

PLANO DE DETALLE 03: BARRIO EL AGUILUCHO

L1: OBJETIVO GENERAL Y LÍMITES DEL PLANO DE DETALLE. ESPACIO PÚBLICO - SITUACIÓN EXISTENTE

MODIFICACIÓN N°7 BARRIO EL AGUILUCHO
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PROVIDENCIA
PRCP 2007

PLANO DE DETALLE 03
BARRIO EL AGUILUCHO

EL PRESENTE PLANO SE INCORPORA AL PLAN REGULADOR
COMUNAL DE PROVIDENCIA (PRCP) 2007.

L1: OBJETIVO GENERAL Y LÍMITES PLANO DE
DETALLE. ESPACIO PÚBLICO - SITUACIÓN
EXISTENTE

CONTENIDO

- Objetivo general
- Límites Plano de Detalle
- Espacio público
- Situación existente

OBJETIVO GENERAL

Establecer criterios morfológicos que consideren las características arquitectónicas de la población San José y promover el mejoramiento del espacio público, con el fin de preservar la identidad territorial del barrio.

LÍMITES DEL PLANO DE DETALLE

Plano de límites

Esc 1:2.000

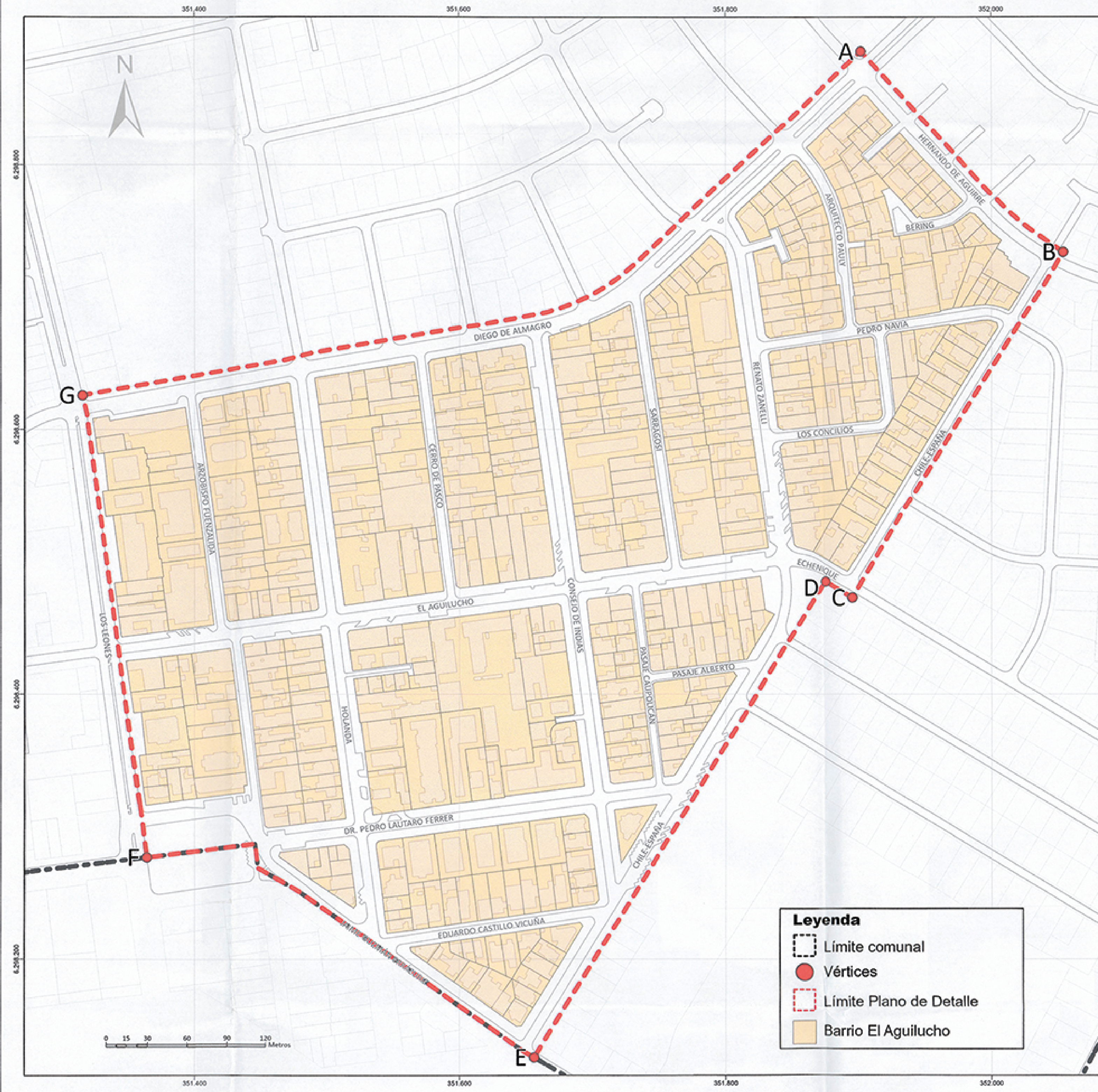


Tabla de descripción de puntos

Punto	Coordenadas UTM Norte	Este	Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
A	351902	6298896	Punto de Intersección de línea de frente predial de sitios ubicados en vereda norte de calle Diego de Almagro con línea de frente predial de sitios ubicados en vereda oriente de calle Hernando de Aguirre.	A-B	Línea de frente predial de sitios ubicados en vereda oriente de calle Hernando de Aguirre que une los puntos A y B.
B	352053	6298734	Punto de Intersección de línea de frente predial de sitios ubicados en vereda oriente de calle Hernando de Aguirre con línea de frente predial de sitios ubicados en vereda oriente de calle Chile-España.	B-C	Línea de frente predial de sitios ubicados en vereda oriente de calle Chile-España que une los puntos B y C.
C	351895	6298473	Punto de Intersección de línea de frente predial de sitios ubicados en vereda poniente de calle Chile-España con vértice nororiental de predio con Rol 11342-003 de calle Echeñique.	C-D	Línea de frente predial por calle Echeñique que une los puntos C y D.
D	351875	6298485	Vértice norponiente de predio con Rol 11342-003.	D-E	Línea de frente predial por calle Chile-España que une los puntos D y E.
E	351656	6298125	Punto de Intersección de la línea proyectada desde el frente predial de la vereda oriente de la calle Chile-España con la línea del límite comunal sobre el eje de calle Jaime Guzmán Errázuriz.	E-F	Línea del límite comunal que une los puntos E y F.
F	351364	6298277	Punto de Intersección de línea de límite comunal con solera oriente de calle Los Leones en plaza 18 de Septiembre.	F-G	Línea de solera oriente de calle Los Leones que une los puntos F y G.
G	351316	6298626	Punto de Intersección de línea de solera oriente de calle Los Leones con línea proyectada desde vértice surponiente de Rol 3537-025.	G-A	Línea de deslindes prediales en vereda norte de calle Diego de Almagro que une los puntos G y A.

ESPACIO PÚBLICO - SITUACIÓN EXISTENTE

Planta

Esc 1:2.000



ESPACIO PÚBLICO - SITUACIÓN EXISTENTE

Planta detalle calle El Aguilucho

Esc 1:1.000



Planta detalle Plaza 18 de Septiembre

Esc 1:1.000



Planta detalle Plaza Chile-España Echeñique

Esc 1:1.000



BASE TOPOGRÁFICA:
Fuente: Área de Chile - Servicio Aerofotogramétrico
Levantamiento Aerofotogramétrico de Providencia
Vuelo: 1138
Escala: 1:1.000
Fecha de Toma: Octubre 2019
Proyección: Universal Transversal de Mercator (UTM) Zona 19
Datum Referencia: WGS84

ESCALA: Diferentes escalas

LÍNEA: PD 03 - L 1/8

PROMULGACIÓN MUNICIPAL DE LA APROBACIÓN
LA APROBACIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN N°7
BARRIO EL AGUILUCHO PRCP 2007 DE LA COMUNA DE PROVIDENCIA FUE
PROMULGADA POR DECRETO ALCALDÍCO EX N° 20.1 DE FECHA 15/5/25 Y
PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE FECHA 24/5/25

INFORME MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL REGION METROPOLITANA
INFORME TÉCNICO OFICIO ORD N° 1138
DE FECHA 27/05/2025

APROBACIÓN MUNICIPAL
LA PRESENTE MODIFICACIÓN N°7 BARRIO EL AGUILUCHO
PRCP 2007 DE LA COMUNA DE PROVIDENCIA FUE
APROBADA POR ACUERDO DEL CONCEJO MUNICIPAL N° 22.1 DE FECHA 27/05/25 Y SANCIONADA POR
DECRETO ALCALDÍCO EX N° 22.2 DE FECHA 27/05/25

ALCALDE: J. Villalón
ASESORA URBANISTA: M. J. Villalón
ARQUITETA DIRECTORA DEL ESTUDIO: J. Villalón

PLANO DE DETALLE BARRIO EL AGUILUCHO
L4: ESPACIO PRIVADO - EDIFICACIONES EN CALLE EL AGUILUCHO

Con el objetivo de analizar el estado actual de las edificaciones pertenecientes a la Población San José, se levantaron todas las fachadas que enfrentan a la calle El Aguilucho.

FOTOGRAFÍAS EDIFICACIONES EN CALLE EL AGUILUCHO

EL AGUILUCHO

TRAMO ENTRE CHILE ESPAÑA Y CONSEJO DE INDIAS

(ELEVACIÓN SUR)



EL AGUILUCHO

TRAMO ENTRE CONSEJO DE INDIAS Y HOLANDA

(ELEVACIÓN SUR)



EL AGUILUCHO

TRAMO ENTRE HOLANDA Y LOS LEONES

(ELEVACIÓN SUR)



EL AGUILUCHO

TRAMO ENTRE LOS LEONES Y HOLANDA

(ELEVACIÓN NORTE)



EL AGUILUCHO

TRAMO ENTRE HOLANDA Y CONSEJO DE INDIAS

(ELEVACIÓN NORTE)



EL AGUILUCHO

TRAMO ENTRE CONSEJO DE INDIAS Y RENATO ZANELLI

(ELEVACIÓN NORTE)



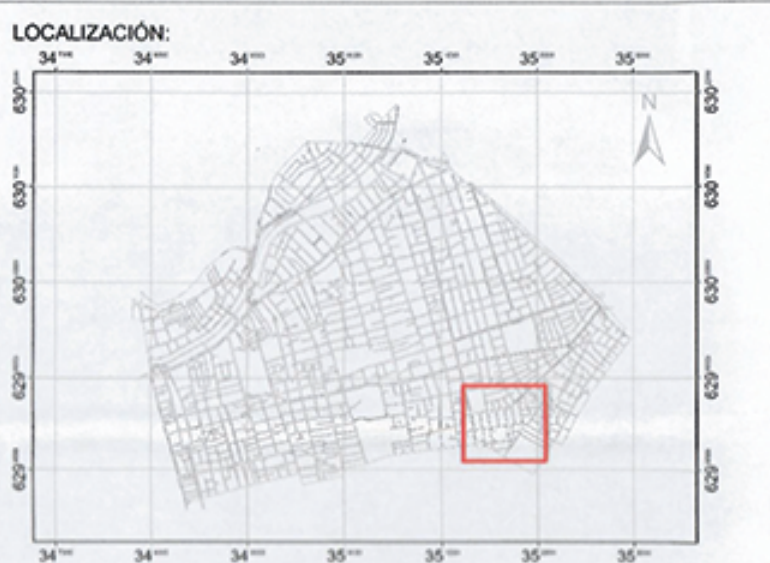
MODIFICACIÓN N°7 BARRIO EL AGUILUCHO
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PROVIDENCIA
PRCP 2007

PLANO DE DETALLE
BARRIO EL AGUILUCHO

EL PRESENTE PLANO SE INCORPORA AL PLAN REGULADOR
COMUNAL DE PROVIDENCIA (PRCP) 2007.

L4: ESPACIO PRIVADO - EDIFICACIONES EN
CALLE EL AGUILUCHO

CONTENIDO
- Fotografías calle El Aguilucho



BASE TOPOGRAFICA:
Fuente: Aduela de Chile - Servicio Aerofotogrametrico
Levantamiento Aerofotogrametrico de Providencia
Escala: 1:1.000
Fecha de Toma: Octubre 2019
Proyección: Universal Transversal de Mercator (UTM) Zona 19
Datum Referencia: WGS84

ESCALA: sin escala
NORTE: [Compass rose]
LÁMINA: PD 03 _ L 4/8
FECHA PLANO: 27 - 02 - 2025

PROMULGACIÓN MUNICIPAL DE LA APROBACIÓN
LA APROBACIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN N°7
BARRIO EL AGUILUCHO PRCP 2007 DE LA COMUNA DE
PROVIDENCIA FUE PROMULGADA POR DECRETO
ALCALDICO EX N° 12.1 DE FECHA 16/12/25 Y
PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL
DE FECHA 21/12/25

INFORME MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL REGION
METROPOLITANA
INFORME TECNICO OFICIO ORD. N° 1138
DE FECHA 30 DE ABR 2025

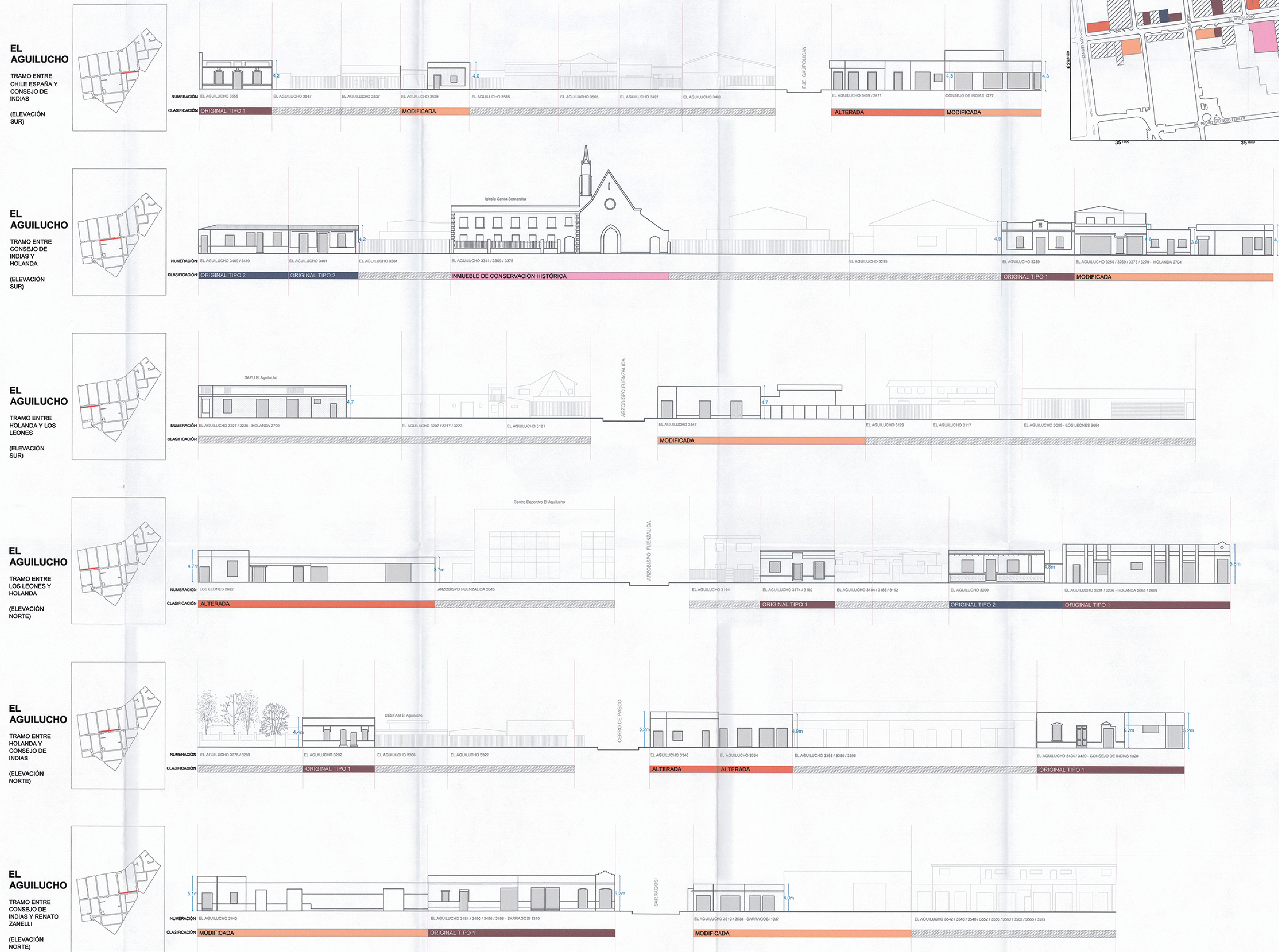
APROBACIÓN MUNICIPAL
LA PRESENTE MODIFICACIÓN N°7 BARRIO EL AGUILUCHO
PRCP 2007 DE LA COMUNA DE PROVIDENCIA FUE
APROBADA POR ACUERDO DEL CONCEJO MUNICIPAL
N°1332 DE FECHA 19/01/24 Y SANCIONADA POR
DECRETO ALCALDICO EX N° 1332 DE FECHA 21/11/24

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL REGION
METROPOLITANA
JEFE DE SERVICIO: [Signature]
ASESORA URBANISTA: [Signature]
XIMENA VILLEGAS KRAEMANN
ARQUITECTA DIRECTORA
DEL ESTUDIO

L5: ESPACIO PRIVADO - EDIFICACIONES EN CALLE EL AGUILUCHO

Con el objetivo de analizar el estado actual de las edificaciones pertenecientes a la Población San José, se levantaron todas las fachadas que enfrentan a la calle El Aguilucho. Para clasificar aquellas que pertenecieron a la Población San José se utilizaron los siguientes criterios: (i) de acuerdo a su catastro, aquellas edificaciones construidas antes del año 1960; (ii) sistema de agrupamiento continuo y (iii) altura de edificación de un piso y elementos ornamentales característicos. Posteriormente, se clasificaron en edificaciones originales, modificadas y alteradas. Las edificaciones originales presentan 2 tipos.

ELEVACIONES EDIFICACIONES EN CALLE EL AGUILUCHO



**MODIFICACIÓN N°7 BARRIO EL AGUILUCHO
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PROVIDENCIA
PRCP 2007**

**PLANO DE DETALLE
BARRIO EL AGUILUCHO**

PRESENTE PLANO SE INCORPORA AL PLAN REGULADOR
COMUNAL DE PROVIDENCIA (PRCP) 2007.

L5: ESPACIO PRIVADO - EDIFICACIONES EN CALLE EL AGUILUCHO

CONTENIDO

Elevaciones edificaciones calle El Aguilucho



SE TOPOGRAFICA:
 1. Oficina: Oficina de Topografía - Servicio Aerofotogramétrico
 2. Proyecto: Proyecto de Aterrizaje Aerofotogramétrico de Providencia
 3. Escala: Escala 1:1.000
 4. Fecha de Toma: Octubre 2019
 5. Proyección: Universal Transversal de Mercator (UTM) Zona 19
 6. Datum Referencia: WGS84

ALA 1:200 NORTE

FECHA	FECHA PLANO
22.02.15	27.02.2005

PROMULGACIÓN MUNICIPAL DE LA APROBACIÓN
LA APROBACIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN N°7
BARRIO EL AGUILUCHO PRCP 2007 DE LA COMUNA DE
PROVIDENCIA FUE PROMULGADA POR DECRETO
ALCALDÍCIO EX N° 701 DE FECHA 16/5/25 Y
PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL
DE FECHA 29/5/25

INFORME MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL REGION
METROPOLITANA

INFORME TECNICO OFICIO ORD. N° 1138
DE FECHA 30 ABR 2025

APROBACIÓN MUNICIPAL
LA PRESENTE MODIFICACIÓN N°7 BARRIO EL AGUILUCHO
PRCP 2007 DE LA COMUNA DE PROVIDENCIA FUE
APROBADA POR ACUERDO DEL CONCEJO MUNICIPAL
N° 128 DE FECHA 07/11/24 Y SANCIONADA POR
DECRETO ALCALDICIO EX N° 130 DE FECHA 29/11/24



 ALCALDE

 JAIME BELIDIO AVARIA

 ALCALDE



 MARIA JOSE CASTILLO COUVE

 ASESORA URBANISTA



 XIMENA VILLEGAS KRAUSEMANN

 ARQUITECTA DIRECTORA

 DE URBANISMO

PLANO DE DETALLE BARRIO EL AGUILUCHO

L6: ESPACIO PRIVADO - CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS EN CALLE EL AGUILUCHO

De los 46 predios que enfrentan la calle El Aguilucho, 20 pertenecieron en su origen a la Población San José. Sin embargo, estas edificaciones presentan distintos grados de alteración. De acuerdo a lo anterior, esas edificaciones se clasificaron en:

- Originales: Aquellos inmuebles que conservan el sistema de agrupamiento, altura, ritmo de vanos y elementos originales de las viviendas de la Población San José. Se diferencian dos tipos.
- Alteradas: Aquellos inmuebles que pertenecieron a la Población San José y conservan su morfología, pero presentan alteraciones parciales de su materialidad, sus vanos, parte de las techumbres o de las fachadas.
- Modificadas: Aquellos inmuebles que originalmente pertenecieron a la Población San José, sin embargo modificaron su morfología, volumen o completamente su fachada, haciendo que la tipología original no sea reconocible.

CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES EN CALLE EL AGUILUCHO

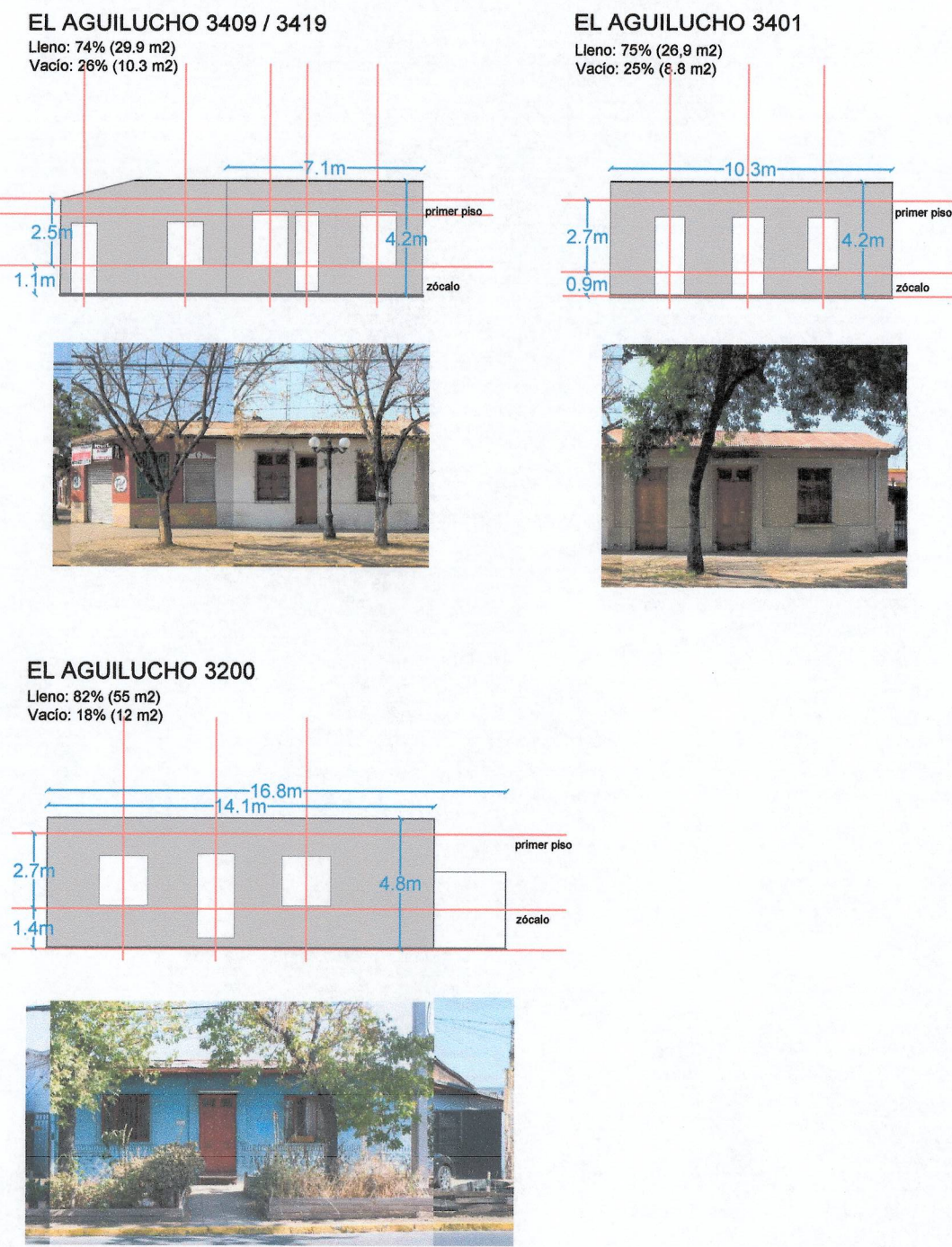
EDIFICACIONES ORIGINALES: TIPO 1

- **Agrupamiento:** Edificación de agrupamiento continuo y fachada mayoritariamente simétrica.
- **Altura:** Inmueble de un piso de altura entre 4,2 a 5,8 m total.
- **Acceso:** Se ubica principalmente en el centro de la fachada. En algunos casos, existe un desnivel entre la acera y el piso de la edificación, el cual genera uno o más escalones en la entrada.
- **Dinteles:** Los vanos de la fachada presentan dinteles a una misma altura. En algunos casos, las ventanas cuentan con antepecho y con ornamentos alrededor del vano, tipo jambas y claves.
- **Cubierta:** Antetecho a la vista de altura entre 1 a 1,7 m. En algunos casos el antetecho cuenta con ornamentos tipo remate y figuras geométricas. Presencia de cornisas en toda la extensión de la fachada.
- **Zócalo:** De altura de 0,7 a 1,4 m. En algunos casos presenta un revestimiento o color distinto al resto de la fachada.
- **Ochavo:** Las edificaciones ubicadas en sitios esquinas presentan ochavos. En algunos de ellos se ubica el acceso a la propiedad.
- **Composición de la fachada:** Predominancia de lleno sobre vacío, con aproximadamente un 76% a 91% de lleno en la fachada.



EDIFICACIONES ORIGINALES: TIPO 2

- **Agrupamiento:** Edificación de agrupamiento continuo y fachada simétrica o asimétrica.
- **Altura:** Inmueble de un piso de altura entre 4,2 a 4,8 m total. La fachada, sin contar la cubierta, tiene una altura entre 3,6 y 4,1 m.
- **Acceso:** Se ubica en el centro de la fachada. En algunos casos, existe un desnivel entre la acera y el piso de la edificación, el cual genera uno o más escalones en la entrada.
- **Dinteles:** Los vanos de la fachada presentan dinteles a una misma altura. En algunos casos, las ventanas cuentan con el antepecho a la misma altura que el zócalo.
- **Cubierta:** Visible desde el espacio público. Alcanza una altura de 0,5 a 0,7 m con inclinación hacia la calle.
- **Alero:** Presente en toda la extensión de la fachada, dada la inclinación de la cubierta hacia la calle.
- **Zócalo:** De altura de 0,9 a 1,4 m. En algunos casos presenta un revestimiento distinto al resto de la fachada.
- **Ochavo:** Las edificaciones ubicadas en sitios esquinas presentan ochavos. En algunos de ellos se ubica el acceso a la propiedad.
- **Composición de la fachada:** Predominancia de lleno sobre vacío, con aproximadamente un 74% a 82% de lleno en la fachada.



EDIFICACIONES ALTERADAS

- **Agrupamiento:** Edificación de agrupamiento continuo y fachada asimétrica.
- **Altura:** Inmueble de un piso de altura entre 4,3 a 5,2 m total.
- **Vanos:** En su mayoría los vanos han sido ampliados.
- **Dinteles:** Los vanos, a pesar de las modificaciones, continúan presentando dinteles a la misma altura, tanto accesos como ventanas.
- **Cubierta:** Antetecho a la vista con alteraciones.
- **Ochavo:** Las edificaciones ubicadas en sitios esquinas presentan ochavos. En algunos de ellos se ubica el acceso a la propiedad.
- **Composición de la fachada:** Predominancia de lleno sobre vacío, con aproximadamente un 64% a 86% de lleno en la fachada.



EDIFICACIONES MODIFICADAS

- **Agrupamiento:** Edificación de agrupamiento continuo y fachada asimétrica.
- **Altura:** Inmueble de un piso de altura entre 4 a 5,1 m total. En algunos casos se ha añadido un segundo piso retirado de la edificación continua (El Aguilucho 3273).
- **Vanos:** Los vanos existentes han sido ampliados y se han agregado nuevos.
- **Dinteles:** Los vanos no presentan dinteles a un mismo nivel.
- **Cubierta:** Antetecho a la vista con modificaciones.
- **Ochavo:** Las edificaciones ubicadas en sitios esquinas presentan ochavos. En algunos de ellos se ubica el acceso a la propiedad.
- **Composición de la fachada:** Predominancia de lleno sobre vacío, con aproximadamente un 62% a 92% de lleno en la fachada.



CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS Y ORNAMENTALES DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES EN EJE EL AGUILUCHO

DETALLES EN PUERTAS

- Destaca la Iglesia Santa Bernardita (El Aguilucho 3341 / 3369 / 3375), la cual tiene una entrada principal con un arco superior tipo ojival, y otro acceso de arco estilo tudor.
- Algunas viviendas cuentan con un pequeño zaguán en su interior, por lo que ciertos accesos cuentan con vidrios en su parte superior que iluminan estos espacios.
- Varias puertas se han reemplazado por cortinas metálicas dada la alta cantidad de locales comerciales en el eje.



DETALLES EN VENTANAS

- Algunos vanos comienzan en la línea del zócalo y llegan a la altura del dintel de la puerta principal, generando así líneas horizontales reconocibles en las fachadas.
- Destaca el ornamento de dinteles y jambas, por ejemplo, triángulos superiores tipo dintel clásico o vidrios al interior de los dinteles.
- Las ventanas en su mayoría son de madera y cuentan con paillaje.
- La totalidad de ventanas cuentan con reja exterior. Algunas de ellas, se han reemplazado por cortinas metálicas dada la alta cantidad de locales comerciales en el eje.



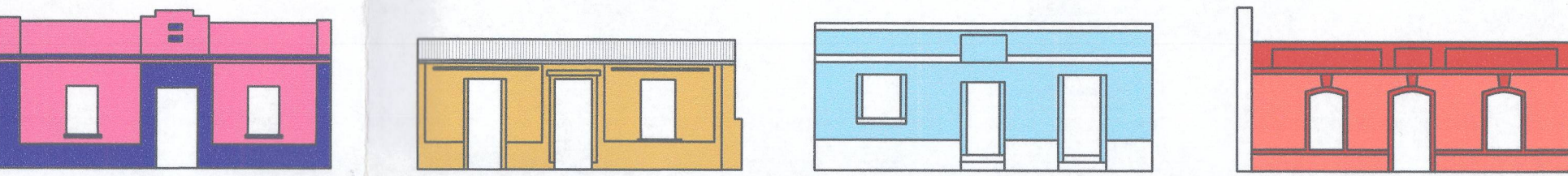
DETALLES EN ORNAMENTOS

- Destacan ornamentos alrededor de vanos, particularmente en dinteles y antepechos.
- Dos inmuebles cuentan con un antetecho con ornamentos en su parte central, de forma ortogonal.
- Las edificaciones en su mayoría cuentan con cornisas en toda la extensión de sus fachadas.



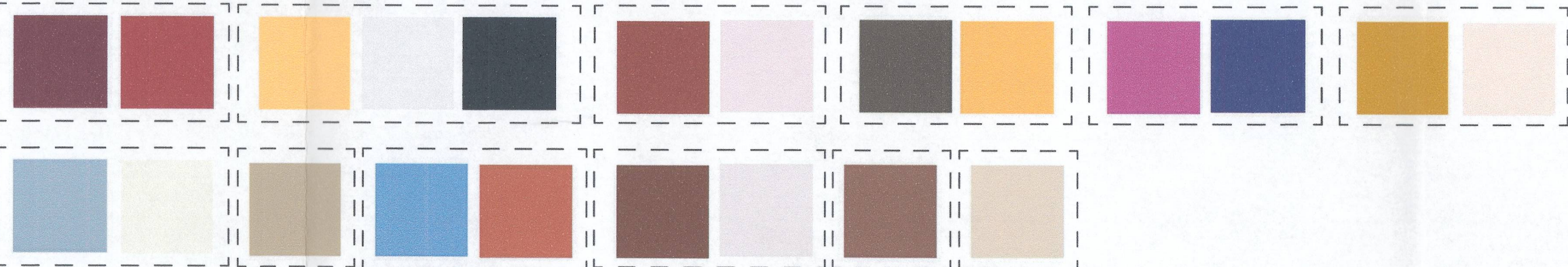
PATRONES DE PINTURAS

- Los patrones de pintura en las casas pertenecientes a la Población San José tienen actualmente 1 o 2 colores por fachada, diferenciando el zócalo, antepechos, cornisas u ornamentos con otro color.



PALETA DE COLORES EN FACHADAS

- Los patrones de colores en las fachadas destacan por poseer dos a tres colores en total.



MODIFICACIÓN N°7 BARRIO EL AGUILUCHO
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PROVIDENCIA
PRCP 2007

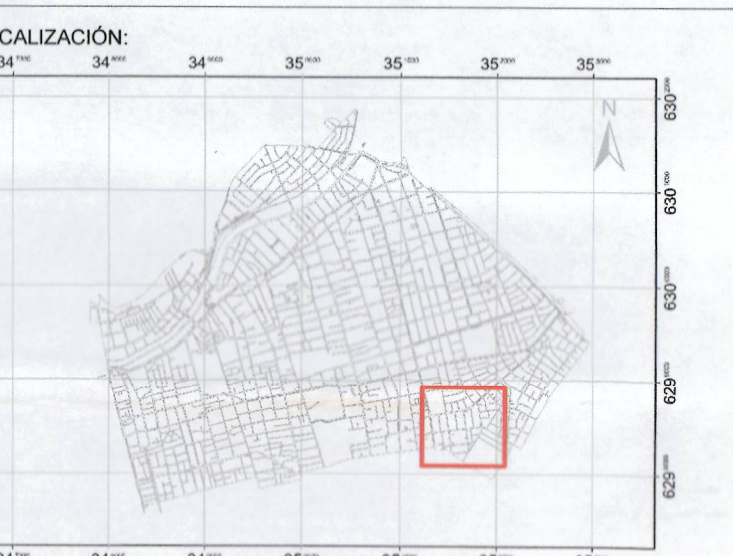
PLANO DE DETALLE
BARRIO EL AGUILUCHO

EL PRESENTE PLANO SE INCORPORA AL PLAN REGULADOR
COMUNAL DE PROVIDENCIA (PRCP) 2007.

L6: ESPACIO PRIVADO - CARACTERÍSTICAS
MORFOLÓGICAS EN CALLE EL AGUILUCHO

CONTENIDO

- Características morfológicas de las edificaciones existentes en calle El Aguilucho
- Características arquitectónicas y ornamentales de las edificaciones existentes en calle El Aguilucho



BASE TOPOGRÁFICA:
Fuente: Aerial de Chile - Servicio Aerofotogramétrico
Levantamiento Aerofotogramétrico de Providencia
Vuelo: 11.000
Fecha: 2018
Proyección: Universal Transversal de Mercator (UTM) Zona 19
Datum Referencia: WGS84

ESCALA: 1:200
NORTE
LÁMINA: PD 03 _ L 6/8
FECHA PLANO: 27 - 02 - 2025

PROMULGACIÓN MUNICIPAL DE LA APROBACIÓN
LA APROBACIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN N°7
BARRIO EL AGUILUCHO PRCP 2007 DE LA COMUNA DE
PROVIDENCIA FUE PROMULGADA POR DECRETO
ALCALDÍCO EX N° 294, DE FECHA 16/07/25 Y
PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL
DE FECHA 21/07/25

INFORME MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIO REGION
METROPOLITANA
INFORME TÉCNICO OFICIO ORD. N° 1138
DE FECHA 21/02/2025

APROBACIÓN MUNICIPAL
LA PRESENTE MODIFICACIÓN N°7 BARRIO EL AGUILUCHO
PRCP 2007 DE LA COMUNA DE PROVIDENCIA FUE
APROBADA POR ACUERDO DEL CONCEJO MUNICIPAL
N° 1282, DE FECHA 17/11/25 Y SANCIONADA POR
DECRETO ALCALDÍCO EX N° 1250 DE FECHA 11/11/24

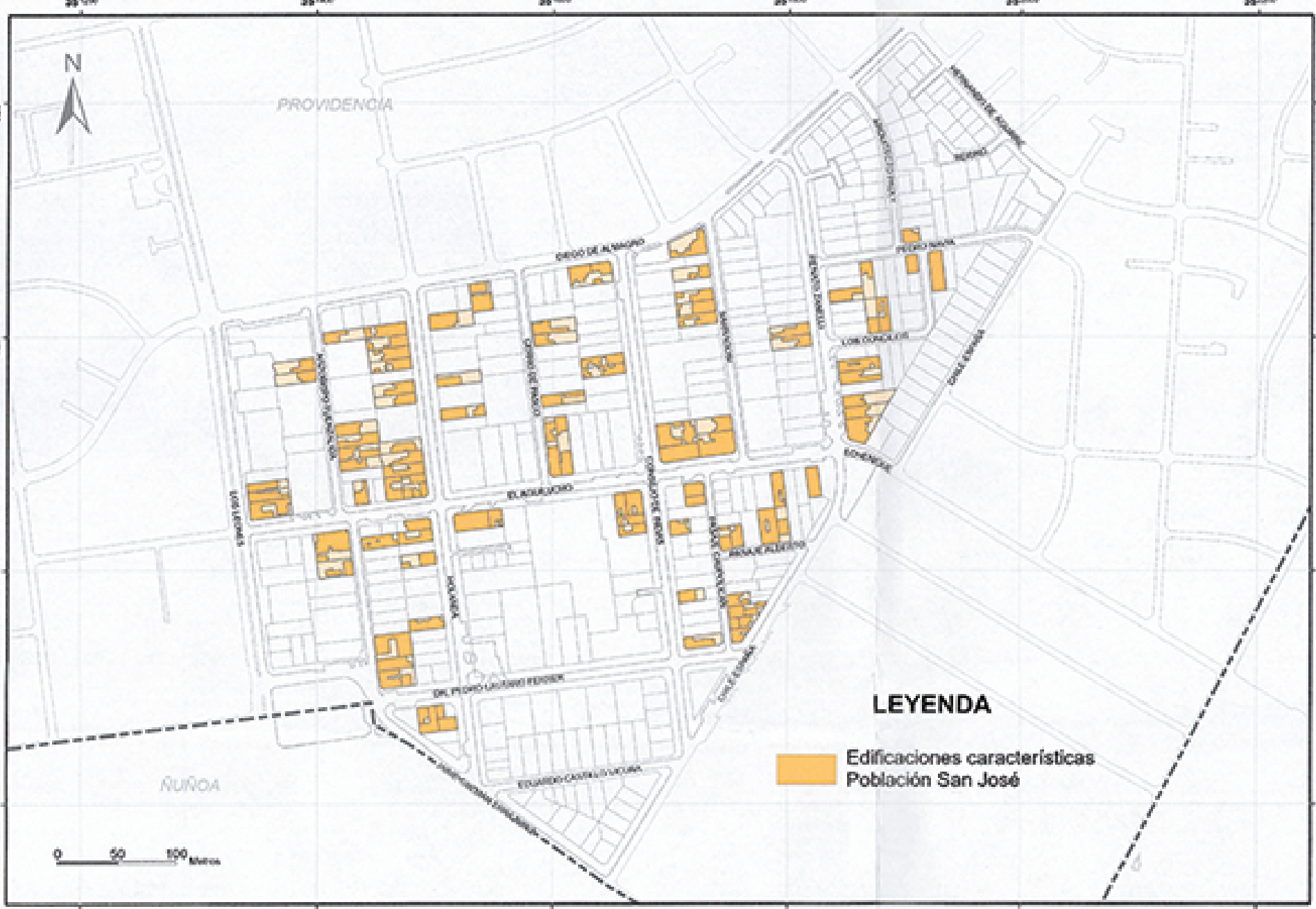
MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA
ALCALDE
J. Villalón K.
MARA JOSE CASTILLO LOPEZ
ARQUITECTA URBANISTA
XIMENA VILLEGAS KRAUSEMAN
ARQUITECTA DIRECTORA
DEL ESTUDIO

PLANO DE DETALLE BARRIO EL AGUILUCHO
L7: ESPACIO PRIVADO - EDIFICACIONES EN EL BARRIO EL AGUILUCHO

FOTOGRAFÍAS DE EDIFICACIONES PERTENECIENTES A LA POBLACIÓN SAN JOSÉ EN EL BARRIO EL AGUILUCHO



PLANTA DE UBICACIÓN



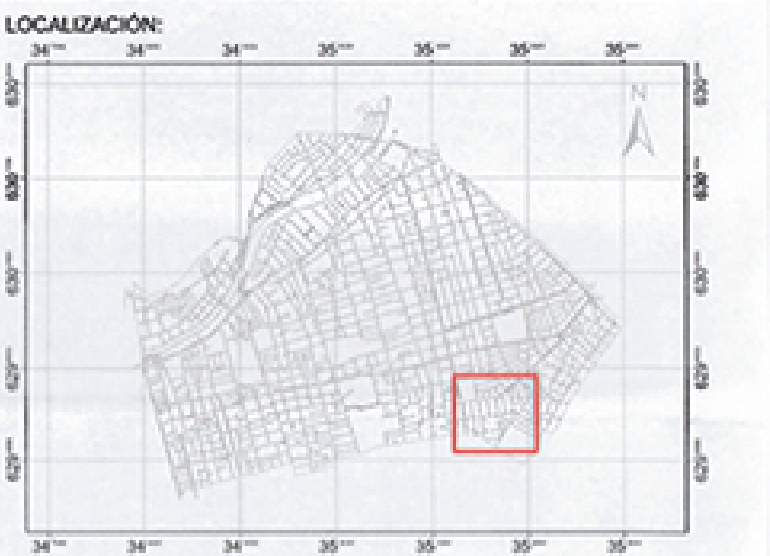
MODIFICACIÓN N°7 BARRIO EL AGUILUCHO
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PROVIDENCIA
PRCP 2007

PLANO DE DETALLE
BARRIO EL AGUILUCHO

EL PRESENTE PLANO SE INCORPORA AL PLAN REGULADOR
COMUNAL DE PROVIDENCIA (PRCP) 2007.

L7: ESPACIO PRIVADO - EDIFICACIONES EN
EL BARRIO EL AGUILUCHO

CONTENIDO
- Fotografías de edificaciones pertenecientes a la
Población San José en el Barrio El Aguilucho



BASE TOPOGRÁFICA:
Fuente: Aínes de Chile - Servicio Aerofotogramétrico
Límite: Aerofotogrametría de Providencia
Vuelo: 1:1.000
Fecha: 2019
Proyección: Universal Transversal de Mercator (UTM) Zona 19
Datum: Reference - WGS84

ESCALA: 1:200
NORTE
LÁMINA: PD 03 _ L 7/8
FECHA PLANO: 27 - 02 - 2025

PROMULGACIÓN MUNICIPAL DE LA APROBACIÓN
LA APROBACIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN N°7
BARRIO EL AGUILUCHO PRCP 2007 DE LA COMUNA DE
PROVIDENCIA FUE PROMULGADA POR DECRETO
ALCALDICO EX N° 201 DE FECHA 24/12/24 Y
PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL
DE FECHA 24/12/24

INFORME MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL REGION
METROPOLITANA
INFORME TÉCNICO OFICIO ORD. N° 1138
DE FECHA: 27-02-2025

APROBACIÓN MUNICIPAL
LA PRESENTE MODIFICACIÓN N°7 BARRIO EL AGUILUCHO
PRCP 2007 DE LA COMUNA DE PROVIDENCIA FUE
APROBADA POR ACUERDO DEL CONCEJO MUNICIPAL
N° 452 DE FECHA 24/12/24 Y SANCCIONADA POR
DECRETO ALCALDICO EX N° 192 DE FECHA 24/11/24

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA
ALCALDE: Jaime Beltrán
ASESORA URBANISTA: María José Castillo
ARQUITECTA DIRECTORA DEL ESTUDIO: Ximena Véliz

PLANO DE DETALLE 03: BARRIO EL AGUILUCHO

L8: ESPACIO PRIVADO - NORMAS PARA LA EDIFICACIÓN

Lineamientos generales:

- Conservar las características formales de los inmuebles pertenecientes a la población San José, los cuales en su conjunto crean una imagen reconocible del barrio.
- Impulsar una regeneración urbana equilibrada, estableciendo alternativas adecuadas de renovación para las edificaciones que se encuentren adyacentes a inmuebles pertenecientes a la población San José.
- Definir normas para elementos ajenos y publicidad que puedan menoscabar la imagen del barrio.

Condiciones obligatorias para obras nuevas
Zona de edificación E5 (C+A)

Toda obra nueva tendrá una altura máxima de 5 pisos y 15 m compuesta por un volumen continuo y un volumen aislado, los que deberán considerar los siguientes lineamientos:

1. LINEAMIENTOS ARQUITECTÓNICOS DEL VOLUMEN CONTINUO

Altura entre 4,2 m y 6 m, que podrá considerar hasta 2 pisos. Este volumen podrá tener una profundidad máxima de 20 m desde la línea de edificación. El uso de suelo permitido de este volumen se registró según las actividades permitidas en el capítulo 6.2. Normas de las distintas zonas de uso de suelo y en el plano de Zonas de Uso de Suelo del PRCP.

Lineamientos de la fachada

- Composición de la fachada: El lleno no podrá ser inferior a 60% ni superior a 90% del total de la fachada. El porcentaje de vacío no podrá concentrarse en un solo vano. Podrá utilizarse simetría para el diseño de la fachada. En este caso, las ventanas deberán ser idénticas a ambos lados del eje de simetría.
 - Zócalo: Altura variable entre 0,7 y 1,4 m. Podrá presentar un revestimiento distinto al resto de la fachada.
 - Dinteles: Los vanos de la fachada deberán presentar dinteles a la misma altura y podrán contar con antepecho. Excepcionalmente, la altura de los dinteles podrá presentar distintas alturas con el objeto de relacionarse de mejor forma con las edificaciones vecinas de la población San José y/o solucionar adecuadamente la pendiente del terreno.
- Antepecho: Este elemento será de altura variable entre 0,8 y 1,7 m. Podrá considerar ornamentos tipo remate y figuras geométricas.
- Materialidad: No se admiten los revestimientos o recubrimientos de muro cortina o similar, de planchas o fibras metálicas, de PVC, reflectantes, azulejos o cerámicos, plásticos, vidrio, madera, aglomerados o contrachapados de madera o cualquier otro que altere la expresión original del conjunto. Queda prohibido el uso de terminaciones brillantes, salvo para vanos de ventanas y puertas.
- Pinturas en fachadas: Las propuestas cromáticas de los inmuebles deben tener un carácter unitario, independientemente de la existencia de múltiples propietarios o actividades. Las propuestas cromáticas deben contemplar tres colores como máximo. Se prohíben los colores dorados, plateados y fluorescentes. Toda refacción debe armonizar con el color de fachada del inmueble original. La instalación de murales debe cumplir con lo establecido en la "Ordenanza Sobre Murales Ornamentales o Decorativos en la Comuna de Providencia" (2023) o aquella que la reemplace.
- Vanos: Es obligación que estos cumplan con su función constructiva y espacial, por lo que no se pueden realizar vanos falsos cerrados para dar cumplimiento al requerimiento de composición de fachada. No se admiten vidrios espejo, polarizados o con adhesivos gráficos que limiten la transparencia de exterior a interior.
- Cuerpos salientes: Se deberá considerar cornisa en toda la extensión de la fachada, la que podrá sobresalir del plano vertical levantado sobre la línea oficial en un máximo de 20 cm, de preferencia siguiendo la línea de cornisa de las edificaciones colindantes de la Población San José si existiera. De manera justificada se podrá disminuir en hasta un 30% el largo de la cornisa para resolver diferencias de altura de este elemento. No se permitirá otro tipo de cuerpo saliente.
- Ochavo: Los predios esquina deberán mantener la condición del ochavo y considerar un vano en este.
- Acceso vehicular: Los alios esquina deberán considerar el acceso vehicular por las calles perpendiculares a la calle El Aguilucho. El predio ubicado en El Aguilucho 3555 no podrá tener acceso vehicular por la fachada que enfrenta el área verde Plaza Chile España - Echeñique (Pz Vec 10), sólo podrá contemplar acceso peatonal y vanos hacia ese espacio.

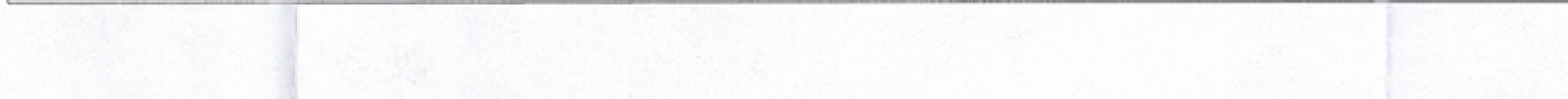
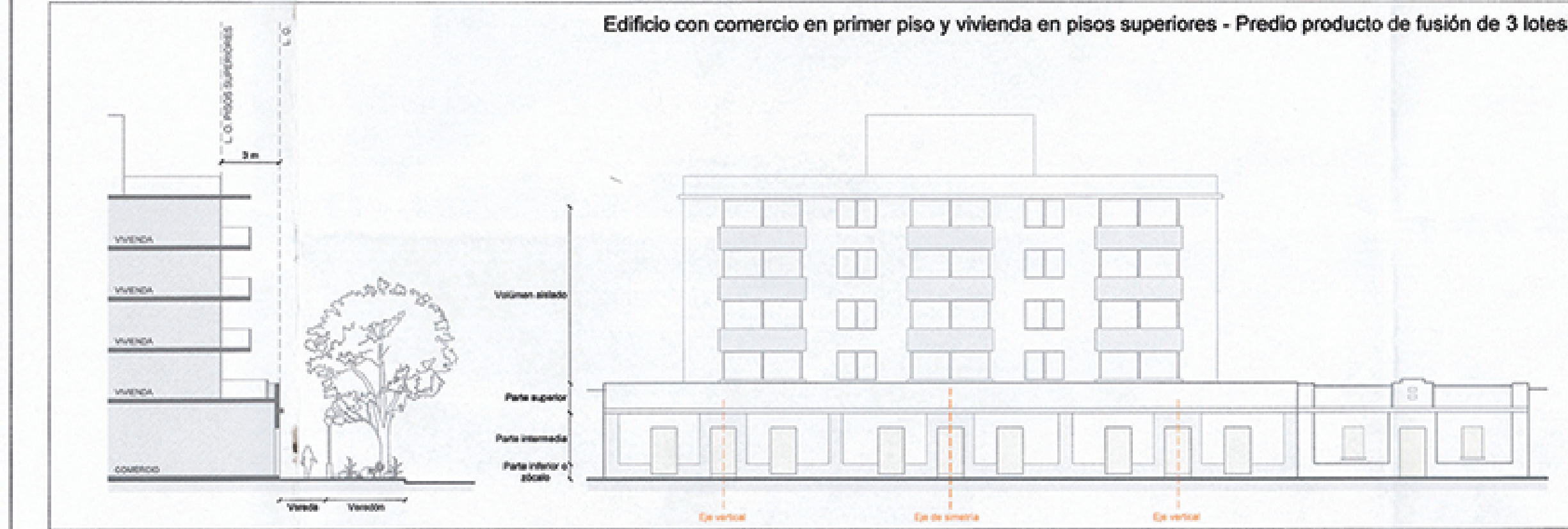
2. LINEAMIENTOS ARQUITECTÓNICOS DEL VOLUMEN AISLADO

Altura de hasta 4 pisos como máximo y retrado 3 m del volumen continuo, sobre este volumen se permitirán balcones abiertos que sobresalgan del volumen aislado hasta un ancho máximo de 2 m. El uso de suelo permitido de este volumen será sólo de clase residencial según las actividades permitidas en el capítulo 6.2. Normas de las distintas zonas de uso de suelo y en el plano de Zonas de Uso de Suelo del PRCP.

Lineamientos de la fachada

- Composición de la fachada: El vacío no podrá ser inferior a 30% total de la superficie de la fachada. El porcentaje de vacío no podrá concentrarse en un solo paño de ventana.

EJEMPLOS DE CONFIGURACIÓN DE ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS DE LA FACHADA EN CALLE EL AGUILUCHO



Condiciones obligatorias para obras nuevas
Zona de edificación E3

LINEAMIENTOS ARQUITECTÓNICOS

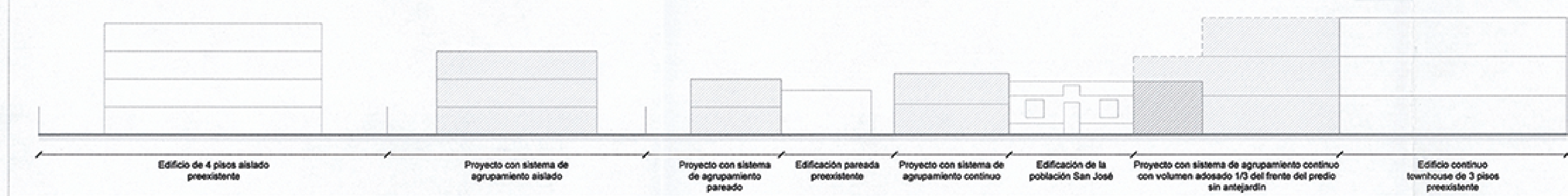
Obra nueva

- Las obras nuevas tendrán una altura máxima de 3 pisos y 9 m y sistema de agrupamiento aislado, pareado o continuo, que permita a los proyectos adaptarse a la diversidad de características de las edificaciones preexistentes.
- El antejardín será de 3 m, excepto en los predios que enfrenten Los Concilios, Pasaje Alberto y Pasaje Caupolicán, en cuyo caso el antejardín será de 2 m.

Obra nueva contigua a edificación de la Población San José

- Adosamiento: el proyecto podrá considerar el adosamiento a la edificación de la población San José, manteniendo su misma altura y pudiendo ocupar excepcionalmente el antejardín, en un máximo de un tercio del frente del predio.
- Diseño de la fachada del volumen continuo:
 - a. Parte inferior o zócalo: cuerpo que sirve para elevar los basamentos, va desde la cota 0 a la línea superior de zócalo, la que podrá coincidir con la línea de alféizar o ser independiente.
 - b. Parte Intermedia: definida por la línea superior del zócalo y la línea de cornisa, corresponde a la superficie donde se insertan los vanos.
 - c. Parte superior: elemento que delimita la altura máxima del cuerpo continuo de un edificio. Constituye un cuerpo lleno y compacto, y está delimitado por la línea de cornisa y la línea de antepecho.

Ejemplos de relación de obras nuevas en zona de edificación E3 con preexistencias



Condiciones obligatorias para refacciones de las edificaciones pertenecientes a la Población San José

Se entenderá como refacción toda alteración, reconstrucción, rehabilitación, reparación y restauración de un inmueble, de acuerdo a lo definido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

LINEAMIENTOS ARQUITECTÓNICOS

La altura de la edificación se deberá mantener, la cual varía entre 4 a 5,8 m, así como el sistema de agrupamiento continuo. Se prohíbe el retranqueo de fachadas del primer piso. Se permiten ampliaciones y/o nuevas techumbres a partir de 3 m de profundidad desde la línea de edificación, según lo permitido por la respectiva zona de edificación.

Lineamientos de la fachada

- Volumetría: No se puede alterar la volumetría original de la fachada de los inmuebles agregando, suprimiendo o modificando sus elementos arquitectónicos originales. Esto no aplica para aquellas alteraciones posteriores a la construcción original.
- Composición de fachada: Se debe respetar la proporción de llenos y vacíos de la edificación original. En los casos en que se altere dicha proporción, ésta debe estar justificada técnicamente y ser compatible con criterios de conservación.
- Techumbre: Se prohíbe modificar las pendientes originales de las techumbres en 3 m desde la línea de edificación hasta el interior del predio. Es obligatorio que las techumbres que sean visibles desde el espacio público tengan un material unitario y un color homogéneo. En el caso de las edificaciones alteradas y modificadas, toda refacción debe armonizar con las techumbres del inmueble original.
- Materialidad: Las refacciones a las edificaciones existentes deben armonizar con las materialidades y técnicas constructivas de la época de construcción de cada inmueble.

No se admiten los revestimientos o recubrimientos de muro cortina o similar, de planchas o fibras metálicas, de PVC reflectantes, azulejos o cerámicos, plásticos, vidrio, madera, aglomerados o contrachapados de madera o cualquier otro que altere la expresión original del conjunto. Queda prohibido el uso de terminaciones brillantes, salvo para vanos de ventanas y puertas.
- En el caso de que la alteración existente requiera integrar nuevas materialidades por requerimientos técnicos, se debe justificar su colocación con criterios de conservación.
- Pinturas en fachadas: Las propuestas cromáticas de los inmuebles deben tener un carácter unitario, independientemente de la existencia de múltiples propietarios o actividades. Las propuestas cromáticas deben contemplar tres colores como máximo. Se prohíben los colores dorados, plateados y fluorescentes. Toda refacción debe armonizar con el color de fachada del inmueble original. En el caso que la alteración existente requiera integrar nuevos revestimientos o colores, se debe justificar su colocación con criterios técnicos de conservación.
- La instalación de murales debe cumplir con lo establecido en la "Ordenanza Sobre Murales Ornamentales o Decorativos en la Comuna de Providencia" (2023) o aquella que la reemplace.
- Vanos: Se prohíbe el cierre de vanos originales. Es obligación que estos cumplan con su función constructiva y espacial, por lo que no se pueden realizar vanos falsos cerrados para dar cumplimiento al requerimiento de composición de fachada.

No se admiten modificaciones a la forma de los vanos, sus ornamentos o elementos de terminación en inmuebles que mantengan sus características originales, salvo que dicha alteración tenga como objetivo dotar de accesibilidad universal a la edificación en cuestión, mejorar sus condiciones de habitabilidad, o en casos calificados, habilitar un acceso vehicular. Previo informe favorable del Departamento de Asesoría Urbana, Dirección de Tránsito y Dirección de Obras Municipales. En estos casos, las aperturas deberán mantener la línea de dintel del primer piso.
- No se admiten vidrios espejo, polarizados o con adhesivos gráficos que limiten la transparencia de exterior a interior.
- Cuerpos y elementos salientes: Se prohíbe añadir elementos como marquesinas, aleros u otros, que no sean elementos originales de la fachada. En el caso de que se requieran integrar nuevos elementos salientes, se debe justificar su colocación con criterios técnicos de conservación.
- Detalles arquitectónicos y elementos: Se deben mantener y conservar los elementos ornamentales originales, quedando prohibida su eliminación.
- Ochavos: Los predios esquina deberán mantener la condición del ochavo y el vano ubicado en éste.

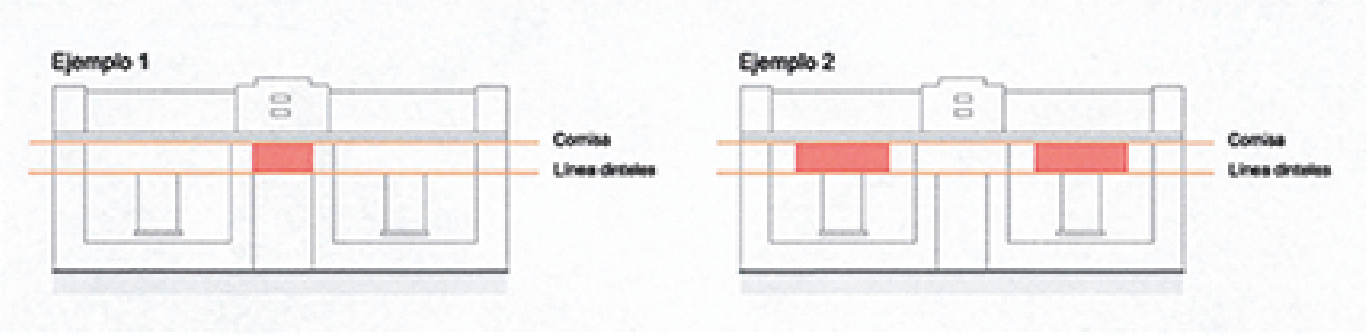
Condiciones obligatorias para obras nuevas y refacciones en todo el barrio

Elementos ajenos: Tanto la iluminación exterior, como la instalación de cámaras de seguridad o cualquier otro equipo eléctrico o electrónico permitido, debe ser instalado sin cables a la vista. Se prohíbe la instalación de equipos de aire acondicionado o antenas satelitales visibles desde el espacio público.

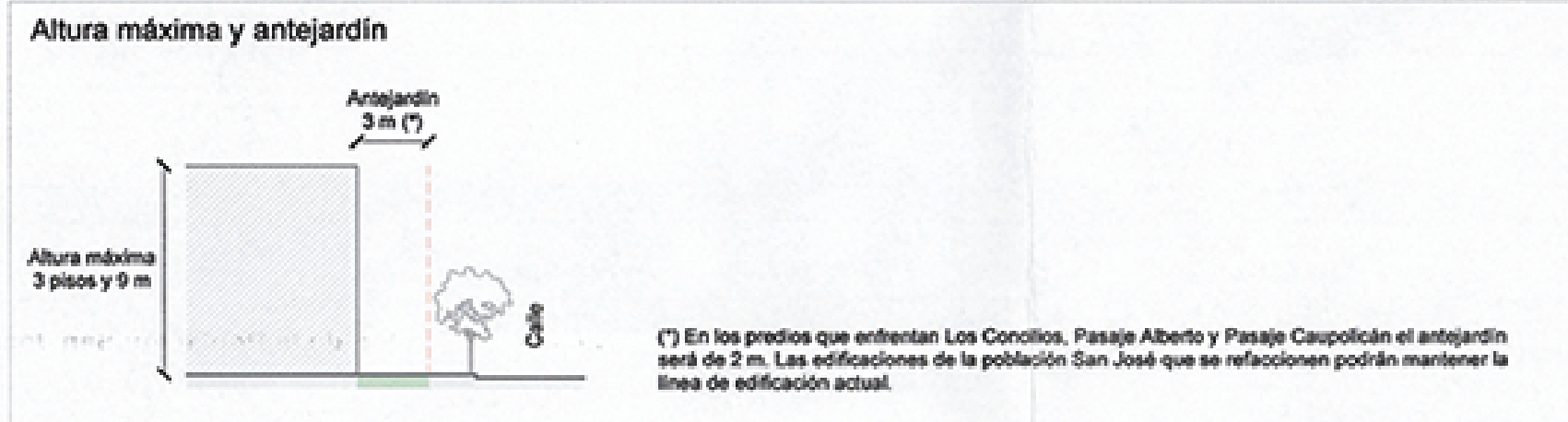
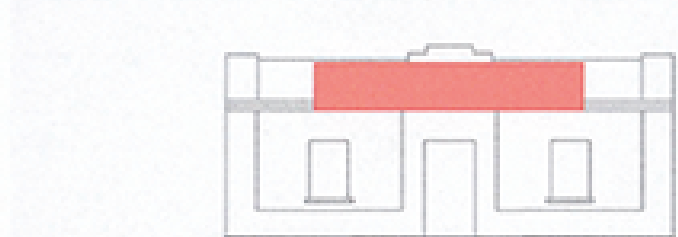
Elementos publicitarios: La instalación de elementos publicitarios debe cumplir con lo establecido en la "Ordenanza sobre Publicidad y Propaganda en la Comuna de Providencia" (2023) y en la Ley N° 21.473 "Sobre publicidad visible desde caminos, vías o espacios públicos", o aquellas que los reemplacen. Sólo se permite la publicidad directa, quedando prohibida toda publicidad indirecta.

- Localización: La publicidad se puede colocar sobre cualquiera de los vanos de la fachada y no sobrepasando las líneas horizontales de la edificación, tales como cornisa, línea de dinteles, etc. Opcionalmente, se podrá colocar al costado del acceso principal. Se prohíbe la ubicación de elementos publicitarios inscritos en vanos, puertas y ventanas, en techumbres o cubriendo ornamentos del inmueble.
- Cantidad: Se permite la instalación de un único elemento publicitario por local comercial hacia la calle.
- Dimensiones: Se recomienda utilizar las proporciones que presenta la fachada del inmueble. De cualquier manera, se prohíben elementos publicitarios que superen 2 m² de superficie.
- Materialidad: El soporte de la publicidad puede ser de madera, metálico, de policarbonato u otros materiales que armonicen con el inmueble y su entorno.
- Iluminación: Se permite iluminación integrada en el elemento publicitario, con luz sin color. Se prohíbe el uso de letreros auto iluminados y neones de todo tipo.
- Color: Los elementos publicitarios deben considerar colores opacos resistentes a la intemperie. Se prohíbe la utilización de colores plateados, dorados y fluorescentes.

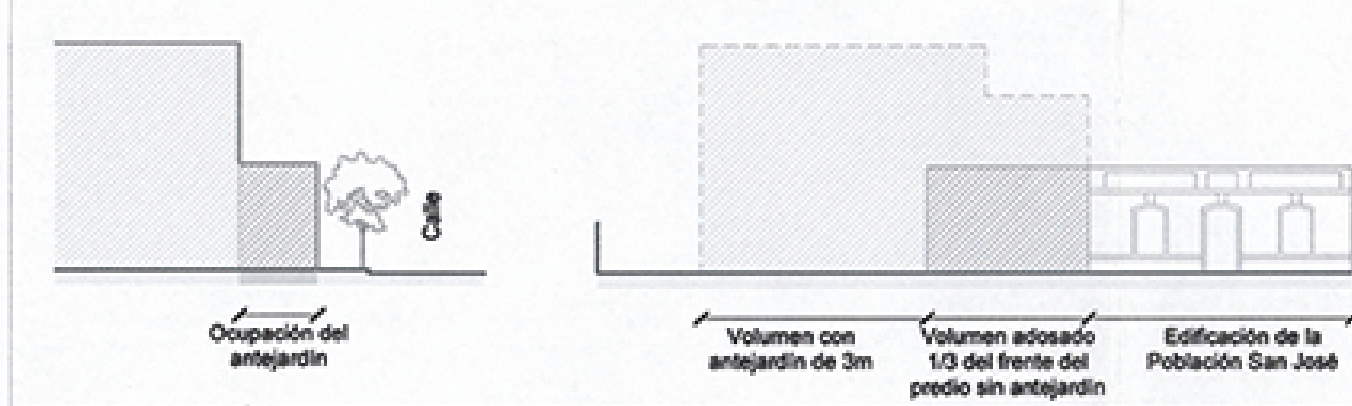
Ejemplos de ubicación de elementos publicitarios en edificación de la Población San José



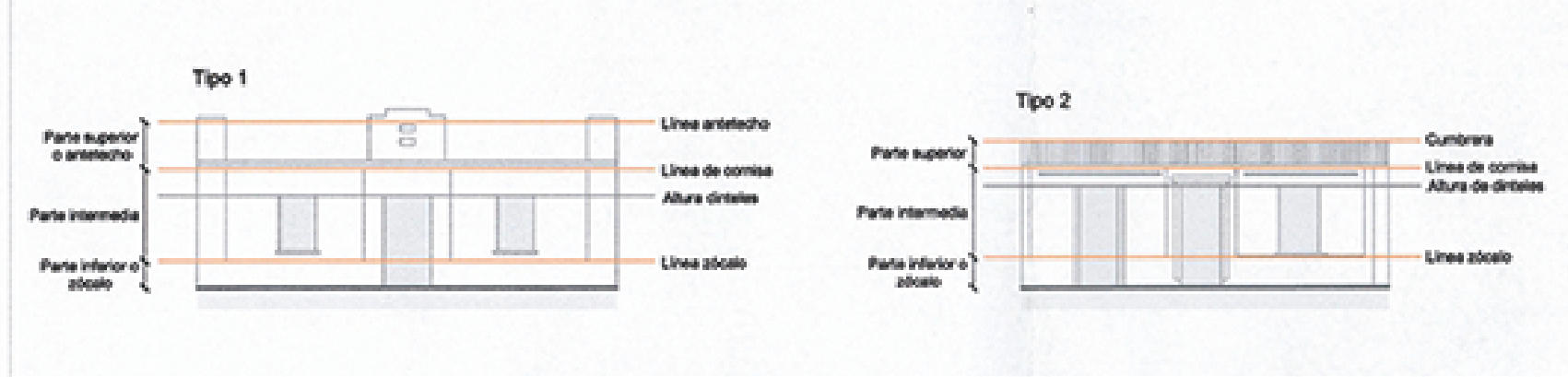
Ejemplos de elementos publicitarios no permitido en edificación de la Población San José



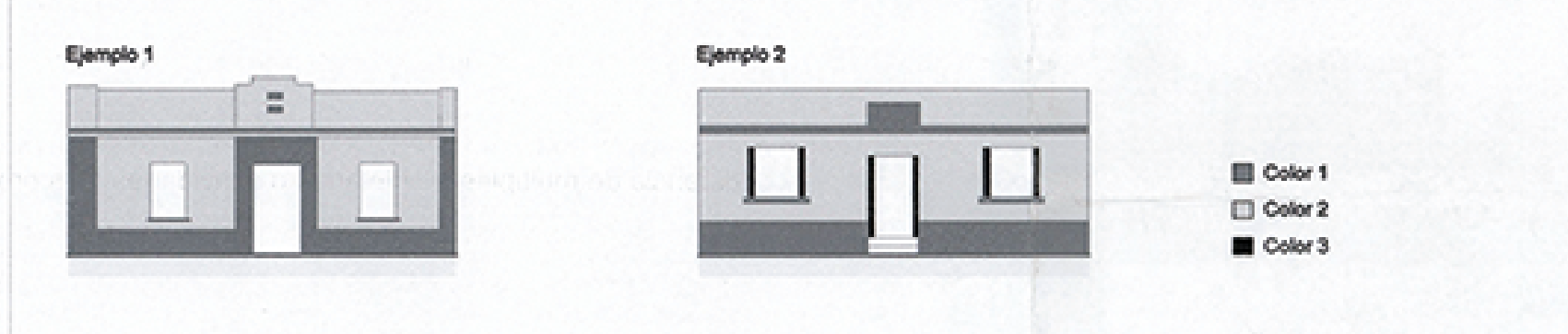
Ejemplo de adosamiento a edificación de la población San José



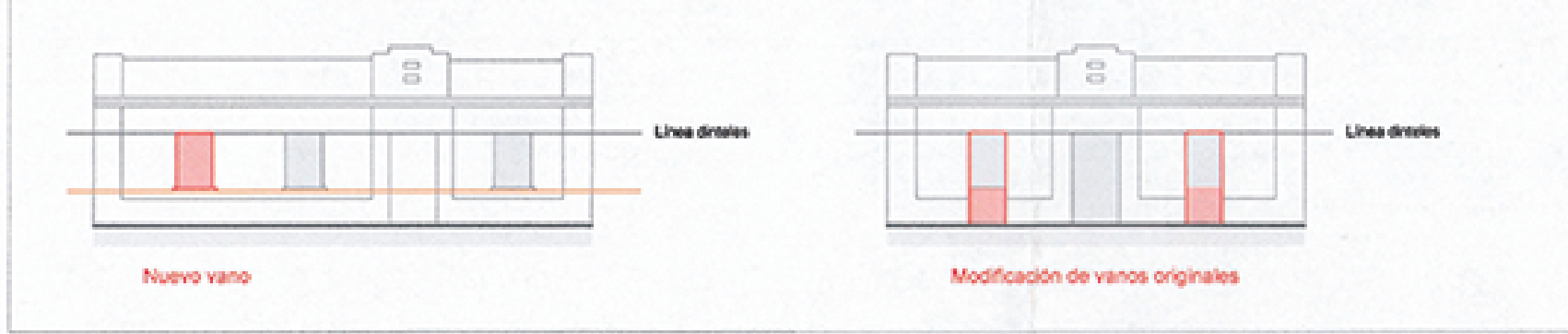
Composición de fachada



Ejemplo de pinturas en fachadas



Ejemplo de modificación excepcional de vanos



Ejemplos de ubicación de elementos publicitarios en obra nueva en zona de edificación E5 (C+A)



MODIFICACIÓN N°7 BARRIO EL AGUILUCHO
PLAN REGULADOR COMUNA DE PROVIDENCIA
PRCP 2007

PLANO DE DETALLE 03
BARRIO EL AGUILUCHO

EL PRESENTE PLANO SE INCORPORA AL PLAN REGULADOR
COMUNAL DE PROVIDENCIA (PRCP) 2007.

L8: ESPACIO PRIVADO - NORMAS PARA LA EDIFICACIÓN

CONTENIDO

- Lineamientos generales
- Condiciones obligatorias para refacciones en las fachadas de la calle El Aguilucho
- Condiciones obligatorias para refacciones y obras nuevas en todo el barrio
- Condiciones obligatorias para obras nuevas en todo el barrio



BASE TOPOGRÁFICA:
Fuente Aerea de Chile - Servicio Aerofotogramétrico
Levantamiento Aerofotogramétrico de Providencia
Vuelo : Escala 1:1.000
Fecha de Toma : Octubre 2019
Proyector : Universal Transversal de Mercator (UTM) Zona 19
Datum Referencia : WGS84

ESCALA	NORTE
Diferentes escalas	
LÁMINA	FECHA PLANO
PD 03 _ L 8/8	27 - 02 - 2025

PROMULGACIÓN MUNICIPAL DE LA APROBACIÓN
LA APROBACIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN N°7 BARRIO EL AGUILUCHO PRCP 2007 DE LA COMUNA DE PROVIDENCIA FUE PROMULGADA POR DECRETO ALCALDICIAL N° 201 DE FECHA 24/02/25 Y PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE FECHA 24/02/25

INFORME MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIO REGION METROPOLITANA
INFORME TÉCNICO OFICIO CND. N° 1138
DE FECHA 31/01/2025

APROBACIÓN MUNICIPAL
LA PRESENTE MODIFICACIÓN N°7 BARRIO EL AGUILUCHO PRCP 2007 DE LA COMUNA DE PROVIDENCIA FUE APROBADA POR ACUERDO DEL CONCEJO MUNICIPAL N° 22.621 DE FECHA 27/01/25 Y SANCIONADA POR DECRETO ALCALDICIAL N° 172 DE FECHA 27/01/25

