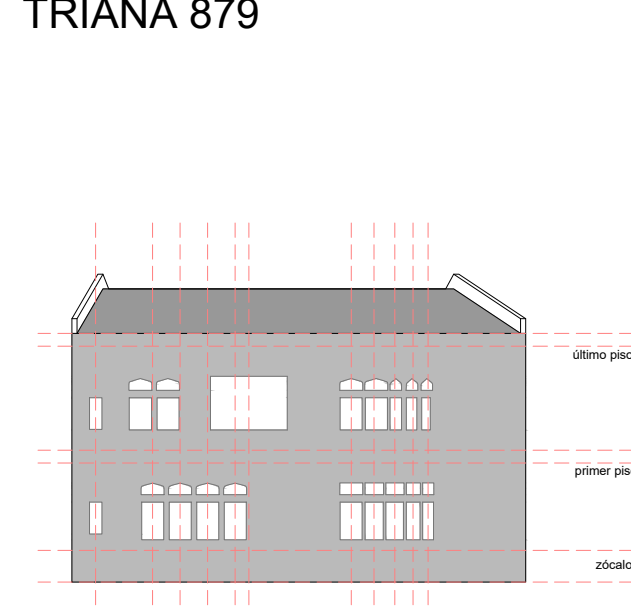
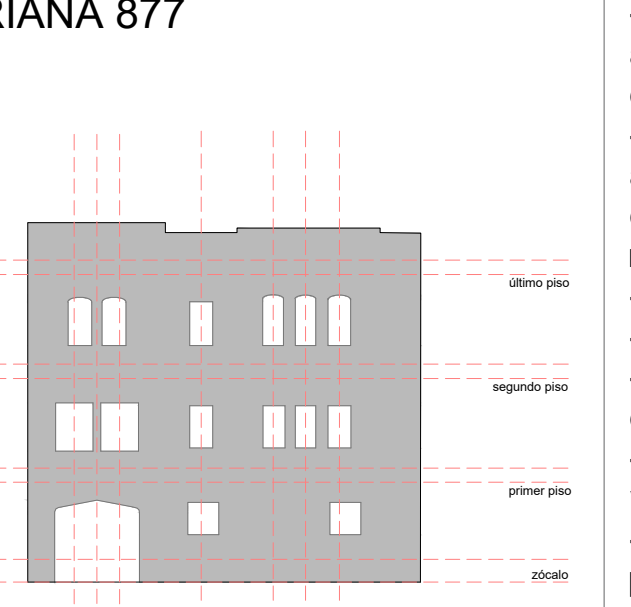
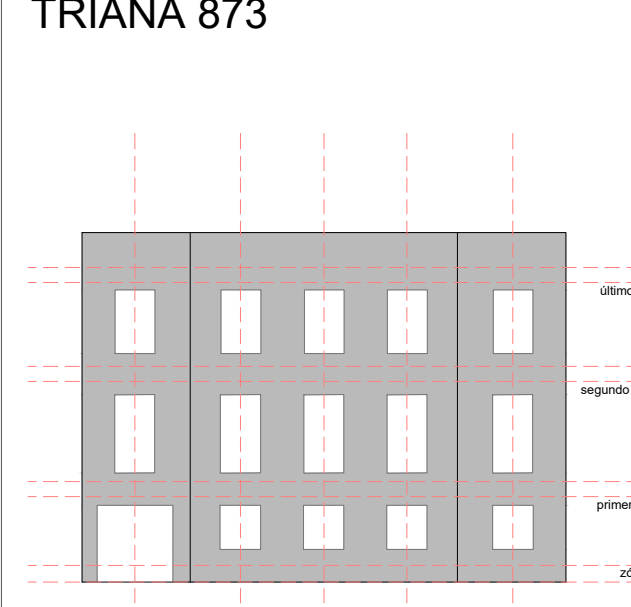

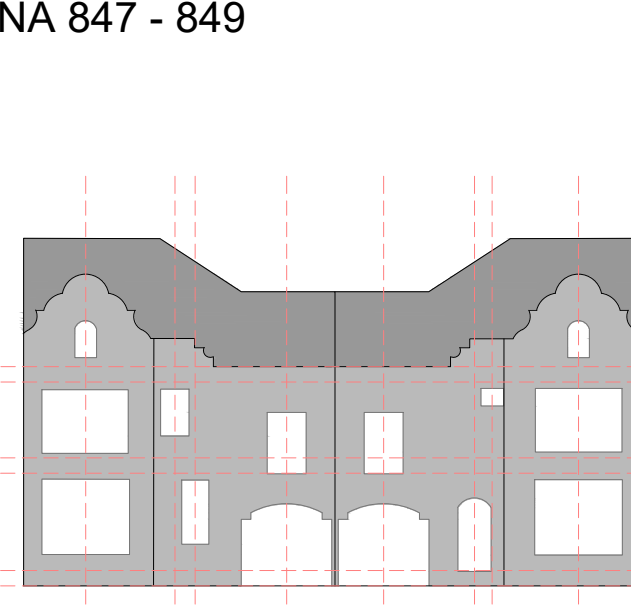



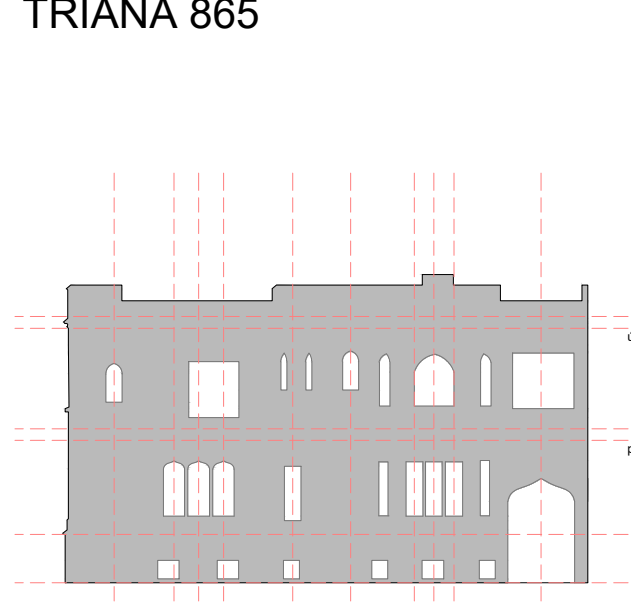
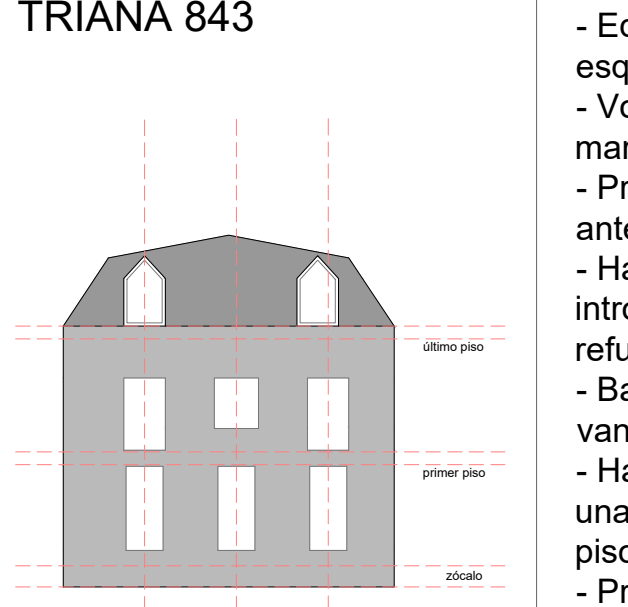
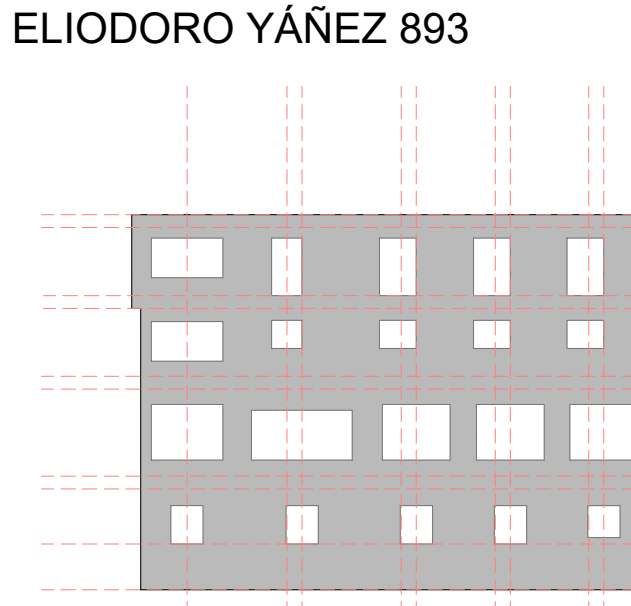
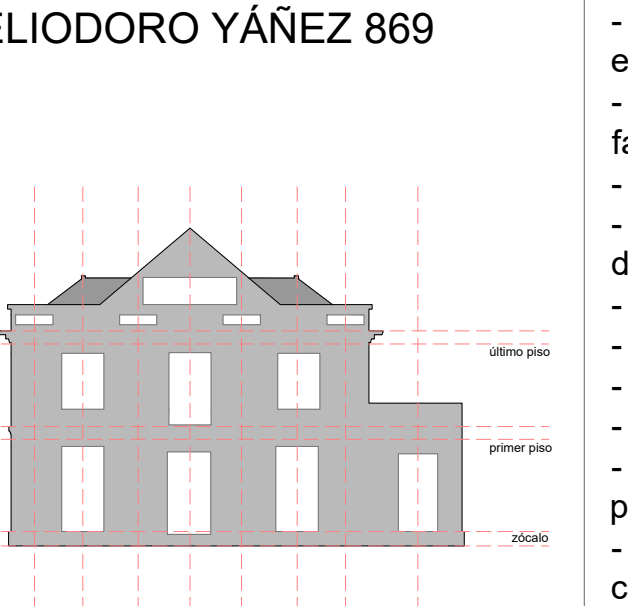

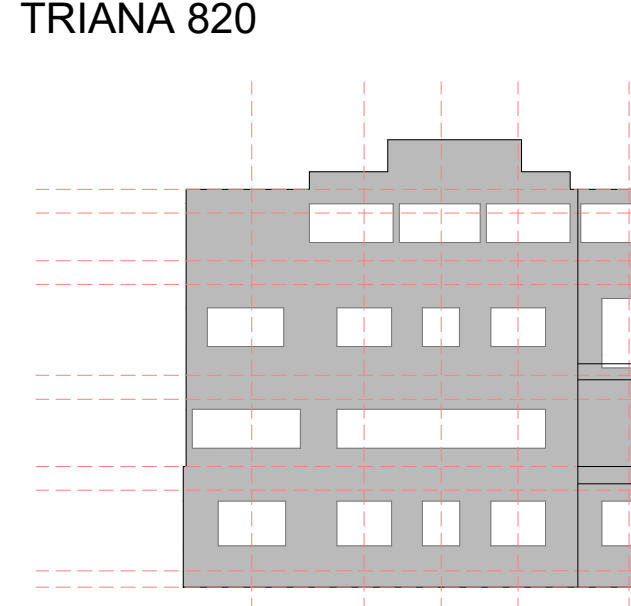
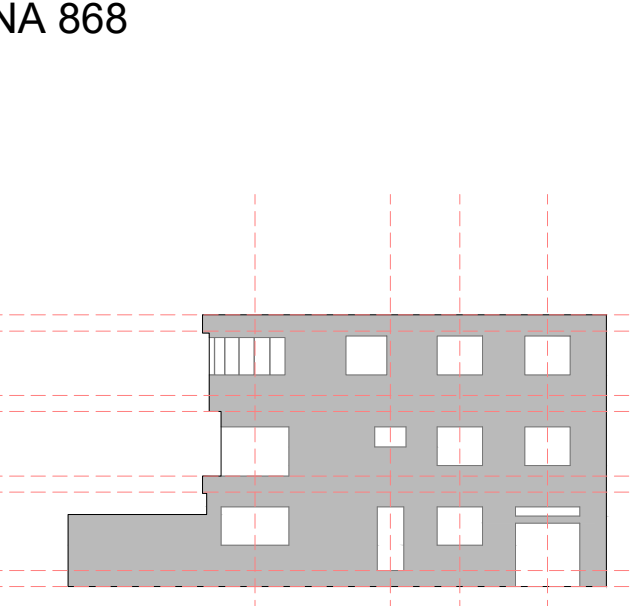
L3: ESPACIO PRIVADO - CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES ORIGINALES - NORMAS PARA LA EDIFICACIÓN

CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS

A. Edificaciones originales

TRIANA 879 	<ul style="list-style-type: none">- Inmueble de fachada continua retranqueada de línea oficial, ubicado en sitio esquina.- Presencia de zócalo de 1,3 m.- Las aristas del inmueble y de los vanos se encuentran ornamentadas con el mismo material que el zócalo.- Fachada con textura de ladrillo a la vista, enmarcada por planos que simulan mampostería de piedra.- En segundo nivel presencia de volúmenes salientes.- Cubierta de dos aguas paralelas a la calle, visible desde el espacio público, junto con terminación de muro con antetecho.- Presencia de arco conopial en el acceso, por calle Triana.- Presencia de muros cortafuegos en ambos deslindes laterales.- Presenta una predominancia de lleno sobre vacío, con un 85,5% de lleno y un 14,5% de vacío.
TRIANA 877 	<ul style="list-style-type: none">- Composición de la fachada asimétrica, en que el primer nivel difiere de los otros dos niveles.- Materialidad predominante de ladrillo a la vista y ornamentación de estuco que enmarca aristas, con imitación de mampostería de piedra.- Zócalo de 1,1 m.- Vano de ingreso con arco conopial.- Techumbre con antetecho, no visible desde el espacio público.- En segundo y tercer nivel presenta volumen saliente.- Predominancia de lleno sobre vacío, presenta un 79,6% de lleno y un 20,4% de vacío.
TRIANA 873 	<ul style="list-style-type: none">- Vivienda continua, adosada a ambos deslindes laterales.- Volumen simple con composición simétrica.- Cuerpo central sobresaliente, con retranqueos de fachada.- Presencia de cuatro columnas corintias que hacen destacar el volumen central en el segundo y tercer piso.- Terrazas con balaustradas en el cuerpo central del segundo nivel y en el antetecho.- Techumbre con antetecho, no visible desde el espacio público.- Fachada pintada, cuyo color es discordante con los inmuebles colindantes.- Predominancia de lleno sobre vacío, presenta un 75,5% de lleno y un 24,5% de vacío.
TRIANA 871 	<ul style="list-style-type: none">- Vivienda aislada.- Composición asimétrica, con presencia de retranqueos en fachadas.- Fachada estucada, con imitación de mampostería de piedra.- Cuerpo izquierdo de fachada sobresaliente, con terminación de antetecho con balaustrada.- Zócalo de piedra de 1,5 m.- Terraza inrustada con columnas en el cuerpo izquierdo del segundo nivel.- Cubierta con techumbre a cuatro aguas de tejas.- Presencia de chimenea.- Vano de ingreso con arco conopial.- Vanos tienen rejas no originales, instaladas con posterioridad.- Algunas ventanas tienen vitrales.- Predominancia de lleno sobre vacío, presenta un 84% de lleno y un 16% de vacío.
TRIANA 847 - 849 	<ul style="list-style-type: none">- Viviendas pareadas simétricas, de edificación continua.- Cuerpos laterales sobresalientes con respecto al volumen central.- Antejardín de 5 m.- Diferenciación de zócalo mediante color.- Acceso principal mediante peldaños de acceso.- Frontón compuesto.- Techumbre visible a dos aguas.- Balcón con barandas de hierro en vanos de segundo nivel.- Predominancia de lleno sobre vacío, presenta un 75,4% de lleno y un 24,6% de vacío.

B. Edificaciones originales alteradas

TRIANA 853-855-857-861-863 	<ul style="list-style-type: none">- Conjunto compuesto de cinco viviendas de edificación continua.- Volumen de tres pisos de altura.- Viviendas presentan elementos morfológicos similares pero con variaciones entre sí.- Cubierta visible de dos aguas, con cumbrera paralela a la calle y con muros cortafuegos en algunos casos. Presenta aguas perpendiculares a la fachada principal en ambos extremos del conjunto.- Fachada continua retranqueada de la línea oficial, dejando un antejardín abierto al libre tránsito.- Las fachadas presentan distintos planos a través de retranqueos, balcones y terrazas techadas.- Presenta limpanos en cada unidad.- Presencia de zócalos en cada unidad de 1,4 a 1,5 m.- La cubierta de Triana 857 está intervenida, mediante la habilitación de un cuarto piso y una terraza, que elimina una parte de la cubierta.- Predominancia de lleno sobre vacío. Presenta un 79,7% de lleno y un 20,3% de vacío.
TRIANA 865 	<ul style="list-style-type: none">- Vivienda aislada, de dos pisos más zócalo.- Fachada de composición asimétrica, estucada con imitación de mampostería de piedra.- Volumen compuesto por dos torres de tres lados.- Vanos donde predomina la verticalidad, con vitrales originales.- Vano de ingreso con arco conopial.- Zócalo de piedra de 2 m con vanos.- Techumbre con antetecho, no visible desde el espacio público.- Sobre el segundo piso presenta una ampliación posterior, parcialmente visible desde el espacio público y discordante con el conjunto.- Predominancia de lleno sobre vacío. Presenta un 84,8% de lleno y un 13,2% de vacío.
TRIANA 843 	<ul style="list-style-type: none">- Edificación continua en sitio esquina.- Volumen simple con simetría marcada en ambas fachadas.- Presencia de balaustrada en antetecho.- Habilitación de techumbre introduce dos nuevos vanos que refuerzan la simetría original.- Balcones sobresalientes en vanos del segundo nivel.- Hacia el deslinde poniente tiene una ampliación posterior en tres pisos.- Predominancia de lleno sobre vacío, presenta un 79,3% de lleno y un 20,7% de vacío.
ELIODORO YÁÑEZ 893 	<ul style="list-style-type: none">- Inmueble de edificación continua retranqueada de línea oficial, con antejardín abierto al libre tránsito.- Cuatro pisos de altura.- Techumbre no visible desde el espacio público, presenta antetecho.- Composición de la fachada asimétrica.- Vanos con proporción predominantemente horizontal sin ornamentación.- Predominancia de lleno sobre vacío, presenta un 74,4% de lleno y un 25,6% de vacío.
ELIODORO YÁÑEZ 869 	<ul style="list-style-type: none">- Volumen simple de edificación aislada con simetría marcada en fachada principal.- Sitio esquina con presencia de antejardín hacia ambas fachadas.- Habilitación de techumbre introduce dos nuevos vanos que refuerzan la simetría original.- Balcones sobresalientes en vanos del segundo nivel.- Acceso principal mediante peldaños, flanqueado con pilares dóricos.- Balcón sobresaliente en segundo nivel sobre acceso principal.- Vanos de proporción predominantemente vertical.- Fachada estucada y simétrica.- Presencia de zócalo, correspondiente al sobrecimiento.- Cubierta a cuatro aguas visible desde el espacio público con presencia de antetecho ornamentado con balaustrada.- Inmueble ampliado hacia el deslinde lateral por calle Triana, conservando la altura del volumen original de dos pisos.- Predominancia de lleno sobre vacío, presenta un 76,5% de lleno y un 23,5% de vacío.
ELIODORO YÁÑEZ 867 	<ul style="list-style-type: none">- Inmueble de edificación continua, retranqueada de la línea oficial.- Presencia de antejardín sin reja, con vegetación confinada en un zócalo.- Materialidad de fachada de revestimiento de ladrillo, no original.- Composición de fachada en primer nivel difiere a la de los otros niveles.- Predominancia de lleno sobre vacío, presenta un 76% de lleno y un 24% de vacío.
TRIANA 820 	<ul style="list-style-type: none">- Inmueble ubicado en sitio esquina, con edificación continua hacia Eliodoro Yáñez y aislada hacia Triana.- Antejardín hacia ambas calles, cerrado con reja semitransparente sobre un murete de 30 cm aproximadamente hacia Eliodoro Yáñez.- Zócalo de distinta materialidad que el resto del inmueble.- Acceso principal mediante peldaños.- Volumen predominantemente horizontal, de volumetría simple y sin ornamentación.- Balcones corridos en segundo y tercer nivel.- Alero de 50 cm en piso superior, cubierta no es visible desde el espacio público.- Predominancia de lleno sobre vacío, presenta un 75% de lleno y un 25% de vacío.
TRIANA 868 	<ul style="list-style-type: none">- Inmueble en sitio esquina, de edificación continua en dos pisos originalmente, con una ampliación en tercer piso que sobresale 50 cm de la fachada original.- Fachada de composición asimétrica, con esquina en curva, resaltada por balcón en segundo piso.- Materialidad de fachada con estuco liso.- Acceso lateral mediante peldaños de acceso, con marquesina en voladizo.- Techumbre con antetecho, no original.- Predominancia de lleno sobre vacío, presenta un 77,6% de lleno y un 22,4% de vacío.

NORMAS PARA LA EDIFICACIÓN

A continuación se detallan las disposiciones reglamentarias que deberán considerarse para las intervenciones en los inmuebles.

Lineamientos Generales

- Conservación de la volumetría y carácter del conjunto, el que se caracteriza por una arquitectura de diferentes tipologías y estilos, que a pesar de su heterogeneidad conforma un conjunto armónico.
- Prohibición de aquellas alteraciones que deterioren las características formales de los inmuebles, evitando modificar la volumetría y manteniendo todos los elementos originales en sus fachadas como texturas, materialidad y ornamentos.
- Ejecución de las ampliaciones al fondo de los predios. De igual forma, prohibición de construcciones e intervenciones en el antejardín y en los jardines laterales para el caso de las tipologías pareadas o aisladas.
- Definición de normas para los cierros, para los elementos ajenos a las tipologías originales que menoscaben la imagen del conjunto, así como para el uso de señalética y publicidad en inmuebles de usos comerciales.

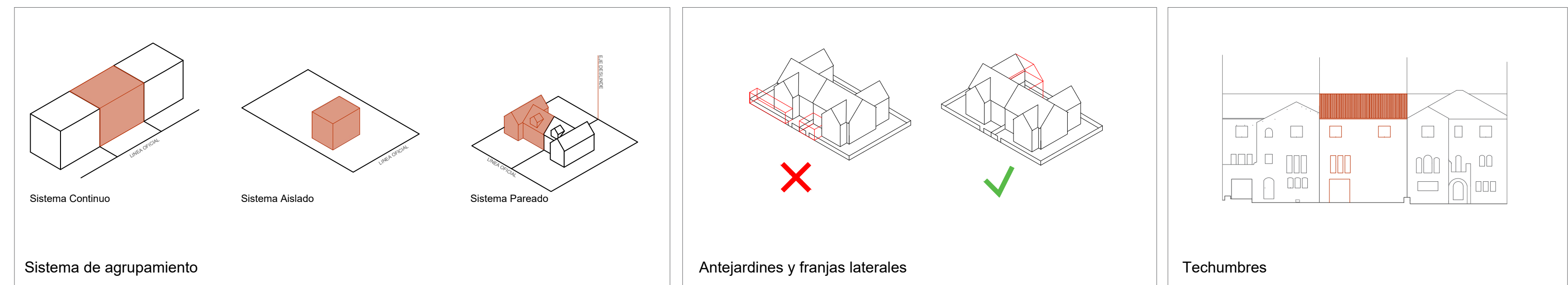
Condiciones obligatorias para refacciones:

GENERALIDADES

- Uso de suelo y condiciones de edificación según normas urbanísticas del PRCP.
- 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.

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS Y DE FACHADA

- **Volumetría:** No se puede alterar la volumetría original de un inmueble agregando, suprimiendo y/o modificando los elementos arquitectónicos originales. Esto no aplica para aquellas alteraciones posteriores a la construcción original que cuenten con el permiso correspondiente otorgado por la Dirección de Obras Municipales de Providencia.
- **Sistema de Agrupamiento:** Se debe mantener el mismo sistema de agrupamiento del inmueble original. Para aquellas edificaciones con sistema continuo, se debe mantener la línea de edificación original. En el caso de los inmuebles pareados, la refacción debe respetar la morfología existente de su par, comprendiendo la unidad como parte de un total.
- **Antejardín y franjas libres laterales:** Se debe mantener el antejardín existente y se prohíben las ampliaciones y/o techumbres tales como pérgolas o construcciones en esta franja. Esta disposición rige de igual manera para las áreas libres hacia los deslindes laterales en el caso de las tipologías aislada y pareada.
- **Techumbres:** Se prohíbe modificar las pendientes originales de las techumbres, específicamente aquellas que son visibles desde el espacio público. En estos casos, se recomienda mantener la terminación original de las techumbres, las que pueden ser con antetecho, alero u otros elementos. En el caso de que el inmueble se encuentre emplazado entre predios que presenten sistema de agrupamiento continuo, y estos sean parte de un conjunto, la refacción debe considerar las características morfológicas de los inmuebles adyacentes, por lo que es obligatorio dar continuidad a los elementos que componen la fachada como zócalos, cornisas, alturas de aleros, cumbreras, entre otros. Es obligatorio que las techumbres que sean visibles desde el espacio público tengan un material unitario y un color homogéneo. Las refacciones en edificaciones que cuenten con teja de arcilla cocida deben mantener ese material. No se admitirá la utilización de materiales que imiten los originales. Se pueden incorporar lucarnas, buhardillas u otros elementos en aquellas techumbres que no sean visibles desde el espacio público. En el caso de las edificaciones originales alteradas, toda refacción debe armonizar con las techumbres del inmueble original.
- **Materialidad:** Los inmuebles que tengan revestimientos originales en fachada deben mantener dicha condición. Las refacciones a los inmuebles existentes deben armonizar con las materialidades y técnicas constructivas de la época de construcción de cada inmueble. La materialidad de los muros debe considerar estuco liso con un grado de rugosidad, o albañilería a la vista. Se prohíbe estucar aquellos muros que tengan albañilería a la vista de terminación original, o estucar elementos ornamentales de las fachadas existentes. En el primer nivel se puede considerar una materialidad distinta para diferenciar los zócalos. 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. En el caso de que se modifique o proponga una modificación en la materialidad existente, queda prohibido el uso de terminaciones brillantes, salvo para vanos de ventanas y puertas. En las edificaciones originales alteradas, toda refacción debe armonizar con la materialidad del inmueble original. En el caso de que la alteración existente requiera integrar nuevas materialidades por requerimientos técnicos, se debe justificar su colocación con criterios técnicos y patrimoniales.
- **Color en fachada:** 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, uno para los marcos de ventanas y puertas, otros para base de muro y otro para contranstar ornamentos. Se prohíbe la pintura de murales en las fachadas que dan hacia el espacio público. Se prohíben las pinturas luminiscentes o con terminaciones reflectantes como el dorado, el plateado o el cromado, y quedan prohibidos los colores en tonos rojón, fluorescente, o negro. En las edificaciones originales alteradas, 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 y patrimoniales.
- **Vanos:** Se prohíbe el cierre de vanos, pese a que se mantenga la expresión arquitectónica exterior. 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. Las ventanas serán preferentemente de madera, salvo que por motivos de eficiencia energética se prefiera el aluminio, PVC u otro material con color acorde al color original de la ventana. Su diseño deberá resguardar las proporciones y divisiones del vano existente. 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 al inmueble en cuestión o mejorar la habitabilidad del inmueble. Si se desea realizar este tipo de refacción, debe estar justificada técnicamente y ser compatible con criterios de conservación patrimonial. No se admiten vidrios espejo, polarizados o con adhesivos gráficos que limiten la transparencia de exterior a interior. En el caso de las edificaciones originales alteradas, toda refacción debe armonizar con los vanos del inmueble original.
- **Composición de fachada:** Respecto a la proporción de llenos y vacíos en las fachadas que dan hacia el espacio público, se debe respetar la proporción del inmueble original. En los casos en que se altere dicha proporción, ésta debe estar justificada técnicamente y ser compatible con criterios de conservación patrimonial. En el primer piso la proporción de vacío puede ser de máximo 35% y 25 % en los pisos superiores.
- **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 y patrimoniales. Se prohíbe realizar ampliaciones en los balcones existentes o su clausura.
- **Detalles arquitectónicos y elementos:** Se deben mantener y conservar los elementos ornamentales originales, quedando prohibida su eliminación. En el caso de cubiertas con alero se deben mantener sus canes y tapacanes a la vista. Solo cuando el alero sea menor a 20 cm puede presentar una cornisa.
- **Zaguán:** En aquellos inmuebles que presenten zaguanes de acceso, queda prohibida su clausura o modificación.



Condiciones obligatorias para obras nuevas:

Sólo se podrá autorizar la demolición de un inmueble original según lo establecido en el Artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en el Artículo 5.1.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Esto deberá estar justificado por criterios técnicos, autorizado por el Director de Obras Municipales y por la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo correspondiente. En tal caso, cualquier obra nueva ubicada en el predio de un inmueble previamente demolido debe considerar los siguientes criterios:

- Se debe mantener el sistema de agrupamiento y la línea de construcción del inmueble original, con el objetivo de conservar el trazado original del barrio.
- En caso de que el inmueble se encuentre emplazado entre predios que presentan sistema de agrupamiento continuo, y estos se configuren como un conjunto, se deben considerar las características morfológicas de los inmuebles adyacentes, por lo que es obligación dar continuidad a los elementos que componen la fachada como zócalos, cornisas, aleros, cumbreras, entre otros.
- Para el primer nivel del inmueble se debe considerar una altura mayor o igual a los otros niveles de la edificación. El primer nivel tendrá una altura dentro del rango de 3,5 a 4,5 m, lo que puede incluir la altura de un zócalo.
- Respecto a las techumbres, es obligatorio que aquellas que sean visibles desde el espacio público tengan un material unitario y un color homogéneo. Se prohíben las cubiertas de planchas o fibras metálicas, y/o de materiales reflectantes.
- En el caso de que el inmueble original haya presentado ornamentación, queda prohibida la ejecución de falsos históricos. Solo en caso de que los ornamentos deban ser reparados y reemplazados se permitirá realizar una copia según su original.

Condiciones obligatorias para refacciones y obras nuevas en todas las edificaciones del conjunto:

Las siguientes disposiciones son aplicables a todos los inmuebles del conjunto, tanto para refacciones en edificaciones originales y alteradas, como para obras nuevas.

- **Cierros:** Se prohíbe modificar la altura, composición, ornamentación o grado de transparencia de los cierros originales presentes en los inmuebles. En el caso de nuevos cierros, estos deben contemplar un murete de 45 a 100 cm de altura, con una reja con un grado de transparencia de al menos un 80%, cuyas dimensiones y diseño deben asimilarse a los de los predios vecinos. La altura máxima permitida para los cierros es de 2,2 m. Están prohibidos los cierros opacos como latones o similares y se permiten cierros verdes con especies vegetales. Se prohíbe el uso de elementos de seguridad tales como alambre de púas o de concertina.
- **Elementos ajenos y otros:** 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". Sólo se permite la publicidad directa, quedando prohibida toda publicidad indirecta. Adicionalmente, se deben considerar los siguientes aspectos:
 - **Localización:** La publicidad se puede colocar al costado o sobre el acceso principal, acorde a la composición de la fachada en que se ubique. Se prohíbe la ubicación de elementos publicitarios inscritos en vanos de zaguanes, puertas y ventanas, en techumbres, cubriendo ornamentos del inmueble o en rejas de antejardín.
 - **Cantidad:** Se permite la instalación de un único elemento en la fachada principal del inmueble.
 - **Dimensiones:** Con respecto a las dimensiones se recomienda utilizar las proporciones que presenta la fachada del inmueble. De cualquier manera, se prohíben elementos publicitarios que superen 1,5 m² de superficie.
 - **Materialidad:** El soporte de la publicidad puede ser de madera, metálico, de polycarbonato 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.

MODIFICACIÓN N°8 ZEMOI DE SALUD
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PROVIDENCIA
PRCP 2007

PLANO DE DETALLE
ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA
CONJUNTO CALLE TRIANA

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

**L3: ESPACIO PRIVADO - CARACTERÍSTICAS
DE LAS EDIFICACIONES ORIGINALES -
NORMAS PARA LA EDIFICACIÓN**

CONTENIDO

- Características morfológicas
- Edificaciones originales
- Edificaciones originales alteradas

- Normas para la edificación
- Lineamientos Generales
- Condiciones obligatorias para refacciones
- Condiciones obligatorias para obras nuevas
- Condiciones obligatorias para refacciones y obras nuevas en todas las edificaciones del conjunto



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

ESCALA	NORTE
1:250	
LÁMINA	FECHA PLANO
L 3 / 3	20 - 10 -2023

PROMULGACIÓN MUNICIPAL DE LA APROBACIÓN

EL SECRETARIO MUNICIPAL Y MINISTRO DE FE QUE
SUSCRIBE CERTIFICA QUE LA APROBACIÓN DE LA
PRESENTE MODIFICACIÓN N°8 ZEMOI DE SALUD PRCP
2007 DE LA COMUNA DE PROVIDENCIA FUE
PROMULGADA POR DECRETO ALCALDÍCIO EX
N° _____ DE FECHA _____ Y PUBLICADA EN EL
DIARIO OFICIAL DE FECHA _____

"MARIA RAQUEL DE LA MAZA OLIVERA"
SECRETARIO MUNICIPAL

INFORME MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL REGION
METROPOLITANA

INFORME TÉCNICO OFICIO ORD. N° _____ DE FECHA _____

KAREN TARTAKOWSKY
SECRETARIO REGIONAL
MINISTERIAL
REGION METROPOLITANA (S)

BORIS ARANGUIZ SANTANA
JEFE DE DEPTO.
DESARROLLO URBANO E
INFRAESTRUCTURA (S)

APROBACIÓN MUNICIPAL
EL SECRETARIO MUNICIPAL Y MINISTRO DE FE QUE
SUSCRIBE CERTIFICA QUE LA PRESENTE MODIFICACIÓN
N°8 ZEMOI DE SALUD PRCP 2007 DE LA COMUNA DE
PROVIDENCIA FUE APROBADA POR ACUERDO DEL
CONCEJO MUNICIPAL N° _____ DE FECHA _____ Y
SANCIONADA POR DECRETO ALCALDÍCIO EX N° _____ DE
FECHA _____

"MARIA RAQUEL DE LA MAZA OLIVERA"
SECRETARIO MUNICIPAL

EVELYN MATTHEI FORNET
ALCALDESA

MARIA JOSE CASTELLO COUVE
ASESORA URBANISTA