

PROVIDENCIA, - 8 ABR 2014

EX.N° 775 / VISTOS: Lo dispuesto en los artículos 41 y siguientes de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; en los artículos 2.1.10 y siguientes de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y artículos 5 letras d) y k), 6, 12, 63 letra i) y 65 letra b) de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, y

**CONSIDERANDO:** 1.- Que por Decreto Alcaldicio EX.N° 488 de 5 de Marzo de 2013, se aprobó el estudio de la Modificación N°01 Barrio Las Flores del Plan Regulador Comunal de Providencia, 2007 y se dio inicio al proceso de tramitación del mismo, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.-

2.- Las publicaciones en el diario El Mercurio de Santiago de fecha 10 y 11 de Marzo de 2013, que informan el lugar y fecha de la primera audiencia pública, y de la exposición a público de los antecedentes relativos al proyecto de Modificación N°01 del Plan Regulador Comunal de Providencia 2007.

3.- El Acta de la Sesión Extraordinaria N°7 del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil de Providencia de fecha 13 de Marzo 2013 donde se expone la Modificación N°01 del Plan Regulador Comunal de Providencia 2007.

4.- El Acta de la Primera Audiencia Pública de fecha 14 de Marzo 2013, Providencia informa a los vecinos sobre la Modificación N°1 al Plan Regulador Comunal 2007.

5.- El Certificado N°220 de la Secretario Abogado Municipal de fecha 19 de Marzo 2013 que certifica que se celebró la Primera Audiencia Pública de 14 de Marzo de 2013 para exponer a la comunidad el Proyecto de Modificación N°1 al Plan Regulador Comunal Providencia 2007, celebrada en el Club Providencia, ubicado en Avda. Pocuro N°2878.

6.- El Certificado N°222 de la Secretario Abogado Municipal de fecha 19 de Marzo que certifica que con fecha 15 de Marzo 2013 se inició la exposición del Proyecto de Modificación N°1 al Plan Regulador Comunal de Providencia 2007 exponiéndose al público la Memoria, Antecedentes y Planos.

7.- Las publicaciones en el diario El Mercurio de Santiago y La Tercera de fecha 7 y 12 de Abril de 2013, respectivamente que informan el lugar y fecha de la segunda audiencia pública, y de la exposición a público de los antecedentes relativos al proyecto de Modificación N°1 del Plan Regulador Comunal de Providencia PRCP, 2007.

8.- El Acta de la Segunda Audiencia Pública de Consulta, de fecha 18 de Abril de 2013, en la cual se presentó a la comunidad el informe que sintetizó las observaciones recibidas hasta esa fecha, al Proyecto de Modificación N°1 Plan Regulador Comunal de Providencia 2007.-

9.- El Acta de la Sesión Extraordinaria N°11 del Consejo Económico y Social Comunal de Providencia, celebrada con fecha 6 de Mayo 2013, que tuvo por objeto informar sobre la síntesis a las observaciones recibidas a la propuesta de la Modificación N°1 del Plan Regulador Comunal de Providencia, 2007.-

10.- El Acta de la Sesión Extraordinaria N° 22 del Concejo Municipal de fecha 16 de Mayo de 2013, en la cual se aprobó el proyecto de respuestas a las observaciones N°3 y N°4 de los vecinos al Proyecto de Modificación N°1 del Plan Regulador Comunal 2007, por lo que debe exponerse nuevamente al público.

11.- El Consolidado de Observaciones, que resume y clasifica las observaciones y respuestas a los vecinos aprobadas por el Concejo Municipal, en la sesión extraordinaria detalladas en el punto 10 anterior.

12.- El Decreto Alcaldicio EX.N°1249 de fecha 17 de Junio 2013 que dio inicio al proceso de tramitación de la Segunda Exposición al público del Proyecto de Modificación N°01 del Plan Regulador Comunal de Providencia 2007.

HOJA N°2 DEL DECRETO ALCALDICIO EX. N° 775 / DE 2014.-

13.- El Certificado N°1127 de fecha 6 de Diciembre de 2013, por el cual la Secretario Abogado Municipal certifica que se celebró la Sesión Extraordinaria del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil celebrada con fecha 17 de Junio de 2013 para informar a la comunidad la Segunda Exposición a Público de la Modificación N°1 al Plan Regulador Comunal de Providencia, 2007.

14.- El Certificado N° 1128 de 6 de Diciembre de 2013 por el cual la Secretario Abogado Municipal de Providencia certifica que entre las fechas 28 de Junio y 29 de Julio de 2013 se expuso a la comunidad durante 30 días el Segundo Proceso del Proyecto de Modificación N°1 al Plan Regulador Comunal de Providencia 2007 en la Plaza del Funcionario, ubicada en Pedro de Valdivia N°963.

15.- El Certificado N° 1129 de 6 de Diciembre de 2013, por el cual la Secretario Abogado Municipal certifica que se celebró la primera audiencia pública del segundo proceso celebrada con fecha 27 de Junio 2013, en el Club Providencia, ubicado en Avda. Pocuro N°2878.

16.- El Certificado N° 1130 de 6 de Diciembre de 2013, por el cual la Secretario Abogado Municipal certifica que se celebró la segunda audiencia pública para exponer a la comunidad el Segundo Proceso Modificación Parcial Plan Regulador Comunal de Providencia, 2007 celebrada con fecha 1 de Agosto 2013, en el Club Providencia ubicado en Avda. Pocuro N°2878.

17.- El Certificado N°1131 de fecha 6 de Diciembre 2013 de la Secretario Abogado Municipal mediante el cual certificó que se celebró Sesión Extraordinaria del Consejo Económico y Social Comunal de Providencia, con fecha 19 de Agosto 2013 Modificación N°1 al Plan Regulador Comunal de Providencia, 2007, Segunda Exposición al Público-Cierre Periodo de Observaciones.

18.- El Certificado N° 1138, del 17 de Diciembre de 2013, por el cual la Secretario Abogado Municipal certifica que dando cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 43 inciso segundo N°6 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones habiendo cumplido con el periodo de recepción de observaciones fundadas de los vecinos, certifica que no se recibieron observaciones al proyecto del segundo proceso del proyecto de Modificación N°1 al Plan Regulador Comunal de Providencia, 2007.

19.- El Oficio N°1317 de 10 de Febrero de 2014 de la Sra. Alcaldesa mediante el cual responde a observaciones efectuadas por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo al expediente del proyecto.-

20.- El Oficio N°2633 de 19 de Marzo de 2013 de la Sra. Alcaldesa mediante el cual informa que la modificación a Plan Regulador Comunal no requiere de una Evaluación Ambiental Estratégica.-

21.- El Oficio Ordinario N°131251/13 de fecha 10 de Abril de 2013, del Subsecretario Ministerio del Medio Ambiente, mediante el cual informa que toma conocimiento de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Providencia 2007, denominada "Proyecto Modificación N°1 Barrio Las Flores", la que no requiere Evaluación Ambiental Estratégica.

22.- El Acuerdo N°197 adoptado en Sesión Ordinaria N°32 de 27 de Agosto de 2013 del Concejo Municipal, que aprobó el Proyecto de Modificación N°01 del Plan Regulador Comunal de Providencia, 2007, que contiene la Memoria Explicativa Primer y Segundo Proceso y Plano de Modificación.

23.- El Decreto Alcaldicio EX. N°1925 de 9 de Septiembre 2013 que aprueba el Proyecto de Modificación N°01 del Plan Regulador Comunal de Providencia 2007 que contiene Memoria Explicativa Primer y Segundo Proceso y Plano de modificación.

HOJA N°3 DEL DECRETO ALCALDICIO EX.N° 775 / DE 2014.-

24. El Oficio ALC N°1317 de 10 de Febrero de 2014, de la Alcaldesa, por el cual se remiten a la Seremi de Vivienda, los antecedentes técnicos del proyecto de Modificación N°01 Barrio Las Flores Plan Regulador Comunal de Providencia PRCP 2007, compuesto por los siguientes documentos:
1. Memoria Explicativa.
  2. Texto Aprobatorio.
  3. Plano Modificación N°1 Barrio Las Flores Plan Regulador Comunal de Providencia 2007 PRCP 2007.
25. El Oficio Ordinario N°797 de fecha 26 de Febrero 2014 de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo mediante el cual emite Informe técnico favorable al proyecto de Modificación N°01 al Plan Regulador Comunal de Providencia, 2007.
- 26.- El Memorándum N°6.932 de 26 de Marzo de 2014, del Secretario Comunal de Planificación.-

**DECRETO:**

1.- Promúlgase la aprobación de la MODIFICACION N°01 PLAN REGULADOR COMUNAL DE PROVIDENCIA, 2007, constituido por la Memoria Explicativa, el Texto Aprobatorio, Plano L1/1 M 01 de la Modificación N°01 Barrio Las Flores Plan Regulador Comunal Providencia 2007, documentos que forman parte integrante del presente Decreto, que modifica parcialmente el Plano L 2/4 FE Espacio Privado: Zonas de Edificación Plan Regulador Comunal de Providencia PRCP 2007, aprobado por Decreto Alcaldicio EX. N°131 de fecha 19 de Enero de 2007, publicado en el Diario Oficial de 23 de Enero 2007 y Decreto Alcaldicio EX.N°1042 de fecha 4 de Junio de 2008, publicado en el Diario Oficial de 14 de Junio de 2008 que promulgó el documento FE DE ERRATA PLAN REGULADOR COMUNAL DE PROVIDENCIA 2007, en el sentido de disminuir las alturas de edificación en el denominado Barrio Las Flores, de acuerdo a lo indicado en la Memoria Explicativa y en el Plano "Modificación N°01 Barrio Las Flores PRCP 2007 - L1/1M01", que en este acto se aprueban; lo anterior modifica parcialmente el Plano "PRCP 2007 - L2/4 FE Espacio privado: Zonas de Edificación", reemplazando la totalidad de las zonas de edificación del polígono A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-A del Barrio Las Flores, como se indica en el plano de edificación con la situación anterior y el plano de edificación con la situación que se aprueba.

2.- Publíquese el presente Decreto, en el Diario Oficial, y archívese la Memoria Explicativa, el Texto Aprobatorio y el Plano L1/1 M 01 de la Modificación N°01 del Plan Regulador Comunal de Providencia, 2007 en la forma dispuesta por el artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en el artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.-

Anótese, publíquese, comuníquese y archívese.

  
MARIA RAQUEL DE LA MAZA QUIJADA  
Secretario Abogado Municipal

XSA/MRMO/IMYJ/damg

DISTRIBUCIÓN:

- Secretaría Comunal de Planificación
- Dirección de Obras
- Dirección de Control
- Archivo
- Decreto en Trámite N° 954

  
JOSEFA ERRAZURIZ GUILISASTI  
Alcaldesa

**MODIFICACIÓN N° 01 BARRIO LAS FLORES  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PROVIDENCIA  
PRCP 2007**

**MEMORIA EXPLICATIVA**

**Incluye primer y segundo proceso de formulación y aprobación**

**1. INTRODUCCION**

En Providencia entendemos al territorio comunal como una “Unidad Ciudad” que posee un tamaño espacialmente reconocible, que es administrativamente autónoma y dispone de recursos propios, es autosuficiente y homogénea en los servicios que entrega, pero diferenciada en el ofrecimiento de lo propio como la riqueza del habitar lo uno y lo vario (historia, barrios, patrimonio, espacio público). Al interior de esta “Ciudad de Providencia”, habita una población residente activa, que se complementa con la población flotante que sustenta la vida en ciudad. A partir de esta unidad territorial, es posible reconocer unidades menores con identidad propia que identificaremos como vecindarios o barrios, los cuales se originan a partir de la residencia y su entorno inmediato, cuentan con escalas y ritmos propios y diferenciados, que promueven una gradualidad desde el espacio privado, lo íntimo, al espacio público, desde los actos de las personas a los actos colectivos.

En este contexto se presenta la Modificación Parcial N° 01 al PRCP 2007, que involucra al denominado Barrio Las Flores ubicado entre las calles Tobalaba – Pocuro – Jorge Matte Gormaz y Francisco Bilbao, como una unidad

**2. ORIGEN DEL ESTUDIO**

El presente estudio de Modificación Parcial N°1 al PRCP 2007, se inicia por petición de los vecinos del Barrio Las Flores, quienes se han organizado para defender la calidad de vida de su entorno.

En efecto, a través de numerosas cartas manifiestan al municipio su preocupación frente a una serie de anteproyectos que se están desarrollando para este sector, dos de los cuales consideran edificaciones de 7 pisos de altura ubicadas por calle Pocuro, pero que penetran al interior del barrio constituido mayoritariamente por casas de 1 a 2 pisos de altura. Abundando en argumentos, ellos sostienen que estos anteproyectos perjudican la calidad de vida del barrio, porque estas nuevas edificaciones densificarían el sector aumentando la tasa de motorización y afectando la capacidad vial del barrio, ya que los ingresos y salidas vehiculares de estos ante proyectos se realizan por las calles interiores de este barrio.

También sostienen que la manera de fusionar predios (de forma longitudinal a calle Pocuro), conforma en la práctica un bloque de 7 pisos a modo de fachada continua, que perjudica las vistas al norte, y también el asoleamiento.

### 3. ANTECEDENTES DEL ESTUDIO

En el PRCP de 2007 se definieron los siguientes objetivos respecto de las normas de edificación:

a. **La Forma debe seguir el entorno.**

Ello se ha de lograr, independizando *las normas de edificación de las de uso del suelo* en dos códigos urbanos distintos, ya que poseen dinámicas de cambio diferentes. En el caso de la edificación, los entornos homogéneos (zonas), *nacidos de las características del tejido predial* (fragmentación de la propiedad privada) y *del patrimonio edificado existente*, serán regulados por normas que, *potenciando lo existente*, controlen el crecimiento armónico de las alturas sin impedir los procesos de cambio.

b. **Soleamiento y Distanciamiento.**

Se resolvió establecer un distanciamiento equivalente a un tercio de la altura del edificio, para todos los sitios y todos los medianeros en las edificaciones aisladas. Ello garantiza un soleamiento mínimo de aproximadamente dos horas, desde el segundo piso, para las fachadas oriente y poniente. Este tiempo de soleamiento será menor para las fachadas con orientación oriente y poniente y para los predios con derivación de los deslindes respecto de las direcciones norte-sur y oriente-poniente.

c. **Alturas Máximas y Coeficientes de Edificación.**

La norma de edificación considera seis tipos de alturas máximas: sin límite (altura libre); de 12 pisos; de 10 pisos; de 7 pisos; de 5 pisos y de 3 pisos. Estas alturas se permiten asociadas con las existentes de la siguiente manera: sin límites, donde ya hay edificios de 12 y más pisos; de 12 y 10 pisos donde hay edificios de 8 hasta 12 pisos; de 7 pisos donde hay de 5 hasta 7 pisos; de 5 donde hay hasta 4 pisos, y de 3 en barrios de 1 y 2 pisos. Los coeficientes máximos se dedujeron a partir de una silueta o perímetro máximo teórico (envolvente) excluido el 20% de coeficiente de constructibilidad no imputable a las viviendas DFL N° 2, además de un 30% de premio agregable a la fusión de roles. Se adoptó el criterio de descontar ambos porcentajes para llegar a la base inicial normada ya que la totalidad de las viviendas que se construyen en la comuna son DFL N° 2 y todos los proyectos tienden a realizarse en

terrenos fusionados o que tienen una superficie superior a 1600 m<sup>2</sup>, por lo que obtienen dicho premio automáticamente.

### **Características del barrio que se propone modificar**

El denominado Barrio Las Flores se ubica en el sector oriente de la comuna, entre las calles Tobalaba (frente poniente), Pocuro (frente sur), Jorge Matte Gormaz (ambos frentes) y Francisco Bilbao (frente norte). Según el PRCP 2007 vigente, las calles Tobalaba, Francisco Bilbao y Pocuro se denominan Vías Troncales y forman parte de la Red Vial Intercomunal, mientras que la calle Jorge Matte Gormaz se constituye en una vía denominada de Servicio.

En cuanto a las tipologías de edificación, este barrio en general está conformado por viviendas aisladas de 1 ó 2 pisos, a las que, en algunos casos, se les ha agregado una mansarda. Por el frente sur de calle Pocuro, correspondiente a este tramo, es posible todavía encontrar amplios predios con residencias aisladas, cuidados antejardines y fachadas en las que se reconocen elementos de estilo neoclásico; asimismo, en ese mismo tramo, existen algunos edificios residenciales de 3 a 4 pisos diseñados en los años 60 o 70, en los que se reconoce claramente la influencia del movimiento moderno.

La calle Francisco Bilbao, sin embargo, presenta aspectos morfológicos y urbanos distintos. En efecto, en su extremo nororiental, donde se produce el encuentro con calle Tobalaba, existe un conjunto de edificaciones de 2 niveles con locales comerciales en el primer piso y residencia o vivienda en el segundo; hacia el poniente y colindante con ellos, se emplaza un conjunto de edificaciones de 4 o 5 pisos de altura correspondientes al colegio Saint Gabriel's School, establecimiento que mediante sucesivas adiciones y fusiones de predios ha logrado ocupar prácticamente toda la manzana hasta llegar a Los Pensamientos; continuando hacia el poniente proliferan las compraventas de automóviles, las cuales se apoyan o demuelen las casas existentes y despejan las áreas plantadas o jardines originales para estacionar vehículos.

Para apoyar la presente propuesta de modificación se realizaron catastros de alturas, de permisos de edificación y de anteproyectos aprobados en el sector aludido, los cuales se grafican en planos específicos que se adjuntan como anexo a la presente Memoria Explicativa.

A partir de estos objetivos y de acuerdo con la petición expresa de los vecinos, se propone disminuir las alturas de edificación en el denominado Barrio Las Flores, de manera de preservar los valores y calidad de vida del entorno.

#### 4. INGRESOS RECIBIDOS

- **29 Ene 13.** Ingreso N° 1074 del 29 Enero 2013, Carta de Benito Landaeta V. y Francisco Hammerschlag a la Alcaldesa, en la que solicita al DOM planos de Anteproyectos que indica.
- **14 Ene 13.** Ingreso N° 538 del 14 Enero de 2013, Carta a la Alcaldesa donde solicita que se instruya la suspensión de los permisos de demolición que indica.
- **10 Ene 13.** Acta de Asamblea Junta de Vecinos 10 A, del 10 de Enero de 2013, donde se pronuncia mayoritariamente por bajar las alturas del barrio mediante una modificación parcial al PRCP 2007.
- **09 Ene 13.** Reunión con Directiva de Junta de Vecinos 10 A, y profesionales de la Dirección de Transito, Depto Asesoría Urbana, Angel Cabeza, Tomas Marín, donde se escucha los planteamientos de los vecinos respecto de necesidad de controlar las alturas en el Barrio Las Flores.
- **20 Dic 12.** Ingreso N°14.233, de Benito Landaeta Vilches, a Director de Secpla, Ingresa carta donde respalda documentación para solicitud de congelamiento de permisos de edificación.
- **10 de Dic. 12.** Ingreso N°13.698, de Directiva Junta de Vecinos 10 A, a Alcaldesa Providencia, solicita congelamiento de Permisos de edificación.
- **05 Dic 12.** Ingreso N° 13.946 del 05 Diciembre 2012, de Directiva Junta de Vecinos 10 A, a Dirección de Obras Municipales, solicita revocar la aprobación de anteproyectos que indica por incumplimiento de catastro de especies vegetales y catastro de especies valiosas.
- **15 Nov 12.** Ingreso N° 12.644 del 15 Noviembre 2012, Carta de Francisco Hammerschlag a la Dirección de Obras Municipales, solicitando revocar la aprobación de anteproyectos que indica por incumplimiento de catastro de especies vegetales y catastro de especies valiosas.
- **15 Nov 12.** Ingreso N° 12.642 del 15 Noviembre 2012, Carta de Benito Landaeta V. y Francisco Hammerschlag a la Alcaldesa (s), en la que reclama eventual incumplimiento de la resolución de la Comisión del Medio Ambiente por el PRCP 2007
- **03 Oct 12.** Ingreso N° 10.978 del 03 Octubre 2012, Solicitud de Transparencia de Francisco Hammerschlag a la Alcaldesa (s), solicita aprobación de anteproyecto, informes de impacto vial y ambiental.
- **01 Oct 12.** Ingreso N° 10.872 del 01 Octubre 2012, Solicitud de Transparencia de Francisco Hammerschlag solicita fecha de autorización de remoción de palmeras en anteproyecto que indica.
- **10 Ago 12.** Ingreso EXT N° 8.754, del 10/08/12, mediante el cual la Sra. Paula Riveros Pérez solicita respuesta oficial a Ingresos N° 6.584 y 6.722.

- **20 Jul 12.** Ingreso EXT N° 7.718, del 20/07/12, mediante el cual la Sra. Paula Riveros recuerda al Sr. Alcalde que mediante carta N° 6.722, los vecinos del sector comprendido por las calles Jorge Matte/Pocuro/Tobalaba y Bilbao, ya habían manifestado su preocupación por el desarrollo inmobiliario y potencial deterioro que estaba experimentando su barrio. Más adelante, solicita al Alcalde dar inicio al estudio de una modificación parcial del Plan Regulador Comunal y a la vez que sea aplicado el Artículo 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el cual faculta a los municipios para aplicar una postergación de permisos de construcción debido al estudio de modificación del PRC.
- **26 Jun 12.** Ingreso EXT N° 6.722, del 26/06/12, mediante el cual un grupo de vecinos residentes en el sector comprendido por las calles Pocuro, Bilbao, Hernando de Aguirre y Tobalaba, manifiesta su preocupación por las presiones que están ejerciendo algunas empresas inmobiliarias para que los propietarios vendan sus casas con el fin de demolerlas y en su lugar construir edificios de varios pisos.
- **21 Jun 12.** Ingreso EXT N° 6.584, del 21/06/12, mediante el cual la Sra. Paula Riveros en representación propia, y de varios vecinos que suscriben, plantea su oposición a proyecto inmobiliario desarrollado por la empresa Brotec, en el sector que enfrenta al Club Providencia.

## 5. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN

- a. Preservar la calidad de vida del barrio.
- b. Mantener las densidades de población y viviendas existentes del sector.
- c. No incrementar la demanda vehicular sobre las calles existentes y consolidadas en el sector.

Según lo señalado en Informe DIT N° 01/2013, denominado "Análisis de Capacidad Vial" que se adjunta, la magnitud y características de la presente modificación, referida exclusivamente a la disminución de alturas normadas para un determinado sector de la comuna, no justifica efectuar actualización del Estudio de Capacidad Vial, ya que, según modelación estratégica para proyecciones de viajes, no se vieron incrementadas las capacidades viales existentes.

Cabe señalar que la presente modificación al PRCP 2007, no constituye una modificación sustancial al mismo, según lo señalado en el Art. 5.6. de la Circular N° 247 DDU, del 08/04/11. En efecto, esta modificación no incrementa la densidad ni el coeficiente de constructibilidad y/o la altura, de modo que no procede someter la elaboración y aprobación del proyecto a una Evaluación Ambiental Estratégica, como concluye el informe ya mencionado.



## 6. PRIMER PROCESO DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN.

El llamado Barrio Las Flores se ubica en el extremo oriente de la comuna, entre las calles Tobalaba (frente poniente), Pocuro (frente sur), Jorge Matte Gormaz (ambos frentes) y Francisco Bilbao (frente norte).

Desde el punto de vista administrativo, la presente propuesta de modificación al PRCP 2007 debió cumplir un doble proceso. En efecto, en la fase de audiencias de consulta a la comunidad del Primer Proceso, surgieron observaciones que implicaban cambios, los cuales, según estimó el Concejo Municipal, representaban un gravamen que debía ser informado a la comunidad. Se acordó entonces reiniciar el ciclo completo, con lo cual se generó un Segundo Proceso.

La propuesta de modificación al PRCP 2007 vigente, correspondiente al Primer Proceso, consiste básicamente en disminuir las alturas de edificación de un sector de la Comuna de Providencia identificado por el polígono A-B-C-D-E-F-A, el cual aparece graficado en el plano escala 1:2000 denominado "MODIFICACIÓN N° 01 PRCP 2007 BARRIO LAS FLORES", de fecha 21 de enero de 2013. El detalle de las disminuciones de altura por zona de edificación, es el siguiente:

- La Zona de Edificación Aislada de máximo 5 pisos (EA5), pasa a Edificación Aislada de máximo 3 pisos (EA3), incluyendo a las calles Las Achiras y Los Diamelos, por ambos frentes. Se incluyen además las manzanas entre calles Jorge Matte Gormaz y José Manuel Cousiño, exceptuando los predios que dan al frente norte de calle Bilbao, los cuales disminuyen de Edificación Continua de máximo 2 pisos, más Aislada de máximo 8 pisos (EC2+A8), a Edificación Aislada de máximo 7 pisos que permite adosamiento (EA7/pa). Del mismo modo, se exceptúan los predios que dan al frente sur de calle Pocuro, los que disminuyen de Edificación Aislada de máximo 7 pisos (EA7), a Edificación Aislada de máximo 5 pisos (EA5).
- La Zona de Edificación Aislada de máximo 7 pisos (EA7), disminuye su altura a Edificación Aislada de máximo 5 pisos (EA5), incluyendo el frente sur de calle Pocuro, y el frente poniente de calle Jorge Matte Gormaz. Se exceptúa de este cambio a los predios que dan al frente sur de calle Los Diamelos, que disminuyen a Edificación Aislada de 3 pisos (EA3).
- La manzana conformada por las calles Los Diamelos, Los Pensamientos, Francisco Bilbao y Tobalaba, presenta dos Zonas de Edificación: la primera, por calle Los Diamelos, consistente en Edificación Aislada de máximo 7 pisos (EA7), disminuye a Edificación Aislada de máximo 3 pisos (EA3); y la segunda, por calle Francisco Bilbao y Tobalaba, consistente en Edificación Continua de máximo 2 pisos más Edificación Aislada de máximo 8 pisos

(**EC2+A8**), disminuye a Edificación Aislada de máximo 3 pisos (**EA3**), exceptuando los predios que dan al frente sur de calle Tobalaba, que bajan a Edificación Aislada de máximo 5 pisos que permite adosamiento (**EA5/pa**).

- En calle Francisco Bilbao, desde Los Pensamientos a Jorge Matte Gormaz, existe Zona de Edificación Continua de máximo 2 pisos, más Aislada de máximo 8 pisos (**EC2 + A8**), la cual disminuye a Edificación Aislada de máximo 7 pisos que permite adosamiento (**EA7/pa**), exceptuando la esquina nor-poniente de calles Jorge Matte Gormaz y Francisco Bilbao, que mantienen la norma existente.
- El frente sur de calle Tobalaba, entre Pocuro y Los Diamelos, disminuye desde Edificación Aislada de máximo 12 pisos que permite adosamiento (**EA12/pa**), a Edificación Aislada de máximo 5 pisos que permite adosamiento (**EA5/pa**).

Según lo señalado en el párrafo precedente, se mantienen las características y nomenclaturas de las Zonas de Edificación identificadas en la Ordenanza Local (OL) del PRCP 2007, por lo que el cambio de las zonas de edificación sólo se llevará a cabo en el plano correspondiente a las Zonas de Edificación, no siendo necesario modificar la OL.

A continuación, se presentan las imágenes reducidas de los planos del sector específico delimitado por el polígono A-B-C-D-E-F-A, en el que se detallan las zonas de alturas normadas vigentes y las nuevas zonas propuestas durante el **Primer Proceso**:



PLANO DE EDIFICACION EXISTENTE  
ESC 1/2000



PLANO DE EDIFICACION PROPUESTO  
ESC 1/2000

Las nuevas zonas de edificación propuestas en la presente Modificación Parcial N°1 implican reducciones de alturas, por lo que es posible concluir que también las densidades máximas de habitantes y viviendas, definidas en el Art. 7.1.02. de la OL., presentarán una disminución considerable.

Adicionalmente, las citadas características de la presente modificación, tampoco incrementan las demandas por dotación de servicios básicos tales como agua potable, alcantarillado y electricidad, ni las capacidades viales, permitiendo concluir que es más favorable desde el punto de vista de la factibilidad sanitaria, capacidad vial y de impacto ambiental.

## 7. OBSERVACIONES AL PRIMER PROCESO DE PROPUESTA DE MODIFICACION

A continuación se entrega el listado de observaciones realizadas por escrito e ingresadas al sistema documental, según el siguiente detalle:

- 1) **18 Mar 13.** Ingreso EXT N° 2743, del 18/03/13, mediante el cual representantes del Colegio San Gabriel solicitan aplicar la norma de edificación EA5 o EA7/PA a toda la manzana conformada por las calles Francisco Bilbao, Los Pensamientos, Los Diamelos y Tobalaba.
- 2) **08 Abr 13.** Ingreso EXT N° 3479, del 08/04/13, donde se plantean apreciaciones varias sobre infraestructura urbana de gran calidad instalada que permite mayores niveles de densidad; algunas propiedades existentes poseen una antigüedad superior a 60 años, las que podrían ser demolidas si no se hacen mantenciones importantes; la construcción de sólo 3 ó 5 pisos obligaría a que la inversión se realice en otros sectores que permitan mayor densidad, lo cual podría incrementar el deterioro del barrio.
- 3) **15 Abr 13.** Ingreso EXT N° 3686, del 15/04/13, solicita aplicar la norma de edificación EA3 para la calle Jorge Matte Gormaz vereda poniente.
- 4) **15 Abr 13.** Ingreso EXT N° 3687, del 15/04/13, solicita aplicar la norma de edificación EA5 para vereda norte de calle Francisco Bilbao, en el tramo comprendido entre las calles José Manuel Cousiño y Los Pensamientos y la norma de edificación EA3 para el tramo comprendido entre las calles Los Pensamientos y Tobalaba.
- 5) **03 May 13.** Ingreso EXT N° 4482, del 03/05/13, mediante el cual se realizan diversas observaciones, entre ellas, que la memoria explicativa no contempla antecedentes solicitados en el Art. 42; que el proyecto no acoge los problemas del barrio; que el colegio San Gabriel ha invadido franja importante del barrio; observa también la instalación de compra ventas de automóviles, la proliferación de oficinas y de comercio; que los predios aislados quedan rodeados por edificios en altura y, finalmente, resolver el cambio de altura a mitad de manzana.
- 6) **19 Abr 13.** Memorandum N° 8419, del Director de Obras Municipales.

## 8. PRONUNCIAMIENTO DEL CONCEJO MUNICIPAL

En Sesión Extraordinaria N° 22, de fecha 16/05/13, el Concejo Municipal tomó conocimiento, se pronunció y tomó acuerdo respecto de cada una de las 6 observaciones efectuadas por escrito a la propuesta de Modificación N° 1 del Plan Regulador Comunal PRCP 2007.

Según se señala en Acta correspondiente, el Concejo Municipal acordó realizar nuevamente consulta a los vecinos, dado que las proposiciones de respuesta a las observaciones N° 3 y N° 4 aprobadas por éste, implicaban un cambio que podría afectar a los vecinos. En consecuencia, según lo establecido en el inciso segundo del Art. 2.1.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, la citada modificación propuesta por el municipio, debe exponerse nuevamente al público.

## 9. SEGUNDO PROCESO DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN

El Segundo Proceso de propuesta de modificación al PRCP 2007, vigente, consistió en ajustar por una parte las propuestas de alturas de edificación de acuerdo a las observaciones efectuadas por la comunidad y sancionadas por el Concejo Municipal en Sesión Extraordinaria N° 22, del 16/05/13; y por otra, reformular el polígono o área objeto de esta modificación, a fin de que incluyera sólo los predios ubicados al poniente de calle Jorge Matte Gormaz, y excluyera aquella porción del predio que actualmente ocupa el Colegio San Ignacio El Bosque, declarado Inmueble de Conservación Histórica, ICH 53, que colinda por el poniente con dichos predios.

El polígono definitivo quedó entonces individualizado con los vértices A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-A, el cual se grafica en el plano específico escala 1:2000, cuya denominación es "MODIFICACIÓN N° 01 PRCP 2007 BARRIO LAS FLORES", de fecha 5 de mayo de 2013.

Las zonas de edificación definitivas para cada uno de los frentes que corrige este Segundo Proceso, son las siguientes:

- El frente poniente de calle Jorge Matte Gormaz pasa de Edificación Aislada de máximo 7 pisos (EA7), a Edificación Aislada de máximo 3 pisos (EA3).
- El frente norte de calle Francisco Bilbao, para el tramo comprendido entre las calles Jorge Matte Gormaz por el poniente, y Los Pensamientos por el oriente, pasa de Edificación Continua de máximo 2 pisos más aislada de máximo 8 pisos (EC2 + A8), a Edificación Aislada de máximo 5 pisos que permite adosamiento (EA5/pa).

Cabe señalar que el resto de las propuestas de zonas de edificación, correspondientes al Primer Proceso de Propuesta de Modificación, no fueron observadas por la comunidad ni objetadas por el Concejo Municipal, por lo que se mantienen de acuerdo al siguiente detalle:

- La Zona de Edificación Aislada de máximo 5 pisos (**EA5**), pasa a Edificación Aislada de máximo 3 pisos (**EA3**), incluyendo a las calles Las Achiras y Los Diamelos, por ambos frentes. Se incluyen además las manzanas entre calles Jorge Matte Gormaz y José Manuel Cousiño con Edificación Aislada de máximo 7 pisos (**EA7**), las que pasan a Edificación Aislada de máximo 3 pisos (**EA3**), exceptuando los predios que dan al frente norte de calle Francisco Bilbao. Del mismo modo, se exceptúan los predios que dan al frente sur de calle Pocuro, los que disminuyen de Edificación Aislada de máximo 7 pisos (**EA7**), a Edificación Aislada de máximo 5 pisos (**EA5**).
- El frente sur de calle Tobalaba entre Los Diamelos y Francisco Bilbao pasa de Edificación Continua de máximo 2 pisos más Edificación Aislada de máximo 8 pisos (**EC2+A8**), a Edificación Aislada de máximo 5 pisos que permite adosamiento (**EA5/pa**).
- El frente sur de calle Tobalaba, entre Pocuro y Los Diamelos, pasa de Edificación Aislada de máximo 12 pisos que permite adosamiento (**EA12/pa**), a Edificación Aislada de máximo 5 pisos que permite adosamiento (**EA5/pa**).
- El frente norte de calle Francisco Bilbao, desde calle Los Pensamientos a calle Tobalaba (exceptuando los predios que enfrentan Tobalaba), pasan de la zona de Edificación Continua de máximo 2 pisos más Edificación Aislada de máximo 8 pisos (**EC2+A8**), a la zona de Edificación Aislada de máximo 3 pisos (**EA3**).

A continuación se presenta la imagen reducida del plano del sector a modificar, comprendido dentro del polígono definitivo A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-A, correspondiente al Segundo Proceso.




PLANO DE EDIFICACION PROPUESTO  
ESC 1:2000

## 10. DOCUMENTOS QUE CONFORMAN EL PROYECTO DE MODIFICACION N° 01.

La Modificación N° 01 del Plan Regulador Comunal de Providencia, 2007, está conformada por los siguientes documentos que se incorporan al PRCP-2007:

- Memoria Explicativa.
- Plano "Modificación N° 01 Barrio Las Flores PRCP 2007 - L1/1 M01", de fecha 31 de enero de 2014.
- Texto Aprobatorio.

La propuesta de Texto Aprobatorio que acompaña este proyecto señala que se disminuyen las alturas de edificación en el denominado Barrio Las Flores, reemplazando la totalidad de las zonas de edificación del polígono A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-A, como se indica en el plano de edificación con la situación anterior y el plano de edificación con la situación que se aprueba, contenidos en el Plano "Modificación N° 01 Barrio Las Flores PRCP 2007 - L1/1 M01", que modifica parcialmente el Plano "PRCP 2007 - L2/4 FE, Espacio privado: Zonas de Edificación".

  
 MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA  
**JEFE**  
**MARIA JOSE CASTILLO COUVE**  
 ASESORA URBANISTA

ADSCH/CAF/CAB/ caf

M:\Sector\Urbanismo\PLAN REGULADOR\03 PRCP 2007\13 PRCP 2007 - MODIF PARCIALES\02 PRCP 2007 - MODIF PARC 01 - Barrio Las Flores\PROYECTO DE MODIFICACIÓN\BARRIO LAS FLORES - MEMORIA FINAL 1er y 2º Proceso - 07 Feb 14.doc

**MODIFICACIÓN N° 01 BARRIO LAS FLORES  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PROVIDENCIA  
PRCP 2007**

**ANEXOS MEMORIA EXPLICATIVA**

- Informe DIT N° 01/2013, Análisis de Capacidad Vial
- Plano de Catastro de Alturas Barrio Las Flores



INFORME DIT N°01/2013

ANÁLISIS DE CAPACIDAD VIAL MODIFICACIÓN N°1 PRCP2007

BARRIO LAS FLORES

*Resumen*

*La modificación propuesta considera una disminución de alturas permitidas en el Barrio Las Flores. Apuntan en la dirección de otorgar mayor holgura a la factibilidad vial ya aprobada para el PRCP2007, con un impacto despreciable sobre la modelación estratégica que la sostiene. Por este motivo, no se justifica efectuar una actualización del Estudio de Capacidad Vial y se asegura que la factibilidad vial no se pierde producto de la modificación.*

*Así, considerando que la factibilidad vial del PRCP2007 está aprobada y justificada mediante el Estudio de Capacidad Vial respectivo, que la naturaleza de la modificación propuesta no justifica una actualización del mismo y teniendo en cuenta que ésta otorga una mejor perspectiva futura para el sistema de transporte del sector, se concluye que el proyecto de modificación es factible desde el punto de vista vial.*

**1.- Introducción**

La Metodología de Cálculo para la Capacidad Vial de Los Planes Reguladores, del año 1997 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, actualmente vigente, indica que el objetivo de este tipo de estudios es "lograr coherencia entre la capacidad de transporte de la red [estructurante] y las distintas actividades que el Plan Regulador proponga desarrollar".

Con motivo del desarrollo y aprobación del Plan Regulador Comunal de Providencia 2007 (PRCP2007), se aprobó el Estudio de Capacidad Vial respectivo, con lo cual quedó demostrada, en términos de la metodología vigente, la coherencia indicada en el párrafo previo. Es importante destacar que dicha coherencia dice relación con la red estructurante de la comuna y considera una proyección de todos los flujos vehiculares que utilizan dicha red, ya sean comunales o intercomunales.

Cabe mencionar que la metodología indicada varía en complejidad en función del tamaño y ubicación del área de análisis. Así, en el caso de abordar el Plan Regulador para una comuna Metropolitana, se debe recurrir a un modelo estratégico capaz de abordar todos los viajes de la ciudad en que dicha comuna está inserta. Tal fue el estudio efectuado para el PRCP2007. Por otro lado, cuando se trata de una comuna aislada y pequeña, la metodología propone una serie de simplificaciones.

La Metodología no aborda el caso particular de una modificación seccional a determinado Plan Regulador, puesto que la misma Ordenanza General no lo exige. Para el caso que se trata en el presente informe, considerando que la modificación abarca un área pequeña de la comuna de Providencia y que existe un Estudio de Capacidad Vial aprobado, se desarrolló un análisis simplificado que busca mostrar la coherencia entre las modificaciones propuestas y el estudio aprobado.

**2.- Metodología aplicada.**

La metodología aplicada consiste en analizar la coherencia entre la modificación propuesta y el Estudio de Capacidad Vial aprobado para el PRCP2007. Responde de la siguiente forma a cada etapa de la metodología general:

*M. J. M.*

1. **Recolección de información:** se desarrolla esta etapa recolectando y presentando información del área de análisis, del Estudio de Capacidad Vial aprobado y de la modificación propuesta al PRCP2007.
2. **Definición del Escenario de Desarrollo Comunal:** se desarrolla esta etapa describiendo brevemente los escenarios de uso de suelo que fueron consideradas en el Estudio de Capacidad Vial aprobado y el efecto de la modificación propuesta sobre aquellos.
3. **Predicción del Sistema de Transporte:** No se efectúan predicciones, por cuanto estas no son necesaria para asegurar la coherencia del Estudio de Capacidad Vial aprobado. El análisis se desarrolla en relación al efecto de la modificación propuesta sobre los viajes origen-destino futuros.
4. **Análisis de Factibilidad:** en esta etapa se analiza la coherencia del Estudio de Capacidad Vial aprobado con la modificación propuesta y, por lo tanto, su vigencia.

### 3.- Definición, antecedentes y características del Área de Estudio.

La modificación N° 1 al PRCP2007 abarca el Barrio Las Flores, ubicado entre las calles Tobalaba – Pocuro – Jorge Matte Gornaz – Francisco Bilbao. La siguiente imagen contextualiza esta área dentro de la comuna de Providencia y dentro de la Metrópolis.

Figura 1: Ubicación Barrio Las Flores



Fuente: Elaboración propia en base a imágenes obtenidas de internet.

Como se aprecia en la imagen el área de estudio es pequeña, no sólo respecto al área de la Metrópolis, sino también al área de la Comuna. En efecto, el área de estudio tiene una magnitud aproximada de 24,6 ha equivalentes al 1,8% del área de la Comuna (aproximadamente 1.420 ha) y 0,04% de la Metrópolis (aproximadamente 64.100 ha).

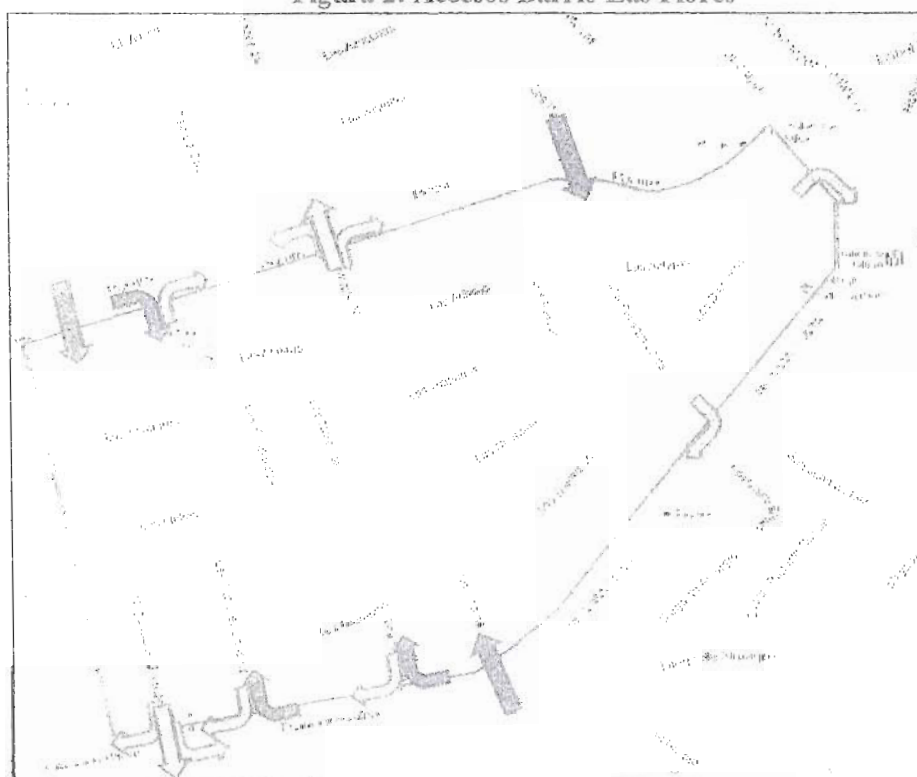
Corresponde a un sector residencial, dentro de un entorno de carácter similar, con equipamientos y servicios principalmente en torno a sus límites oriente y sur, pero también, aunque en menor medida, sus límites norte y poniente. Existen en el entorno cercano: el Club Providencia, grandes colegios, un supermercado y acceso a servicios de transporte público de superficie y Metro.

*Handwritten signature/initials*

El sector está irrigado en su mayoría por calles locales, pero está inmerso entre vías estructurantes de la comuna:

1. **Pocuro:** ofrece conectividad preferencial hacia el Oriente, pero también permite tránsito hacia el Poniente.
2. **Francisco Bilbao:** presenta servicios de transporte público y ofrece conexión hacia el Oriente-Poniente. Permite acceder al Barrio principalmente desde el oriente, pero también desde el Poniente a través de calle Amapolas.
3. **Tobalaba:** ofrece conexión Norte-Sur, con servicios de transporte público de superficie y Metro. No tiene conexión directa hacia el Barrio, por lo que es preciso tomar Pocuro Norte, Francisco Bilbao u otra vía. Hacia Tobalaba en dirección Sur es posible acceder desde una calle local.
4. **Jorge Matte Gormaz:** permite la conexión de Norte a Sur hasta Francisco Bilbao. Permite acceder al barrio desde el poniente por Pocuro y desde el Norte.
5. **Amapolas:** es una calle interior al barrio, pero de alta jerarquía dentro de la Comuna. Opera como Par Vial en sentido sur-norte de Jorge Matte Gormaz. Permite acceder al Barrio desde el sur y conectar hacia el Norte, Oriente y Poniente.

Figura 2: Accesos Barrio Las Flores



Fuente: Elaboración propia en base a imagen de Google Maps.

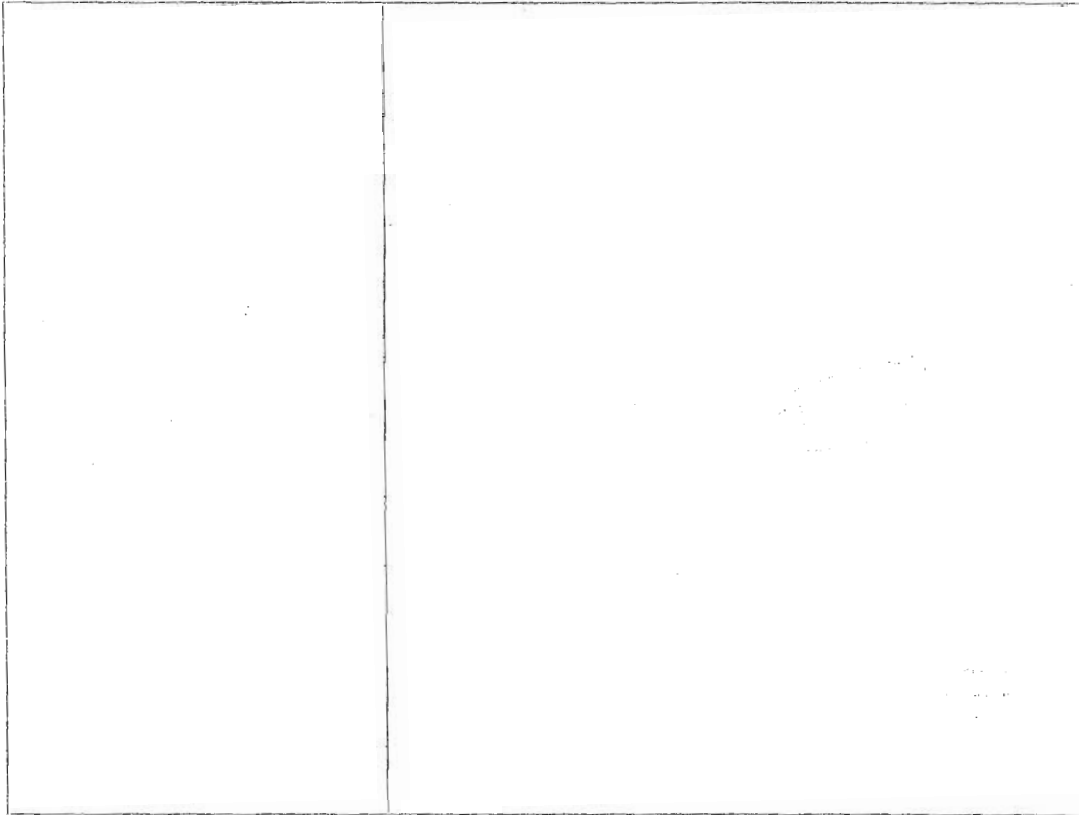
Como se aprecia en la Figura N° 2 las principales vías de acceso y egreso del Barrio son Jorge Matte Gormaz y Amapolas, que además se comparten con flujos no locales que transitan en dirección Norte-Sur. Existen también vías locales de egreso e ingreso que permiten acceder directamente a Francisco Bilbao desde el oriente y hacia el poniente, a Pocuro desde el Poniente y hacia el Oriente y a Tobalaba hacia el Sur, configurando una serie de rutas alternativas.

El Estudio de Capacidad Vial (ECV) aprobado para el Plan Regulador Comunal de Providencia 2007, efectuó una modelación estratégica del sistema de transporte de la ciudad, incorporando proyecciones de uso de suelos, dentro de los usos e intensidades previstas por el PRCP2007. En este contexto, se dividió la comuna en 25 zonas de modelación. De éstas el Barrio Las Flores pertenece a la Zona 123 que puede verse en la siguiente Figura N° 3.

AGFN

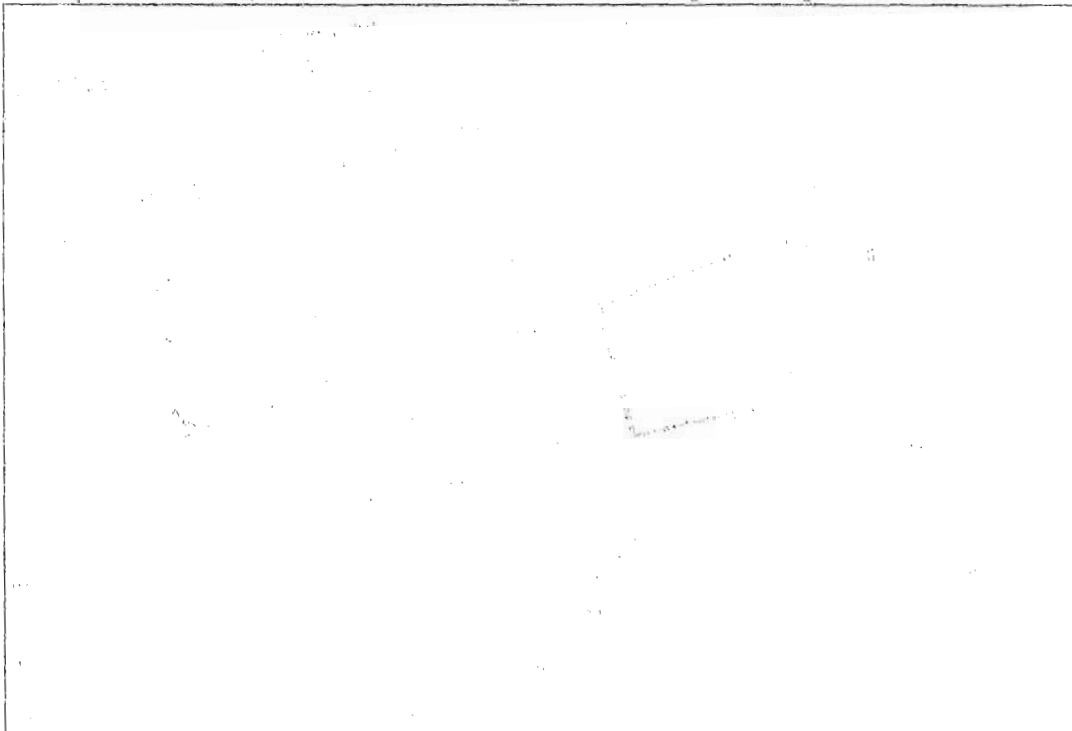
Cabe mencionar que la red vial estructurante considerada en dicho estudio incluyó las siguientes vías principales del entorno: Francisco Bilbao, Pocuro, Tobalaba, Amapolas, El Bosque y Hernando de Aguirre. La calle Jorge Matte Gormaz no fue considerada en esta modelación (aunque fue incluida en una etapa posterior con el objetivo de evaluar proyectos a un nivel táctico). Esto se debe a que la zona de modelación considerada es más extensa que el propio Barrio Las Flores y su límite poniente es la calle Hernando de Aguirre. La Figura N° 4 siguiente muestra la red de modelación del entorno.

Figura 3: Zonificación Estratégica del ECV aprobado para el PRCP2007



Fuente: Elaboración propia en base a imágenes del Informe Final del Estudio.

Figura 4: Red de Modelación Estratégica del ECV aprobado para el PRCP2007



Fuente: Elaboración propia en base a imágenes del Informe Final del Estudio.

OTM



El Estudio de Capacidad Vial considera una proyección futura de la demanda por transporte en base a una proyección del sistema de actividades, en términos de los usos de suelo y su intensidad. Para ello proyecta, por un lado el número de hogares y por otro los usos no residenciales.

En relación a la proyección de hogares, se estimó que en el año 1997 todos los hogares de la zona 123 pertenecían a una misma categoría de ingresos, correspondiente al Quintil 3, que en \$ de mayo 1991 equivalía \$110.500 y \$405.000 mensuales) y que hacia el 2012, prácticamente todos los hogares pertenecerían al Quintil superior (más de 1.000.000 de \$ de 1991), con un crecimiento de 1% anual promedio en el número de hogares.

En relación a la proyección de usos de suelo en términos de superficies construidas por uso, se estimó un escenario tendencial según el cual, en 1997 el 92% de la zona 123 (más extensa que el Barrio Las Flores) corresponde a Vivienda, porcentaje que hacia el año 2012 disminuiría a 85,8%, aunque creciendo al 0,6% anual promedio. El principal crecimiento se daría en el uso Educación, alcanzando el 3,4% del total con un crecimiento promedio anual de 87%, seguido por el uso Servicios, que alcanzaría el 6,6% del total con un crecimiento promedio anual de 9,5%. Finalmente, según las estimaciones el uso Comercio experimentaría también un crecimiento promedio anual de 5,6%, alcanzando un total de 4,2% de la superficie construida en la zona.

El escenario de contraste no modifica en demasía los indicadores anteriores, aumentando levemente el número de hogares en la zona y disminuyendo la proyección de superficie construida de educación. En este escenario al 2012, del total de la superficie construida el 87% correspondería al uso Vivienda, el 6,2% al uso Servicios, el 5,2% al uso Comercio y el 1,6% al uso Educación. Cabe mencionar que en este escenario el crecimiento anual promedio del uso Vivienda aumenta a 1,5% y el de Comercio al 11%, mientras que el de Educación disminuye al 62%.

#### 4.- Antecedentes Modificación N°1 y PRCP2007.

La propuesta de modificación consiste básicamente en disminuir las alturas de edificación, de acuerdo al detalle presentado en la Figura N°5 siguiente, a saber:

- La Zona de Edificación Aislada de máximo 5 pisos (EA5), pasa a Edificación Aislada de máximo 3 pisos (EA3), incluyendo a las calles Las Achiras por ambos frentes, Los Diamelos por ambos frentes. Se incluyen además las manzanas entre calles Jorge Matte Gormaz y José Manuel Cousiño, exceptuando los predios que dan al frente norte de calle Bilbao, los cuales disminuyen de Edificación Continua de máximo 2 pisos, más Aislada de máximo 8 pisos (EC2+A8), a Edificación Aislada de máximo 7 pisos que permite adosamiento (EA7/pa). Del mismo modo, se exceptúan los predios que dan al frente sur de calle Pocuro, los que disminuyen de Edificación Aislada de máximo 7 pisos (EA7), a Edificación Aislada de máximo 5 pisos (EA5).
- La Zona de Edificación Aislada de máximo 7 pisos (EA7), disminuye su altura a Edificación Aislada de máximo 5 pisos (EA5), incluyendo el frente sur de calle Pocuro, y el frente poniente de calle Jorge Matte Gormaz, exceptuando los predios que dan al frente sur de calle Los Diamelos, que disminuyen a Edificación Aislada de 3 pisos (EA3).
- La manzana conformada por las calles Los Diamelos, Los Pensamientos, Francisco Bilbao y Tobalaba, presenta dos Zonas de Edificación: la primera, por calle Los Diamelos, consistente en Edificación Aislada de máximo 7 pisos (EA7), disminuye a Edificación Aislada de máximo 3 pisos (EA3); y la segunda, por calle Francisco Bilbao y Tobalaba, consistente en Edificación Continua de máximo 2 pisos más Edificación Aislada de máximo 8 pisos (EC2+A8), la que disminuye también a Edificación Aislada de máximo 3 pisos (EA3), exceptuando los predios que dan al frente sur de calle Tobalaba, que baja a Edificación Aislada de máximo 5 pisos que permite adosamiento (EA5/pa).

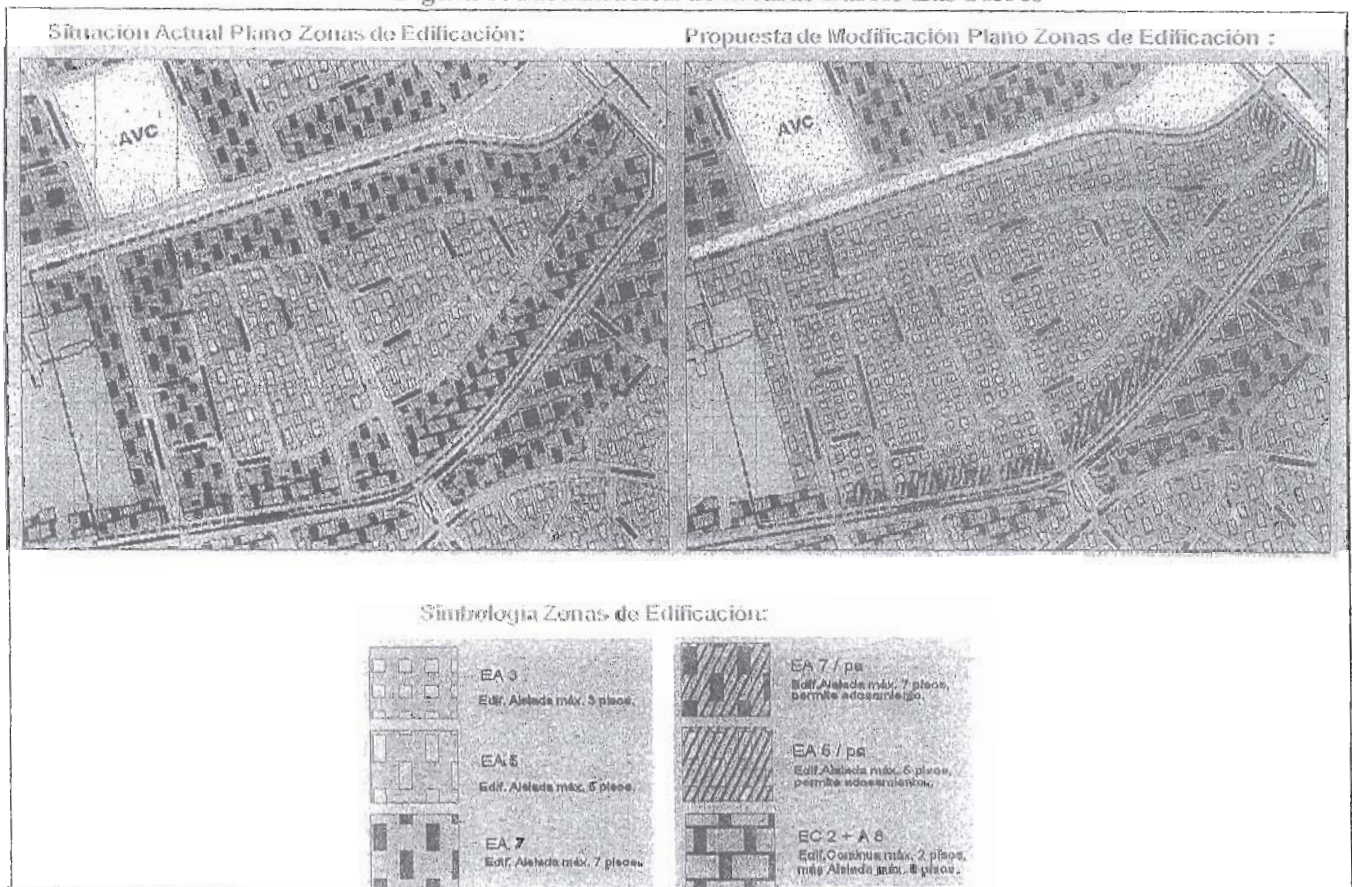
GRU

A

- En calle Francisco Bilbao, desde Los Pensamientos a Jorge Matte Gormaz, existe Zona de Edificación Continua de máximo 2 pisos, más Aislada de máximo 8 pisos (EC2 + A8), la cual disminuye a Edificación Aislada de máximo 7 pisos que permite adosamiento (EA7/pa), exceptuando la esquina nor-poniente de calles Jorge Matte Gormaz y Francisco Bilbao, que mantiene la norma existente.
- El frente sur de calle Tobalaba, entre Pocuro y Los Diamelos, disminuye desde Edificación Aislada de máximo 12 pisos que permite adosamiento (EA12/pa), a Edificación Aislada de máximo 5 pisos que permite adosamiento (EA5/pa).

Así, las nuevas zonas de edificación propuestas implican reducciones de alturas, por lo que es posible concluir que también las densidades máximas de habitantes y viviendas, definidas en el Art. 7.1.02. de la Ordenanza Local, presentarán una disminución considerable.

**Figura 5: Modificación de Alturas Barrio Las Flores**



Fuente: Departamento de Urbanismo, Municipalidad de Providencia.

En virtud de lo expuesto, es evidente que bajo la modificación propuesta, el número de viajes generados y atraídos por el Barrio también presentarán una disminución, lo que se demuestra en términos de Estudio de Capacidad Vial, en la siguiente sección.

### 5.- Análisis de coherencia entre el Estudio de Capacidad Vial aprobado y la Modificación N° 1.

Considerando que el Estudio de Capacidad Vial aprobado se efectuó, siguiendo la metodología vigente, mediante el uso del modelo estratégico de transporte para el período punta mañana, es necesario identificar cuál es el impacto en los viajes generados y atraídos en cada zona de modelación del estudio, para este período. Como se indicó en la sección 2, el Barrio Las Flores pertenece a la zona de modelación 123, que según se presenta en la sección 3, sería la única afectada por la modificación propuesta.

*Handwritten signature/initials*

### 5.1.- Impacto de la Modificación N° 1 en los viajes generados.

Los viajes generados fueron estimados utilizando un modelo de tasa de generación de viajes, que aplica tasas fijas por propósito de viajes y categoría de motorización al número de hogares por categoría de ingreso. Por este motivo, la variación porcentual en el número de viajes generados por propósito y categoría es igual a la variación porcentual del número de hogares para la respectiva categoría de ingreso.

En el Estudio de Capacidad Vial el número y categorización de hogares por zona fue derivado directamente de las proyecciones efectuadas para simulaciones existentes con el modelo estratégico, prorrateados en proporción a la superficie zonal. Por lo tanto, la aplicación específica efectuada no se ve afectada por la modificación propuesta.

Sin embargo, conceptualmente, la estimación de hogares por zonas para cortes futuros se debe efectuar considerando el cupo o cabida para el uso Vivienda en cada zona, es decir, considerando la superficie que es posible construir en viviendas. Este valor disminuye gracias a la modificación propuesta, por lo que, el efecto esperado es una disminución relativa en el número de hogares futuro en el Barrio y por lo tanto, de los viajes generados.

### 5.2.- Impacto de la Modificación N° 1 en los viajes atraídos por propósito Trabajo y Otros.

Por su parte, la estimación de viajes atraídos se efectuó utilizando modelos de regresión lineal múltiple para los propósitos Trabajo y Otros, que ponderan aditivamente la superficie construida para cada uso. Por lo tanto, la variación neta en el número de viajes atraídos en estos casos es igual a la suma ponderada de las variaciones netas en la superficie construida para cada uso.

Precisamente el efecto de la modificación propuesta, cuyo único cambio es reducir las alturas máximas en el Barrio Las Flores, es una reducción en el total de superficie construable en cada predio, con independencia del uso al cual se destine ésta. Cabe mencionar que en la generación de los escenarios futuros (Tendencial y de Contraste) efectuada en el marco del Estudio de Capacidad Vial aprobado, se considera el cupo o cabida por uso en cada manzana, es decir, la máxima cantidad de superficie construable para cada uso, que está permitida por la norma (PRCP2007).

De esta manera, por medio de la reducción de alturas, se disminuye el máximo de superficie construida que puede acoger el Barrio, lo que significa que la proyección de viajes atraídos por propósito Trabajo y Otros, efectuada en el Estudio de Capacidad Vial, podría mantenerse igual o disminuir producto de la modificación propuesta.

### 5.3.- Impacto de la Modificación N° 1 en los viajes atraídos por propósito Estudio.

Finalmente, la estimación de viajes atraídos por propósito estudio se efectuó de manera directa con la estimación de matrículas para cada zona, motivo por el cual la variación porcentual de viajes atraídos por propósito Estudio es igual a la variación porcentual en el número de matrículas.

Por otro lado, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones acota el número máximo de matrículas de un establecimiento educacional, en función de los metros cuadrados construidos por éste y su destino específico. Precisamente el efecto de la modificación propuesta, cuyo único cambio es reducir las alturas máximas en el Barrio Las Flores, es una reducción en el total de superficie construable en cada predio.

De esta manera, por medio de la reducción de alturas, se disminuye el número máximo de matrículas que es posible acoger en el Barrio, lo que significa que la proyección de viajes atraídos por propósito Estudio, efectuada en el Estudio de Capacidad Vial, podría mantenerse igual o disminuir producto de la modificación propuesta.

RECEIVED  
CORVA  
ATSV  
2010  
10/10/10

10/10/10

**5.4.- Impacto global y coherencia con el Estudio de Capacidad Vial.**

Según lo indicado en secciones previas, la modificación se aplica a un área pequeña de la comuna, que cae estrictamente al interior de una zona de modelación estratégica. Por este motivo, sólo un cambio de gran magnitud en el escenario futuro para dicha zona tendría un efecto de escala estratégica, caso que no corresponde con la modificación propuesta. En efecto, la modificación propuesta implica únicamente una reducción de las alturas máximas permitidas en esta área, con una magnitud de pocos pisos de altura, por lo que el impacto sobre los viajes generados y atraídos considerados en la modelación estratégica es marginal, aunque siempre en el sentido de una reducción neta de los viajes zonales. Por lo tanto, considerando que el resto de las variables y parámetros de modelación permanecen constantes, este cambio no tendrá impacto sobre los resultados obtenidos con el modelo estratégico.

En consecuencia, la modificación propuesta apunta en la dirección de otorgar mayor holgura a la factibilidad vial ya aprobada para el PRCP2007, con un impacto despreciable sobre la modelación estratégica que la sostiene, por lo que no se justifica efectuar una actualización del mismo y se asegura que la factibilidad vial no se pierde producto de ella.

**6.- Conclusiones.**

La magnitud de la modificación propuesta no justifica una actualización del Estudio de Capacidad Vial, pues representa un impacto marginal sobre la proyección de viajes, en una única zona del modelo estratégico.

Por otro lado, la modificación propuesta entrega una mejor perspectiva futura para el sistema de transporte del sector, hoy saturado en ciertos días y horas del día, producto de una disminución en el número de viajes futuros.


Considerando que la factibilidad vial del PRCP2007 está aprobada y justificada mediante el Estudio de Capacidad Vial respectivo, que la naturaleza de la modificación propuesta no justifica una actualización del mismo y teniendo en cuenta que ésta otorga una mejor perspectiva futura para el sistema de transporte del sector, se concluye que el proyecto de modificación es factible desde el punto de vista vial.

**MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL**

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA.**

Providencia, Chile, el 20 de Marzo de 2013

MARIA RAQUEL DE LA MAZA QUIJADA  
 Secretario Abogado Municipal



**MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL**

COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA.

20 de MARZO de 2013

MARIA RAQUEL DE LA MAZA QUIJADA  
 Secretario Abogado Municipal




**MODIFICACIÓN N° 01 BARRIO LAS FLORES  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PROVIDENCIA  
PRCP 2007**

**TEXTO APROBATORIO**

**ARTICULO ÚNICO:** Modifícase el Plan Regulador Comunal de Providencia PRCP-2007, aprobado por Decreto EX. N° 131 de fecha 19 de Enero de 2007, publicado en el D.O. el 23 de Enero de 2007, que incluye Fe de Erratas aprobada por Decreto Alcaldicio EX. N° 1042 del 04 de Junio de 2008 y publicada en el D.O. con fecha 14 de Junio de 2008, en el sentido de disminuir las alturas de edificación en el denominado Barrio Las Flores, de acuerdo a lo indicado en la Memoria Explicativa y en el Plano "Modificación N° 01 Barrio Las Flores PRCP 2007 - L1/1 M01", que en este acto se aprueban.

Lo anterior modifica parcialmente el Plano "PRCP 2007 - L2/4 FE. Espacio privado: Zonas de Edificación", reemplazando la totalidad de las zonas de edificación del polígono A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-A del Barrio Las Flores, como se indica en el plano de edificación con la situación anterior y el plano de edificación con la situación que se aprueba.

  
**MARIA JOSE CASTILLO COUVE**  
**ASESORA URBANISTA**

  
CAF/CAB/mjcc

M:\Secplac\Urbanismo\PLAN REGULADOR\03 PRCP 2007\13 PRCP 2007 - MODIF PARCIALES\02 PRCP 2007 - MODIF PARC  
01 - Barrio Las Flores\PROYECTO DE MODIFICACIÓN\BARRIO LAS FLORES - TEXTO APROBATORIO - 09 Feb 14.doc