

# PLANO DE DETALLE 03: BARRIO EL AGUILUCHO

## L1: OBJETIVO GENERAL Y LÍMITES DEL 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

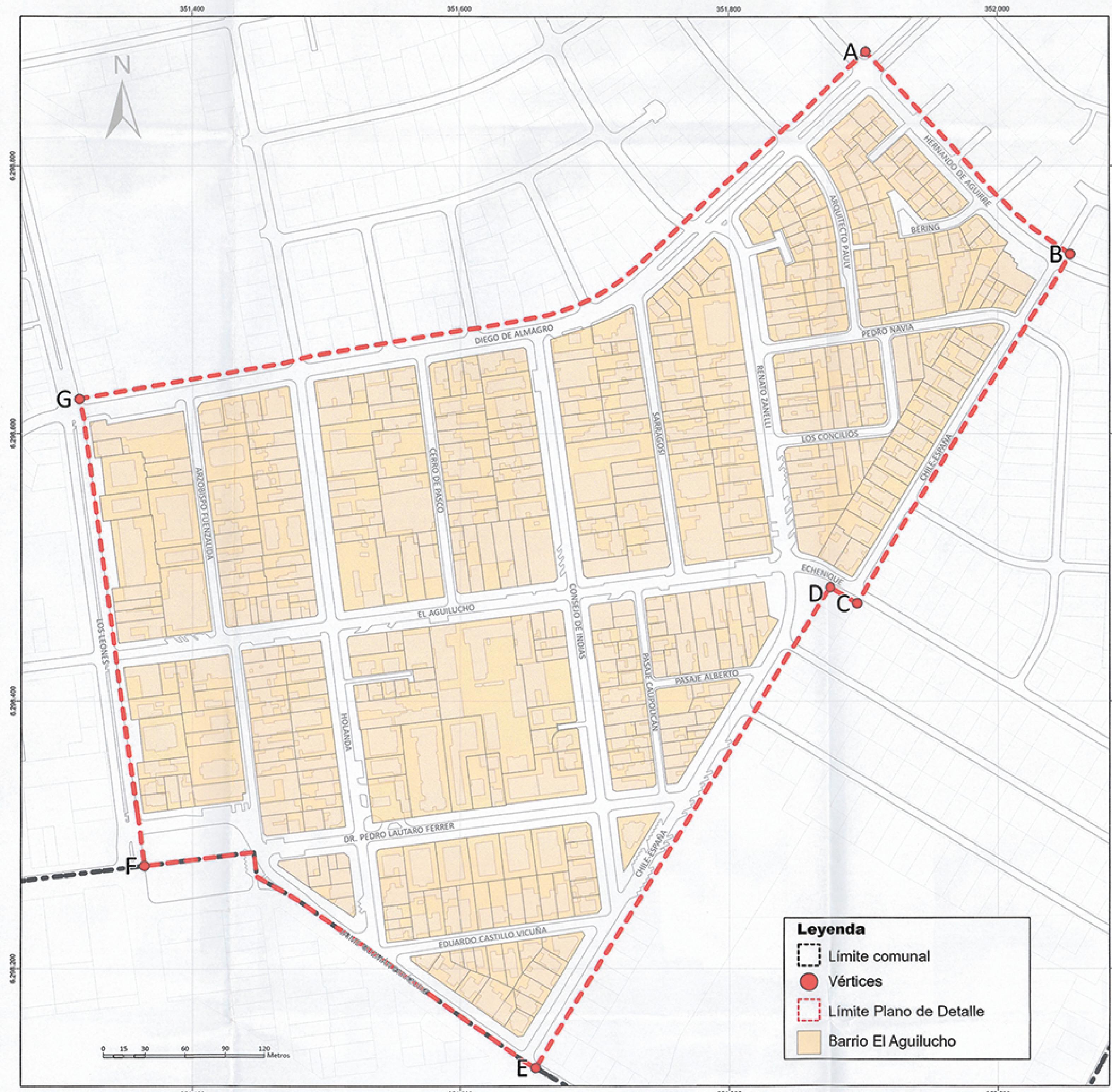


Tabla de descripción de puntos

Punto	Coordinadas UTM Norte Este	Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
A	351902 6298886	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 que une los puntos A y B.	A-B	Línea de frente predial de sitios ubicados en vereda oriente de calle Hernando de Aguirre.
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 que une los puntos B y C.	B-C	Línea de frente predial de sitios ubicados en vereda oriente de calle Chile-España.
C	351895 6298473	Punto de intersección de línea de frente predial de sitios ubicados en vereda oriente 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 6298628	Punto de intersección de línea de solera oriente de calle Los Leones con línea proyectada desde vértice surponiente de ROL 3537-029.	G-A	Línea de deslinde 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



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

### ESPACIO PÚBLICO - SITUACIÓN EXISTENTE

#### Planta detalle calle El Aguiluco

Esc 1:1.000



#### Planta detalle Plaza 18 de Septiembre

Esc 1:1.000



#### Planta detalle Plaza Chile-España Echeñique

Esc 1:1.000



# PLANO DE DETALLE 03: BARRIO EL AGUILUCHO

## L2: ESPACIO PÚBLICO - LINEAMIENTOS

Lineamientos generales para el espacio público de este Plano de Detalle. Consideran criterios generales establecidos en el Plan de Movilidad y Espacio Público de Providencia (DAU, 2021).

### Lineamientos generales

- Conformación de la calle El Aguilucho como el centro del barrio mediante la implementación de veredones multiuso.
- Diseño de calles compartidas conformadas a partir de la disminución de la calzada vehicular y los estacionamientos existentes.
- Integración de una franja multipropósito como extensión de la acera, con criterios de arborización y paisajismo sustentable, la que podrá incluir mobiliario urbano y estacionamientos confinados.
- Consolidación de la accesibilidad peatonal a las áreas verdes aledañas por medio de rutas accesibles.
- Generación de un plan de gestión de estacionamientos para residentes, personas con movilidad reducida, carga y descarga, y población flotante.
- Incorporación de criterios de sustentabilidad mediante la conservación y densificación de la masa arbórea y el aumento de las superficies permeables (pavimentos drenantes, aumento del tamaño de tazas de árboles, etc.).

Nota: La dimensión del perfil de la acera y de la calzada vehicular se definirán en el desarrollo del proyecto respectivo.

La ubicación y dimensión del veredón y la franja multipropósito podrá cambiar según los requerimientos de desarrollo del proyecto respectivo. Priorizando la configuración que resulte más apropiada para cumplir con los objetivos propuestos.

### Planta áreas de intervención

Esc 1:2.000



### Planta lineamientos de intervención

Esc 1:2.000



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.

### L2: ESPACIO PÚBLICO - LINEAMIENTOS

#### CONTENIDO

- Espacio público
  - Lineamientos
    - Lineamientos generales
    - Planta lineamientos de intervención calle El Aguilucho
  - Áreas de intervención
  - Calle El Aguilucho



BASE TOPOGRÁFICA:  
Fuera Milla de Chile - Servicio Aerofotogramétrico  
Levantamiento Aerofotogramétrico de Providencia  
Vuelo : Escala 1:1.000  
Fecha de Toma : 2007  
Proyección : Universal Transversal de Mercator (UTM) Zona 19  
Datum Referencia : WGS84

ESCALA Diferentes escalas NORTE  
LAMINA PD 03 \_ L 2/8 ECHA PLANO 27 - 02 -2025

PROMULGACIÓN MUNICIPAL DE LA APROBACIÓN  
LA APROBACIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN N°7  
BARRIO EL AGUILUCHO PRCP PARA LA COMUNA DE  
PROVIDENCIA FUE SANCIONADA POR EL ALCALDÉS  
ALCALDÉS EX N° 1021 DE FECHA 16/5/2024  
PUBLICADA EN EL HABLA OFICIAL  
DE FECHA 20/5/2024

INFORME MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL REGIÓN  
METROPOLITANA  
INFORME TÉCNICO OFICIAL N° 138  
DE FECHA 21/04/2024

APROBACIÓN MUNICIPAL  
LA PRESENTE MODIFICACIÓN N°7 BARRIO EL AGUILUCHO  
PRCP 2007 DE LA COMUNA DE PROVIDENCIA  
APROBADA POR EL ALCALDÉS EX N° 1021 DE FECHA 16/5/2024  
SANCIONADA POR  
DECRETO DEL ALCALDÉS EX N° 1026 DE FECHA 21/04/2024

ALCALDÉS  
CHILE  
JAIME GOLZAVARIA  
ALCALDÉS  
X. Villalba X.  
MARÍA JOSÉ CASTELLO COUCE  
ASPIRA URBANA  
DELEGADO

X. Villalba X.  
MARÍA JOSÉ CASTELLO COUCE  
ASPIRA URBANA  
DELEGADO

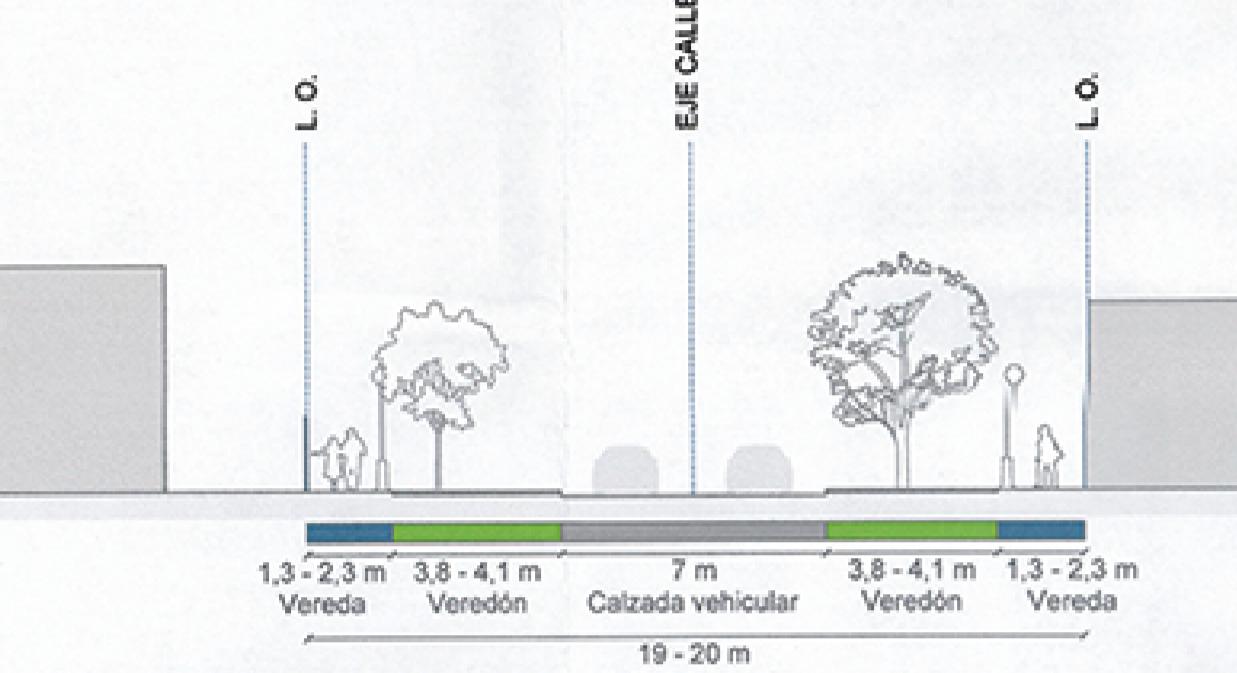
# PLANO DE DETALLE 03: BARRIO EL AGUILUCHO

## L3: ESPACIO PÚBLICO - LINEAMIENTOS

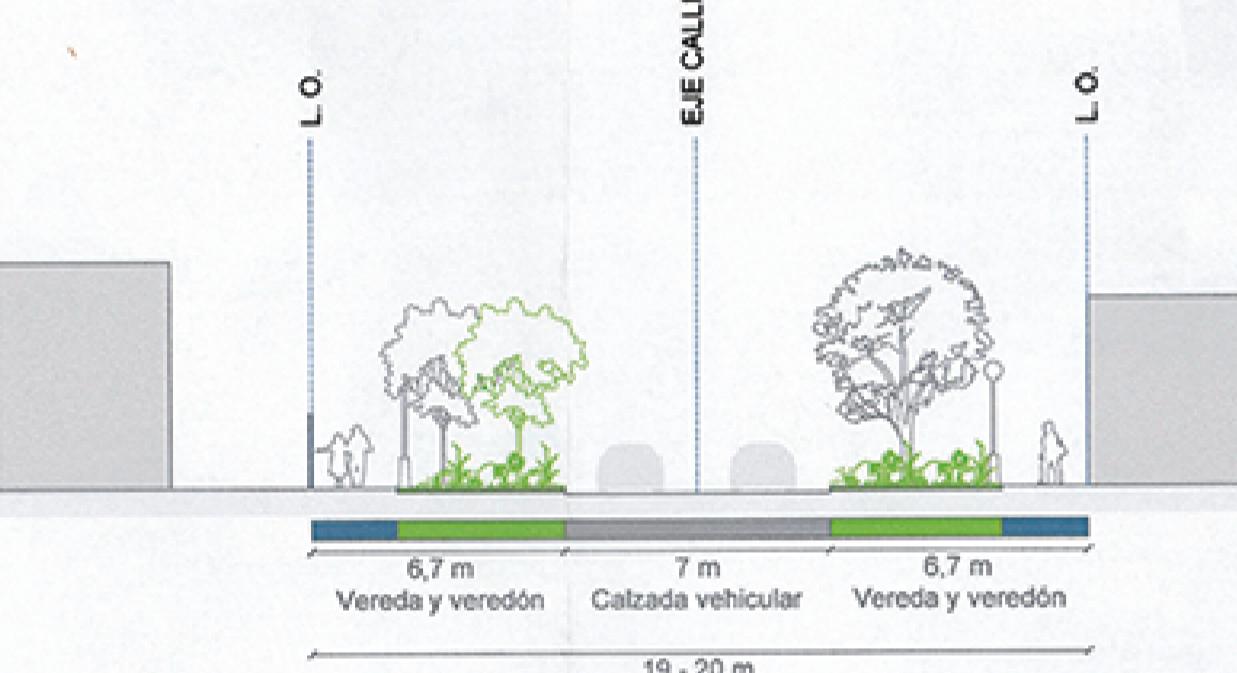
### Áreas de intervención (2/2)

#### Calles Intermedias

1. Consolidación de la franja de veredones a ambos costados de la calle.
2. Mejoramiento de la iluminación peatonal.
3. Conservación de árboles existentes y densificación de la masa arbórea.
4. Aumento de superficies permeables.



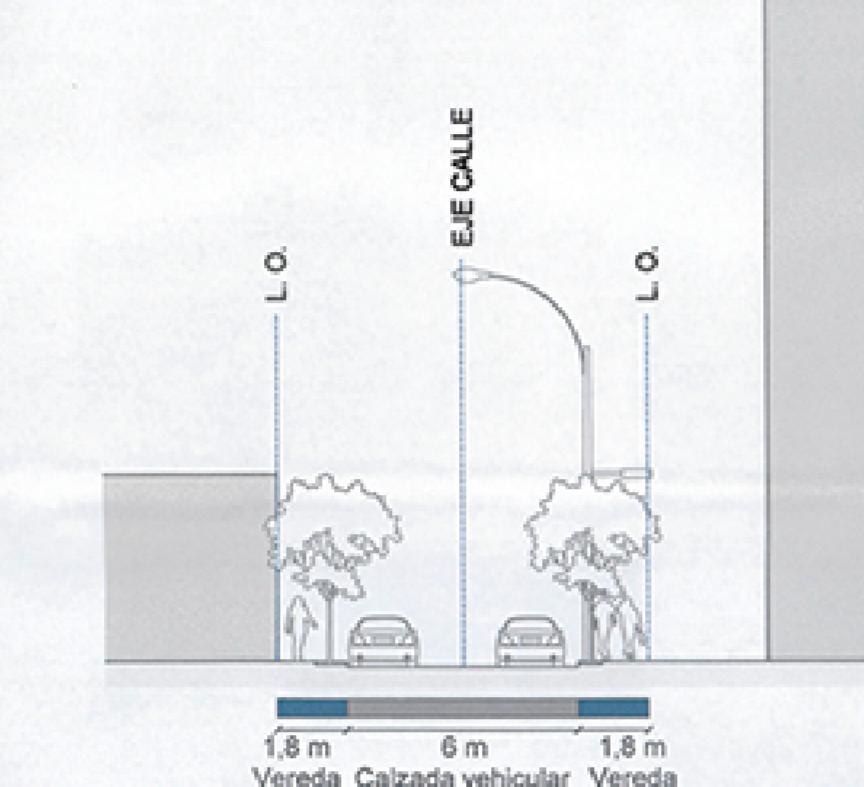
Perfil tipo - Situación existente  
Esc 1:200



Perfil tipo - Situación propuesta  
Esc 1:200

#### Calle Arzobispo Fuenzalida

1. Disminución de la calzada vehicular a una pista y a nivel (\*).
  2. Incorporación de una franja multipropósito con áreas verdes arborizadas y estacionamientos confinados.
  3. Mejoramiento de la iluminación peatonal.
  4. Conservación de árboles existentes y densificación de la masa arbórea.
  5. Aumento de superficies permeables.
- (\* ) De acuerdo al Art. 2.3.2. de la OGUC.



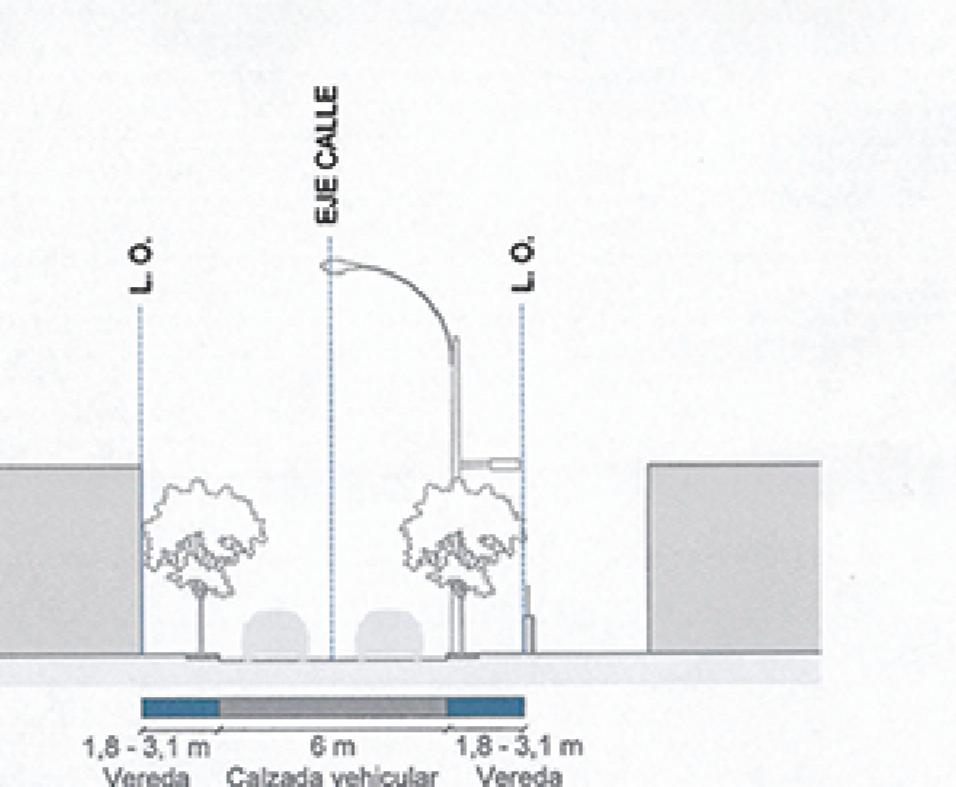
Perfil tipo Arz. Fuenzalida  
Situación existente  
Esc 1:200



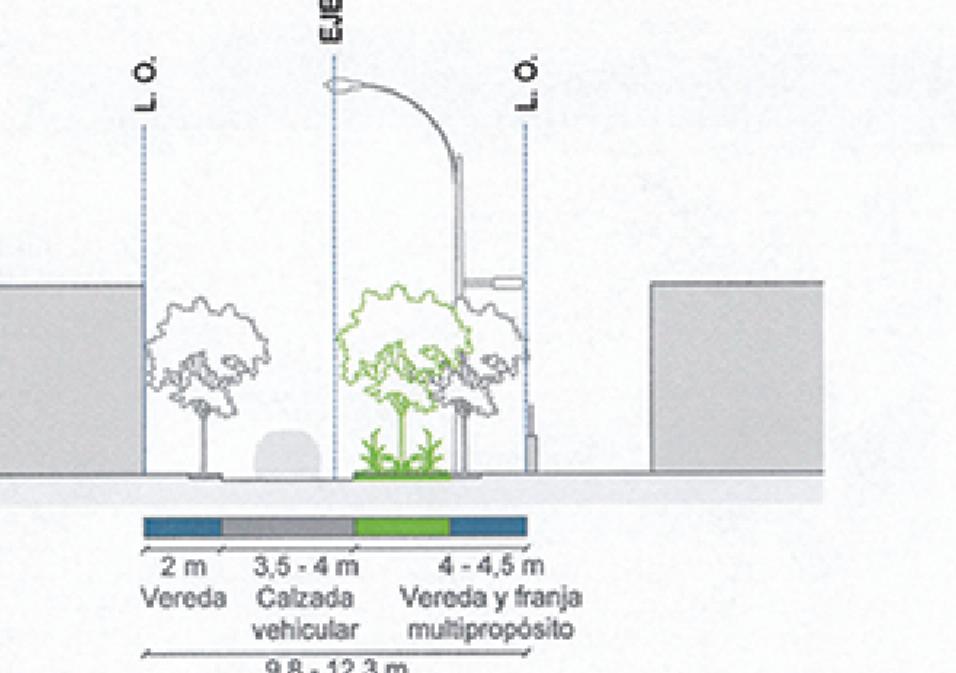
Perfil tipo Arz. Fuenzalida  
Situación propuesta  
Esc 1:200

#### Calles Menores

1. Incorporación de una franja multipropósito con áreas verdes arborizadas y estacionamientos confinados (\*)
  2. Mejoramiento de la iluminación peatonal.
  3. Conservación de árboles existentes y densificación de la masa arbórea.
  4. Aumento de superficies permeables.
- (\* ) De acuerdo al Art. 2.3.2. de la OGUC.



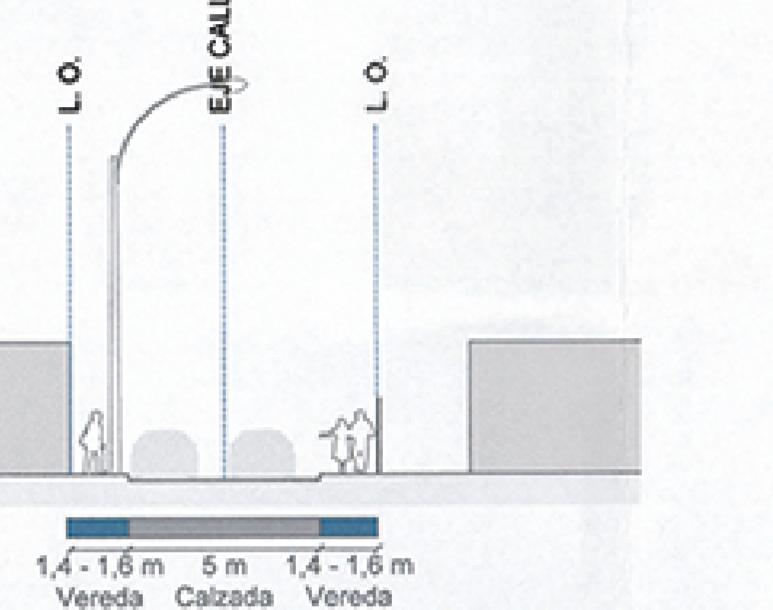
Perfil tipo - Situación existente  
Esc 1:200



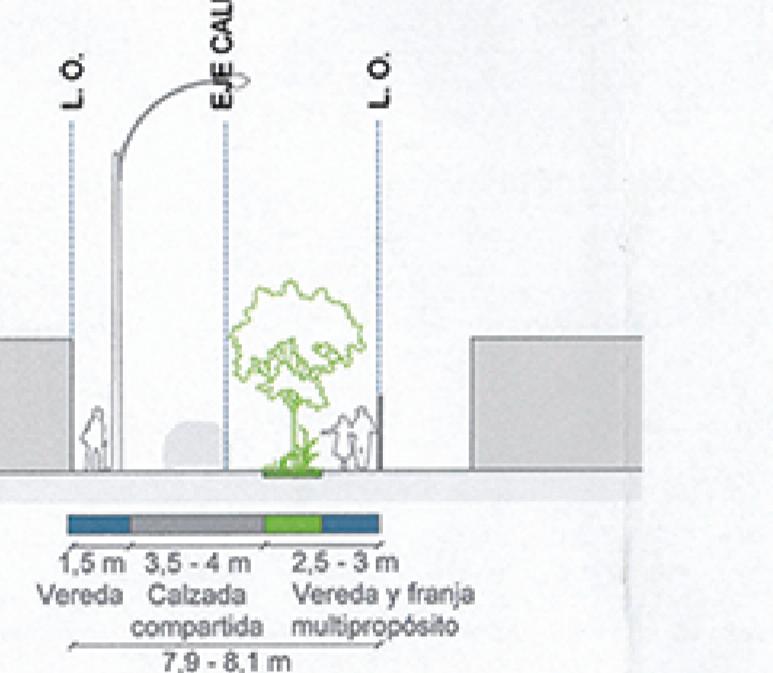
Perfil tipo - Situación propuesta  
Esc 1:200

#### Pasajes

1. Disminución de la calzada vehicular a una pista y a nivel.
2. Incorporación de una franja multipropósito con áreas verdes arborizadas y estacionamientos confinados.
3. Mejoramiento de la iluminación peatonal.
4. Conservación de árboles existentes y densificación de la masa arbórea.
5. Aumento de superficies permeables.



Perfil tipo  
Situación existente  
Esc 1:200



Perfil tipo  
Situación propuesta  
Esc 1:200

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.

L3: ESPACIO PÚBLICO - LINEAMIENTOS

CONTENIDO

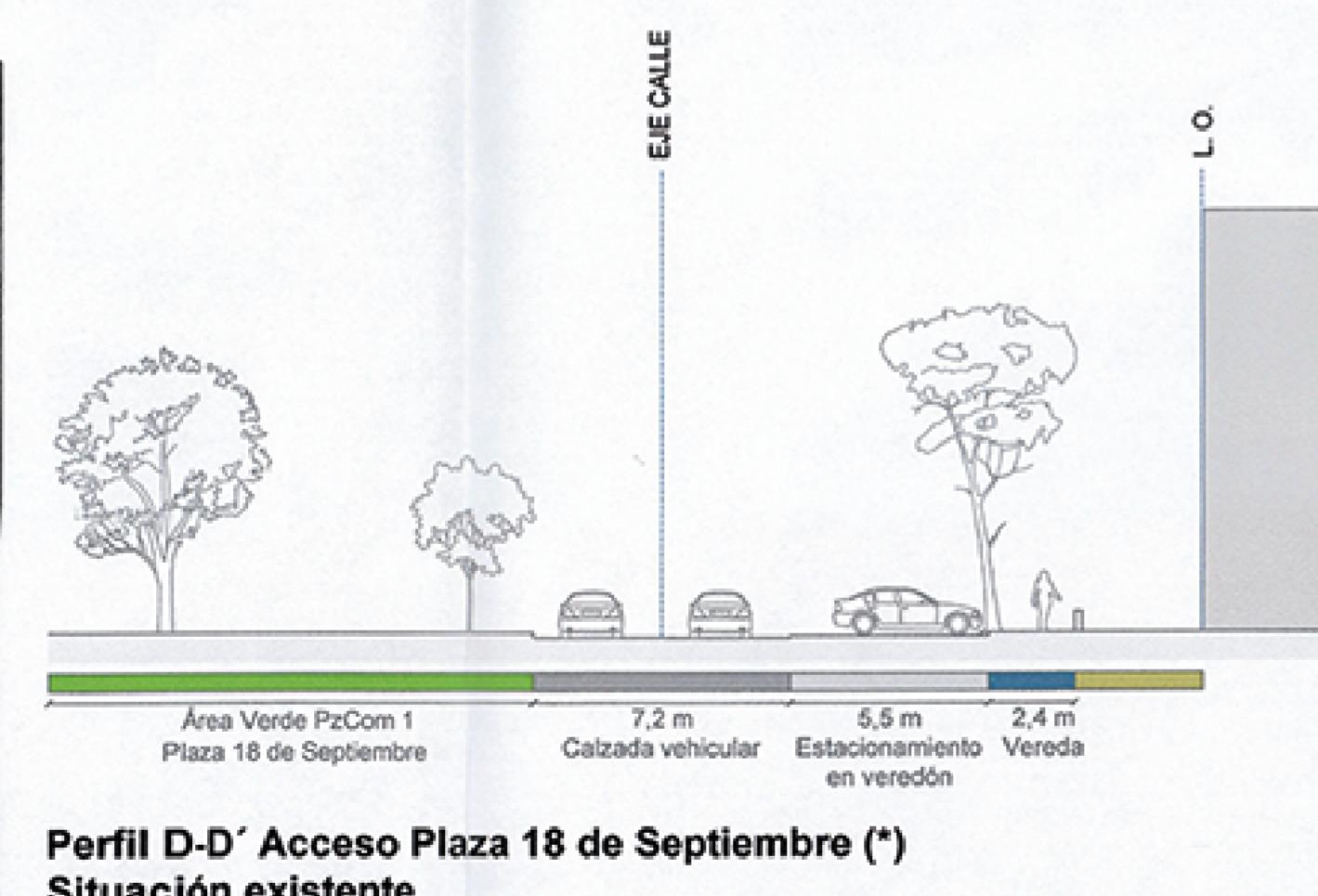
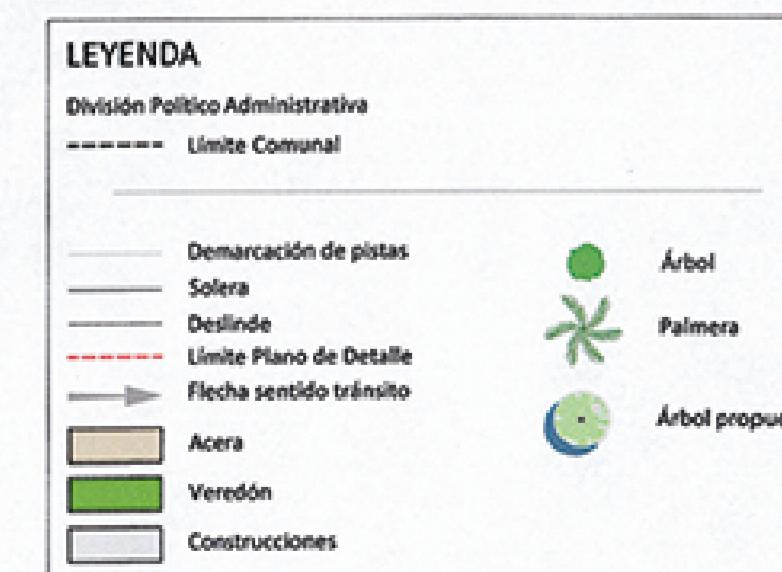
- Espacio público
  - Áreas de intervención
    - Calles intermedias
    - Arzobispo Fuenzalida
    - Calles menores
    - Pasajes
    - Acceso a áreas verdes

#### Acceso a plazas

1. Consolidación del acceso peatonal a las áreas verdes mediante la nivelación de la calzada vehicular y ampliación de las aceras.
2. Rediseño de estacionamientos en el entorno de la plaza 18 de Septiembre.
3. Conservación de árboles existentes y densificación de la masa arbórea.
4. Aumento de superficies permeables.
5. Mejoramiento de la iluminación peatonal.

##### Planta lineamientos de intervención - Plaza 18 de Septiembre

Esc 1:1.000



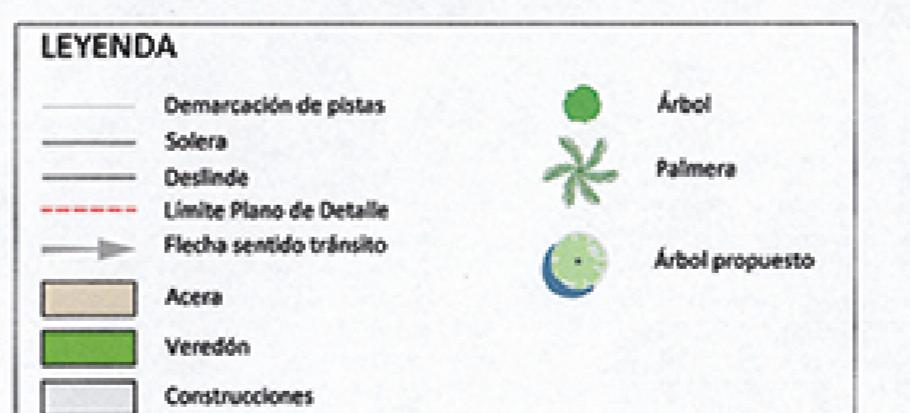
Perfil D-D' Acceso Plaza 18 de Septiembre (\*)  
Situación existente  
Esc 1:200



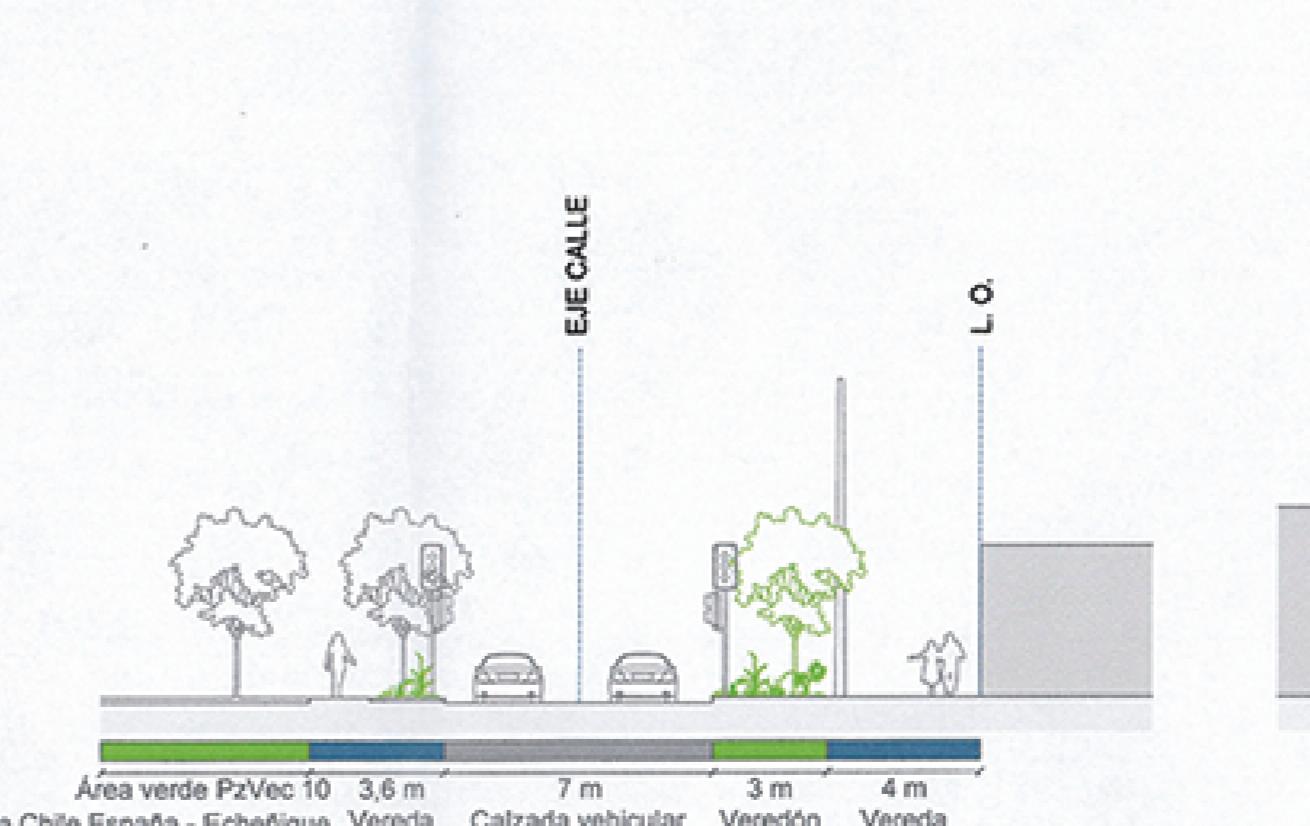
Perfil D-D' Acceso Plaza 18 de Septiembre (\*)  
Situación propuesta  
Esc 1:200

##### Planta lineamientos de intervención - Plaza Chile España - Echeñique

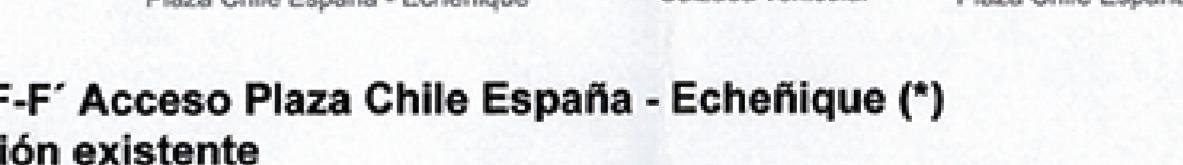
Esc 1:1.000



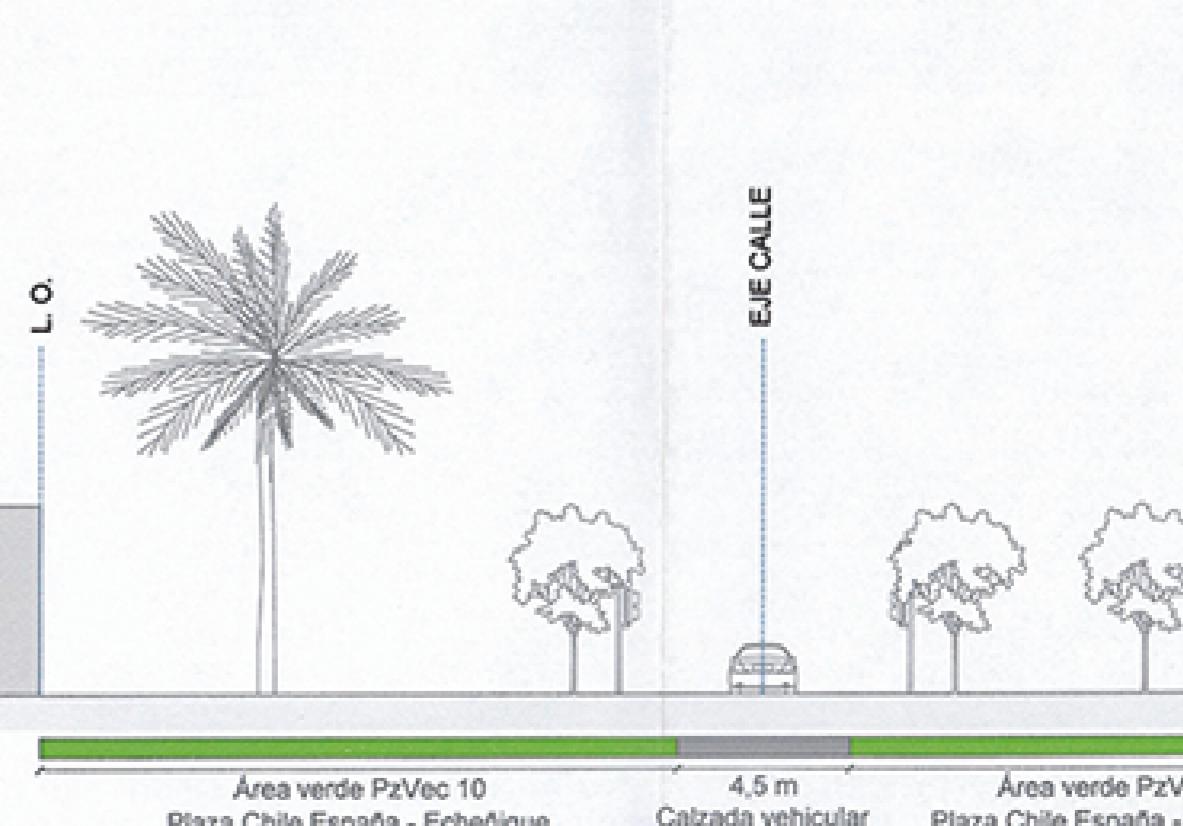
Perfil E-E' Acceso Plaza Chile España - Echeñique (\*)  
Situación existente  
Esc 1:200



Perfil E-E' Acceso Plaza Chile España - Echeñique (\*)  
Situación propuesta  
Esc 1:200



Perfil F-F' Acceso Plaza Chile España - Echeñique (\*)  
Situación existente  
Esc 1:200



Perfil F-F' Acceso Plaza Chile España - Echeñique (\*)  
Situación propuesta  
Esc 1:200



DIFERENTES ESCALAS

NORTE

LÁMINA

PD 03 - L 3/8

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 ALCALDÍCIO N° 122 DEL 21 DE MARZO DE 2013 Y PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE FECHA 23/5/2013

INFORME MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL REGIÓN METROPOLITANA

INFORME TÉCNICO OFICIAL N° 1138  
DE FECHA 11/08/2012

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° 17 DE FECHA 11/08/2012 Y SANCIONADA POR DECRETO ALCALDÍCIO EN N° 122 DEL 21/03/2013

VALIDAD DE PROYECTO  
ALAGUILUCHO  
JUAN BARTOLOME AVILA  
ALCALDE  
Y VILLANUEVA  
XIMENA VILLENA XRAILEMAN  
ARQUITECTA DIRECTORA DEL ESTUDIO

(\*) Perfiles vinculados a la Planta de lineamientos de intervención de la Lámina 2.

# 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).

L4: ESPACIO PRIVADO - EDIFICACIONES EN  
CALLE EL AGUILUCHO

#### CONTENIDO

- Fotografías calle El Aguilucho



ESCALA	NORTE
sin escala	○

LÁMINA FECHA PLANO  
PD 03 \_ L 4/8 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  
ALCALDÍO EX N° 123 DE FECHA 26/02/2024  
PUBLÍCADA EN EL DIARIO OFICIAL  
DE FECHA 29/02/2024

INFORME MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL REGIÓN  
METROPOLITANA  
INFORME TÉCNICO OFICIO ORD. N° 1138  
DE FECHA 11/02/2024

APROBACIÓN MUNICIPAL  
LA PRESENTE MODIFICACIÓN N°7 BARRIO EL AGUILUCHO  
PRCP 2007 DE LA COMUNA DE PROVIDENCIA FUE  
APROBADA POR DECRETO ALCALDÍO EX N° 123 DE  
FECHA 26/02/2024 Y SANCIONADA POR  
DECRETO ALCALDÍO EX N° 123 DE FECHA 26/02/2024



MARÍA JOSÉ CASTILLO COUVE  
XIMENA VILLEGAS KRALEMANN  
ABOGADAS URBANISTAS  
DEL ESTUDIO

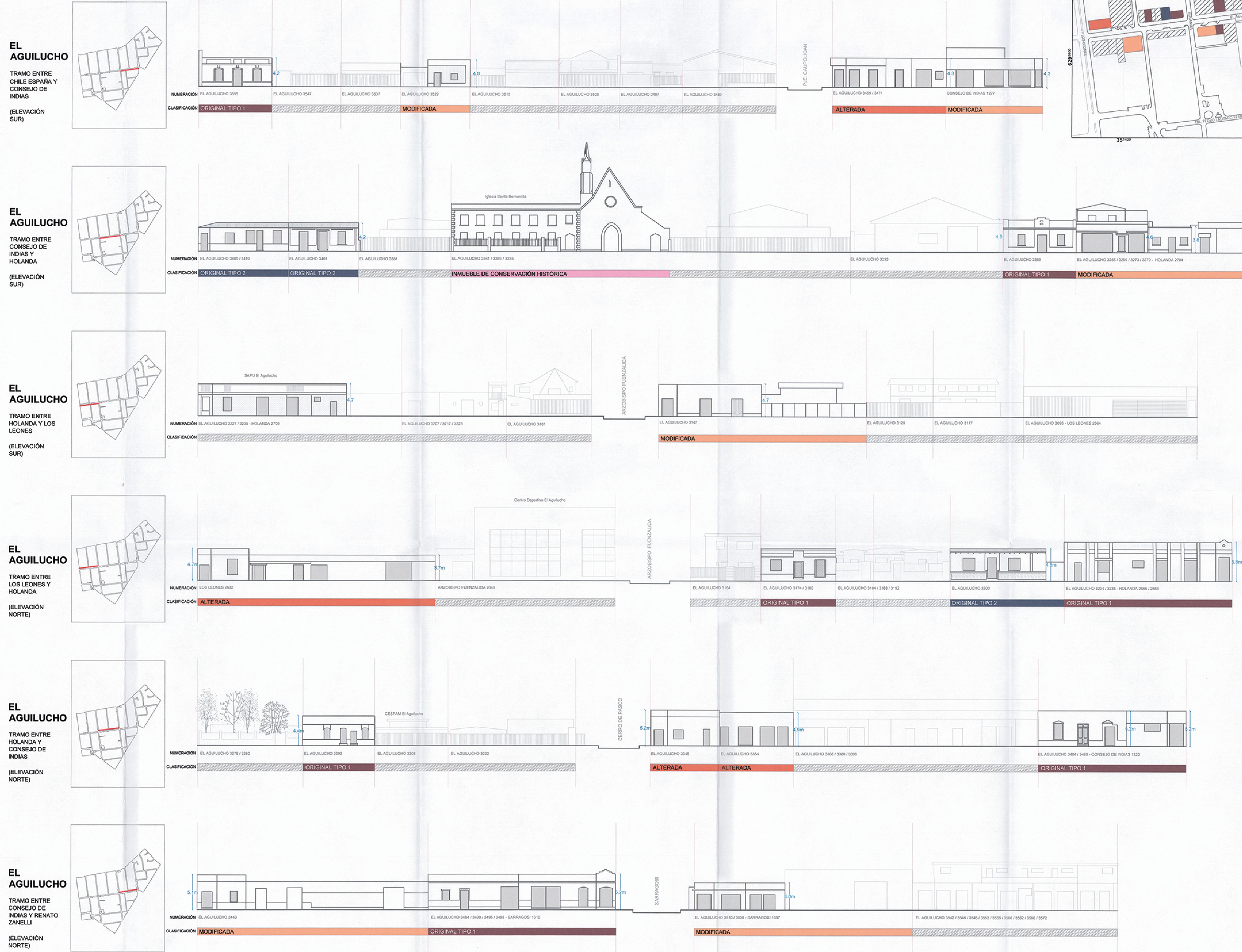
J. Villagra K.

# PLANO DE DETALLE BARRIO EL AGUILUCHO

## 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

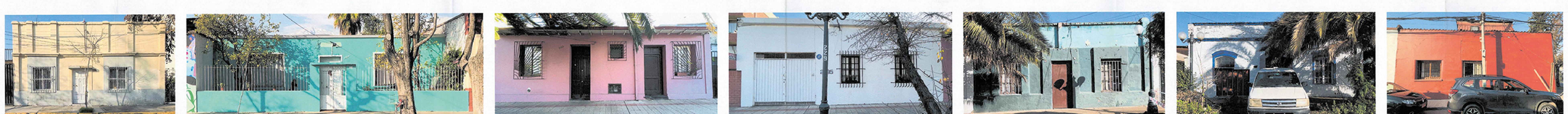




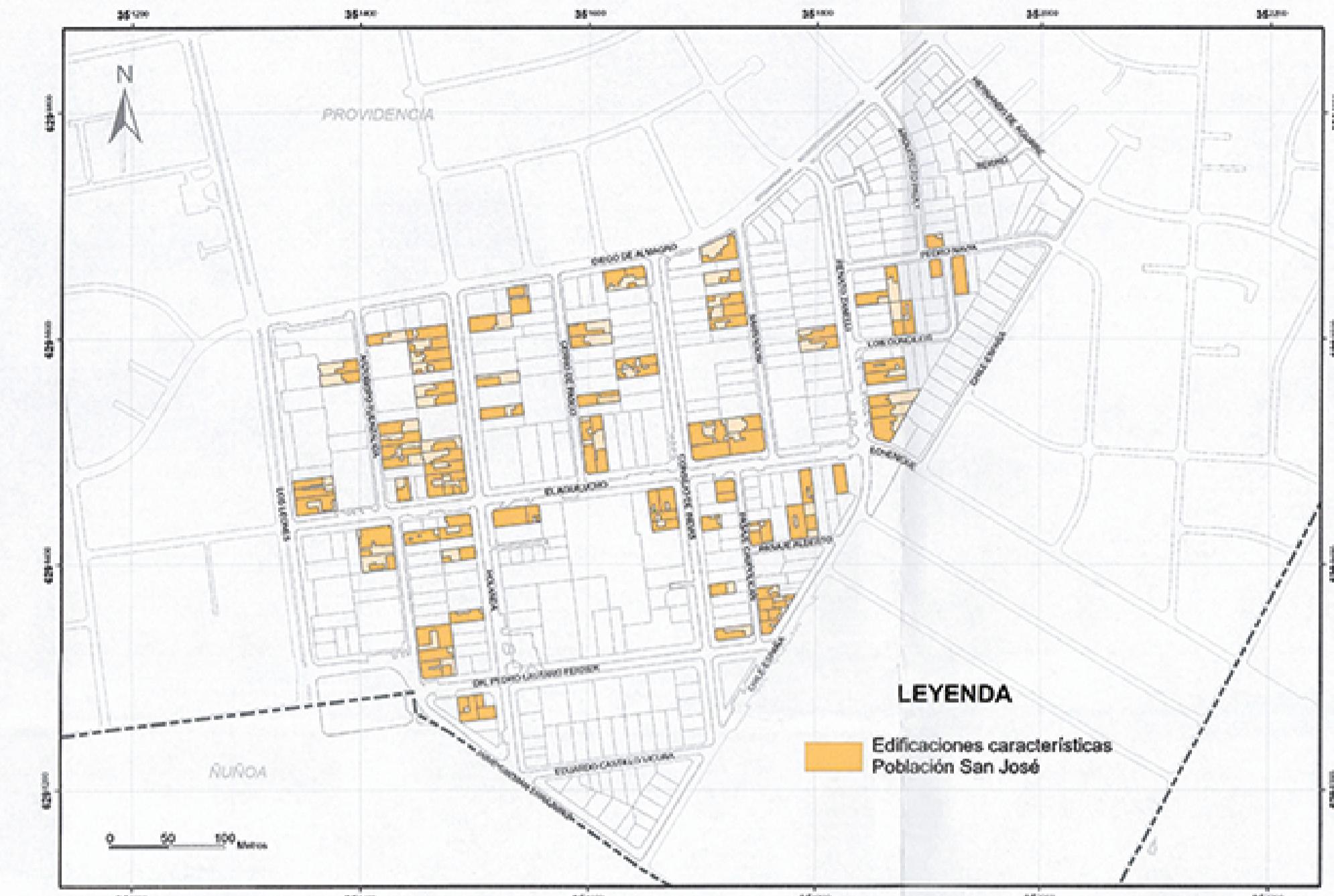
# **PLANO DE DETALLE BARRIO EL AGUILUCHO**

## **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  
EN 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.

**ESPACIO  
BARRIO EL**

- CONTENIDO**  
- Fotografías de edificaciones pertenecientes a la

The figure is a map of a coastal area, likely a bay or inlet, showing a dense network of streets and buildings. A red rectangular box highlights a specific location in the lower central part of the map. The map includes a grid system with horizontal and vertical lines. On the right side, there is a vertical scale bar with numerical values: 0.50, 0.55, 0.60, 0.65, and 0.70. At the top, there are horizontal labels for longitude: 34°°°, 34°°°, 35°°°, 35°°°, 35°°°, and 35°°°. On the far left, there is a label 'LOCALIZACIÓN:' followed by a colon. In the top right corner, there is a north arrow pointing upwards.

OPOGRAFICA :  
Área de Chile - Servicio Aerofotogramétrico  
Muestreo Aerofotogramétrico de Providencia  
Fecha Toma : Octubre 2019  
Proyección : Universal Transversal de Mercator (UTM) Zona 19  
Referencia : WGS84

**PROMULGACIÓN MUNICIPAL DE LA APROBACIÓN  
APROBACIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN N°7  
DISTRITO 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  
PERIODICO 29/5/25**

**INFORME MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL REGION  
METROPOLITANA**

**APROBACIÓN MUNICIPAL**

PRESENTE MODIFICACIÓN N°7 BARRIO EL AGUILUCHO  
PRCP 2007 DE LA COMUNA DE PROVIDENCIA FUE  
APROBADA POR ACUERDO DEL CONCEJO MUNICIPAL  
N° 1287 DE FECHA 19/11/24 Y SANCIONADA POR  
SECRETO ALCALDÍCIO EX N°1730 DE FECHA 21/11/24

The image shows a blue ink stamp from the 'MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA' (Municipality of Providencia) with the word 'ALCALDE' (Mayor) inside. Below the stamp is a handwritten signature in blue ink that reads 'Jaime Bellolio'. Underneath the signature, there is a printed name and title: 'JAIME BELLOLIO AVARIA' and 'ALCALDE'.

*X. Villegas K.*  
XIMENA VILLEGRAS KRALEMMANN  
ARQUITECTA DIRECTORA  
DEL ESTUDIO

# 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 regirá 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.

- Dintelos: Los vanos de la fachada deberán presentar dintelos a la misma altura y podrán contar con antepecho. Excepcionalmente, la altura de los dintelos 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.

- Antetecho: 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 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 de la Comuna de Providencia (2023)" aquella que la reemplace.

- Vanos: Es obligación que estos cumplan con 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 linea 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 éste.

- Acceso vehicular: Los sitios 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 retirada 3 m del volumen continuo, sobre este volumen se permitirán balcones abiertos que sobrepasen 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 ventanas.

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

##### Edificio con comercio en primer piso y vivienda en pisos superiores - Predio producto de fusión de 3 lotes



Edificio con comercio en primer piso y vivienda en pisos superiores - Predio producto de fusión de 3 lotes



Edificio con comercio/oficina en dos pisos y vivienda en pisos superiores - Predio producto de fusión de 3 lotes



Edificio de vivienda - Predio producto de fusión de 3 lotes

### Condiciones obligatorias para obras nuevas

#### Zona de edificación E3

##### LINEAMIENTOS ARQUITECTÓNICOS

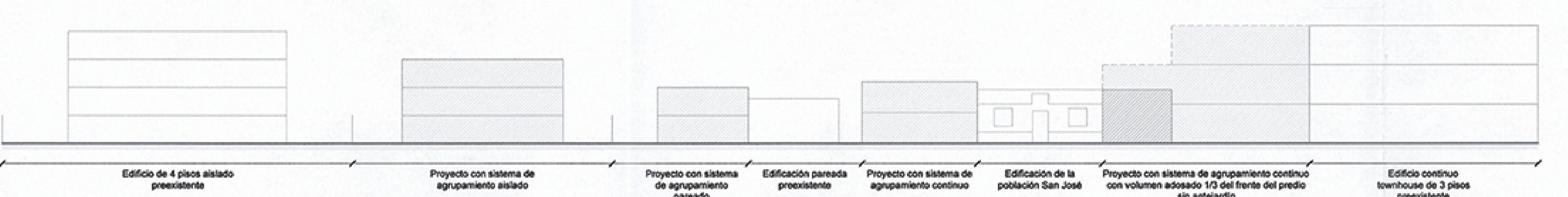
###### Obra nueva

- 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 alféizal 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 antetecho.

##### 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 linea 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 fachadas: 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.

Se deberá respetar el diseño de las fachadas existentes en relación a sus líneas horizontales, conservando la altura del zócalo, línea de dintelos, altura máxima y/o techos existentes.

- Techumbre: Se prohíbe modificar las pendientes originales de las techumbres en 3 m desde la linea de edificación hasta el inferior 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 de 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 ornamentaciones 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 linea del 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, aletas 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

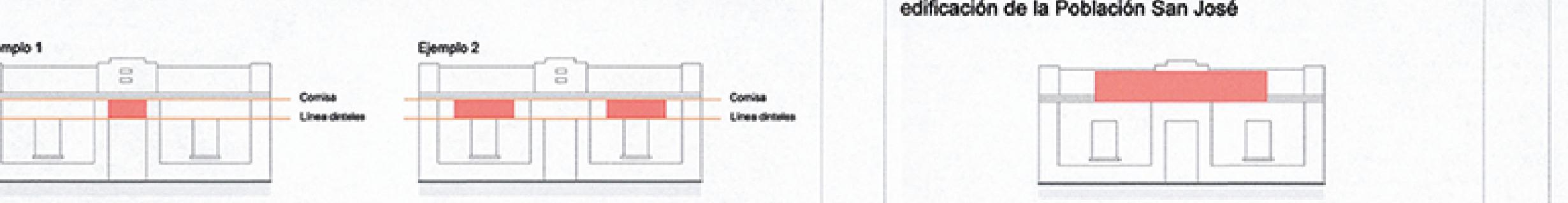
**Elementos ajenos:** Tanto la iluminación exterior, como la instalación de cámaras de seguridad o cualquier otro equipo eléctrico o electrónico permitido, debe ser instalado sin cables a la vista. Se prohíbe la instalación de equipos de aire acondicionado o antenas satelitales visibles desde el espacio 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" y en el Reglamento de la misma, sobre todo publicidad indirecta.

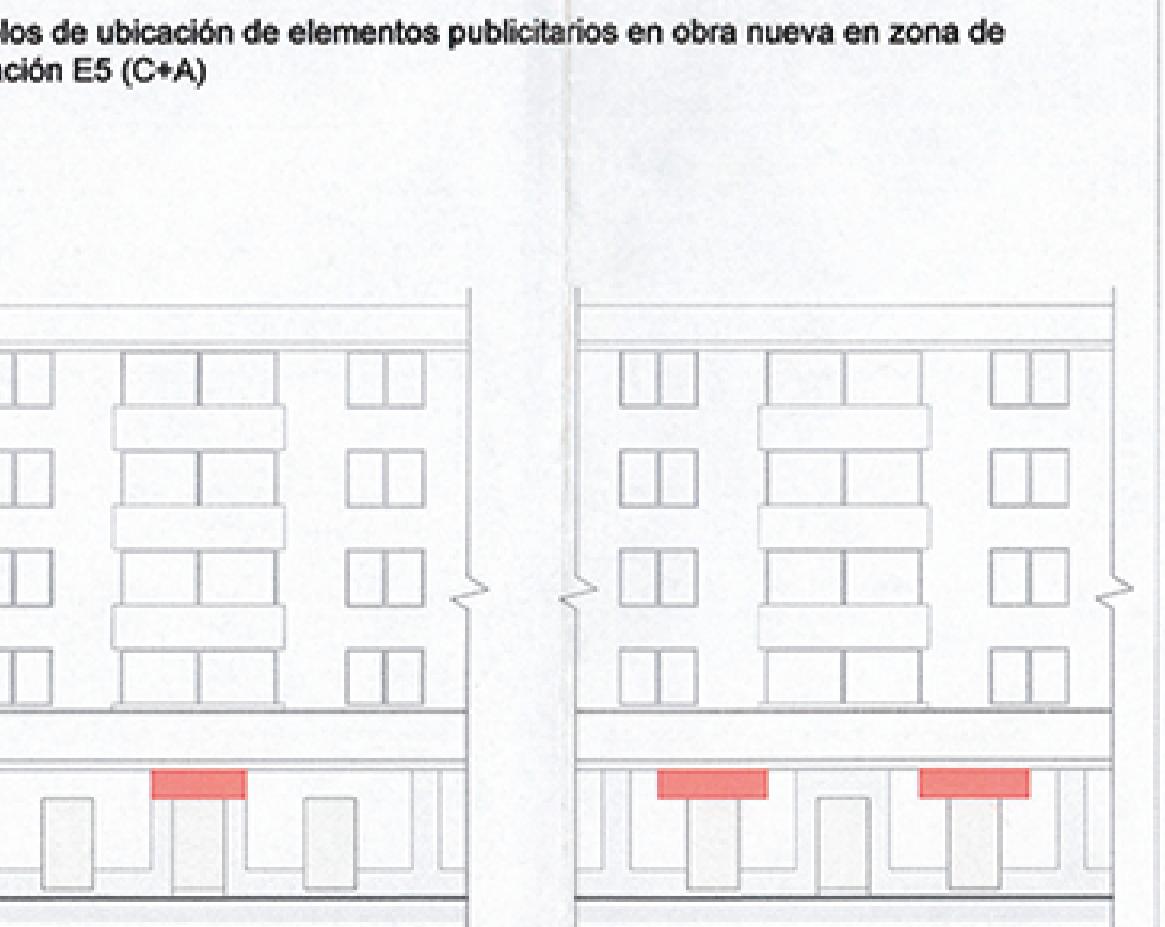
Adicionalmente, se deben considerar los siguientes aspectos:

- Localización: La publicidad se puede colocar sobre cualquiera de los vanos de la fachada y no sobrepassando las líneas horizontales de la edificación, tales como cornisa, líneas de dintelos, etc. Opcionalmente, se podrá colocar al costado del acceso principal. Se prohíbe la ubicación de elementos publicitarios inscritos en publicidad directa, quedando prohibida toda publicidad indirecta.
- 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 m<sup>2</sup> de superficie.
- Material: 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 obra nueva en zona de edificación E5 (C+A)



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



### 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 :  
Fuerza Aérea de Chile - Servicio Aerofotogramétrico  
Leyenda: A = Altura de la superficie del terreno  
Vuelo : Escala 1:1000  
Fecha de Toma : Octubre 2019  
Proyección : Universal Transversal de Mercator (UTM) Zona 19  
Datum Referencia : WGS84

ESCALA : Diferentes escalas  
NORTE :

LÁMINA : PD 03 \_ L 8/8  
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 N°1617/2024 Y PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA REPÚBLICA CHILE EN FECHA 21/11/2024

### INFORME MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO SECRETARÍA NACIONAL MINISTERIAL REGION METROPOLITANA

INFORME TECNICO OFICIO CH-1138  
DE FECHA 17/11/2024

### 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°1212, DE FECHA 27/11/2024 Y SANCIÓNADA POR DECRETO ALCALDÍCO EN N°1617/2024 DE FECHA 21/11/2024

SUBSIDIARIA DE PROYECTO  
ALCALDÍO  
J. VILLALBA  
MARÍA JOSÉ CASTRO COUVE  
ASSESSOR URBANISTA  
XAVIER VELASCO KRAEMANN  
ARQUITECTA DIRECTORA DEL ESTUDIO

</