



**soy**providencia

# Modificación N° 8 - ZEMol de Salud - Etapa de Imagen Objetivo

## Plan Regulador Comunal

**Audiencia Pública N°2**

10 de mayo de 2023  
Departamento de Asesoría Urbana - SECPLA



soyprovidencia

## Modificación N°8 al PRCP

ZEMol de Salud

Audiencia Pública N°2  
10 de mayo 2023

# Contenidos



1. Antecedentes generales
2. ¿Por qué es necesario modificar el Plan Regulador?
3. Etapas de la modificación
4. Alternativas de estructuración
5. Evaluación Ambiental Estratégica



soyprovidencia

# ¿Qué es un Plan Regulador Comunal?





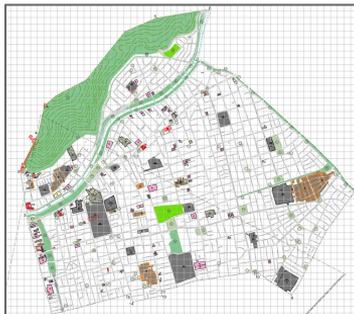
## Plan Regulador Comunal (PRC):

Es el instrumento de planificación territorial del municipio que regula:

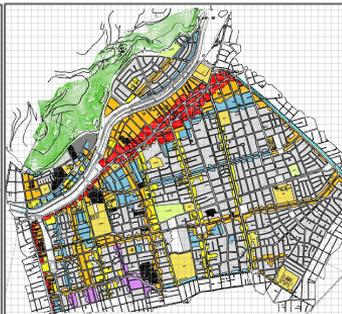
- los **espacios públicos** de la comuna, incluida la red vial y las áreas verdes;
- los tipos de **edificación**;
- las **actividades** permitidas y prohibidas;
- las zonas y los inmuebles **protegidos**.

# Componentes del Plan Regulador Comunal de Providencia

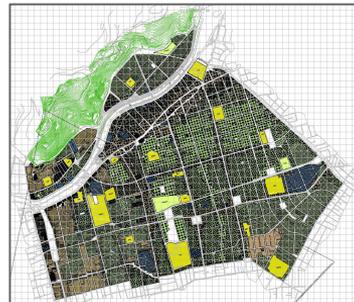
## Planos



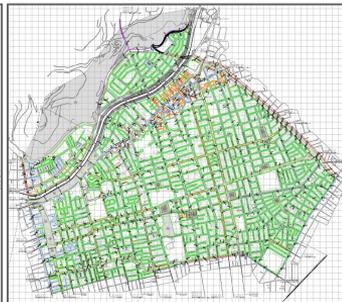
**L1:** Espacio público, vialidad y áreas verdes



**L2:** Zonas de edificación



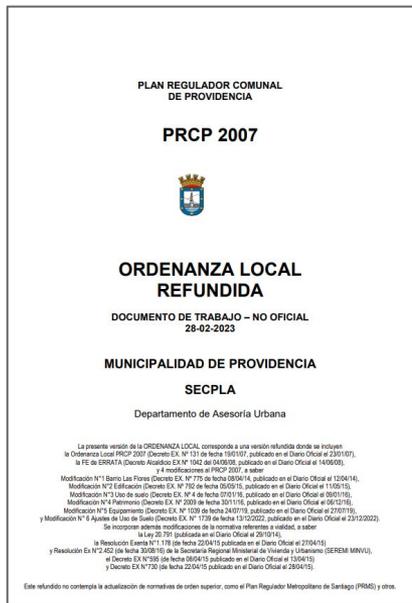
**L3:** Zonas de usos de suelo



**L4:** Áreas, zonas e inmuebles protegidos



## Ordenanza Local



## Memoria Explicativa



El PRCP data del año 2007 y presenta 6 modificaciones aprobadas. Actualmente están en curso la modificación N°7 y la N°8.



soyprovidencia

# ¿Qué son las ZEMol de salud?



## Leyenda

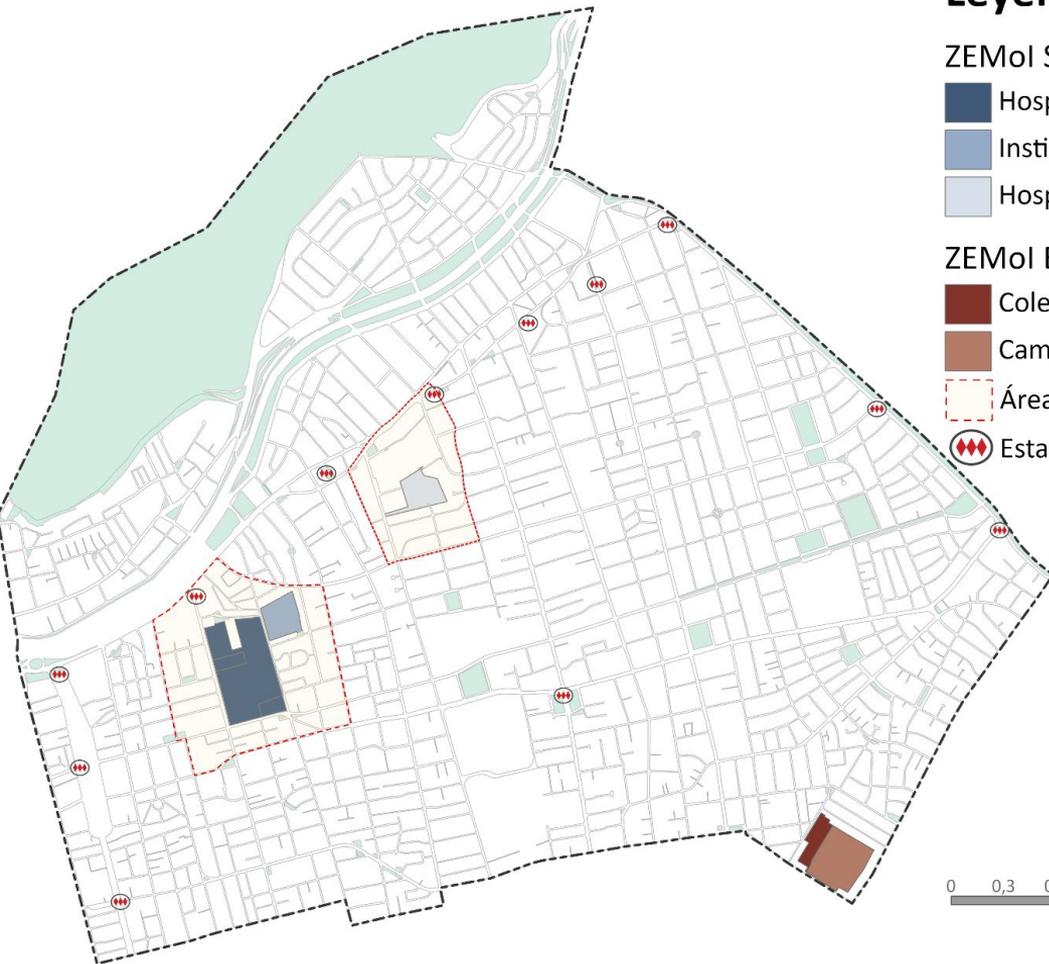
### ZEMol Salud

-  Hospital Del Salvador, Inst. Nac. del Tórax
-  Instituto Nacional de Geriatría
-  Hospital Luis Calvo Mackenna

### ZEMol Educación

-  Colegio Sagrados Corazones Providencia
-  Campus Oriente U. Católica de Chile

-  Área de diagnóstico
-  Estaciones de Metro



Las Zonas de Equipamiento Metropolitano o Intercomunal (ZEMol) corresponden a equipamientos de escala metropolitana en predios de más de 1 ha.

Estas 5 zonas fueron declaradas por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago e incorporadas posteriormente al PRCP el año 2007.

## ZEMol: Hospital del Salvador

Sup. terreno: 120.960 m<sup>2</sup>  
Sup. construida: 52.400 m<sup>2</sup>



## ZEMol: Instituto Nacional de Geriátria

Sup. terreno: 31.303 m<sup>2</sup>  
Sup. construida: 8.528 m<sup>2</sup>



## ZEMol: Hospital Luis Calvo Mackenna

Sup. terreno: 29.357 m<sup>2</sup>  
Sup. construida: 30.752 m<sup>2</sup>





## ZCH: Conjunto Calle Triana

Sup. terreno: 120.960 m<sup>2</sup>  
Sup. construida: 52.400 m<sup>2</sup>



## ZCH: Población Salvador Legión Militar de Chile (Los Generales)

Sup. terreno: 31.303 m<sup>2</sup>  
Sup. construida: 8.528 m<sup>2</sup>



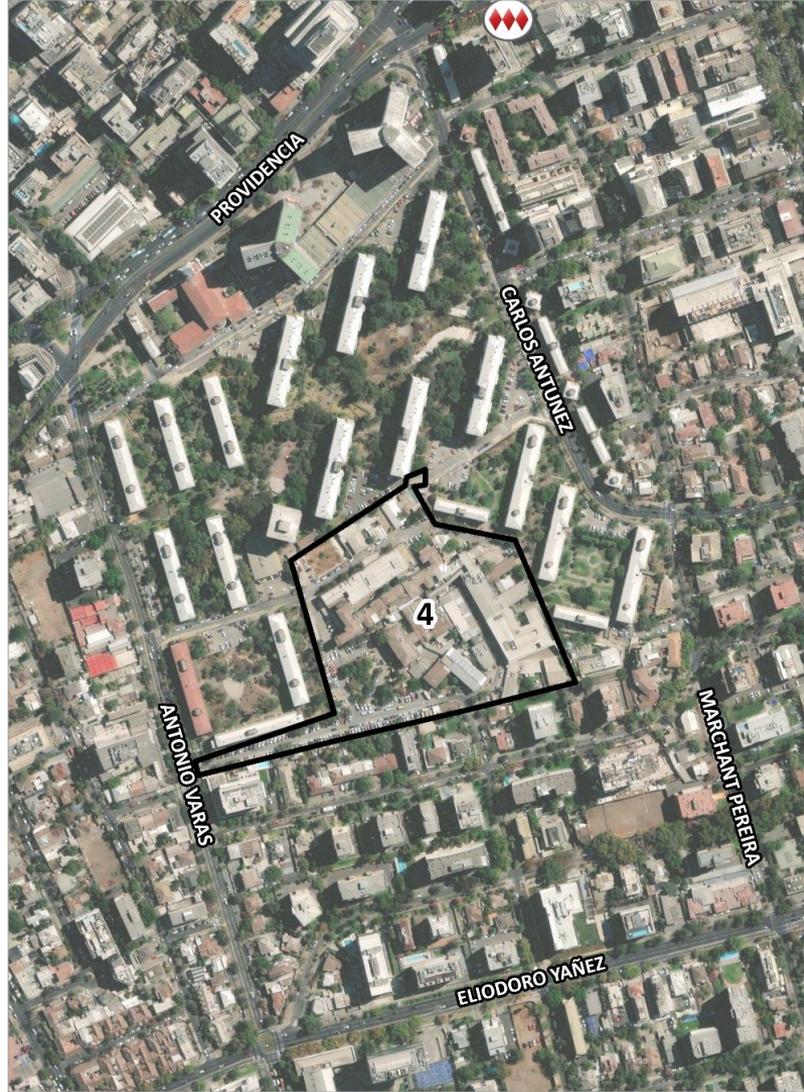
## ZT: Población Caja del Seguro Obrero (Valenzuela Castillo)

Sup. terreno: 29.357 m<sup>2</sup>  
Sup. construida: 30.752 m<sup>2</sup>



## Entorno EMPART

La ZEMol Hospital Luis Calvo Mackenna está inserta en una manzana residencial que limita con las calles Luis Middleton, Carlos Antúnez, Antonio Varas y Matilde Salamanca.



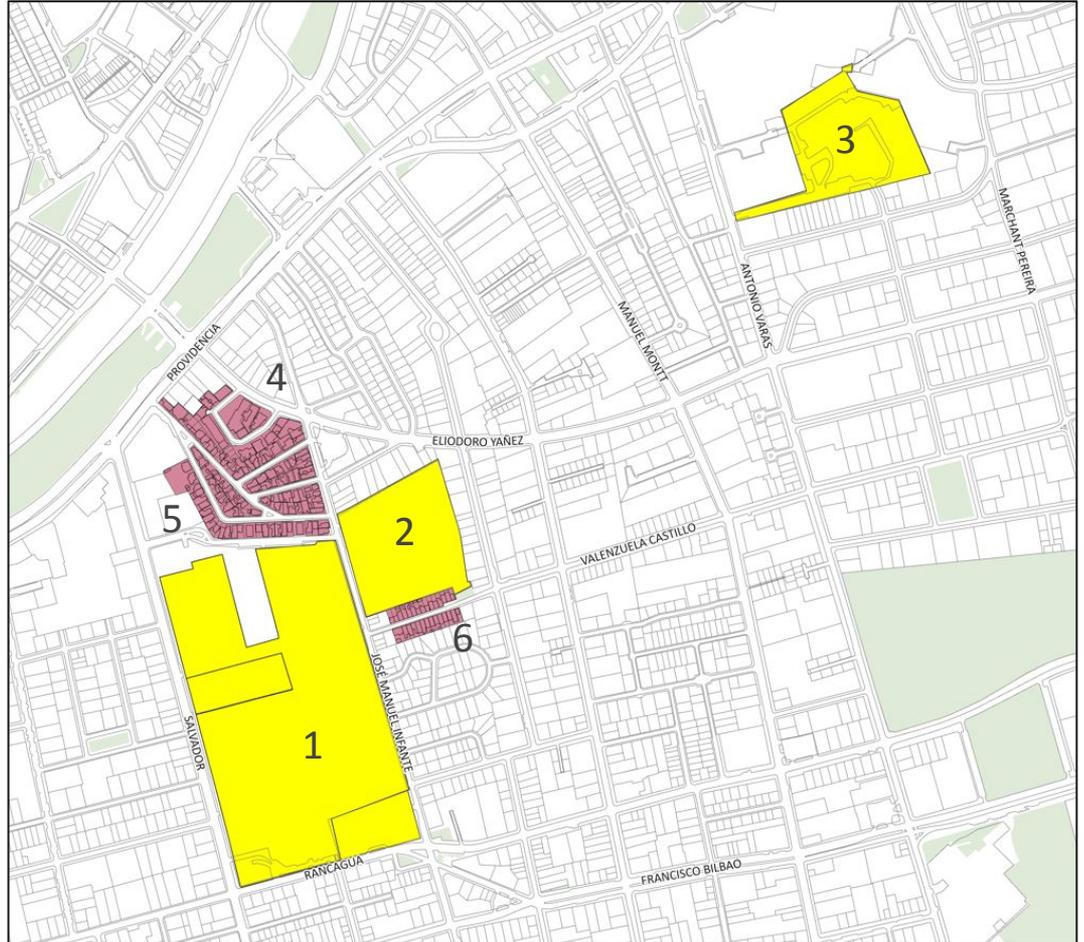
## Plan Regulador Comunal de Providencia (2007)

ZEMol  
Hospital Luis Calvo Mackenna

Sup. terreno: 29.357 m<sup>2</sup>  
Sup. construida: 30.752 m<sup>2</sup>

## Áreas de la modificación

1. **ZEMol** Hospital del Salvador
2. **ZEMol** Instituto Nacional de Geriatria
3. **ZEMol** Hospital Luis Calvo Mackenna
4. **ZCH** Conjunto Calle Triana
5. **ZCH** Población Salvador Legión Militar de Chile (Los Generales)
6. **ZT** Población Caja del Seguro Obrero





soyprovidencia

# ¿Por qué es necesario modificar el Plan Regulador Comunal?



## Desafíos de la modificación

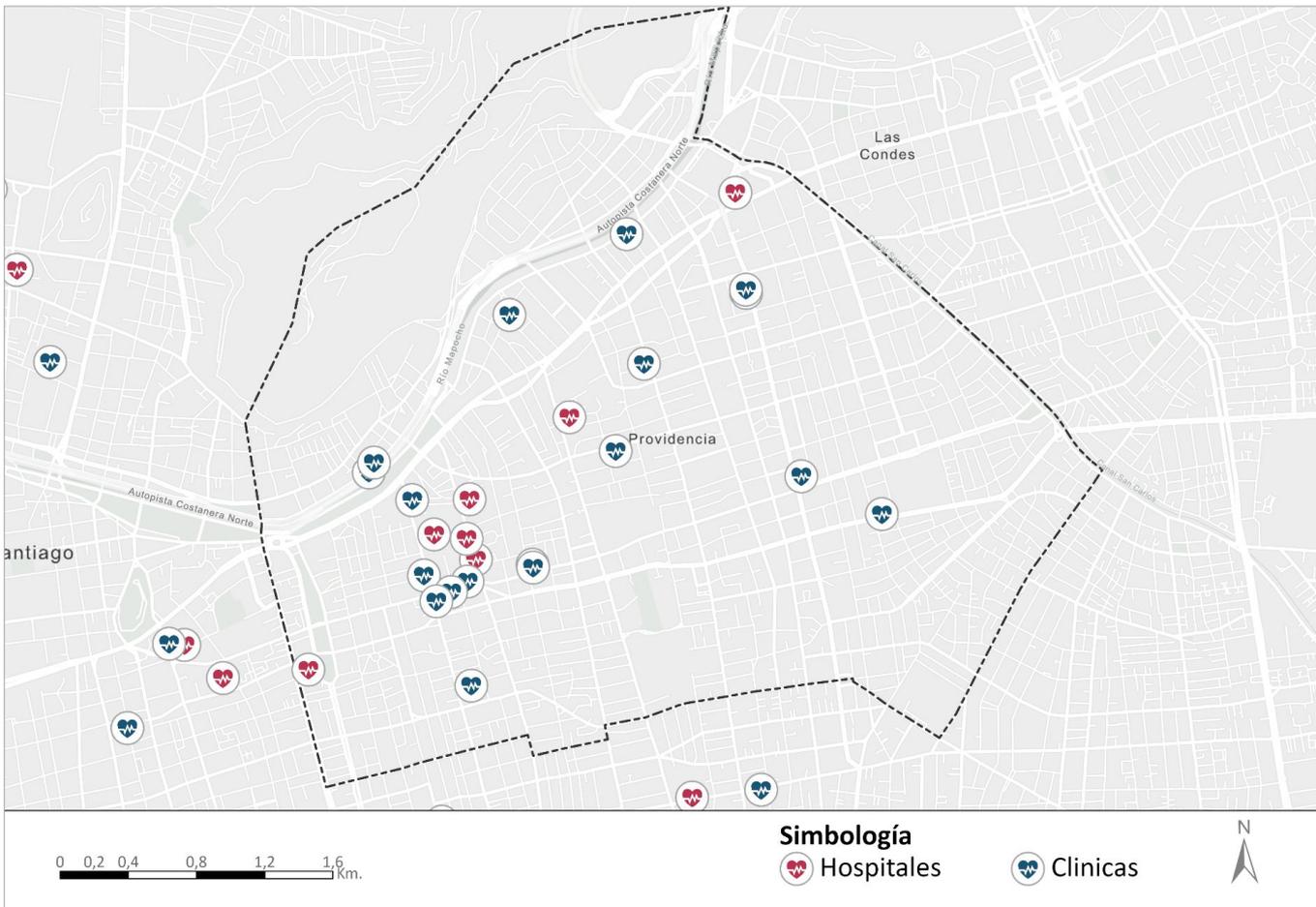
- Necesidad de renovar y **ampliar el equipamiento** de salud pública
- Manejar el **impacto de los hospitales** en el espacio público de sus entornos
- Conciliar el mejoramiento de la infraestructura hospitalaria con el desarrollo y puesta en valor de los **barrios patrimoniales**



# Diagnóstico territorial

1. Necesidad de renovar y ampliar el equipamiento de salud pública

Considerando que en la comuna existe una alta concentración de establecimientos de salud pública



## Principales Normas de edificación ZEMol y ZIM

Altura	5 pisos – 17,5 metros
Coefficiente de ocupación de suelo 1° piso y pisos superiores	0,4
Coefficiente de constructibilidad	2
Sistema de agrupamiento	Edificación aislada

Normas de edificación iguales para todos los predios ZEMol y ZIM de la comuna

# Diagnóstico territorial



1. Necesidad de renovar y ampliar el equipamiento de salud pública

Normas insuficientes para el desarrollo de las ZEMoI con equipamiento de Salud

- Altura: 5 pisos (17.5 m)
- Ocupación de suelo: 0,4
- Constructibilidad: 2

# Diagnóstico territorial

## 2. Manejar el impacto de los hospitales en el espacio público de sus entornos

Congestión vehicular en el entorno de la infraestructura hospitalaria



Calle Dr. Hernán Alessandri



Falta de accesibilidad universal en Calle Dr. Hernán Alessandri



Congestión vehicular en Calle José Manuel Infante

# Diagnóstico territorial

## 2. Manejar el impacto de los hospitales en el espacio público de sus entornos

Situación HLCM:  
Problemas de  
accesibilidad peatonal  
y vehicular, saturación  
del espacio libre  
interior con vehículos





Oportunidad de conservación de barrios con protección patrimonial

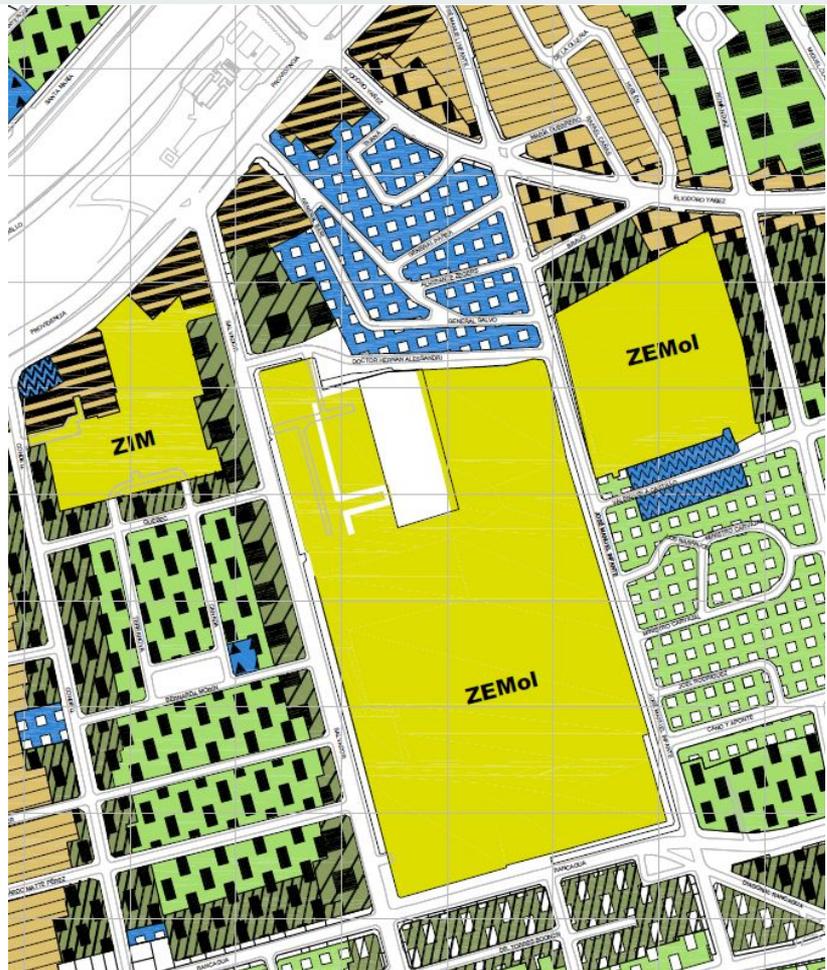
# Diagnóstico territorial

## 3. Desarrollo y puesta en valor de los barrios patrimoniales

Degradación de fachadas en barrios patrimoniales debido a usos incompatibles con la edificación



# Diagnóstico territorial



## ZONAS DE EDIFICACION:

- EC 3  
Edif. Continua máx.3 pisos.
- EC 5  
Edif. Continua máx.5 pisos.
- EC 7  
Edif. Continua máx.7 pisos.
- EC 12  
Edif. Continua máx. 12 pisos.
- EC 2 + A 5  
Edif. Continua máx. 2 pisos,  
más Aislada máx. 5 pisos.
- EC 2 + A 8  
Edif. Continua máx. 2 pisos,  
más Aislada máx. 8 pisos.
- EC 3 + AL  
Edif. Continua máx. 3 pisos,  
más Aislada Libre.
- EA 3  
Edif. Aislada máx. 3 pisos.
- EA 5  
Edif. Aislada máx. 5 pisos.
- EA 7  
Edif. Aislada máx. 7 pisos.
- EA 12  
Edif. Aislada máx. 12 pisos.
- EA 5 / pa  
Edif. Aislada máx. 5 pisos,  
permite adosamiento.
- EA 7 / pa  
Edif. Aislada máx. 7 pisos,  
permite adosamiento.
- EA 12 / pa  
Edif. Aislada máx. 12 pisos,  
permite adosamiento.
- EAL / pa  
Edif. Aislada Libre,  
permite adosamiento.

- ZEP CE1  
Zona de Edificación Patrimonial  
Continua con altura Existente 1
- ZEP CE2  
Zona de Edificación Patrimonial  
Continua con altura Existente 2
- ZEP AE  
Zona de Edificación Patrimonial  
Aislada con altura Existente
- ZEP A3  
Zona de Edificación Patrimonial  
Aislada de máx. 3 pisos
- ZEP A4  
Zona de Edificación Patrimonial  
Aislada de máx. 4 pisos
- ZEP A7  
Zona de Edificación Patrimonial  
Aislada de máx. 7 pisos

## 3. Desarrollo y puesta en valor de los barrios patrimoniales

En el PRCP existen Zonas exclusivas de Edificación patrimonial, no así para las Zonas de Usos de Suelo



# Diagnóstico territorial

## 3. Desarrollo y puesta en valor de los barrios patrimoniales



Artículo de excepción:  
desplazamiento de  
residencia por  
actividades  
comerciales y  
aumento de patentes  
de alcohol

### ART. 6.1.09. Usos de suelo en zonas e inmuebles protegidos

\*Actividades permitidas: bazar, paquetería, librería, boutique; salones de té y cafeterías; restaurantes diurnos y nocturnos; tiendas de vestuario y calzado, entre otras.

## Objetivo General

**Conciliar** la renovación de la infraestructura hospitalaria pública de la comuna con la protección de los barrios patrimoniales y residenciales aledaños, minimizando su impacto en el espacio público y conservando la identidad y vocación de cada sector.

## Objetivos Específicos

1. **Facilitar** el desarrollo de los equipamientos públicos de salud, aumentando algunos parámetros de las normas de edificación en los predios ZEMol de la comuna.
2. **Ajustar** los usos de suelo permitidos en los barrios patrimoniales aledaños a las ZEMol de salud, adecuándolos a sus condiciones de edificación y espacio público.
3. **Proteger** el patrimonio edificado y el entorno de las ZCH aledañas a las ZEMol de salud, estableciendo criterios para alteraciones, reparaciones y obras nuevas en fachadas y diseño del espacio público.

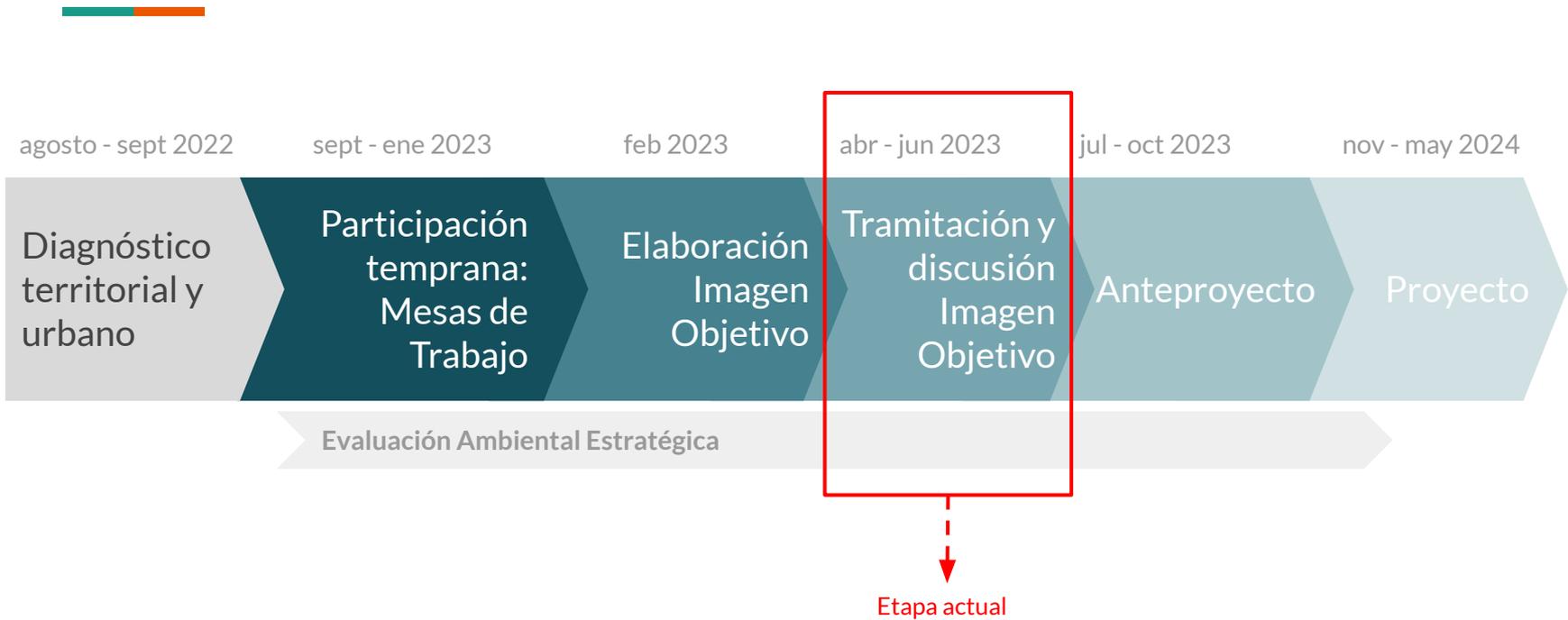


soyprovidencia

# Etapas de la modificación



# Etapas de la Modificación al PRCP



# Participación Temprana: Mesa de Trabajo

## I. Conservación y regeneración de barrios patrimoniales



Sesión 1  
29 de septiembre  
Imagen del  
Barrio



Sesión 2  
27 de octubre  
Usos de suelo



Sesión 3  
17 de noviembre  
Plano de detalle

## II. Cambio normativo acotado en predios ZEMol



Sesión 4  
15 de diciembre  
Patrimonio



Sesión 5  
5 de enero  
Movilidad



Sesión 6  
26 de enero  
Edificación

# Acuerdos de la Mesa de Trabajo

## Consideraciones

### Plan Maestro SSMO

- Protege las **edificaciones patrimoniales** de las ZEMol.
- Entrega **espacios de uso público** para la comunidad.
- Incorpora un tratamiento de **gestión de los estacionamientos** al interior de los predios.

## Consideraciones

### Modificación al PRCP

- Ajusta las normas a las **condiciones específicas de cada ZEMol** tomando en cuenta la necesaria renovación de infraestructura hospitalaria.
- Amplía los **mecanismos de protección** de los barrios patrimoniales con planos de detalle y cambios en los usos de suelo.
- Permite la **puesta en valor** de los barrios.
- Mejora las condiciones de **calidad de vida** de los vecinos.





soyprovidencia

# Alternativas de estructuración





De acuerdo a lo establecido en el artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se proponen **dos alternativas de estructuración** del territorio que serán materia de discusión durante el proceso de participación de la Imagen Objetivo, y que serán evaluadas en el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica.

Alternativa 1

## Regeneración Hospitalaria Condicionada

*Regeneración hospitalaria condicionada y entornos patrimoniales protegidos*

### ¿Qué busca?

Condiciona el ajuste de normas en los predios ZEMol a través de **incentivos de sustentabilidad** urbana y busca conservar los barrios patrimoniales aledaños

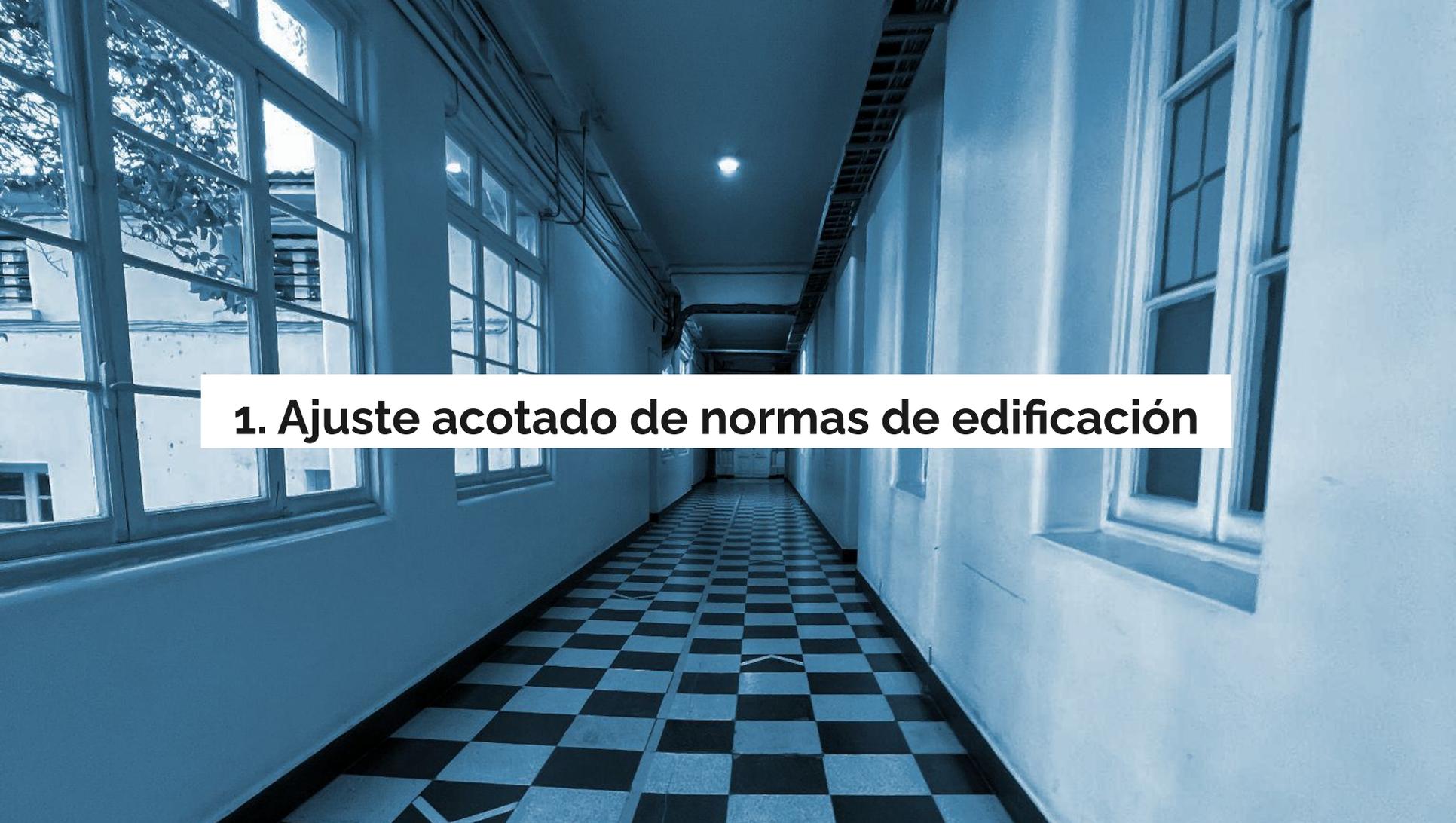
Alternativa 2

## Desarrollo Hospitalario

*Desarrollo hospitalario y puesta en valor de los entornos patrimoniales*

### ¿Qué busca?

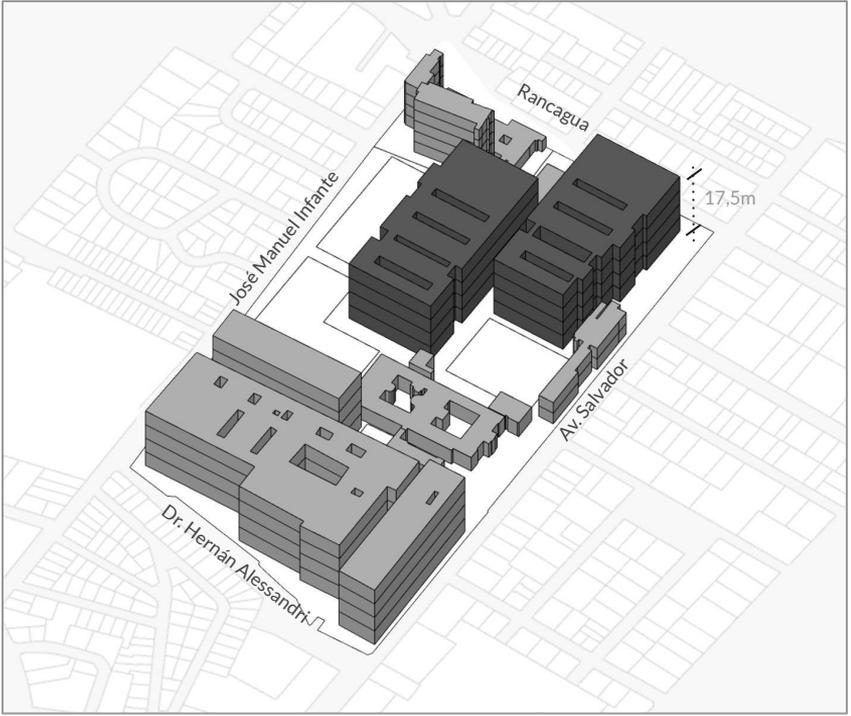
Facilita el ajuste de normas para el desarrollo hospitalario en los predios ZEMol y busca regenerar los barrios patrimoniales aledaños



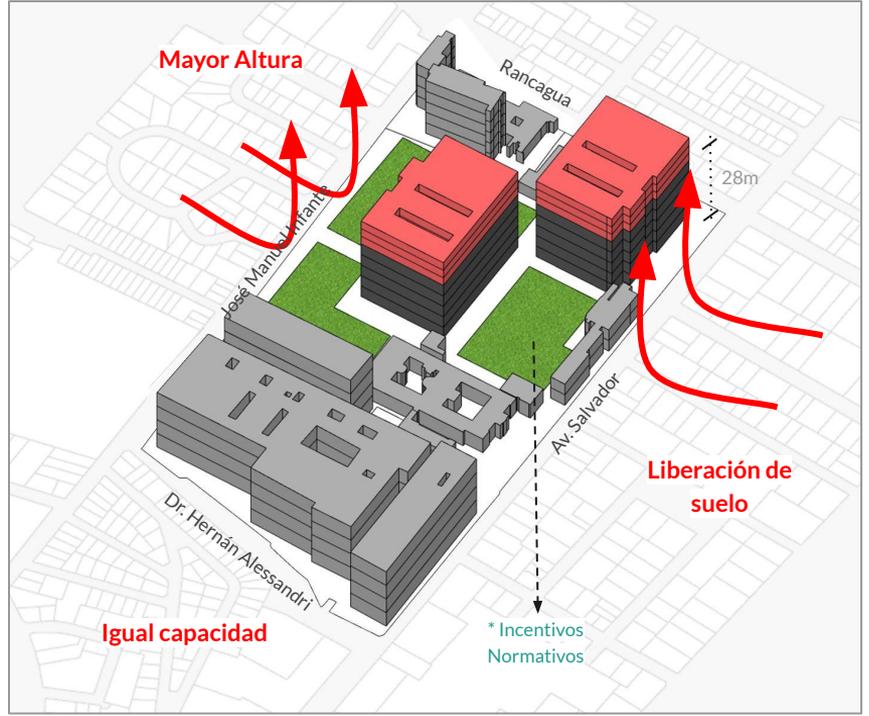
## **1. Ajuste acotado de normas de edificación**

# Ejemplo Predio Hospital del Salvador

## Situación con Normativa Vigente

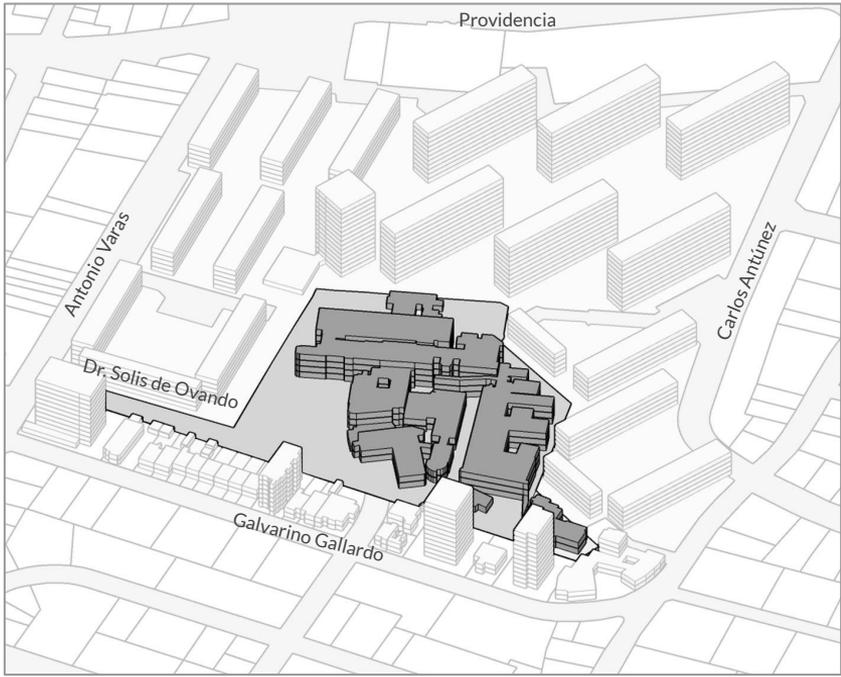


## Situación con Modificación N°8

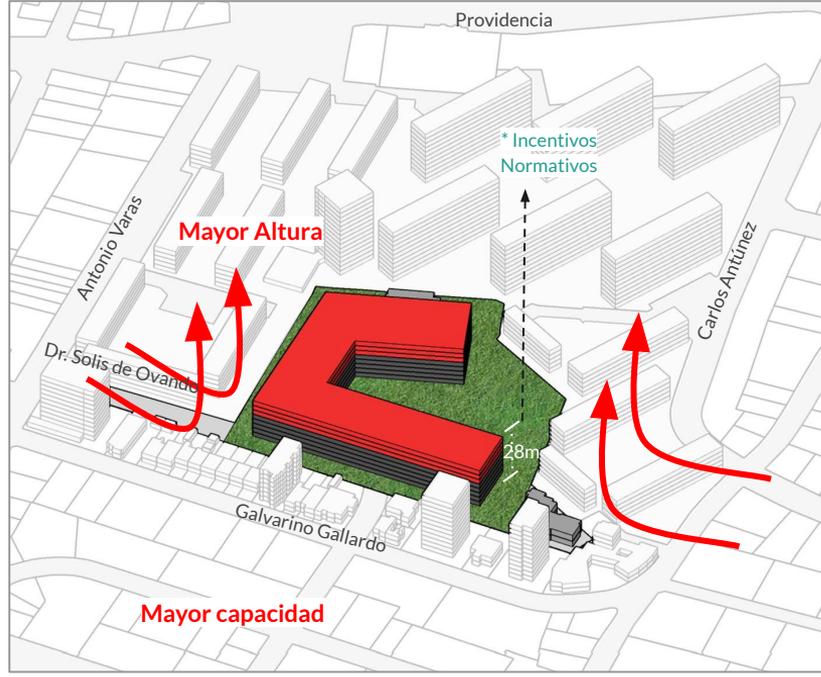


# Ejemplo Predio Hospital Luis Calvo Mackenna

## Situación Actual



## Situación con Modificación N°8



Zona	Existente		Propuesta de modificación	
			Alternativa 1 <b>Regeneración Hospitalaria Condicionada</b>	Alternativa 2 <b>Desarrollo Hospitalario</b>
Hospital del Salvador	Altura	5 pisos	5 pisos + 3 pisos <i>a través de incentivos de sustentabilidad urbana</i>	8 pisos
	Ocupación de suelo	0,4	0,4 + 0,1 <i>a través de incentivos de sustentabilidad urbana</i>	0,5
	Constructibilidad	2	Sin modificación	Sin modificación
INGER	Altura	5 pisos	Mantener parámetros y asignar Zona de Edificación Patrimonial al predio	Sin modificación
	Ocupación de suelo	0,4		
	Constructibilidad	2		
Hospital Luis Calvo Mackenna	Altura	5 pisos	5 pisos + 3 pisos <i>a través de incentivos de sustentabilidad urbana</i>	8 pisos
	Ocupación de suelo	0,4	0,4 + 0,1 <i>a través de incentivos de sustentabilidad urbana</i>	0,5
	Constructibilidad	2	2 + 0.5 <i>a través de incentivos de sustentabilidad urbana</i>	2,5

# Incentivos de sustentabilidad urbana

De acuerdo a la LGUC, los planes reguladores comunales pueden otorgar incentivos en las normas urbanísticas, como por ejemplo:

- **Habilitación de áreas verdes consolidadas** de alto estándar, abiertas a la comunidad
- Cesiones o servidumbres al **libre tránsito** en antejardines o circulaciones interiores
- Gestión de **estacionamientos/accesibilidad**
- Restricción de **rasantes** para el caso de ZEMoI HLCM
- Gestión de la **conservación del patrimonio**
- Etc.



## 2. Elaboración de Zonas de Uso de Suelo Patrimonial







# 1. ZCH Conjunto Calle Triana: ZUSP Mixta/Cultural



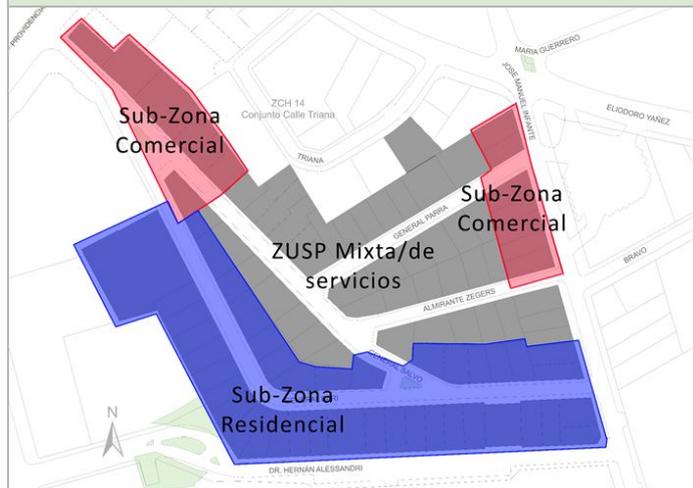
Se permiten más actividades que las actuales correspondientes a la zona del PRCP.

Alternativa 1	Alternativa 2
<b>Patentes de alcohol*:</b> Únicamente como complemento a hoteles, actividades de culto y cultura, oficinas, galerías y museos	<b>Patentes de alcohol*:</b> Se permiten en toda la ZCH

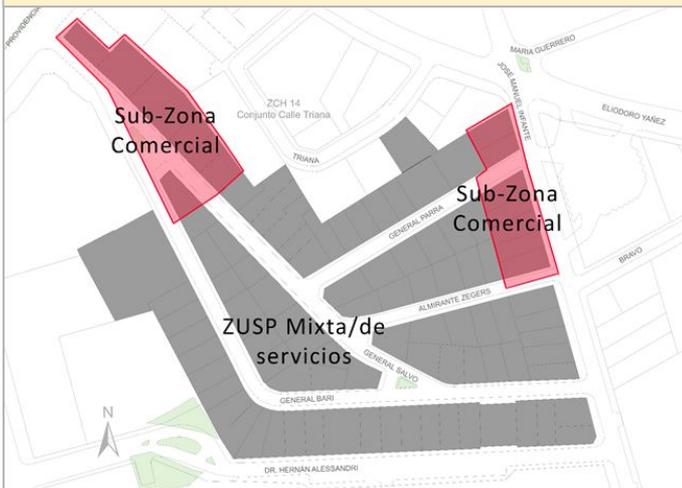
\*salones de té, cafetería y restaurantes nocturnos

## 2. ZCH Los Generales: ZUSP Mixta/de Servicios

### Alternativa 1



### Alternativa 2



### ZUSP Mixta/de servicios

- Se prohíben y modifican las actividades actuales.
- Patentes de alcohol solo como complemento a hoteles.

### Subzona comercial

- Se permitirá restaurantes diurnos, nocturnos, salones de té y cafeterías con patentes de alcohol

### Subzona residencial

- Las actividades comerciales se restringirán solo a salones de té y cafeterías sin patentes de alcohol

### 3. ZT Población Caja del Seguro Obrero: **ZUSP Residencial**

Se propone prohibir y/o modificar actividades en relación a servicios, seguridad, salud y social.

Alternativa 1	Alternativa 2
Se permiten sólo usos residenciales. Además, sala cuna y jardines infantiles (OGUC).	Se permitirían además servicios profesionales.





### 3. Elaboración de Plano de Detalle



I.

Levantamiento de tipologías y fachadas existentes de todos los predios de la ZCH.

(finalizado)

II.

Análisis morfológico de la situación existente (elementos, relaciones, medidas, colores)

(en curso)

III.

Condiciones para reparaciones y obras nuevas

(en curso)

Zona	Existente	Propuesta de modificación	
		Alternativa 1 <b>Regeneración Hospitalaria Condicionada</b>	Alternativa 2 <b>Desarrollo Hospitalario</b>
ZCH Triana	No existe Plano de Detalle	Elaborar Plano de Detalle	
ZCH Los Generales	No existe Plano de Detalle	Elaborar Plano de Detalle	



soyprovidencia

Estudios Complementarios:  
**Evaluación Ambiental Estratégica**

---



Debido al carácter sustancial de la presente modificación y como está indicado en el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica del MMA (DS N° 32) y en la Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente (N° 19.300), se está llevando a cabo una Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) que acompañará la modificación.

# Objetivos Ambientales

1. **Mejorar la calidad ambiental de las ZEMoI**, aumentando la superficie de áreas verdes privadas.
2. **Promover una movilidad urbana sostenible**, que incentive el transporte público, la bicicleta y la caminata.
3. **Contribuir a la regeneración y protección de barrios y/o inmuebles con valor arquitectónico patrimonial**, presionados por su condición céntrica y por la influencia que reciben de los equipamientos hospitalarios.



## Observaciones de vecinos en proceso EAE:

- > **Agustín Gálvez:** *Solicita incorporar dos observaciones.*
- > **Vecinos UV II:** *Lineamientos de Participación Ciudadana*
- > **Vecinos UV II:** *La salud: eje central de una política pública*
- > **Christian Matzner:** *TDR Patrimonio Cultural, arquitectónico y arqueológico, INGER*
- > **Margarita Jans:** *Sostenibilidad en zonas hospitalarias, Ciudad y salud, pre y post COVID 19*
- > **Gonzalo Quezada y María Alejandra Leiva:** *Propuestas y comentarios para las ZCH en relación a los siguientes temas: Uso de suelo, Urbanismo, Antejardines, Iluminación, Cableado, Ambiente y Zona ZEMOI.*

## Observaciones de los Organismos de Administración del Estado:

- > SEREMI Medio Ambiente
- > SEREMI de Obras Públicas RMS
- > SEREMI de Energía



**Próximos pasos**

# Próximos pasos:

---

<b>1. Audiencias públicas</b>	<ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="807 347 1516 398">● Audiencia N°1: <b>26 de abril</b> ✓</li><li data-bbox="807 467 1516 518">● Audiencia N°2: <b>10 de mayo</b> ✓</li></ul>
<b>2. Exposición a público</b>	<ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="807 646 1420 726">● Del 26 de abril al 26 de mayo Frontis Palacio Consistorial</li></ul>
<b>3. Recepción de observaciones</b>	<ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="807 864 1734 984">● Del 26 de abril al 26 de mayo A través de oficina de partes en Av. Pedro de Valdivia 963 o al correo electrónico <a href="mailto:oficinadepartes@providencia.cl">oficinadepartes@providencia.cl</a></li></ul>



**Más información en:**

<https://providencia.cl/provi/municipalidad/modificacion-n-8-zemoui-de-salud-en-curso-m8>



soyprovidencia

## Modificación N°8 al PRCP

ZEMol de Salud

Audiencia Pública N°2  
10 de mayo 2023