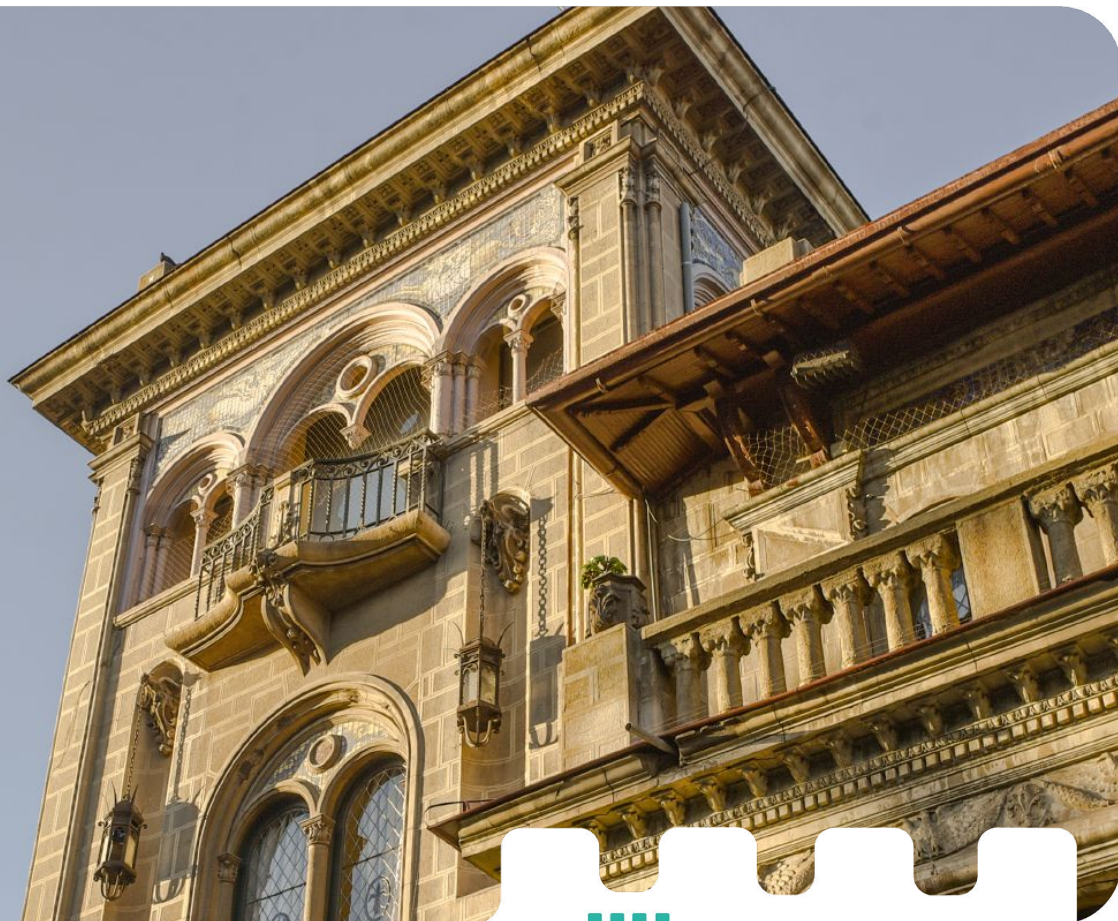


Resumen Ejecutivo

# Plan Regulador de Providencia 2007

Diciembre 2025

Departamento de Asesoría Urbana



**Providencia**  
*Vida Buena*

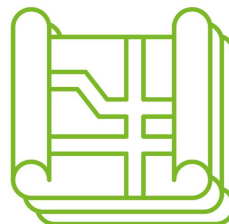
# Contenidos del Resumen Ejecutivo del Plan Regulador Comunal de Providencia 2007



1. Introducción
2. Objetivos conceptuales
3. Documentos que conforman el PRCP 2007
4. Modificaciones

# Introducción

El PRCP 2007<sup>1</sup> está compuesto por cuatro documentos que en conjunto establecen la planificación urbana de la comuna de Providencia:



**Planos Oficiales**



**Planos de Detalle**

Los contenidos de este instrumento están regidos por el Art. 42 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

<sup>1</sup> PRCP 2007: Plan Regulador Comunal de Providencia 2007.

# Introducción

**Este Resumen Ejecutivo del Plan Regulador Comunal de Providencia** contiene la descripción y los principales efectos esperados del mencionado instrumento sobre la comuna de Providencia, tal como lo establece el Art. 28 septies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

**El Plan Regulador Comunal de Providencia se aprobó en el año 2007,** con una Fe de Erratas del año 2008. **A la fecha de esta publicación se han realizado ocho modificaciones** con el objetivo de actualizar y precisar las disposiciones del instrumento. Estas modificaciones son de alcance parcial y modifican la Ordenanza Local y los Planos Oficiales del PRCP 2007.

Con el objetivo de facilitar la lectura y aplicación del PRCP 2007 y las modificaciones posteriores, se ha elaborado una Ordenanza Local y Planos Oficiales refundidos.





# Introducción

**El Plan Regulador Comunal es el instrumento de planificación territorial** que fija las directrices para el desarrollo urbano de la comuna en el largo plazo. Constituye una herramienta estratégica y prospectiva que determina los lineamientos de la planificación urbana de una comuna, a diferencia de las ordenanzas municipales que se enfocan en la gestión comunal.

Las disposiciones del **PRCP 2007** están supeditadas a la planificación metropolitana de la ciudad de Santiago establecida por el PRMS<sup>1</sup>. Junto con ello se enmarcan en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General. De manera complementaria también está regido por pronunciamientos jurídicos (dictámenes) de la Contraloría General de la República y por interpretaciones y aclaraciones (circulars) de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.



<sup>1</sup> PRMS: Plan Regulador Metropolitano de Santiago

**1**

## **Objetivos del PRCP 2007**

# Objetivos conceptuales sobre la ciudad

a partir de Memoria Explicativa del PRCP 2007

1. **Continuidad en la vida de la ciudad:** asegurar que la ciudad funcione y se desarrolle sin interrupciones, de modo que cada intervención urbana sea útil por sí misma y al mismo tiempo mantenga la continuidad de la vida de la ciudad.
2. **Providencia una *Ciudad entre Ciudades*<sup>1</sup>:** equilibrar la identidad y diversidad de los barrios con las redes de movilidad y servicios, integrando espacios para estar y habitar con las conexiones que permiten desplazarse por la ciudad.
3. **El Espacio Público como orientador y potenciador urbano:** entender el espacio público como la base que ordena y guía el desarrollo urbano, coherente con el desarrollo del espacio privado, los cuales se articulan de forma coherente en el Plan Regulador.

<sup>1</sup> expresión acuñada por Germán Bannen, Asesor Urbanista de Providencia entre 1962 y 1988.





# Objetivos específicos sobre el espacio público

a partir de Memoria Explicativa del PRCP 2007

- 1. Generación de una Red Vial Cualitativamente Diversificada:** diseñar una red vial que responda a distintos ritmos y tipos de desplazamiento (vehicular, bicicletas, peatonal y otros) para equilibrar la circulación con la calidad de los espacios donde viven y trabajan las personas.
- 2. Consolidación de un Circuito Integrado de áreas verdes:** preservar y fortalecer la presencia de naturaleza en la comuna mediante un sistema continuo de parques, plazas, arbolado urbano y jardines, que conecte los distintos barrios y aporte a un ecosistema natural sustentable que convierta a la comuna en un gran parque.



Circuito integrado de parques y plazas

Fuente: Memoria Explicativa PRCP 2007

# Objetivos conceptuales sobre el espacio privado

a partir de Memoria Explicativa del PRCP 2007

- 1. Correspondencia de las edificaciones con su entorno:** definir normas urbanísticas que respondan a las características e identidad de cada sector, de modo que los edificios crezcan de manera gradual y coherente con su entorno, preservando la diversidad urbana y regulando el desarrollo a escala barrial, no solo de predios individuales.
- 2. Mixtura de usos acorde a su impacto:** permitir distintos usos de suelo —residenciales, comerciales y de servicios— regulando sus impactos ambientales y urbanos, de modo que las actividades puedan coexistir sin afectar la calidad de vida del entorno y asegurar una convivencia armónica.
- 3. Respeto por su patrimonio:** potenciar las edificaciones patrimoniales y mantenerlas vigentes como parte integral del funcionamiento de la comuna, para preservar su identidad sin impedir procesos de cambio.





**2**

**Documentos que conforman  
el PRCP 2007**

# Documentos que conforman el PRCP 2007<sup>1</sup>

- a) Memoria Explicativa**
- b) Estudios Técnicos**
  - Estudio de Factibilidad de abastecimiento de agua potable y evacuación de aguas servidas (2007)
  - Estudio de Factibilidad de evacuación de aguas lluvias (2007)
  - Estudio de Capacidad Vial (2007)
  - Estudio de Capacidad Vial y Movilidad Urbana (2022)
  - Estudio de Riesgos y protección ambiental (2007)
  - Estudio de Riesgos y vulnerabilidad climática (2023)
  - Estudio de Suficiencia de equipamiento (2007)
  - Estudio de Zonas e inmuebles de conservación histórica (2007)
- c) Ordenanza Local**
- d) Planos oficiales del PRCP**
  - L1/4. Espacio Público: Vialidad y Áreas Verdes Públicas
  - L2/4. Espacio Privado: Zonas de Edificación
  - L3/4. Espacio Privado: Zonas de Uso de Suelo
  - L4/4. Areas, Zonas e Inmuebles Protegidos
- e) Planos de Detalle**
  - Plano de Detalle 01: ZCH 04 Población Salvador Legión Militar de Chile
  - Plano de Detalle 02: ZCH 14 Conjunto Calle Triana
  - Plano de Detalle 03: Barrio El Aguilucho

<sup>1</sup> Contenidos obligatorios de acuerdo al art. 42 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

## Documentos que conforman el PRCP 2007

### a) Memoria Explicativa

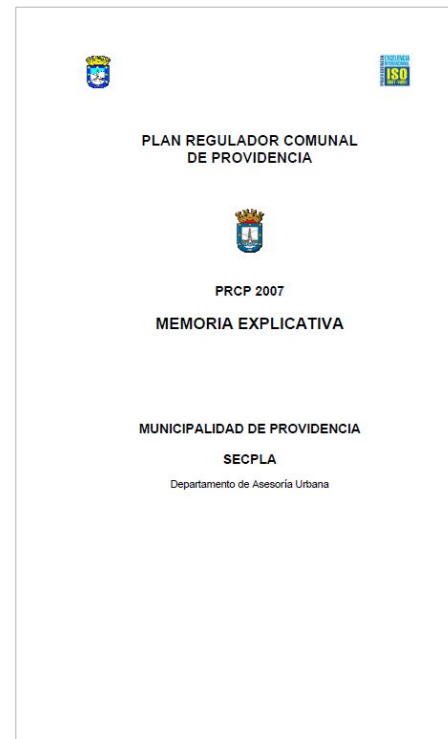
La Memoria Explicativa cumple un rol explicativo que fundamenta las decisiones de planificación, describe el plan y posibilita la interpretación adecuada de la normativa propuesta.

Este documento contiene antecedentes, diagnóstico de escenarios posibles y la formulación conceptual del PRCP 2007.

Los antecedentes explican las características territoriales y la evolución normativa que ha tenido la comuna. Luego el diagnóstico de escenarios posibles se enfoca en analizar la evolución de la comuna en términos poblacionales y económicos para determinar las potencialidades y restricciones para el desarrollo urbano. La formulación conceptual explica los fundamentos de la propuesta del PRCP 2007 y sus objetivos.

La Memoria está acompañada de estudios técnicos que sustentan las decisiones de planificación que se adoptaron para la comuna.

Adicionalmente, cada modificación del PRCP 2007 contiene una Memoria Explicativa que fundamenta y describe los ajustes y/o actualizaciones realizadas.



# Documentos que conforman el PRCP 2007

## b) Estudios técnicos

**Los Estudios Técnicos permiten comprender el funcionamiento de la comuna y entregar la información necesaria para fundamentar y factibilizar las decisiones de planificación.**

Abarcan distintos aspectos relevantes para el desarrollo de la comuna tales como sus riesgos, movilidad, patrimonio, equipamiento y factibilidad de servicios básicos.

Los Estudios y su contenido están definidos por la Ley General de Urbanismo y Construcciones<sup>1</sup> y su Ordenanza<sup>2</sup>.



### Estudios técnicos del PRCP 2007

- Estudio de Factibilidad de abastecimiento de agua potable y evacuación de aguas servidas
- Estudio de Factibilidad de evacuación de aguas lluvias
- Estudio de Riesgos y protección ambiental
- Estudio de Capacidad Vial
- Estudio de Suficiencia de equipamiento
- Estudio de Zonas e inmuebles de conservación histórica

### Estudios técnicos posteriores

- Estudio de Capacidad Vial y Movilidad Urbana (2022)
- Estudio de Riesgos y vulnerabilidad climática (2023)

<sup>1</sup> Art. 42 de la LGUC.

<sup>2</sup> Art. 2.1.10 de la OGUC.

# Documentos que conforman el PRCP 2007

## c) Ordenanza Local

La Ordenanza Local (OL) regula las materias atinentes al desarrollo urbano del territorio comunal. Regula en forma obligatoria las siguientes materias:

- a) Las características de las vías públicas y áreas verdes.
- b) El patrimonio edificado.
- c) Las exigencias de urbanización, loteo, subdivisión y fusión de predios.
- d) Las normas urbanísticas y demás condiciones que deben cumplir las construcciones como la densidad habitacional, el sistema de agrupamiento, altura máxima, dimensión del antejardín, coeficiente de ocupación de suelo, coeficiente de edificación, entre otras.
- e) El uso de suelo del espacio público y privado.
- f) Estándares de estacionamientos y la publicidad y propaganda en el BNUP.

Con el objetivo de facilitar la lectura y aplicación del PRCP y las distintas modificaciones realizadas posteriormente, se ha elaborado una OL refundida.



PLAN REGULADOR COMUNAL  
DE PROVIDENCIA

PRCP 2007



### ORDENANZA LOCAL REFUNDIDA

DOCUMENTO DE TRABAJO – NO OFICIAL  
30-06-2020

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA

SECPLA

Departamento de Asesoría Urbana

La presente versión de la ORDENANZA LOCAL, corresponde a una versión refundida donde se incluyen la Ordenanza Local PRCP 2007 (Decreto EX N° 131 de fecha 19/03/07, publicado en el Diario Oficial el 23/03/07), la FE de ERRATA (Decreto Alcaldía EX N° 1042 del 04/06/08, publicado en el Diario Oficial el 14/06/08), y 4 modificaciones al PRCP 2007, a saber:  
Modificación N°1 Barrio Las Flores (Decreto EX N° 775 de fecha 28/04/14, publicado en el Diario Oficial el 12/04/14),  
Modificación N°2 Edificación (Decreto EX N° 792 de fecha 05/05/15, publicado en el Diario Oficial el 11/05/15),  
Modificación N°3 Uso de suelo (Decreto EX N° 4 de fecha 07/01/16, publicado en el Diario Oficial el 09/01/16),  
Modificación N°4 Patrimonio (Decreto EX N° 2009 de fecha 30/11/16, publicado en el Diario Oficial el 06/12/16),  
y Modificación N°5 Equipamiento (Decreto EX N° 1028 de fecha 24/07/19, publicado en el Diario Oficial el 27/07/19).  
Se incorporan además modificaciones de la normativa referentes a validez, a saber:  
la Ley 20.721 publicada en el Diario Oficial el 20/10/14),  
la Resolución Exenta N° 1.778 de fecha 22/04/15 publicada en el Diario Oficial el 27/04/15)  
y Resolución Ex N° 2.432 (de fecha 30/08/15) de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (SEREMI MINVU),  
el Decreto EX N° 1955 (de fecha 28/04/15 publicado en el Diario Oficial el 13/05/15)  
y Decreto EX N° 730 (de fecha 22/04/15 publicado en el Diario Oficial el 28/04/15).

Este refundido no contempla la actualización de normativas de orden superior, como el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) y otros.



# Documentos que conforman el PRCP 2007

## d) Planos Oficiales

Los planos oficiales del PRCP 2007 grafican la zonificación de la comuna. La zonificación es la manera en que el PRCP define el desarrollo de cada sector o área de la comuna de acuerdo a sus características y al objetivo de planificación.

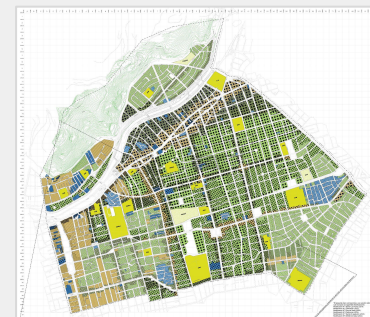
La zonificación del PRCP define un sector centro de la comuna con mayor intensidad de edificación y usos, asociada a las calles Providencia y Nueva Providencia. Los sectores de mediana intensidad están asociados a calles estructurantes, que actúan como transición hacia sectores de menos intensidad urbana compuestos por calles de menor jerarquía.

El PRCP 2007 contiene cuatro planos oficiales que abarcan distintos temas, los cuales actúan en complemento.

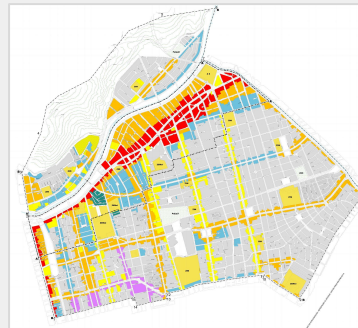
Con el objetivo de facilitar la lectura y aplicación del PRCP y las distintas modificaciones posteriores, se han elaborado Planos Oficiales refundidos.



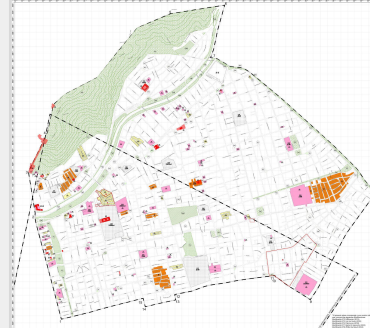
L1/4. Espacio Público: Vialidad y Áreas Verdes Públicas



L2/4. Espacio Privado: Zonas de Edificación



L3/4: Espacio Privado: Zonas de Uso de Suelo



L4/4. Áreas, Zonas e Inmuebles Protegidos

## Documentos que conforman el PRCP 2007

Plano L1/4. Espacio Público: Vialidad y Áreas Verdes Públicas<sup>1</sup>



**El Plano 1/4 PRCP 2007: Espacio público, Vialidad y Áreas Verdes** grafica la red vial comunal estructurante, los parques y plazas, y la Línea Oficial y la Línea de Edificación de todos los predios de la comuna.

La red vial comunal estructurante corresponde a la categorización de las calles las cuales, dependiendo de su envergadura, pueden estar regidas por el PRMS o el PRCP. Los parques metropolitanos e intercomunales están definidos por el PRMS, mientras que el PRCP 2007 establece los parques comunales y plazas.

La Línea Oficial define el límite entre el espacio público (Bien Nacional de Uso Público) y el espacio privado. La Línea de Edificación determina el punto desde el cual se pueden ubicar las edificaciones.

Este plano se complementa con lo dispuesto en la Ordenanza Local en el Título 2, Capítulo 2.2. Infraestructura de transporte en el BNUP.



<sup>1</sup> Este plano del PRCP 2007 ha sido modificado por la Modificación N°7 Barrio El Aguilucho (2025).

# Documentos que conforman el PRCP 2007

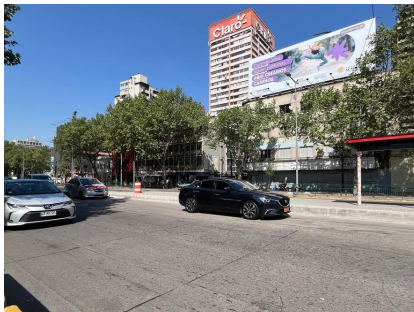
## Plano L1/4. Espacio Público: Vialidad y Áreas Verdes Públicas



La red vial comunal estructurante está compuesta por:

- Sistema Metropolitano (vías expresas) regido por el PRMS.
- Sistema Intercomunal (vías troncales) regido por el PRMS.
- Sistema Comunal (vías colectoras comunales y de servicio) regido por el PRCP.
- Sistema de Vialidad Local (vías locales y pasajes) regido por el PRCP.

### Ejemplos de la red vial comunal estructurante de Providencia



Vía expresa Vicuña Mackenna



Vía troncal Eliodoro Yáñez



Vía colector Ricardo Lyon



Vía Local calle Román Díaz



# Documentos que conforman el PRCP 2007

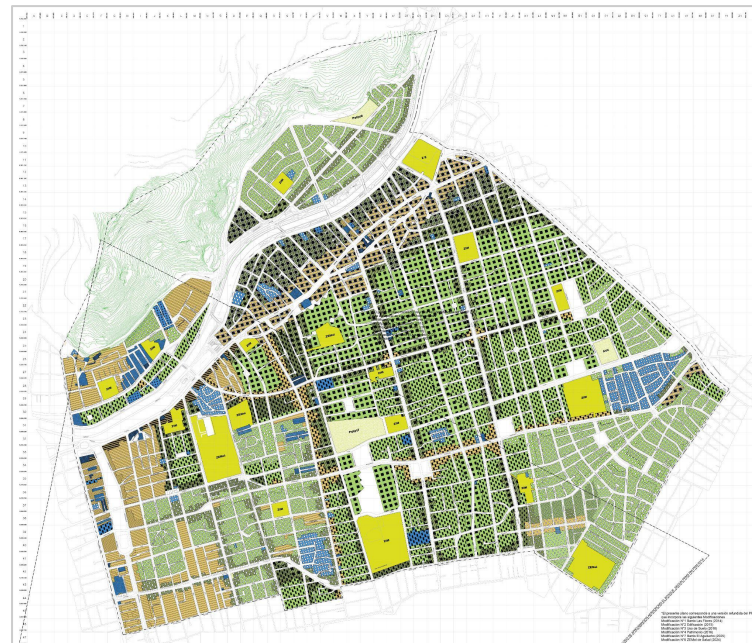
## Plano L2/4. Espacio Privado: Zonas de Edificación<sup>1</sup>

**El Plano L2/4. Espacio Privado: Zonas de Edificación grafica las Zonas de Edificación, que determinan las características morfológicas de las edificaciones mediante normas urbanísticas.**

Las Zonas se distribuyen en la comuna de acuerdo a criterios morfológicos y de habitabilidad, teniendo como eje central la correspondencia entre el entorno y las nuevas edificaciones.

En las calles de mayor dimensión o en sectores de mayor centralidad se consideran zonas de edificación de mayor altura, mientras que en sectores con calles de menor envergadura se definen zonas de menor altura.

Este plano se complementa con lo dispuesto en la Ordenanza Local en el Título 4 Normas de Edificación.



<sup>1</sup> Este plano del PRCP 2007 ha sido modificado por la Modificación N°1 Barrio Las Flores (2014), Modificación N°2 Edificación (2015), Modificación N°3 Uso de Suelo (2016), y N°7 Barrio El Aguilucho (2025).

# Documentos que conforman el PRCP 2007

## Plano L2/4. Espacio Privado: Zonas de Edificación



Las Zonas de Edificación se clasifican en categorías según el tipo de agrupamiento y la altura máxima permitida. Adicionalmente las Zonas de Edificación Patrimonial determinan normas de edificación ajustadas a las características morfológicas de las zonas o inmuebles patrimoniales de la comuna.

### Zona de Edificación Continua y Continua más Aislada

	EC 3 Edif. Continua máx.3 pisos.		EC 2 + A 5 Edif. Continua máx. 2 pisos, más Aislada máx. 5 pisos.
	EC 5 Edif. Continua máx.5 pisos.		EC 2 + A 8 Edif. Continua máx. 2 pisos, más Aislada máx. 8 pisos.
	EC 7 Edif. Continua máx.7 pisos.		EC 3 + AL Edif. Continua máx. 3 pisos, más Aislada Libre.
	EC 12 Edif. Continua máx. 12 pisos.		



Ejemplo de Zona de Edificación Continua en calle Italia

### Zona de Edificación Aislada y Aislada que permite adosamiento

	E3 Edif. máx.3 pisos; Aislada, Pareada o Continua		EA 5 / pa Edif. Aislada máx. 5 pisos, permite adosamiento.
	EA 3 Edif. Aislada máx. 3 pisos.		EA 7 / pa Edif. Aislada máx. 7 pisos, permite adosamiento.
	EA 5 Edif. Aislada máx. 5 pisos.		EA 12 / pa Edif. Aislada máx. 12 pisos, permite adosamiento.
	EA 7 Edif. Aislada máx. 7 pisos.		EAL / pa Edif. Aislada Libre, permite adosamiento.
	EA 12 Edif. Aislada máx. 12 pisos.		



Ejemplo de Zona de Edificación Aislada en calle Chile España

### Zona de Edificación Patrimonial

	ZEP CE1 Zona de Edificación Patrimonial Continua con altura Existente 1		ZEP AE Zona de Edificación Patrimonial Aislada con altura Existente
	ZEP CE2 Zona de Edificación Patrimonial Continua con altura Existente 2		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



Ejemplo de Zona de Edificación Patrimonial en ZCH 04 Población Salvador Legión Militar de Chile



## Documentos que conforman el PRCP 2007

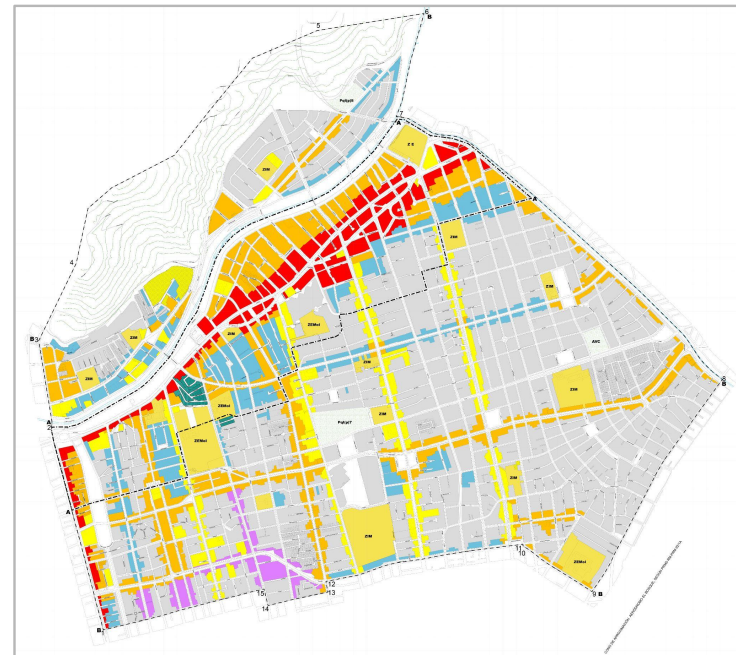
### Plano L3/4: Espacio Privado: Zonas de Uso del Suelo<sup>1</sup>



El Plano **L3/4: Espacio Privado: Zonas de Uso del Suelo** grafica las **Zonas y Subzonas de Usos de Suelo aplicables a los predios de la comuna**. Estas Zonas se establecieron de acuerdo a la vocación e intensidad de uso de los distintos sectores de la comuna para promover la mixtura de actividades. Se busca constituir unidades regulares, extensas y reconocibles.

En los ejes de transporte público o sectores con buena conectividad se permiten actividades de comercio y servicios de mayor intensidad. A lo largo de las calles principales se definen usos de intensidad intermedia, principalmente servicios. En las áreas más residenciales los usos permitidos son de menor intensidad y en complemento a la vivienda.

Este plano se complementa con lo dispuesto en la Ordenanza Local en el Título 6 De las normas de usos de suelo.



<sup>1</sup> Este plano del PRCP 2007 ha sido modificado por la Modificación N°3 Uso de Suelo (2016), Modificación N°4 Patrimonio (2016) y Modificación N°8 ZEMol de Salud (2024).

# Documentos que conforman el PRCP 2007

## Plano L3/4: Espacio Privado: Zonas de Uso del Suelo







Las Zonas de Uso de Suelo se clasifican en categorías según su intensidad de uso. Cada una de ellas cuenta con un Cuadro de usos de suelo, que indica las actividades permitidas y prohibidas según el sector.

Adicionalmente, se encuentran las Zonas de Usos de Suelo Patrimoniales (ZUSP) que norman las actividades en sectores protegidos de carácter patrimonial, con el objetivo de conservar su vocación.

### Zonas de Uso de Suelo

Sigla	Nombre
UR	Uso residencial
UpR y Er	Uso preferentemente residencial y equipamiento restringido
UpR y E	Uso preferentemente residencial y equipamiento
UpR y E-CC	Subzona de uso preferentemente residencial y de equipamiento culto y cultura
UpR y ECr	Uso preferentemente residencial y equipamiento comercial restringido
UpEC	Uso preferentemente de equipamiento comercial
UpAP e Ir	Uso preferentemente de actividades productivas e industria restringida

### Zonas de Uso de Suelo Patrimonial

Sigla	Nombre
 ZUSP Residencial	Zona de Uso de Suelo Patrimonial Residencial
 ZUSP Residencial y de Servicios	Zona de Uso de Suelo Patrimonial Residencial y de Servicios
 ZUSP Cultural Mixta	Zona de Uso de Suelo Patrimonial Cultural Mixta
 ZUSP Comercial Mixta	Zona de Uso de Suelo Patrimonial Comercial Mixta

# Documentos que conforman el PRCP (2007)

Plano L3/4: Espacio Privado: Zonas de Uso del Suelo

## Ejemplos de zona de uso de suelo



UpEC

Uso preferentemente de equipamiento comercial



UpR y ECr

Uso preferentemente residencial y equipamiento comercial restringido



UpR y E

Uso preferentemente residencial y equipamiento



UpR y Er

Uso preferentemente residencial y equipamiento restringido



UR

Uso residencial



UR

Uso residencial

# Documentos que conforman el PRCP 2007

## Plano L3/4: Espacio Privado: Zonas de Uso del Suelo



Cada Zona de Uso de Suelo se ordena en actividades permitidas y prohibidas, de acuerdo a seis tipos de usos de suelo (residencial, equipamiento, actividades productivas, infraestructura, espacio público y área verde).

### Ejemplo cuadro de usos de suelo

CUADRO 37 UpEC Zona de uso preferentemente de equipamiento comercial	
USO	ACTIVIDADES ESPECÍFICAS
	PERMITIDAS
RESIDENCIAL	<p>Vivienda unifamiliar o colectiva;</p> <p>Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado o gratuito:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- casas de pensión, residenciales, hostales, hotel y anexo de hotel, hostería de turismo, hotel de turismo;</li> <li>- hoteles de turismo;</li> <li>- hoteles de acogida.</li> </ul>
SERVICIOS	<p>Edificaciones destinadas a la prestación de servicios:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- centros de pago, salones de belleza, tatuajes, interiores, centros de llamadas o de internet, servicios artesanales;</li> <li>- oficinas, agencias, agencias de viajes o de industrias de bienes establecidos fuera de la ciudad;</li> <li>- notarios, correos;</li> <li>- instituciones de salud prehospital, instituciones financieras, cajas de compensación, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, bancos solo acompañados de otros servicios o comercios abiertos al público;</li> <li>- productoras artísticas, audiovisuales, publicitarias;</li> <li>- juzgados de policía local, oficinas de registro civil, oficinas y servicios municipales, consulados y embajadas;</li> <li>- centros médicos, dentales, de estética, laboratorios médicos; locales de tatuajes, servicios funerarios, velatorio;</li> <li>- salones para pilates, yoga y otras disciplinas similares.</li> </ul>
CIENTÍFICO	Edificaciones destinadas a investigación y divulgación científica, desarrollo y transferencia tecnológica e innovación técnica.
SEGURIDAD	<p>Edificaciones destinadas a la seguridad pública:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- unidades policiales, cuarteles de bomberos.</li> </ul>
EDUCACIÓN	<p>Edificaciones destinadas a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- salas de aula, jardines infantiles;</li> <li>- establecimientos de educación básica, media, diferenciada o especial;</li> <li>- establecimientos de educación superior.</li> </ul>
SALUD	<p>Edificaciones destinadas a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- centros de salud pública tales como: policlínicos, Centros Comunitarios de Salud Mental COSAM, Centros de Salud Familiar CESFAM, Centros Comunitarios de Salud Familiar CECOF, Centros Comunitarios de Rehabilitación CCR, Centros de Salud Juvenil CSJ;</li> <li>- servicios de atención primaria de urgencia (SAPU);</li> <li>- terapias alternativas o complementarias;</li> <li>- consultorios o clínicas veterinarias;</li> <li>- centros especializados de rehabilitación, exploración, diagnóstico y tratamiento;</li> <li>- rehabilitación y hospitalización de baja complejidad, cirugía plástica o estética, maternidades.</li> </ul>
SOCIAL	<p>Edificaciones destinadas a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sedes de juntas de vecinos, centros de madres, centros del adulto mayor, centros de la juventud, centros integrales de desarrollo social;</li> <li>- locales y centros comunitarios, sedes de organizaciones funcionales;</li> <li>- círculos o clubes deportivos.</li> </ul>

CULTO Y CULTURA	Edificaciones destinadas al desarrollo espiritual, religioso o cultural: <ul style="list-style-type: none"> <li>- capillas, iglesias, iglesias, sinagogas, mezquitas, templos, parroquias;</li> <li>- bibliotecas, galerías de arte, museos;</li> <li>- auditorios, centros culturales, centros de convenciones, salas de concierto o espectáculos;</li> <li>- radioemisoras, prensa escrita;</li> <li>- cines y teatros.</li> </ul>	Edificaciones destinadas a: <ul style="list-style-type: none"> <li>- canales de televisión;</li> <li>- multimedios.</li> </ul>
DEPORTE	Edificaciones destinadas a: <ul style="list-style-type: none"> <li>- sedes, centros o clubes de instituciones de carácter deportivo;</li> <li>- gimnasios;</li> <li>- salones, piscinas, SPA;</li> <li>- polideportivos y multicanchas solo en recintos cerrados.</li> </ul>	Edificaciones destinadas a: <ul style="list-style-type: none"> <li>- estadios o complejos deportivos.</li> </ul>
ESPARCIMIENTO	Edificaciones o locales destinados a: <ul style="list-style-type: none"> <li>- juegos electrónicos, juegos mecánicos.</li> </ul>	Edificaciones o locales destinados a: <ul style="list-style-type: none"> <li>- parques zoológicos, parques de entretenimientos, casinos.</li> </ul>
COMERCIO	Edificaciones o locales destinados a: <ul style="list-style-type: none"> <li>- compraventa de mercaderías y elementos diversos tales como bazar, zapatería, librería, boutique, ferretería, amueblado, muebles y verduras;</li> <li>- farmacias, tiendas de vestuario y calzados; tiendas especializadas;</li> <li>- cibercafé, fotocopiado, centro de copiado;</li> <li>- salones de té y cafeterías, restaurantes diurnos y nocturnos;</li> <li>- cantinas, bares, pubs y tabernas, expendio de cervezas o sintonía de frutas;</li> <li>- restaurant de turismo;</li> <li>- depósito de bebidas alcohólicas (botillerías), casas importadoras de vinos y licores;</li> <li>- grandes tiendas, centros comerciales, mercados, minimarket o minimercado.</li> </ul>	Edificaciones o locales destinados a: <ul style="list-style-type: none"> <li>- compra, venta o arrendamiento de automóviles u otros vehículos, estaciones o centros de servicio automotor, centros de lavado de automóviles;</li> <li>- cafeterías o pefías fotográficas, quintas de recreo o servicios al auto;</li> <li>- salones de baile o discotecas;</li> <li>- supermercados;</li> <li>- black-kitchen, dark-kitchen, cocinas fantasmas, cocinas negras, restaurantes virtuales y similares.</li> </ul>
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Edificaciones o locales destinados a: <ul style="list-style-type: none"> <li>- talleres artesanales de producción, panaderías, pastelerías;</li> <li>- talleres y fábricas de confección, muebles, comestibles y productos diversos, editoriales, imprentas y otros locales en que se emplean productos químicos.</li> </ul>	Edificaciones o locales destinados a: <ul style="list-style-type: none"> <li>- laboratorios farmacéuticos;</li> <li>- talleres mecánicos de mantenimiento y de reparación;</li> <li>- frigoríficos, depósitos, bodegas, almacenes de explosivos;</li> <li>- empresas distribuidoras mayoristas en general, bodegas elaboradoras y distribuidoras de vinos, licores o cerveza que expendan al por mayor.</li> </ul>
INFRAESTRUCTURA		Edificaciones o instalaciones destinadas al transporte y la distribución sanitaria y energética: <ul style="list-style-type: none"> <li>- terminales de transporte terrestre, estaciones de transbordo del transporte público, paraderos de taxis y radiotaxis;</li> <li>- estaciones ferroviarias, aeropuertos;</li> <li>- estaciones expulsores de transferencia de residuos sólidos, plantas de captación, distribución y tratamiento de aguas, rellenos sanitarios, vertederos;</li> <li>- subestaciones y plantas repeladoras, central de generación o distribución de energía, de gas o telecomunicaciones, cableados.</li> </ul>
ESPACIO PÚBLICO	Regidas por el artículo 2.1.30. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplaza.	
ÁREA VERDE	Regidas por el artículo 2.1.31. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplaza.	



# Documentos que conforman el PRCP 2007

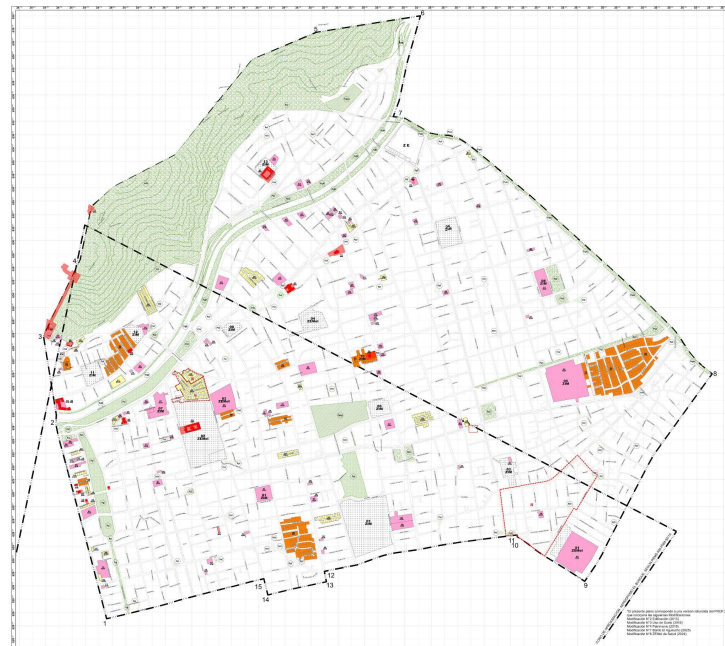
## Plano L4/4. Areas, Zonas e Inmuebles Protegidos<sup>1</sup>



El Plano **L4/4. Areas, Zonas e Inmuebles Protegidos** grafica zonas o predios que tienen alguna condición de protección de acuerdo al PRCP 2007 u otro instrumento normativo. En este plano están contenidas las zonas e inmuebles patrimoniales, zonas afectas a planos de detalle (especificados más adelante) y zonas de equipamiento de escala metropolitana.

Las zonas e inmuebles patrimoniales corresponden a Zonas Típicas (ZT) y Monumentos Históricos (MH), y a Zonas de Conservación Histórica (ZCH) e Inmuebles de Conservación (ICH) declaradas por el PRCP (2007). Las zonas de equipamiento de escala metropolitana están definidas por el PRMS y en el PRCP 2007 se encuentran individualizadas como ZEMol (Zona de Equipamiento Metropolitano o Intercomunal) o ZIM (Zona de Interés Metropolitano).

Este plano se complementa con lo dispuesto en la Ordenanza Local en el Título 5 Áreas, zonas e inmuebles protegidos.



<sup>1</sup> Este plano del PRCP 2007 ha sido modificado por la Modificación N°2 Edificación (2015), Modificación N°3 Uso de Suelo (2016), Modificación N°4 Patrimonio (2016), N°7 Barrio El Aguilucho (2025) y Modificación N°8 ZEMol de Salud (2024).



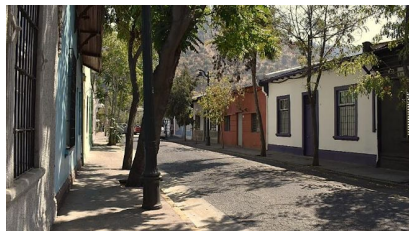
# Documentos que conforman el PRCP 2007

## Plano L4/4. Areas, Zonas e Inmuebles Protegidos

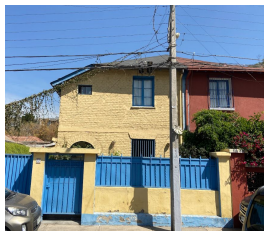


La comuna de Providencia cuenta con 9 Zonas Típicas (ZT) y 18 Monumentos Históricos (MH); además presenta 23 Zonas de Conservación Histórica (ZCH), 82 Inmuebles de Conservación Histórica (ICH) y 3 Planos de Detalle. Asimismo, cuenta con 5 Zonas de Equipamiento Metropolitano o Intercomunal (ZEMol) y con 13 Zonas de Interés Metropolitano (ZIM).

### Ejemplos de zonas e inmuebles patrimoniales



Zona Típica N°03 Población León XIII



Zona de Conservación Histórica N°06  
Población Los Gráficos



Monumento Histórico N°12 Palacio Schacht  
Fuente imagen: monumentos.gob.cl



Inmueble de Conservación Histórica N°35  
Iglesia de Jesús Nazareno

### Ejemplos de ZIM y ZEMol



ZEMol N°1  
Campus Oriente UC  
Fuente imagen: uc.cl



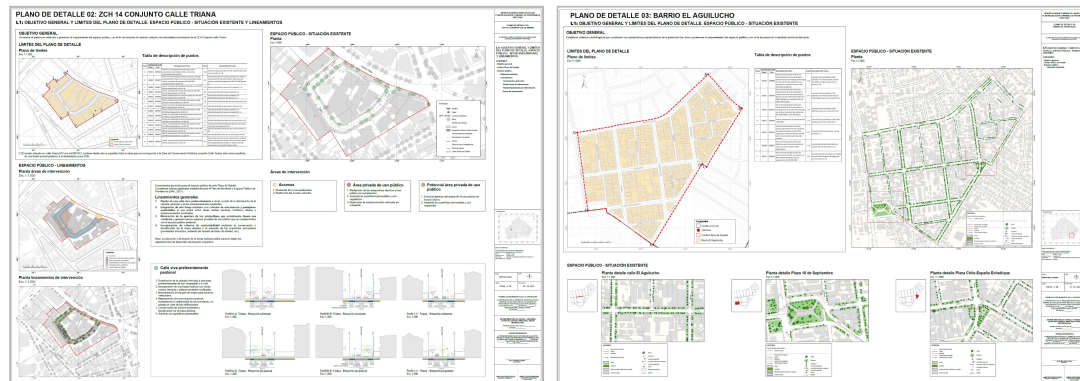
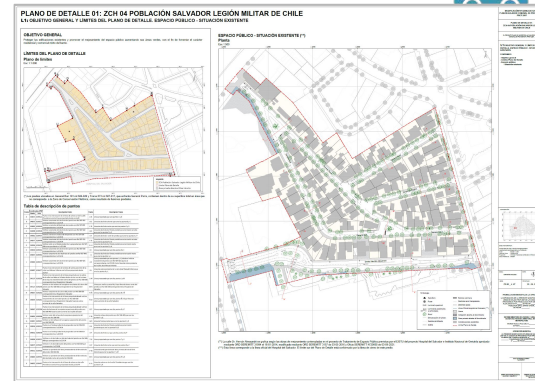
ZIM N°9  
Liceo José Victorino Lastarria

# Documentos que conforman el PRCP 2007

## e) Planos de Detalle<sup>1</sup>

Los Planos de Detalle tienen el objetivo de precisar la aplicación del PRCP 2007 en aquellas áreas que fuere necesario, sin perjuicio de las normas y características contenidas en la Ordenanza Local y los Planos Oficiales.

Estos Planos fijan con exactitud el diseño y características de los espacios públicos, el agrupamiento de edificios y las características arquitectónicas de los proyectos a realizarse en los predios incluidos dentro del área de aplicación de cada Plano de Detalle.



<sup>1</sup> Art. 28 bis y 29 ter de la LGUC, y Art. 2.1.10 bis y Art. 2.7.9 de la OGUC.

# Documentos que conforman el PRCP 2007

## e) Planos de Detalle

En la comuna existen tres Planos de Detalle que se aplican en los siguientes sectores:

- Plano de Detalle 01: ZCH 04 Población Salvador Legión Militar de Chile.<sup>1</sup>
- Plano de Detalle 02: ZCH 14 Conjunto Calle Triana.<sup>1</sup>
- Plano de Detalle 03: Barrio El Aguilucho.<sup>2</sup>



ZCH 04 Población Salvador Legión Militar de Chile



ZCH 14 Conjunto Calle Triana



Barrio El Aguilucho

<sup>1</sup> Aprobados en la Modificación N°8 ZEMol Salud del PRCP publicada el 05/12/2024.

<sup>2</sup> Aprobado en la Modificación N°7 Barrio El Aguilucho del PRCP publicada el 29/05/2025.

**3**

## **Modificaciones del PRCP 2007**



## Modificación N°1: Barrio Las Flores

### Tema abordado:

- Ajuste de alturas en la zona del Barrio Las Flores delimitado por las calles Pocuro, Tobalaba, Francisco Bilbao y Jorge Matte.

**Publicación:** 12/04/2014



Revisa los documentos de la modificación en el siguiente enlace:

[Link Modificación N°1 PRCP](#)



Plano de ubicación Modificación N°1 PRCP 2007  
Fuente: DAU, 2025

## Modificación N°2: Edificación

### Temas abordados:

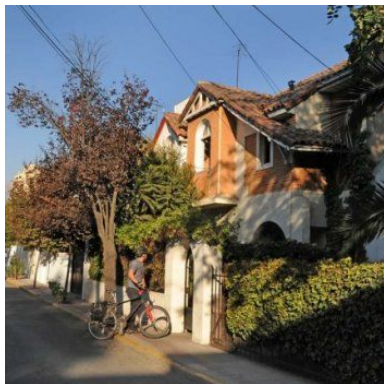
- Reducción de alturas en los siguientes 7 barrios de la comuna: Las Lilas y Norte de Pocuro, Santa Isabel y las Mil Calles, Diego de Almagro (Almagro Norte y Plaza Uruguay), Keller, Dalmacia, Los Naranjos y Bellavista.
- Declaración de ICH a dos nuevos inmuebles: “Castillito” de José Manuel Infante N°1411 y la casona de Pedro de Valdivia N°998.

**Publicación:** 11/05/2015



Revisa los documentos de la modificación en el siguiente enlace:

[Link Modificación N°2 PRCP](#)



**Barrio Keller**

Fuente: providencia.cl



**Barrio Bellavista**

Fuente: providencia.cl



**ICH 73 Castillito José Manuel Infante N°1411**

Fuente: Modificación N°2 PRCP 2007

## Modificación N°3: Uso de Suelo

### Temas abordados:

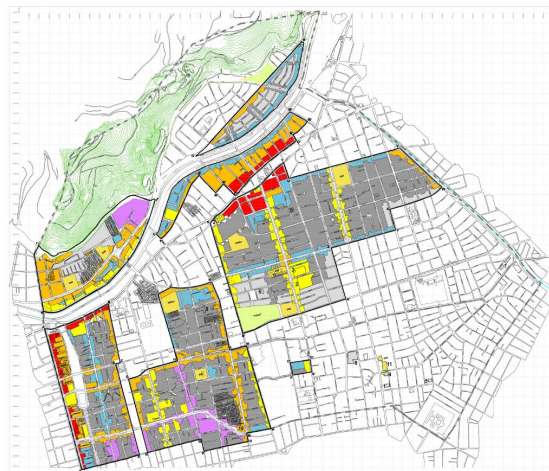
- Cambio la Zona de Uso de suelo UpR por UR.
- Simplificación de cuadros de Zonas de Uso de Suelo de acuerdo a las indicaciones de la Seremi MINVU.
- Protección de algunos inmuebles y zonas patrimoniales como ICH y ZCH respectivamente.

Publicación: 09/01/2016

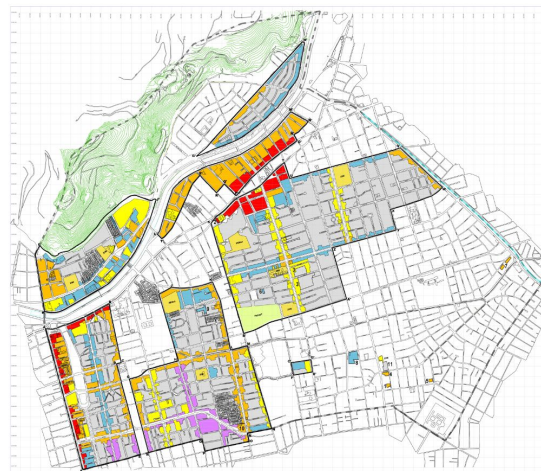


Revisa los documentos de la modificación en el siguiente enlace:

[Link Modificación N°3 PRCP](#)



Situación anterior



Situación propuesta

#### SIMBOLOGÍA

##### ZONAS DE USOS DE SUELO:

	<b>UR</b> Uso Residencial
	<b>UpR</b> Uso preferentemente Residencial
	<b>UpR y Er</b> Uso preferentemente Residencial y Equipamiento restringido
	<b>UpR y E</b> Uso preferentemente Residencial y Equipamiento
	<b>UpR y ECr</b> Uso preferentemente Residencial y Equipamiento Comercial restringido
	<b>UpEC</b> Uso preferentemente Equipamiento Comercial
	<b>UpAP e Ir</b> Uso preferentemente de Actividades Productivas e Industria restringida

Cambio de Zona de Uso de Suelo UpR a UR

Fuente: Modificación N°3 PRCP 2007



# Modificación N°4: Patrimonio

## Temas abordados:

- Elaboración de Fichas de Valoración para los ZCH e ICH declarados en el PRCP 2007, de acuerdo a lo dispuesto en la Circular DDU 240, con el objetivo de reforzar la protección patrimonial de barrios con zonas e inmuebles protegidos.
- Asignación de normas de edificación específicas a los ICH, ZCH, MH y ZT de la comuna, mediante las Zonas de Edificación Patrimonial (ZEP).
- Protección de dos zonas y seis inmuebles al declararlos ZCH e ICH respectivamente.

Publicación: 09/01/2016



ZCH California-Andacollo

Fuente: Modificación N°4 PRCP 2007



ICH Instituto Nacional de Geriátría

Fuente: DAU 2022



Revisa los documentos de la modificación en el siguiente enlace:

[Link Modificación N°4 PRCP](#)

FICHA DE VALORACIÓN CIRCULAR DDU 240 - COMUNA DE PROVIDENCIA  
ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA ZCH-02

**1. IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA**

UBICACIÓN	ÁREA	DETERMINACIÓN
Comuna: Providencia	204, 02	Población Jefes y Oficiales de Carabineros

**2. PLANO DE UBICACIÓN**

**3. FOTOGRAFÍA DE LA ZONA**

**4. VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DE LA ZONA**

**5. DESCRIPCIÓN DE ENTES PATRIMONIALES DE LA ZONA**

**6. EVALUACIÓN PATRIMONIAL**

Ente	Valor	Importancia	Puntuación
URBANO	1	1	1
ARQUITECTÓNICO	2	1	1
ESTRUCTURAL	1	1	1
SOCIAL	1	1	1
VALOR TOTAL	5	5	5

**7. ANÁLISIS PATRIMONIAL**

**8. CONCLUSIONES**

**9. RECOMENDACIONES**

Ejemplo de Ficha de Valoración  
ZCH 02 Población Jefes y Oficiales de Carabineros  
Fuente: Modificación N°4 PRCP 2007

## Modificación N°5: Equipamiento

### Temas abordados:

- Permitir en el sector centro de la comuna equipamientos medianos en calles locales y de servicios, en las Zonas de Interés Metropolitano (ZIM) y en Zonas de Equipamiento Metropolitano o Intercomunal (ZEMol).
- Prohibición de los destinos de cabaré y peñas folclóricas en la zona UpEC y UpAP e Ir, quedando prohibidos en toda la comuna.
- Declaración como ZCH sector de Calle Emilio Delporte.

**Publicación:** 27/07/2019



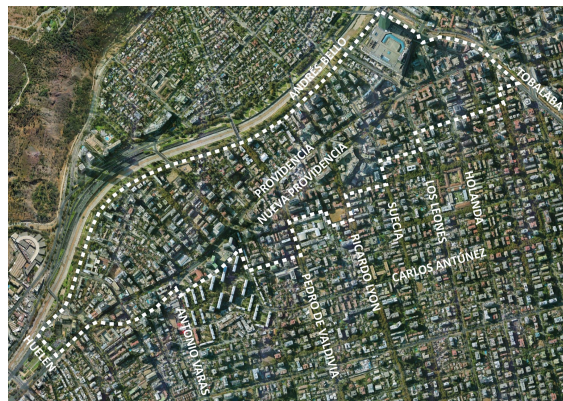
Revisa los documentos de la modificación en el siguiente enlace:

[Link Modificación N°5 PRCP](#)



**Sector Calle Emilio Delporte**

Fuente: Modificación N°5 PRCP 2007



**Mapa referencial del sector centro de la comuna**

Fuente: DAU, 2025

## Modificación N°6: Ajuste de Uso de Suelo

### Temas abordados:

- Prohibición de los destinos Apart-Hotel y Black-kitchen en toda la comuna.
- Cambio de la actividad “salas para pilates y yoga” de tipo “deporte” a tipo “servicios” en la clase “equipamiento” en los cuadros de uso de suelo de todas las zonas.

**Publicación:** 23/12/2022



Revisa los documentos de la modificación en el siguiente enlace:

[Link Modificación N°6 PRCP](#)



**Audiencia Pública de la Imagen Objetivo**

Fuente: Modificación N°6 PRCP 2007



**Repartidores ocupando el espacio público**

Fuente: Modificación N°6 PRCP 2007



## Modificación N°7: Barrio El Aguilucho

**Objetivo:** Impulsar la regeneración urbana equilibrada y sustentable del barrio El Aguilucho, en coherencia con su identidad y con la imagen de barrio de sus habitantes y usuarios.

### Temas abordados:

- Ajuste de Zonas de Edificación e incorporación dos nuevas Zonas de Edificación.
- Incorporación de Incentivos Normativos en el Barrio El Aguilucho.
- Elaboración de Plano de Detalle para el Barrio El Aguilucho.

**Publicación:** 29/05/2025



Revisa los documentos de la modificación en el siguiente enlace:

[Link Modificación N°7 PRCP](#)



Visión de Desarrollo para el Barrio El Aguilucho  
Fuente: Modificación N°7 PRCP 2007



## Modificación N°8: ZEMol de Salud

**Objetivo:** 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.

### Temas abordados:

- Ajuste de normas urbanísticas para los predios con equipamiento de Salud del Hospital del Salvador y Hospital Calvo Mackenna.
- Elaboración de Zonas de Uso de Suelo Patrimonial (ZUSP).
- Elaboración de Planos de Detalle para las ZCH 04 Población Salvador Legión Militar de Chile y ZCH 14 Conjunto Calle Triana.

**Publicación:** 05/12/2024



Revisa los documentos de la modificación en el siguiente enlace:

[Link Modificación N°8 PRCP](#)



Hospital del Salvador

Fuente: Modificación N°8 PRCP 2007



ZCH Conjunto calle Triana

Fuente: Modificación N°8 PRCP 2007



ZCH 04 Población Salvador Legión Militar de Chile

Fuente: Modificación N°8 PRCP 2007



**Dudas o consultas a**  
**dau@providencia.cl**