

MODIFICACIÓN N°2 EDIFICACIÓN
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PROVIDENCIA 2007

MEMORIA EXPLICATIVA

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN	4
1 ORIGEN DEL ESTUDIO	4
2 ORDENANZA LOCAL	7
2.1 FUNDAMENTOS DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN	7
2.2 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN AL TÍTULO 4	7
3 ZONAS DE EDIFICACIÓN	8
3.1 FUNDAMENTOS DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN	8
3.2 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE ZONAS DE EDIFICACIÓN	10
3.2.1 BARRIO BELLAVISTA	10
3.2.2 BARRIO LAS LILAS Y NORTE DE POCURO	13
3.2.3 BARRIO DIEGO DE ALMAGRO (ALMAGRO NORTE Y PLAZA URUGUAY)	16
3.2.4 BARRIO SANTA ISABEL Y LAS MIL CALLES	20
3.2.5 BARRIO DALMACIA	25
3.2.6 BARRIO LOS NARANJOS	28
3.2.7 BARRIO KELLER	31
4 INMUEBLES DE CONSERVACIÓN	34
4.1 JOSÉ MANUEL INFANTE 1411	34
4.2 PEDRO DE VALDIVIA 998	34
4.3 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN AL TÍTULO 5	34
5 DOCUMENTOS QUE CONFORMAN LA PROPUESTA	35
ANEXO 1	36
ANEXO 2	38
ANEXO 3	41
ANEXO 4	42

ABREVIATURAS Y SIGLAS

BNUP:	bien nacional de uso público
BPP:	bien de propiedad privada
DAU:	Departamento de Asesoría Urbana
DDU:	División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo
DOM:	Dirección de Obras Municipales de Providencia
ICH:	inmueble de conservación histórica
LGUC:	Ley General de Urbanismo y Construcciones
LO:	línea oficial
MH:	monumento histórico
OGUC:	Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
OL:	ordenanza local
PRC:	plan regulador comunal
PRCP 2007:	Plan Regulador Comunal de Providencia 2007
RIA:	riesgo de impacto ambiental
Secpla:	Secretaría Comunal de Planificación
ZCH:	zona de conservación histórica
ZE:	zona de edificación
ZT:	zona típica
ZU:	zona de uso de suelo

INTRODUCCIÓN

La presente modificación del Plan Regulador Comunal de Providencia 2007 (PRCP 2007) se enmarca en un conjunto de modificaciones parciales que se iniciaron con la Modificación N°1 Barrio Las Flores. En esta memoria se explica y justifica la necesidad de llevar a cabo una nueva modificación del PRCP 2007, principalmente relacionada con las normas de edificación, y se expone la propuesta de modificación propiamente tal.

Uno de los objetivos estratégicos que ha propuesto el actual gobierno comunal en su programa es potenciar la participación ciudadana. Entre otras cosas, esto implica incorporar las inquietudes, preferencias, intereses y opiniones de los vecinos en la elaboración de los instrumentos de planificación. Con este propósito, durante 2013 la municipalidad invitó a los vecinos a cabildos y otras actividades de intercambio de ideas cuyo fin fue obtener información primaria que sirviera de insumo para elaborar diagnósticos y hacer propuestas que contribuyeran a mejorar la calidad de vida en la comuna, y específicamente para elaborar el Plan de Desarrollo Comunal. Paralelamente, durante el proceso de preparación de las modificaciones al PRCP 2007, los profesionales del Departamento de Asesoría Urbana, DAU, han mantenido reuniones y mesas de trabajo con vecinos de diversos barrios y con representantes de instituciones asentadas en Providencia, con el objetivo explícito de incorporar la visión ciudadana sobre la comuna en que habitan o trabajan. Este proceso participativo ha influido en gran medida en la formulación de la Modificación N°1 del PRCP 2007 del barrio Las Flores, y ha sido clave en esta nueva modificación de las normas y de la asignación de zonas de edificación.

El PRCP 2007 lleva más de siete años de vigencia, un tiempo suficiente para identificar los problemas más urgentes que han surgido de su aplicación, y que se busca resolver con esta propuesta de modificación, que se fundamenta en diversas observaciones que se expondrán en las secciones respectivas.

La presente «Modificación N°2 Edificación» consiste, por una parte, en agregar un nuevo artículo al título 4 de la ordenanza local (OL), y por otra, en reasignar zonas de edificación –disminuir la altura de la edificación permitida o asignar otro tipo de agrupación– en siete barrios de la comuna, cuyos límites se definen en la sección correspondiente. Por último, se propone declarar como inmuebles de conservación histórica dos edificaciones de la comuna con valor patrimonial.

1 ORIGEN DEL ESTUDIO

Este estudio de Modificación N°2 Edificación PRCP 2007 se fundamenta en observaciones y solicitudes que provienen de diversas fuentes, internas y externas al municipio, y que se describen a continuación.

En el desempeño de su trabajo relacionado con la aplicación del PRCP 2007, los profesionales Departamento de Edificación de la Dirección de Obras Municipales (DOM) han encontrado errores y dificultades para aplicar normas en predios edificados antes de la promulgación del PRCP 2007. Los profesionales del Departamento de Asesoría Urbana (DAU) también han observado que, en diversas situaciones, la aplicación de la normativa de edificación del PRCP 2007 ha dado resultados imprevistos negativos para algunos barrios consolidados.

El programa municipal «Providencia somos todos», de 2012, se propone integrar la participación ciudadana como un componente clave de la planificación urbana, preservar los barrios tradicionales de la comuna que tengan una buena calidad ambiental y una identidad reconocible, y ajustar las condiciones de la edificación de modo que permitan un desarrollo equilibrado de la comuna.

Durante la elaboración del Plan de Desarrollo Comunal 2013 los vecinos manifestaron su interés por conservar barrios de densidad media. Entre 2013 y 2014 llegaron al municipio 24 solicitudes con más de 3.600 firmas hechas por habitantes de siete barrios: Bellavista, Las Lilas y Norte de Pocuro, Diego de Almagro (Almagro Norte y Plaza Uruguay), Santa Isabel y Las Mil Calles, Dalmacia, Los Naranjos, y Keller. La lista de estas solicitudes se incluye al final de esta sección.

Estos barrios comparten las siguientes características:

- Todos ellos tienen una identidad propia que es reconocida y valorada por sus habitantes.
- En estos barrios, la edificación es principalmente de uno o dos pisos de altura.
- Son barrios diversos tanto por el agrupamiento de la edificación (aislada, pareada o continua) como por el tamaño de los predios (grandes, medianos y pequeños).
- En el interior de estos barrios, la normativa vigente permite la construcción de edificios de hasta cinco pisos de altura.
- En algunos de estos barrios hay sectores que, dado su valor patrimonial, se han declarado o podrían declararse zonas de conservación histórica.
- En todos estos barrios los vecinos se han reunido en torno al interés común de preservar el tipo de la vida urbana que conocen y valoran.

El estudio para la presente modificación se ha formulado y desarrollado con una metodología participativa, iniciada cuando los habitantes de los barrios Bellavista, Las Lilas y Norte de Pocuro, Diego de Almagro (Almagro Norte y Plaza Uruguay), Santa Isabel y Las Mil Calles, Dalmacia, Los Naranjos, y Keller se organizaron para solicitar formalmente que en sus barrios la normativa de edificación deje de permitir la construcción de edificios de una altura que no corresponde a la escala del resto de la edificación y que altera totalmente el carácter de sus barrios.

Por último, profesionales de la Dirección de Barrios, Patrimonio y Turismo, que consideran urgente declarar inmuebles de conservación histórica dos edificaciones con valor patrimonial que se ubican en José Manuel Infante 1411, esquina Los Jesuitas, y Pedro de Valdivia 998, esquina Ladislao Errázuriz.

Tabla 1. Registro de solicitudes externas

N°	Barrio	N° ingr.	Fecha	Materia
1	Bellavista	ingreso externo 7.729	15 jul 14	Firmas de apoyo a modificación de PRC sobre usos de suelo y edificación para el barrio Bellavista
2		ingreso externo 7.730	15 jul 14	Firmas de apoyo de instituciones para modificación de PRC sobre usos de suelo y edificación para el barrio Bellavista
3	Las Lilas - Norte de Pocuro	ingreso externo 6.283	18 jun 13	Vecinos solicitan declarar zona de conservación histórica las propiedades en Carlos Silva Vildósola entre el 1288 y el 1336 y en Marcel Duhaut 2870 con la intención de proteger "lo que queda" de la plaza Las Lilas.
4		ingreso externo 7.254	15 jul 13	Vecinos del sector entre POCURO, Las Petunias, Amapolas y El Vergel solicitan reducción de alturas de edificación: de EA5 a EA3 y de EA7 a EA5. Además solicitan postergación de permisos de edificación en el barrio.
5		ingreso externo 7.905	30 jul 13	Vecinos de Las Lilas manifiestan su preocupación por la transformación que ha sufrido el barrio desde la destrucción del cine Las Lilas. Solicitan estudio o para declarar ZCH o para disminuir altura de edificación a máximo 3 pisos en calle Carlos Silva Vildósola.
6		ingreso externo 8.300	07 ago 13	Vecinos de Las Lilas y al Norte de Pocuro solicitan iniciar estudio para disminuir alturas de la edificación a 3 pisos máximo en Las Lilas y a 3 y 5 pisos en parte del sector al Norte de Pocuro.
7		ingreso externo 11.797	03 dic 13	Vecino de plaza Las Lilas solicita proteger el barrio como se planteó en los cabildos

8		ingreso externo 12.515	19 dic 13	Vecinos de Las Lilas solicitan estudio para disminuir altura máxima de edificación a 5 pisos en su barrio. Además solicita suspender permisos de edificación en el sector, en respuesta al anteproyecto de edificio de 10 pisos en Carlos Silva Vildósola 1316 y 1318.
9		ingreso externo 12.786	30 dic 13	Vecinos del barrio al Norte de Pocuro solicitan estudio para disminuir alturas de edificación entre Pocuro, Las Petunias, Amapolas y El Vergel: en las zonas de 7 pisos bajar a 5, en zonas de 5 pisos bajar a 3 y en la zona de 12 pisos bajar a 7. Además solicitan la postergación de permisos de edificación en barrio.
10		ingreso externo 480	15 ene 14	Vecinos de plaza Las Lilas solicitan restringir la altura de edificación en el barrio a máximo 5 pisos, y paralizar proyecto en Carlos Silva Vildósola 1316 y 1318.
11		ingreso externo 2.724	07 mar 14	Vecinos manifiestan su oposición a la construcción de proyecto en Carlos Silva Vildósola 1316 y 1318, se adjuntan firmas.
12	Diego de Almagro (Almagro Norte - Plaza Uruguay)	ingreso externo 7.253	15 jul 13	Vecinos del Grupo 4, delimitado por Los Leones, Eliecer Parada, Tobalaba y Pocuro, solicitan estudio para disminuir alturas de edificación a 3 pisos en su sector.
13		ingreso externo 7.397	18 jul 13	Delegada de cuadra de la UV 10 A y vecinos de Bustos solicitan restringir la altura de edificación de un anteproyecto ubicado en Bustos 2432 y 2444.
14		ingreso externo 11.701	29 nov 13	Junta de Vecinos 10-B barrio Plaza Uruguay, delimitado por Francisco Bilbao, Amapolas, Diego de Almagro y Los Leones, solicita disminuir altura máxima de edificación a 3 pisos en su barrio.
15		ingreso externo 1.031	17 Dic 13	Movimiento protejamos el barrio Almagro Norte solicita altura máxima en el barrio 3 pisos en edificación aislada.
16		ingreso externo 7.661	14 jul 14	Barrio Almagro Norte solicita modificación de edificación al PRCP, adjuntando 562 firmas de apoyo.
17		ingreso externo 12.442	15 jul 14	Movimiento Protejamos Almagro Norte (UV 10 y 15) solicita disminuir altura máxima de edificación a 3 pisos en su barrio.
18		ingreso externo 7.703	15 jul 14	Junta de Vecinos 10 B Barrio Plaza Uruguay adjuntan firmas de apoyo a la modificación al PRCP.
19		ingreso externo 7.899	23 jul 14	Junta de Vecinos 10 B Barrio Plaza Uruguay adjuntan 230 firmas de apoyo a la modificación al PRCP.
20	Santa Isabel - Las mil calles	ingreso externo _____	10 sep 13	Junta de Vecinos 16-A y Organización Comunitaria Las Mil Calles solicitan restringir la altura de edificación a 2 pisos y congelar el ingreso de anteproyectos de más altura.
21		ingreso externo 6.621	17 jun 14	Juntas de vecinos 16A y 6, y organización comunitaria Las Mil Calles solicitan modificación al uso de suelo en los barrios Santa Isabel, Las Mil Calles y otros.
22		ingreso externo 7.704	15 jul 14	Las juntas de vecinos N°6 Santa Isabel y N°16-A Claudio Arrau, la organización comunitaria funcional Las 1000 calles de Providencia, los barrios Dalmacia zona típica y José Manuel Infante solicitan disminución de altura de la edificación permitida y modificación de usos de suelo. Adjuntan 209 firmas.
23	Dalmacia	ingreso externo 9.932	26 sep 13	Modificación de altura de edificación de 7 a 4 pisos en el sector comprendido entre José Manuel Infante por el poniente, Francisco Bilbao por el norte, Manuel Montt por el oriente y Santa Isabel por el sur. Además se solicita el congelamiento del ingreso de nuevos anteproyectos, en un plazo de 3 meses hasta un máximo de 12 meses.
24	Los Naranjos	ingreso externo 10.307	03 oct 13	Vecinos del sector delimitado por José Manuel Infante, Valenzuela Castillo, Román Díaz, Ministro Carvajal y Los Naranjos manifiestan interés por realizar intervenciones para que el barrio sea más limpio, seguro y acogedor. Plantean que se debería rediseñar el perfil de la calle, y modificar ciertas normas del PRC vigente que afectan el barrio y su entorno.
25		ingreso externo 7.705	14 jul 14	Vecinos del sector entre José Miguel Infante, Valenzuela Castillo, Miguel Claro y Cano y Aponte solicitar limitar la altura de la edificación a tres pisos en su barrio. Ajustan 41 firmas que respaldan la solicitud.
26	Keller	ingreso externo 6.177	05 jun 14	Vecinos del barrio Keller, delimitado por General Córdova, Manuel Montt, Francisco Bilbao y Miguel Claro, solicitan declarar barrio como ZCH y limitar la altura de edificación a dos pisos.
27		ingreso externo 7.277	03 jul 14	Vecinos barrio Keller solicitan modificación de PRCP 2007 restringiendo las alturas del barrio y declarándolo Zona de Conservación Histórica.

2 ORDENANZA LOCAL

En esta sección se explica y fundamenta la necesidad de agregar un artículo al Título 4 de la OL, Normas de edificación, y se presenta el artículo propuesto.

2.1 FUNDAMENTOS DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

La OL vigente ha sido concebida principalmente para normar la construcción de edificios nuevos en los cuales se desocupa lo más posible el terreno y se construye en altura, lo que para los edificios de siete pisos y más se traduce en coeficientes de ocupación del suelo de solo 0,2 en primer piso y de 0,4 en los pisos superiores. En particular, el coeficiente de ocupación de suelo establecido para promover el tipo de edificación descrito obstaculiza todo cambio que pretenda realizarse en edificaciones construidas antes del PRCP 2007, e incluso antes del plan regulador de 1976, cuando los coeficientes establecidos eran mayores.

Así, en las edificaciones aisladas de hasta tres pisos, generalmente construidas con destino residencial, la normativa de edificación del PRCP 2007 no permite ampliar la superficie construida debido nuevamente a los coeficientes de ocupación de suelo exigidos. Ante esta situación, algunos propietarios amplían su inmueble de todos modos, o de manera irregular o aplicando artículos de excepción de la LGUC, lo que muchas veces conlleva el deterioro físico de la edificación. Además, con la normativa vigente no se favorece que en estos predios se construyan edificios bajos y de este modo se regenere la edificación.

En consecuencia, se propone agregar al «Título 4. Normas de edificación» el Artículo 4.2.26, ideado para resolver el problema de las edificaciones de pocos pisos que ocupan un gran porcentaje de la superficie del terreno, y que obedecen a una imagen de ciudad distinta de la que busca promover el PRCP 2007. Adicionalmente se busca que este artículo promueva la densificación de algunos sectores de la comuna con edificaciones de tres pisos.

2.2 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN AL TÍTULO 4

Se propone agregar el siguiente artículo al Título 4:

«Artículo 4.2.26. Excepción a las normas de edificación para los predios ubicados en zonas de edificación aislada con viviendas de hasta tres pisos. En los predios ubicados en zonas de edificación aislada con o sin adosamiento que acojan edificaciones de hasta tres pisos con destino residencial, se admitirá un coeficiente de ocupación de suelo en primer piso de 0,5. Las demás normas urbanísticas serán las establecidas para la zona de edificación y la zona de uso de suelo correspondientes.»

3 ZONAS DE EDIFICACIÓN

Los fundamentos de la propuesta de reasignación de zonas de edificación son, por una parte, la conveniencia de disminuir la densidad de algunos barrios de la comuna, y por otra, la necesidad de establecer una normativa que promueva la visión de la comuna que grupos de vecinos organizados buscan consolidar, inspirada en el propósito explícito de proteger y preservar el carácter y la identidad de algunos barrios, así como la calidad de vida que se da en ellos.

Esta sección tiene dos partes principales. En la primera, se exponen los fundamentos de la propuesta de reasignación de zonas de edificación, y en la segunda, se presentan las propuestas concretas de modificación que se derivan de estos antecedentes, ordenadas por barrio.

3.1 FUNDAMENTOS DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

Desde sus inicios, la comuna de Providencia se pensó como una expansión de Santiago con un desarrollo urbano inspirado en la ciudad jardín. Así, gran parte de la comuna se fue urbanizando y densificando principalmente con viviendas unifamiliares, en general de dos pisos, entre las cuales se levantaban de vez en cuando edificios de hasta cuatro pisos, pero cuya escala era totalmente compatible con el resto de la edificación. La característica común a ambos tipos de construcciones era que tenían antejardines, se distanciaban en mayor o menor grado de los medianeros del predio y estaban rodeados de vegetación.

Durante el período de densificación posterior, las edificaciones de los tipos descritos se han ido reemplazando por edificios más altos y con un gran número de estacionamientos, proceso que ha dado resultados satisfactorios solo en algunos sectores del territorio comunal, en particular en aquellos donde los predios son de grandes dimensiones y el interior de las manzanas se ha mantenido con espacios verdes y árboles.

Sin embargo, las modificaciones de los cuerpos legales y reglamentarios en materia de urbanismo y construcciones, como la LGUC y la OGUC, y la aplicación de las normas de edificación del PRCP 2007 –como las alturas permitidas y los coeficientes de constructibilidad– han dado por resultado un tipo de edificación que irrumpe en barrios residenciales consolidados con volúmenes mayores, menor distanciamiento a los medianeros y menos superficie permeable para plantar árboles y otras especies vegetales a nivel del terreno, debido a lo cual no se ha conseguido preservar la característica de ciudad jardín que tanto se ha buscado promover con los sucesivos planes reguladores.

Así, hay sectores del territorio comunal cuyos vecinos han visto cómo en sus barrios se han construido proyectos, generalmente edificios de vivienda, que no son compatibles con la mayor parte de las edificaciones que los rodean. Ante esta situación, y animados por el propósito de proteger y mantener los barrios donde viven, estos vecinos se han organizado para solicitarle a la municipalidad que se modifique la normativa de edificación en sus barrios, específicamente, que se disminuya la altura de edificación que hasta ahora ha permitido el PRCP 2007.

Ante la situación expuesta, y documentados con catastros de alturas de la edificación, los profesionales del DAU coinciden en que se requieren cambios en la asignación de zonas de edificación para evitar que en sectores con un tejido urbano constituido esencialmente por viviendas unifamiliares de dos o tres pisos se construyan edificios nuevos cuya altura altera totalmente el carácter de los barrios consolidados.

Providencia es una comuna central con una red vial saturada en gran medida por los numerosos vehículos que la atraviesan cada día en dirección a otras comunas, y por la gran cantidad de población flotante que atrae la comuna como extensión del centro de Santiago.

En concreto, hay siete barrios en los cuales los vecinos se han organizado para solicitar la modificación de la normativa de edificación, y específicamente la disminución de la altura máxima permitida en sus barrios, y con ese fin han mantenido conversaciones y sesiones de trabajo con los profesionales del Departamento de Asesoría Urbana.

La modificación de agrupamiento y altura de la edificación propuesta para los siete barrios señalados se rige por los siguientes criterios:

- al interior de los barrios, donde las calles son de servicio o locales, reducir la altura de la edificación de 5 a 3 pisos;
- privilegiar la densificación con edificaciones de altura media;
- en zonas contiguas, proponer diferencias de altura que no sobrepasen los dos pisos, disponiendo los edificios más altos en las vías que constituyen los límites de los barrios;
- mantener la altura de la edificación en sectores ya consolidados con edificios de mayor altura;
- utilizar las zonas de edificación que ya existen en el PRCP 2007;
- adecuar los tipos de agrupamiento (edificación aislada, pareada o continua), a la morfología que predomina actualmente en los barrios.

Los fundamentos de la propuesta de reasignación de zonas de edificación son, por una parte, la conveniencia de disminuir la densidad de algunos barrios de la comuna, y por otra, la necesidad de establecer una normativa que promueva la visión de la comuna que grupos de vecinos organizados buscan consolidar, inspirada en el propósito explícito de proteger y preservar el carácter y la identidad de algunos barrios, así como la calidad de vida que se da en ellos.

Según lo señalado en Informe DIT N° 07/2014, denominado “Análisis de Capacidad Vial Modificación N°2 PRCP 2007” del Departamento de Ingeniería de la Dirección de Tránsito, que se adjunta, «la modificación propuesta considera una disminución de alturas permitidas en diferentes barrios de la comuna. Estas modificaciones apuntan en la dirección de otorgar mayor holgura a la factibilidad vial ya aprobada para el PRCP 2007, 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 PRCP 2007 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.»

Asimismo, el estudio concluye que «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 las distintas zonas 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.»

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 el municipio ha estimado que no procede someter la elaboración y aprobación del proyecto a una Evaluación Ambiental Estratégica.

3.2 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE ZONAS DE EDIFICACIÓN

El método participativo mediante el cual se ha decidido proponer las modificaciones que se exponen en esta memoria ha consistido en trabajar con los vecinos de cada barrio en un proceso que ha tenido las siguientes tres etapas.

La primera etapa ha consistido en elaborar un diagnóstico consensuado entre ambas partes, y en que los profesionales del DAU les presenten a los vecinos el procedimiento de solicitud de modificación del PRCP 2007.

Durante la segunda etapa, los vecinos y los profesionales del DAU han hecho un recorrido por los barrios con el fin de identificar hitos, reconocer las características de la edificación existente y analizar la edificación que resulta de la aplicación de la normativa propuesta en el PRCP 2007.

En la tercera y última etapa los profesionales del DAU y los vecinos implicados en este trabajo participativo han revisado la propuesta de modificación elaborada para cada barrio y han llegado a acuerdos.

Finalmente, el trabajo conjunto llevado a cabo entre los profesionales del DAU y las organizaciones de vecinos ha permitido definir los polígonos que, en cada barrio, son objeto de la modificación propuesta, y que se grafican caso a caso en los planos parciales donde se muestra la normativa vigente y la propuesta.

En el orden en que se iniciaron los procesos de modificación estos barrios son:

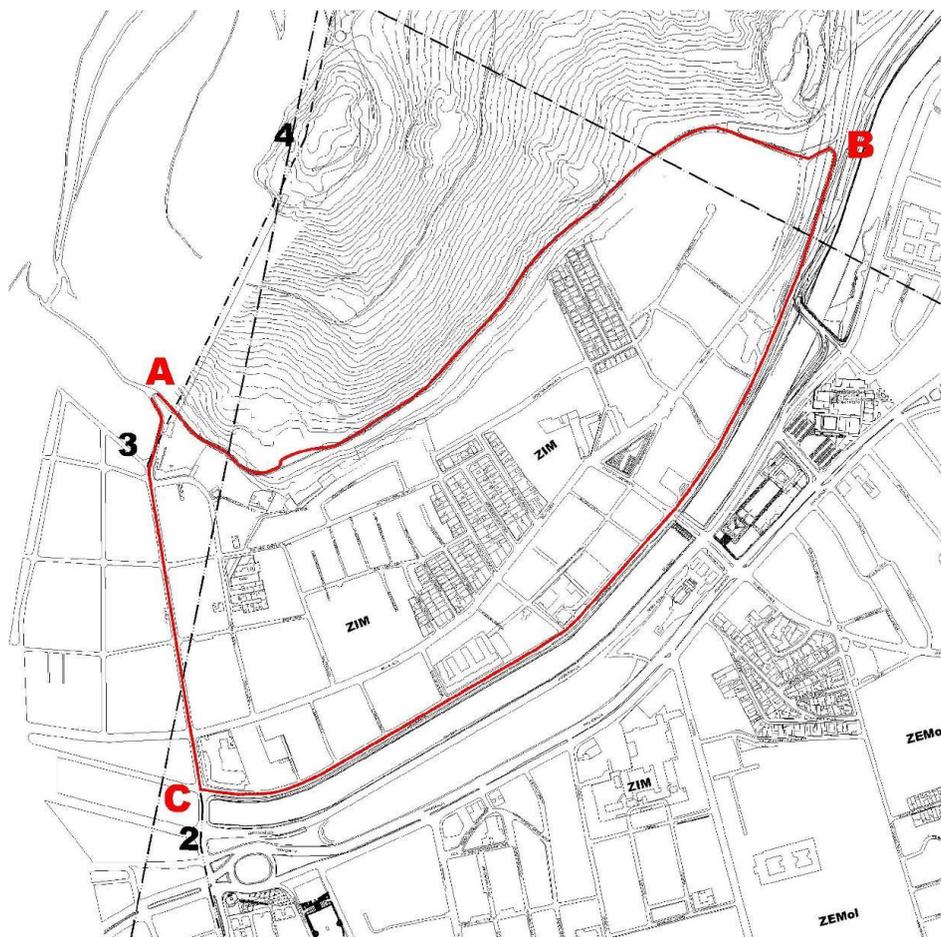
- Bellavista
- Las Lilas y Norte de Pocuro
- Diego de Almagro (Almagro Norte y Plaza Uruguay)
- Santa Isabel y Las mil calles
- Dalmacia
- Los Naranjos
- Keller.

Al final de este proceso los vecinos de los barrios, que empezaron trabajando por separado, se organizaron para que la modificación se llevara a cabo de manera integral, y la etapa de estudio se clausuró con una asamblea a la asistieron y en la que participaron representantes de todos los barrios que son objeto de la presente modificación.

3.2.1 BARRIO BELLAVISTA

La modificación propuesta para el barrio Bellavista abarca el polígono A-B-C-A, delimitado por los siguientes segmentos y representado en el plano subsiguiente:

- **Segmento A-B:** línea quebrada que corresponde al eje de Carlos Reed, desde la intersección entre los ejes de Pío Nono y de Carlos Reed hasta la intersección entre los ejes de Carlos Reed y Santa María.
- **Segmento B-C:** línea quebrada que corresponde al eje de Santa María, desde la intersección entre los ejes de Carlos Reed y Santa María hasta la intersección entre los ejes de Santa María y Pío Nono.
- **Segmento C-A:** línea quebrada que corresponde al eje de Pío Nono, desde la intersección entre los ejes de Santa María y Pío Nono hasta la intersección entre los ejes de Pío Nono y Carlos Reed.



Plano 1. Barrio Bellavista, con polígono donde se aplicará la modificación. Sin escala.

En el barrio Bellavista se propone realizar las siguientes modificaciones:

Los predios comprendidos entre **Pío Nono, Bellavista y Santa María**, excepto los ICH 11 (vivienda en Capellán Abarzúa 055), ICH 65 (Clínica Santa María) e ICH 72 (Facultad de Derecho Universidad de Chile) y la ZCH 11 (edificio de vivienda en Santa María 0310 al 0346), pasan de EA12/pa y de EC2+A5 a EA7.

Los predios comprendidos entre **Mallinkrodt, Antonia López de Bello, Chucre Manzur, el fondo (límite norte) de los predios ubicados en Crucero Exeter 0250, 0256, 0262, 0280, 0286, 0298, 0306 y 0314, el límite nororiente del predio ubicado en Antonia López de Bello 0120, Carlos Reed, la proyección de Capellán Abarzúa hacia el norte, Capellán Abarzúa, Bellavista**, excepto la ZIM del Liceo Politécnico Paulina von Mallinkrodt y la ZT 03 (Población León XIII), pasan de EA3 a EC3.

Los predios comprendidos entre **Alcalde Dávalos, Carlos Reed y Bellavista**, excepto los predios que enfrentan ambos costados del pasaje Rebeca Matte, pasan de EC2+A5 a EC5.

Los predios que enfrentan ambos costados del pasaje **Rebeca Matte** pasan de EC2+A5 a EC3.

Los predios de la manzana entre **Montecarmelo, Monitor Araucano, Alcalde Dávalos y Bellavista**, excepto el predio ubicado en Bellavista 0790 y los predios que enfrentan Monitor Araucano, pasan de EC2+A5 a EC3. Los predios de esta manzana que enfrentan Monitor Araucano forman parte de la ZCH 06, como está descrito en el artículo 5.2.04 del « Título 5. Áreas, zonas e inmuebles de conservación » de la ordenanza local, aunque esto no aparezca en el plano L 2/4 « Espacio privado: zonas de edificación » donde se les asigna zona de edificación.

El predio ubicado en **Bellavista 0790** pasa de EC2+A5 a EA5.



Zonificación vigente



Zonificación propuesta

Simbología:

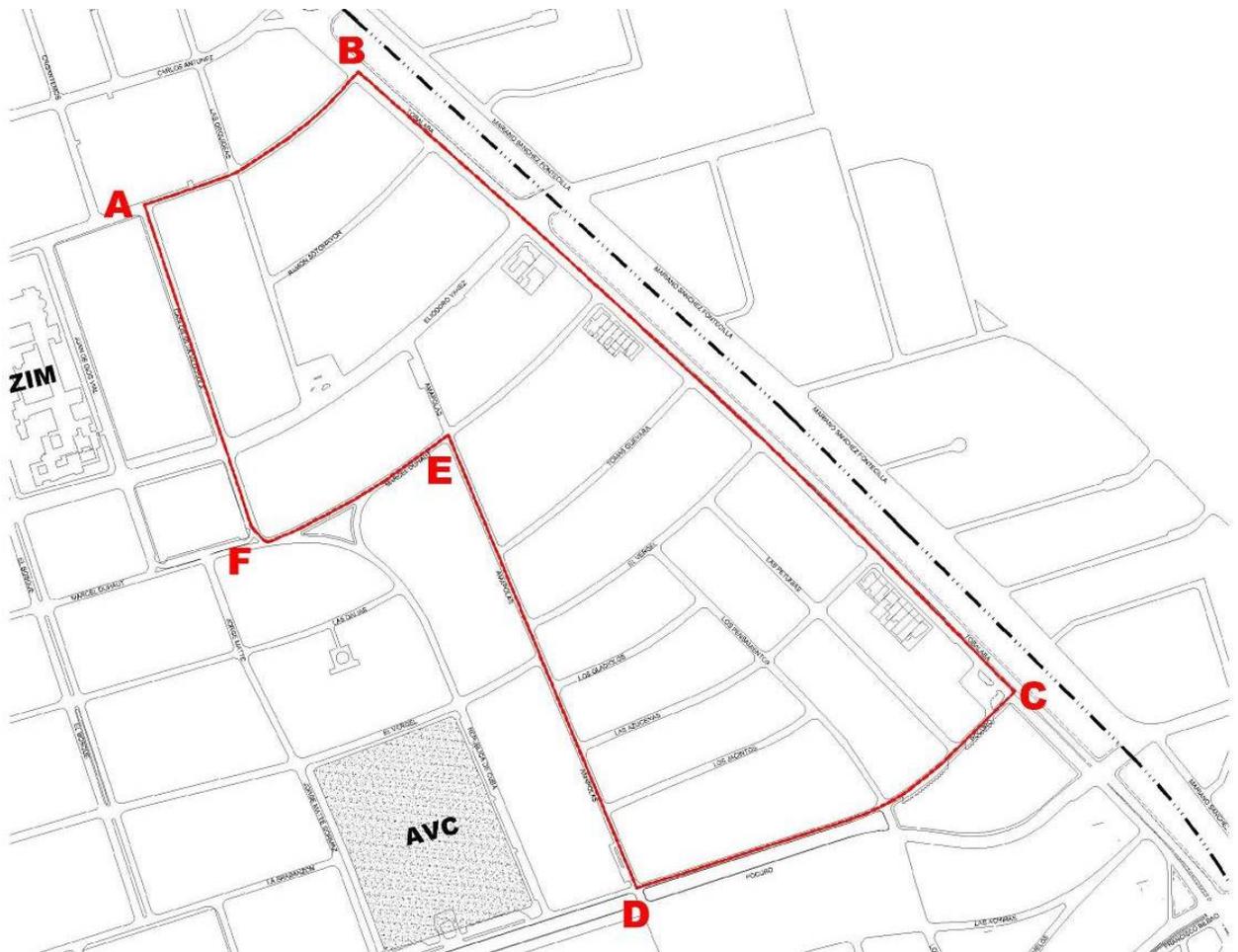
 EC 3 Edif. Continua máx. 3 pisos.	 EC 2 + A 8 Edif. Continua máx. 2 pisos, más Aislada máx. 8 pisos.	 EA 7 Edif. Aislada máx. 7 pisos.
 EC 5 Edif. Continua máx. 5 pisos.	 EC 3 + AL Edif. Continua máx. 3 pisos, más Aislada Libre.	 EA 12 Edif. Aislada máx. 12 pisos.
 EC 7 Edif. Continua máx. 7 pisos.	 EA 3 Edif. Aislada máx. 3 pisos.	 EA 5 / pa Edif. Aislada máx. 5 pisos, permite adosamiento.
 EC 12 Edif. Continua máx. 12 pisos.	 EA 5 Edif. Aislada máx. 5 pisos.	 EA 7 / pa Edif. Aislada máx. 7 pisos, permite adosamiento.
		 EA 12 / pa Edif. Aislada máx. 12 pisos, permite adosamiento.

Plano 2. Barrio Bellavista con ZE vigentes y ZE propuestas. Sin escala.

3.2.2 BARRIO LAS LILAS Y NORTE DE POCURO

La modificación propuesta para el barrio Las Lilas y Norte de Pocuro abarca el polígono A-B-C-D-E-F-A, delimitado a continuación por los siguientes segmentos y representado en el plano subsiguiente:

- **Segmento A-B:** línea quebrada que corresponde al eje de Las Hortensias, desde la intersección entre los ejes de Carlos Silva Vildósola y Las Hortensias hasta la intersección entre los ejes de Las Hortensias y Tobalaba.
- **Segmento B-C:** línea recta que corresponde al eje de Tobalaba, desde la intersección entre los ejes de Las Hortensias y Tobalaba hasta la intersección entre los ejes de Tobalaba con Pocuro.
- **Segmento C-D:** línea quebrada que corresponde al eje de Pocuro, desde la intersección entre los ejes de Tobalaba y Pocuro hasta la intersección entre los ejes de Pocuro y Amapolas.
- **Segmento D-E:** línea recta que corresponde al eje de Amapolas, desde la intersección entre los ejes de Pocuro y Amapolas hasta la intersección entre los ejes de Amapolas y Marcel Duhaut.
- **Segmento E-F:** línea recta que corresponde al eje de Marcel Duhaut, desde la intersección entre los ejes de Amapolas y Marcel Duhaut hasta la intersección entre los ejes de Marcel Duhaut y Carlos Silva Vildósola.
- **Segmento F-A:** línea recta que corresponde al eje de Carlos Silva Vildósola, desde la intersección entre los ejes de Marcel Duhaut y Carlos Silva Vildósola hasta la intersección entre los ejes de Carlos Silva Vildósola y Las Hortensias.



Plano 3. Barrio Las Lilas Norte de Pocuro, con polígono donde se aplicará la modificación. Sin escala.

En el barrio Las Lilas y Norte de Pocuro se propone realizar las siguientes modificaciones:

Los predios de la manzana entre **Carlos Silva Vildósola, Las Hortensias, Las Orquídeas y Eliodoro Yáñez**, excepto los predios que enfrentan a Eliodoro Yáñez, pasan de EA12 a EA7.

Los predios que enfrentan **Eliodoro Yáñez entre Carlos Silva Vildósola y Las Orquídeas** pasan de EC2+A8 a EA5.

Los predios de la manzana entre **Las Orquídeas, Las Hortensias, Tobalaba y Ramón Sotomayor**, pasan de EA12 y de EA12/pa a EA7.

En la manzana entre **Las Orquídeas, Ramón Sotomayor, Tobalaba y Eliodoro Yáñez** los predios que enfrentan Ramón Sotomayor y Tobalaba pasan de EA12 y de EC2+A8 a EA7 y los predios que enfrentan Eliodoro Yáñez y Las Orquídeas pasan de EA12 y de EC2+A8 a EA5.

Los predios de la manzana entre **Carlos Silva Vildósola, Eliodoro Yáñez, Amapolas y Marcel Duhaut** pasan de EC2+A8 y de EA7 a EA5.

En la manzana entre **Amapolas, Eliodoro Yáñez, Tobalaba y Marcel Duhaut**, los predios cuya zona de edificación es EC2+A8 pasan a EA7.

Los predios que enfrentan **Tobalaba entre Marcel Duhaut y Tomás Guevara** pasan de EA12/pa a EA7.

En la manzana entre **Amapolas, Tomás Guevara, Tobalaba y El Vergel**, excepto los predios que enfrentan Tobalaba, los predios cuya zona de edificación es EA7 pasan a EA5.

Los predios que enfrentan **Tobalaba entre Tomás Guevara y El Vergel** pasan de EA12/pa a EA7.

Los predios comprendidos entre **Amapolas, El Vergel, Las Petunias y Pocuro** pasan de EA5 y de EA7 a EA3.

Los predios que enfrentan **Tobalaba entre El Vergel y Pocuro** pasan de EA12/pa a EA7.

En las manzanas entre **Las Petunias, El Vergel, Tobalaba y Pocuro**, los predios que enfrentan **Las Petunias**, excepto el predio ubicado en Tobalaba 1853, pasan de EA7 a EA5.



Simbología:

	EC 3 Edif. Continua máx.3 pisos.		EC 2 + A 8 Edif. Continua máx. 2 pisos, más Aislada máx. 8 pisos.		EA 12 Edif. Aislada máx. 12 pisos.
	EC 5 Edif. Continua máx.5 pisos.		EC 3 + AL Edif. Continua máx. 3 pisos, más Aislada Libre.		EA 5 / pa Edif. Aislada máx. 5 pisos, permite adosamiento.
	EC 7 Edif. Continua máx.7 pisos.		EA 3 Edif. Aislada máx. 3 pisos.		EA 7 / pa Edif. Aislada máx. 7 pisos, permite adosamiento.
	EC 12 Edif. Continua máx. 12 pisos.		EA 5 Edif. Aislada máx. 5 pisos.		EA 12 / pa Edif. Aislada máx. 12 pisos, permite adosamiento.
	EC 2 + A 5 Edif. Continua máx. 2 pisos, más Aislada máx. 5 pisos.		EA 7 Edif. Aislada máx. 7 pisos.		EAL / pa Edif. Aislada Libre, permite adosamiento.

Plano 4. Barrio Las Lilas y Norte de Pocuro, con ZE vigentes y ZE propuestas. Sin escala.

3.2.3 BARRIO DIEGO DE ALMAGRO (ALMAGRO NORTE Y PLAZA URUGUAY)

La modificación propuesta para el barrio Diego de Almagro (Almagro Norte y Plaza Uruguay) abarca el polígono A-B-C-D-E-F-G-A, delimitado a continuación por los siguientes segmentos y representado en el plano subsiguiente:

- **Segmento A-B:** línea quebrada que corresponde al eje de Francisco Bilbao, desde la intersección entre los ejes de Los Leones y de Francisco Bilbao, hasta la intersección entre los ejes de Francisco Bilbao y de Tobalaba.
- **Segmento B-C:** línea quebrada que corresponde al eje de Tobalaba desde la intersección entre los ejes de Francisco Bilbao y de Tobalaba hasta la intersección entre los ejes de Tobalaba y de Eliecer Parada.
- **Segmento C-D:** línea quebrada que corresponde al eje de Eliecer Parada desde la intersección entre los ejes de Tobalaba y de Eliecer Parada hasta la intersección entre los ejes de Eliecer Parada y de Jaime Guzmán Errázuriz.
- **Segmento D-E:** línea recta que corresponde al eje de Jaime Guzmán Errázuriz desde la intersección entre los ejes de Eliecer Parada y de Jaime Guzmán Errázuriz hasta la intersección entre los ejes de Jaime Guzmán Errázuriz y de Arzobispo Fuenzalida.
- **Segmento E-F:** línea recta que corresponde al eje de Arzobispo Fuenzalida, desde la intersección entre los ejes de Jaime Guzmán Errázuriz y de Arzobispo Fuenzalida hasta la intersección entre los ejes de Arzobispo Fuenzalida y de Dr. Pedro Lautaro Ferrer.
- **Segmento F-G:** línea recta que corresponde al eje de Dr. Pedro Lautaro Ferrer desde la intersección entre los ejes de Arzobispo Fuenzalida y de Dr. Pedro Lautaro Ferrer hasta la intersección entre los ejes de Dr. Pedro Lautaro Ferrer y de Los Leones.
- **Segmento G-A:** línea quebrada que corresponde al eje de Los Leones desde la intersección entre los ejes de Dr. Pedro Lautaro Ferrer y de Los Leones hasta la intersección entre los ejes de Los Leones y de Francisco Bilbao.



Plano 5. Barrio Diego de Almagro (Almagro Norte y Plaza Uruguay), con polígono donde se aplicará la modificación. Sin escala.

En el barrio Diego de Almagro (Almagro Norte y Plaza Uruguay) se propone realizar las siguientes modificaciones:

Los predios que enfrentan **Francisco Bilbao entre Los Leones y República de Cuba** pasan de EC2+A8 a EA5.

En la manzana entre **República de Cuba, Francisco Bilbao, Amapolas y Diego de Almagro**, los predios cuya zona de edificación sea EC2+A8 pasan de EC2+A8 a EA5.

Los predios ubicados en **Amapolas 3624, 3626, 3640 y 3642 y en Francisco Bilbao 3411, 3469 A, 3469 B, 3469 C, 3469 D, 3469 E, 3469 F, 3469 G, 3469 H y 3469 I** pasan de EC3+AL y de EA7 a EA5.

Los predios ubicados en **San Juan de Luz 3940, 3956, 3974, 4004** (costado nororiental) y **3945, 3961 y 3977** (costado surponiente) pasan de EC3+AL y de EA7 a EA3.

Los predios que enfrentan Los Leones entre Francisco Bilbao y Dr. Pedro Lautaro Ferrer, excepto los predios que enfrentan Los Leones entre Bustos y Diego de Almagro y el predio ubicado en Los Leones 2500 (entre los Leones, Diego de Almagro y Arzobispo Fuenzalida), pasan de EC2+A8 y de EA12/pa a EA7.

En la manzana entre **Los Leones, Diego de Almagro, Arzobispo Fuenzalida y El Aguilucho**, el predio ubicado en Los Leones 2500 pasa de EA12/pa y de EA7 a EA5; el predio en Arzobispo

Fuenzalida 2645 pasa de EA7 a EC3 y los predios que enfrentan Los Leones pasan de EA12/pa a EA7.

Los predios de la manzana entre **Los Leones, El Aguilucho, Arzobispo Fuenzalida y Dr. Pedro Lautaro Ferrer**, excepto los predios que enfrentan Los Leones y El Aguilucho, pasan de EA7 y de EA12/pa a EA5.

Los predios de la manzana entre **Arzobispo Fuenzalida, Diego de Almagro, Holanda y Dr. Pedro Lautaro Ferrer**, excepto los predios que enfrentan El Aguilucho, pasan de EA7 a EC3.

Los predios de la manzana entre **Dr. Pedro Lautaro Ferrer, Holanda y Jaime Guzmán Errázuriz**, excepto los predios que enfrentan Jaime Guzmán Errázuriz, pasan de EA7/pa a EC3.

Los predios que enfrentan **Jaime Guzmán Errázuriz entre Dr. Pedro Lautaro Ferrer y Eliecer Parada** pasan de EA7/pa a EA5.

Los predios de las manzanas comprendidas entre **Holanda, Diego de Almagro, Renato Zanelli, Chile España y Dr. Pedro Lautaro Ferrer**, excepto el ICH 18 (Parroquia Santa Bernardita, calle El Aguilucho) y los predios ubicados en Dr. Pedro Lautaro Ferrer 3316, 3320, 3324, 3328, 3348 y 3398, pasan de EA5 a EC3.

Los predios que enfrentan **Holanda** (costado oriente) **entre Dr. Pedro Lautaro Ferrer y Eduardo Castillo Vicuña** pasan de EA5 a EC3.

Los predios de la manzana entre **Jaime Guzmán Errázuriz, Eduardo Castillo Vicuña y Chile España**, excepto los predios que enfrentan **Jaime Guzmán Errázuriz**, pasan de EA5 a EA3.

Los predios comprendidos entre **Jaime Guzmán Errázuriz, Chile España, Echeñique y Eliecer Parada**, excepto los predios que enfrentan Jaime Guzmán Errázuriz y Eliecer Parada, y excepto la ZEMol constituida por el Campus Oriente de la Pontificia Universidad Católica de Chile y el Colegio Sagrados Corazones, pasan de EA5 a EA3.

Los predios comprendidos entre **Renato Zanelli, Diego de Almagro, Hernando de Aguirre, Chile España y Echeñique**, excepto los predios que enfrentan Diego de Almagro, Hernando de Aguirre, Bering, Chile España y Pedro Navia, esta última entre Arquitecto Pauly y Chile España, pasan de EA5 a EC3.

Los predios que enfrentan **Hernando de Aguirre, Bering, Chile España y Pedro Navia**, esta última entre Arquitecto Pauly y Chile España pasan de EA5 a EA3.

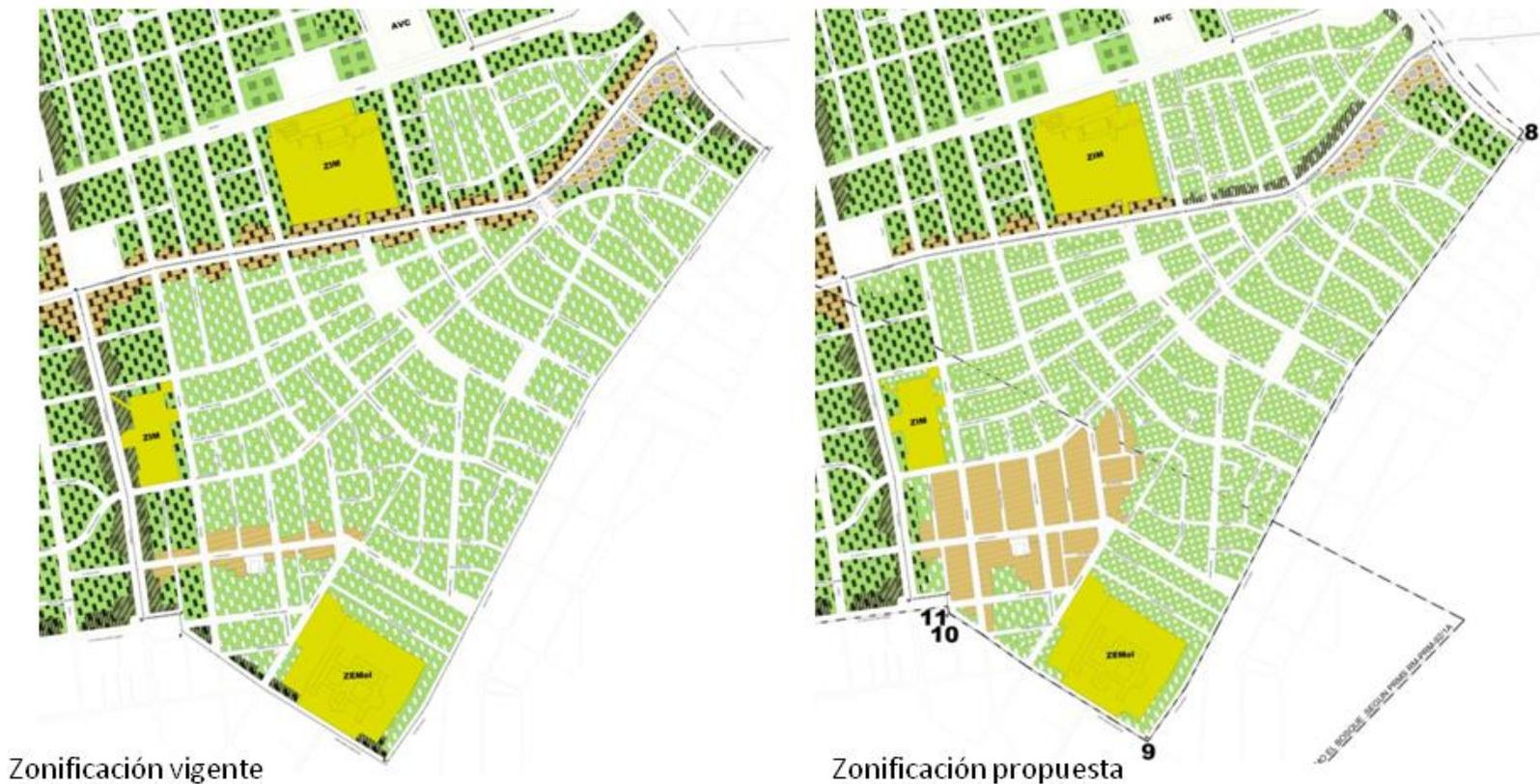
Los predios comprendidos entre **Echeñique, Chile España, Hernando de Aguirre, Diego de Almagro y Eliecer Parada**, excepto los predios que enfrentan El Bosque, Eliecer Parada y Diego de Almagro entre Hernando de Aguirre y Amapolas, pasan de EA5 a EA3.

Los predios comprendidos entre **Ruperto Correa, San Juan de Luz, Eliecer Parada y Diego de Almagro** pasan de EA5 a EA3.

Los predios que enfrentan **Tobalaba entre Eliecer Parada y el predio ubicado en Tobalaba 4033** inclusive pasan de EA12/pa a EA7.

Los predios de la manzana entre **Amapolas, Francisco Bilbao, San Juan de Luz, Ruperto Correa y Diego de Almagro**, excepto los predios que enfrentan Amapolas y Francisco Bilbao, pasan de EA7 a EA3.

Los predios comprendidos entre **Holanda, Francisco Bilbao, República de Cuba y Diego de Almagro**, excepto los predios que enfrentan Holanda, Francisco Bilbao y Diego de Almagro, esta última entre Luis Thayer Ojeda y República de Cuba, pasan de EA5 a EA3.



Simbología:

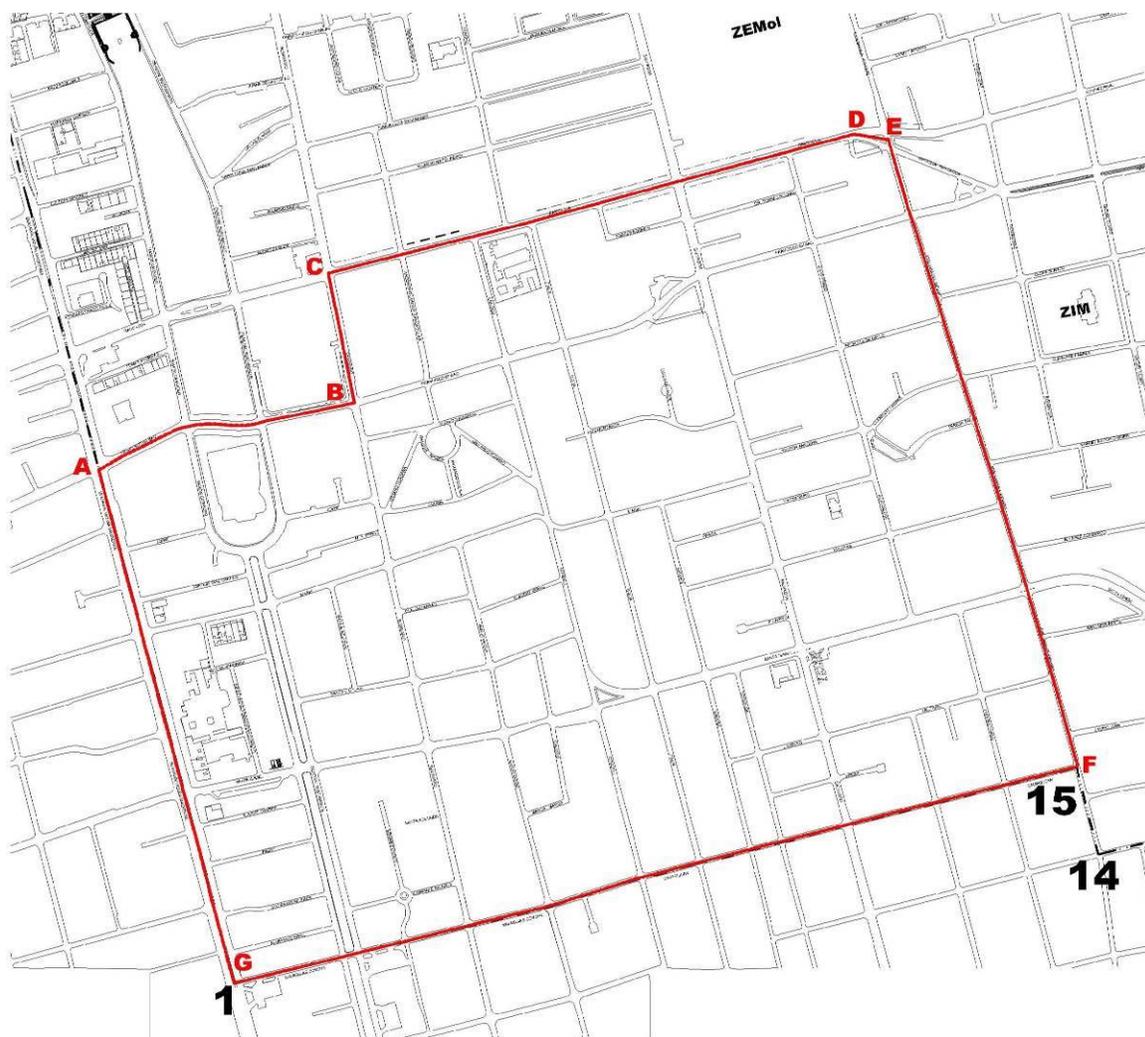
	EC 3 Edif. Continua máx.3 pisos.		EC 2 + A 8 Edif. Continua máx. 2 pisos, más Aislada máx. 8 pisos.		EA 12 Edif. Aislada máx. 12 pisos.
	EC 5 Edif. Continua máx.5 pisos.		EC 3 + AL Edif. Continua máx. 3 pisos, más Aislada Libre.		EA 5 / pa Edif. Aislada máx. 5 pisos, permite adosamiento.
	EC 7 Edif. Continua máx.7 pisos.		EA 3 Edif. Aislada máx. 3 pisos.		EA 7 / pa Edif. Aislada máx. 7 pisos, permite adosamiento.
	EC 12 Edif. Continua máx. 12 pisos.		EA 5 Edif. Aislada máx. 5 pisos.		EA 12 / pa Edif. Aislada máx. 12 pisos, permite adosamiento.
	EC 2 + A 5 Edif. Continua máx. 2 pisos, más Aislada máx. 5 pisos.		EA 7 Edif. Aislada máx. 7 pisos.		EAL / pa Edif. Aislada Libre, permite adosamiento.

Plano 6. Barrio Diego de Almagro (Almagro Norte y Plaza Uruguay), con ZE vigentes y ZE propuestas. Sin escala.

3.2.4 BARRIO SANTA ISABEL Y LAS MIL CALLES

La modificación propuesta para el barrio Santa Isabel y Las mil calles abarca el polígono A-B-C-D-E-F-G-A, delimitado a continuación por los siguientes segmentos y representado en el plano subsiguiente:

- **Segmento A-B:** línea quebrada que corresponde al eje de Francisco Bilbao, desde la intersección entre los ejes de Benjamín Vicuña Mackenna y Francisco Bilbao hasta la intersección entre los ejes de Francisco Bilbao y Seminario.
- **Segmento B-C:** línea recta que corresponde al eje de Seminario, desde la intersección de los ejes de Francisco Bilbao y de Seminario hasta la intersección de los ejes de Seminario y de Rancagua.
- **Segmento C-D:** línea recta que corresponde al eje de Rancagua, desde la intersección entre los ejes de Seminario y de Rancagua hasta la intersección entre los ejes de Rancagua y de Diagonal Rancagua.
- **Segmento D-E:** línea recta que corresponde al eje de Diagonal Rancagua, desde la intersección entre los ejes de Rancagua y de Diagonal Rancagua hasta la intersección entre los ejes de Diagonal Rancagua y de José Manuel Infante.
- **Segmento E-F:** línea recta que corresponde al eje de José Manuel Infante, desde la intersección entre los ejes de Diagonal Rancagua y de José Manuel Infante hasta la intersección entre los ejes de José Manuel Infante y de Caupolicán.
- **Segmento F-G:** línea quebrada que corresponde al eje de Caupolicán/Malaquías Concha, desde la intersección entre los ejes de José Manuel Infante y de Caupolicán hasta la intersección entre los ejes de Malaquías Concha y de Benjamín Vicuña Mackenna.
- **Segmento G-A:** línea recta que corresponde al eje de Benjamín Vicuña Mackenna, desde la intersección entre los ejes de Malaquías Concha y de Benjamín Vicuña Mackenna hasta la intersección entre los ejes de Benjamín Vicuña Mackenna y de Francisco Bilbao.



Plano 7. Barrio Santa Isabel y Las mil calles, con polígono donde se aplicará la modificación. Sin escala.

En el barrio Santa Isabel y Las mil calles se propone realizar las siguientes modificaciones:

Los predios de la manzana entre **Vicuña Mackenna, Jofré, Ramón Carnicer / General Bustamante y Joaquín Díaz Garcés** pasan de EC7 a EC5.

En las manzanas entre **Vicuña Mackenna, Joaquín Díaz Garcés, General Bustamante y Malaquías Concha**, excepto la ZCH 15 (conjunto de viviendas, Vicuña Mackenna 276 al 298), la ZCH 16 (conjunto de viviendas, Vicuña Mackenna 440 al 490), el ICH 70 (iglesia y monasterio de Las Agustinas) y el ICH 71 (vivienda colectiva, Vicuña Mackenna 530):

- los predios que enfrentan **Vicuña Mackenna** entre **Joaquín Díaz Garcés y Malaquías Concha** y los predios que enfrentan **General Bustamante** entre **Joaquín Díaz Garcés y Malaquías Concha** pasan de EC7 a EC5, y
- los predios que enfrentan Joaquín Díaz Garcés, Marín, Víctor Hendrich, Arquitecto Tomás Reyes Prieto, Santa Isabel, Alarife Gamboa, Passy, Almirante Riveros, Almirante Grau y Malaquías Concha pasan de EC7 a EC3.

Los predios de la manzana entre **General Bustamante, Francisco Bilbao, Seminario y Jofré**, excepto los predios que enfrentan Seminario y Jofré, cuya zona de edificación no se modifica, pasan de EC7 a EC5.

Los predios comprendidos entre **General Bustamante, Jofré, Seminario y Marín**, excepto los predios que enfrentan General Bustamante, pasan de EC5 a EC3.

Los predios comprendidos entre **General Bustamante, Marín, Seminario y Santa Victoria**, excepto los predios que enfrentan General Bustamante, pasan de EC5 a EA3.

Los predios de la manzana entre **General Bustamante, Santa Victoria, Seminario y Santa Isabel**, excepto los predios que enfrentan Santa Isabel y General Bustamante, pasan de EC5 a EA5/pa.

Los predios que enfrentan **Santa Isabel entre General Bustamante y Seminario** pasan de EC7 a EA5/pa.

Los predios comprendidos entre **General Bustamante, Santa Isabel, Seminario y Malaquías Concha**, excepto los predios que enfrentan General Bustamante y Santa Isabel, pasan de EC5 a EC3.

Los predios comprendidos entre **Seminario, Rancagua, Condell y Francisco Bilbao**, excepto los predios que enfrentan Francisco Bilbao, pasan de EC5 a EA3.

Los predios que enfrentan **Francisco Bilbao** (costado norte) **entre Seminario y Condell** pasan de EC2+A5 a EA5/pa.

Los predios que enfrentan **Francisco Bilbao** (costado sur) **entre Seminario y Condell** pasan de EC2+A5 a EA3.

Los predios comprendidos entre **Seminario, Francisco Bilbao, Condell y Santa Victoria**, excepto los predios que enfrentan Francisco Bilbao, pasan de EA5, de EA5/pa y de EC5 a EA3.

Los predios comprendidos entre **Seminario, Santa Victoria, Condell y Santa Isabel**, excepto los predios que enfrentan Santa Isabel, pasan de EC5 a EC3.

Los predios que enfrentan **Santa Isabel entre Seminario y Salvador**, excepto el ICH 62 (parroquia San Crescente, Salvador 1363), pasan de EA7/pa a EA5/pa.

Los predios comprendidos entre **Seminario, Santa Isabel, Salvador y Malaquías Concha/Caupolicán**, excepto los predios que enfrentan Santa Isabel y Salvador, pasan de EC5 a EC3.

Los predios comprendidos entre **Condell, Rancagua, Italia y Francisco Bilbao**, excepto el ICH 61 (iglesia Hermanas de San José, Rancagua 431), pasan de EC2+A5 a EA5/pa.

Los predios de la manzana entre **Condell, Francisco Bilbao, Italia y Santa Isabel**, excepto los predios que enfrentan Francisco Bilbao y Santa Isabel, pasan de EA5/pa y de EC5 a EC3.

Los predios que enfrentan **Francisco Bilbao entre Condell y Salvador** pasan de EC2+A5 y de EC2+A8 a EA5/pa.

Los predios comprendidos entre **Italia, Rancagua, Salvador y Marín**, excepto los predios que enfrentan Salvador y Francisco Bilbao, pasan de EC5, de EA5/pa y de EA5 a EA3.

Los predios que enfrentan **Salvador** (costado poniente) **entre Rancagua y Caupolicán**, excepto el ICH 62 (parroquia San Crescente, Salvador 1363), pasan de EA7/pa y de EC2+A8 a EA5/pa.

Los predios que enfrentan **Salvador** (costado oriente) **entre Francisco Bilbao y Caupolicán**, excepto el predio ubicado en la esquina suroriente de Salvador con Francisco Bilbao, pasan de EA7/pa a EA5/pa.

El predio ubicado en la esquina suroriente de **Salvador con Francisco Bilbao** pasa de EC2+A8 a EC3.

Los predios comprendidos entre **Italia, Marín, Salvador y Santa Isabel**, excepto los predios que enfrentan Salvador y Santa Isabel, pasan de EC5 a EC3.

Los predios comprendidos entre **Salvador, Rancagua, José Manuel Infante y Francisco Bilbao, y los predios ubicados en Salvador 772, 774, 776 y 778**, excepto los predios que enfrentan Francisco Bilbao y los predios ubicados en Salvador 800, 802 y 804, pasan de EA7/pa a EA5/pa.

Los predios ubicados en **Francisco Bilbao 600, 610, 612, 618, 628, 630, 638, 644, 646, 658, 660, 670, 674 y 605, 617, 619, 631, 633, 643, 645, 657 y 659** y los predios ubicados en **Salvador 800, 802 y 804** pasan de EC2+A8 a EC3.

Los predios que enfrentan **Francisco Bilbao entre Salvador y José Manuel Infante**, excepto los predios ubicados en Francisco Bilbao 600, 610, 612, 618, 628, 630, 638, 644, 646, 658, 660, 670, 674 y 605, 617, 619, 631, 633, 643, 645, 657 y 659, y excepto los predios ubicados en Salvador 782, 784, 786, 788, 790, 794 y 796, pasan de EC2+A8 a EA5.

Los predios comprendidos entre **Salvador, Francisco Bilbao, José Manuel Infante y Caupolicán**, excepto el MH 13 (casa del presidente Eduardo Frei Montalva, Hindenburg 683) y excepto los predios que enfrentan Salvador, Francisco Bilbao, José Manuel Infante y Santa Isabel, pasan de EA7 a EA3.

Los predios que enfrentan **José Manuel Infante** (costado poniente) **entre Rancagua y Caupolicán** pasan de EA7/pa y EA5/pa.

Los predios que enfrentan **Santa Isabel entre Salvador y José Manuel Infante** pasan de EA12/pa a EA5/pa.



Simbología:

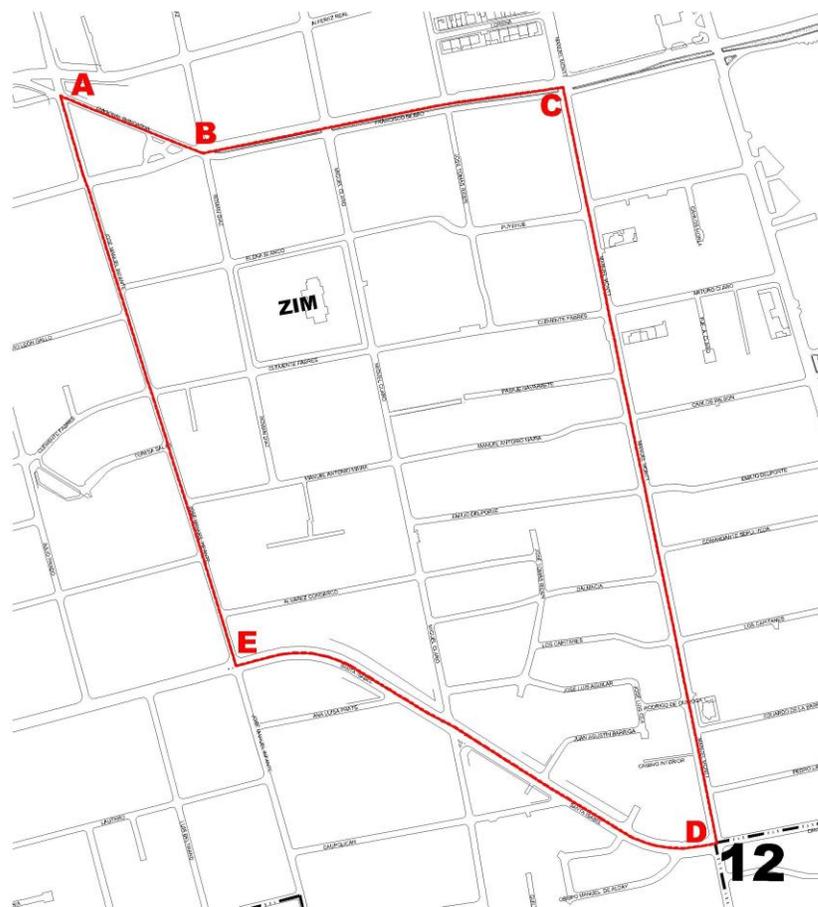
 EC 3 Edif. Continua máx.3 pisos.	 EC 2 + A 8 Edif. Continua máx. 2 pisos, más Aislada máx. 8 pisos.	 EA 12 Edif. Aislada máx. 12 pisos.
 EC 5 Edif. Continua máx.5 pisos.	 EC 3 + AL Edif. Continua máx. 3 pisos, más Aislada Libre.	 EA 5 / pa Edif. Aislada máx. 5 pisos, permite adosamiento.
 EC 7 Edif. Continua máx.7 pisos.	 EA 3 Edif. Aislada máx. 3 pisos.	 EA 7 / pa Edif. Aislada máx. 7 pisos, permite adosamiento.
 EC 12 Edif. Continua máx. 12 pisos.	 EA 5 Edif. Aislada máx. 5 pisos.	 EA 12 / pa Edif. Aislada máx. 12 pisos, permite adosamiento.
 EC 2 + A 5 Edif. Continua máx. 2 pisos, más Aislada máx. 5 pisos.	 EA 7 Edif. Aislada máx. 7 pisos.	 EAL / pa Edif. Aislada Libre, permite adosamiento.

Plano 8. Barrio Santa Isabel y Las mil calles, con ZE vigentes y ZE propuestas. Sin escala.

3.2.5 BARRIO DALMACIA

La modificación propuesta para el barrio Dalmacia abarca el polígono A-B-C-D-E-A, delimitado a continuación por los siguientes segmentos y representado en el plano subsiguiente:

- **Segmento A-B:** línea recta que corresponde al eje de Diagonal Rancagua, desde la intersección entre los ejes de José Manuel Infante y de Diagonal Rancagua hasta la intersección entre los ejes de Diagonal Rancagua y de Francisco Bilbao.
- **Segmento B-C:** línea recta que corresponde al eje de Francisco Bilbao, desde la intersección entre los ejes de Diagonal Rancagua y de Francisco Bilbao hasta la intersección entre los ejes de Francisco Bilbao y de Manuel Montt.
- **Segmento C-D:** línea recta que corresponde al eje de Manuel Montt, desde la intersección entre los ejes de Francisco Bilbao y de Manuel Montt hasta la intersección entre los ejes de Manuel Montt y de Santa Isabel.
- **Segmento D-E:** línea quebrada que corresponde al eje de Santa Isabel, desde la intersección entre los ejes de Manuel Montt y de Santa Isabel hasta la intersección entre los ejes de Santa Isabel y de José Manuel Infante.
- **Segmento E-A:** línea recta que corresponde al eje de José Manuel Infante, desde la intersección entre los ejes de Santa Isabel y José Manuel Infante hasta la intersección entre los ejes de José Manuel Infante y Diagonal Rancagua.



Plano 9. Barrio Dalmacia, con polígono donde se aplicará la modificación. Sin escala.

En el barrio Dalmacia se propone realizar las siguientes modificaciones:

Los predios de la manzana entre **José Manuel Infante, Diagonal Rancagua y Francisco Bilbao** pasan de EC2+A8 a EA5/pa.

Los predios que enfrentan **Francisco Bilbao** (costado sur) **entre José Manuel Infante y Manuel Montt** pasan de EC2+A8 a EA5.

Los predios que enfrentan **Manuel Montt entre Francisco Bilbao y Santa Isabel** (costado poniente), excepto los predios ubicados en ambos costados de la esquina de Manuel Montt con Pasaje Navarrete, pasan de EC2+A8 a EA5/pa.

Los predios que enfrentan **Pasaje Navarrete por ambos costados, incluidos los predios ubicados** en ambos costados de la esquina de Pasaje Navarrete con Manuel Montt pasan de EC2+A8 y de EA7 a EC3.

Los predios que enfrentan **Santa Isabel entre José Manuel Infante y Manuel Montt** (costado norte) pasan de EA12/pa a EA5/pa.

Los predios que enfrentan **José Manuel Infante entre Santa Isabel y Francisco Bilbao** (costado oriente) pasan de EA7/pa a EA5/pa.

Los predios que enfrentan **Elena Blanco (costado sur) entre Román Díaz y José Manuel Infante**, excepto el predio ubicado en la esquina de Elena Blanco con José Manuel Infante, pasan de EA7 a EC3.

Los predios que enfrentan **Clemente Fabres (costado sur) entre Miguel Claro y Manuel Montt**, excepto el predio ubicado en la esquina de Clemente Fabres con Manuel Montt, pasan de EA7 a EC3.

Los predios ubicados en **Manuel Antonio Maira 1047, 1059, 1069, 1077, 1085, 1089 y en Miguel Claro 1529 y 1537** pasan de EA7 a EC3.

Los predios que enfrentan **Álvarez Condarco (ambos costados) entre José Manuel Infante y Miguel Claro**, excepto los predios ubicados en la esquina de José Manuel Infante con Álvarez Condarco y el predio ubicado en la esquina surponiente de Álvarez Condarco con Miguel Claro, pasan de EA7 a EC3.

Los predios comprendidos entre **José Manuel Infante, Francisco Bilbao, Manuel Montt y Elena Blanco/Puyehue**, excepto los predios que enfrentan José Manuel Infante, Francisco Bilbao y Manuel Montt, pasan de EA7 a EA3.

Los predios comprendidos entre **José Manuel Infante, Elena Blanco/Puyehue, Manuel Montt y Clemente Fabres**, excepto la ZIM Embajada de Italia, los predios que enfrentan José Manuel Infante y Manuel Montt y los predios que enfrentan Elena Blanco entre José Manuel Infante y Román Díaz, pasan de EA7 a EA3.

Los predios comprendidos entre **José Manuel Infante, Clemente Fabres, Manuel Montt y Manuel Antonio Maira**, excepto los predios que enfrentan José Manuel Infante y Manuel Montt, los predios que enfrentan el Pasaje Navarrete y los predios que enfrentan Clemente Fabres (costado sur) entre Miguel Claro y Manuel Montt, pasan de EA7 a EA3.

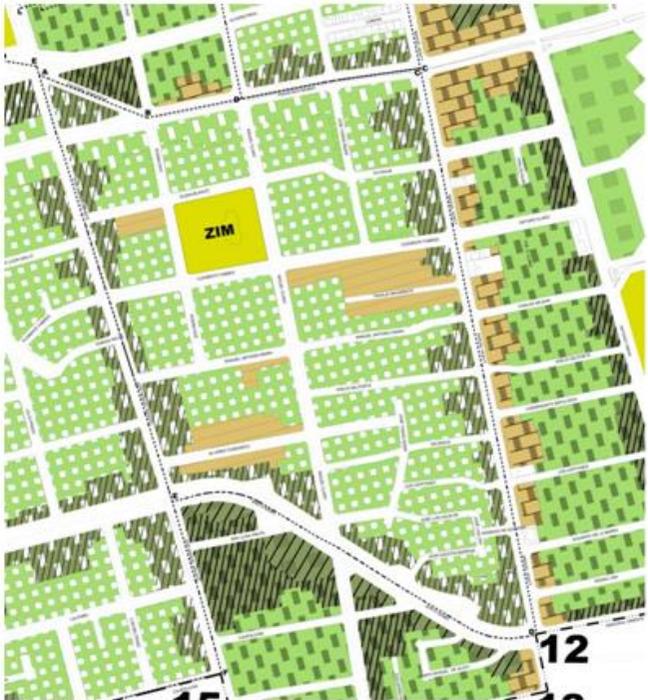
Los predios de la manzana entre **José Manuel Infante, Manuel Antonio Maira, Miguel Claro y Álvarez Condarco**, excepto los predios que enfrentan José Manuel Infante y Álvarez Condarco y los predios ubicados en Manuel Antonio Maira 1047, 1059, 1069, 1077, 1085, 1089 y en Miguel Claro 1529 y 1537, pasan de EA7 a EC3.

Los predios ubicados en Miguel Claro 1659, 1681, 1691 A, 1691 B, 1691 C y 1691 D pasan de EA7 a EA3.

Los predios comprendidos entre **Miguel Claro, Manuel Antonio Maira, Manuel Montt y Santa Isabel**, excepto la ZT 08 y los predios que enfrentan Manuel Montt y Santa Isabel, pasan de EA7 a EA3.



Zonificación vigente



Zonificación propuesta

Simbología:

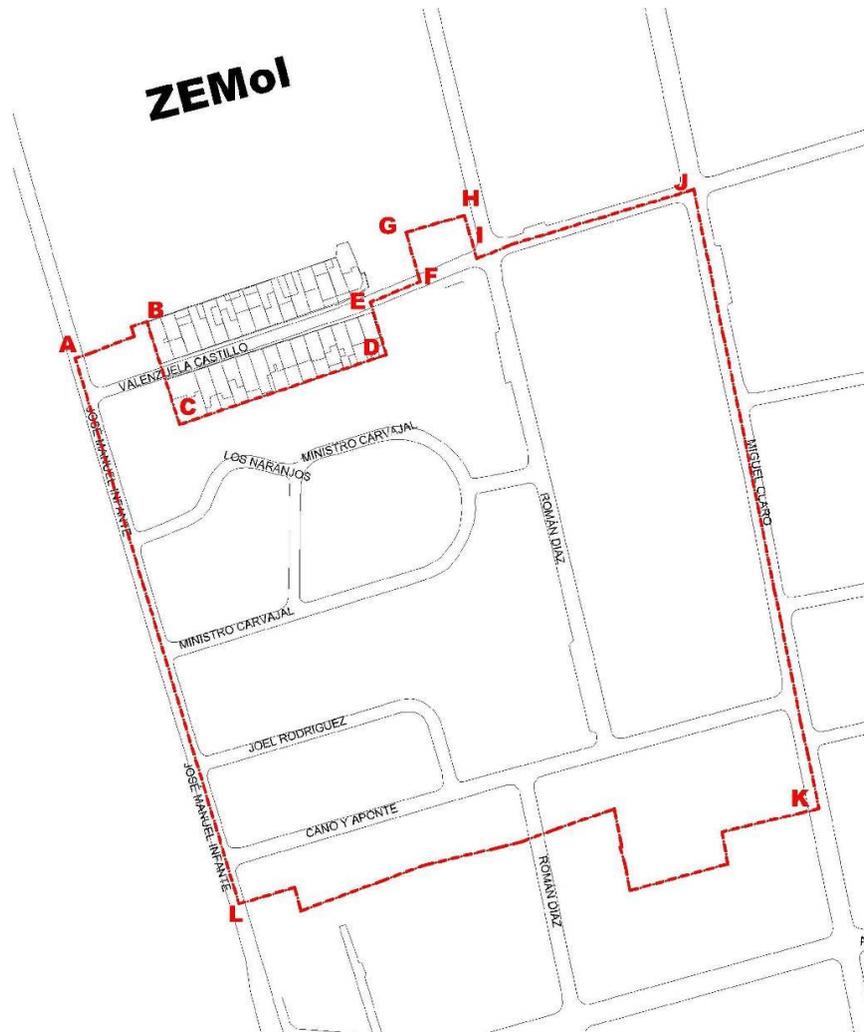
	EC 3 Edif. Continua máx.3 pisos.		EC 2 + A 8 Edif.Continua máx. 2 pisos, más Aislada máx. 8 pisos.		EA 12 Edif. Aislada máx. 12 pisos.
	EC 5 Edif. Continua máx.5 pisos.		EC 3 + AL Edif.Continua máx. 3 pisos, más Aislada Libre.		EA 5 / pa Edif.Aislada máx. 5 pisos, permite adosamiento.
	EC 7 Edif. Continua máx.7 pisos.		EA 3 Edif. Aislada máx. 3 pisos.		EA 7 / pa Edif.Aislada máx. 7 pisos, permite adosamiento.
	EC 12 Edif. Continua máx. 12 pisos.		EA 5 Edif. Aislada máx. 5 pisos.		EA 12 / pa Edif.Aislada máx. 12 pisos, permite adosamiento.
	EC 2 + A 5 Edif. Continua máx. 2 pisos, más Aislada máx. 5 pisos.		EA 7 Edif. Aislada máx. 7 pisos.		EAL / pa Edif.Aislada Libre, permite adosamiento.

Plano 10. Barrio Dalmacia con ZE vigentes y ZE propuestas. Sin escala.

3.2.6 BARRIO LOS NARANJOS

La modificación propuesta para el barrio Los Naranjos abarca el polígono A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-A, delimitado a continuación por los siguientes segmentos y representado en el plano subsiguiente:

- **Segmento A-B:** línea quebrada que corresponde al límite sur del predio de la ZEMOI hasta el vértice norponiente del predio ubicado en Valenzuela Castillo 926.
- **Segmento B-C:** línea recta trazada por el límite poniente de los predios en Valenzuela Castillo 926 y 929.
- **Segmento C-D:** línea recta trazada por los fondos de los predios en Valenzuela Castillo 929 al 995.
- **Segmento D-E:** línea recta trazada por el límite oriente del predio en Valenzuela Castillo 995 hasta el eje de Valenzuela Castillo.
- **Segmento E-F:** línea recta trazada por el eje de Valenzuela Castillo desde la intersección de este eje con la proyección del límite oriente del predio en Valenzuela Castillo 995 hasta la misma intersección con la proyección del deslinde poniente del predio en Valenzuela Castillo 1018, 1026, 1028 y 1032.
- **Segmento F-G:** línea recta trazada por la proyección del límite poniente del predio en Valenzuela Castillo 1018, 1026, 1028 y 1032 desde la intersección entre el eje de Valenzuela Castillo con la proyección del límite oriente del predio en Valenzuela Castillo 1018, 1026, 1028 y 1032 hasta el vértice norponiente del mismo predio.
- **Segmento G-H:** línea recta trazada por el límite norte del predio en Valenzuela Castillo 1018, 1026, 1028 y 1032, desde el vértice norponiente hasta el vértice nororiente del mismo predio.
- **Segmento H-I:** línea recta trazada por el límite oriente del predio en Valenzuela Castillo 1018, 1026, 1028 y 1032 desde el vértice nororiente del mismo predio hasta la intersección de la proyección del límite con el eje de Valenzuela Castillo.
- **Segmento I-J:** línea recta trazada por el eje de Valenzuela Castillo, desde la intersección de la proyección del límite oriente del predio en Valenzuela Castillo 1018, 1026, 1028 y 1032 con el eje de Valenzuela Castillo hasta la intersección de los ejes de Valenzuela Castillo con Miguel Claro.
- **Segmento J-K:** línea recta trazada por el eje de calle Miguel Claro desde la intersección de los ejes de Valenzuela Castillo con Miguel Claro hasta la intersección entre el eje de Miguel Claro con la proyección del límite sur del predio en Miguel Claro 935.
- **Segmento K-L:** línea quebrada trazada por el límite sur de los predios que enfrentan Cano y Aponte, desde la intersección entre el eje de Miguel Claro con la proyección del límite sur del predio en Miguel Claro 935 hasta la intersección entre la proyección del límite sur del predio en José Manuel Infante 780 y el eje de José Manuel Infante.
- **Segmento L-A:** línea recta trazada por el eje de José Manuel Infante, desde la intersección entre la proyección del límite sur del predio en José Manuel Infante 780 y el eje de José Manuel Infante hasta la intersección del eje de José Manuel Infante con la proyección del límite norte del predio en José Manuel Infante 514.



Plano 11. Barrio Los Naranjos, con polígono donde se aplicará la modificación. Sin escala.

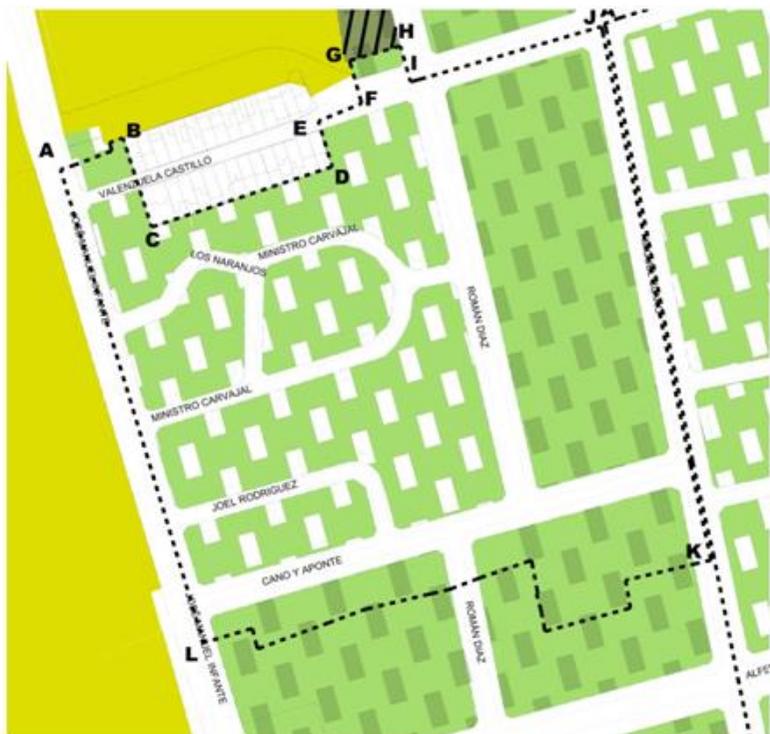
En el barrio Los Naranjos se propone realizar las siguientes modificaciones:

Los predios ubicados en **Valenzuela Castillo 916** y en **José Manuel Infante 514 y 522** pasan de EA5 a EA3.

Los predios ubicados en **Valenzuela Castillo 1018, 1026, 1028 y 1032** y en **Román Díaz 595 y 599** pasan de EA7 a EA5.

Los predios comprendidos entre **José Manuel Infante, Valenzuela Castillo, Román Díaz y Cano y Aponte**, incluidos los predios que enfrentan Cano y Aponte entre José Manuel Infante y Miguel Claro, pasan de EA5 y de EA7 a EA3.

Los predios de la manzana entre **Román Díaz, Valenzuela Castillo, Miguel Claro y Cano y Aponte**, excepto los predios que enfrentan Cano y Aponte, pasan de EA7 a EA5.



Zonificación vigente



Zonificación propuesta

Simbología:

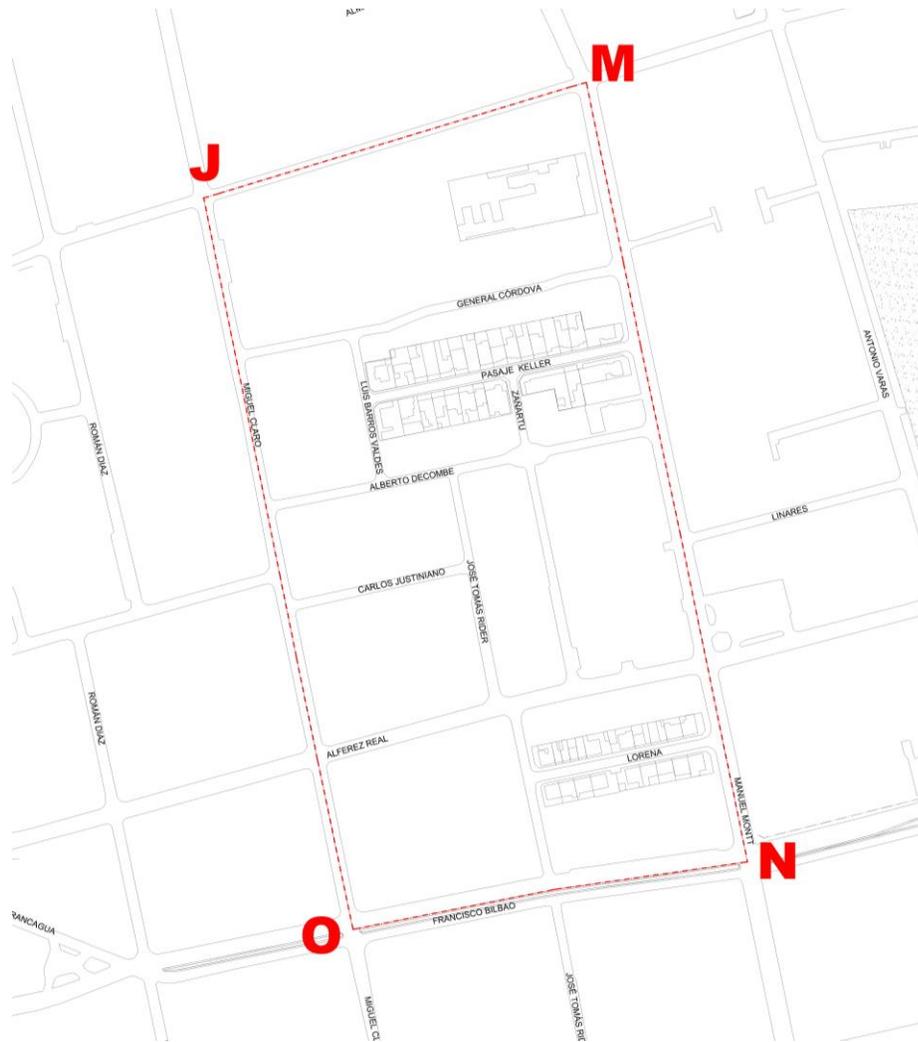
	EC 3 Edif. Continua máx.3 pisos.		EC 2 + A 8 Edif. Continua máx. 2 pisos, más Aislada máx. 8 pisos.		EA 12 Edif. Aislada máx. 12 pisos.
	EC 5 Edif. Continua máx.5 pisos.		EC 3 + AL Edif. Continua máx. 3 pisos, más Aislada Libre.		EA 5 / pa Edif. Aislada máx. 5 pisos, permite adosamiento.
	EC 7 Edif. Continua máx.7 pisos.		EA 3 Edif. Aislada máx. 3 pisos.		EA 7 / pa Edif. Aislada máx. 7 pisos, permite adosamiento.
	EC 12 Edif. Continua máx. 12 pisos.		EA 5 Edif. Aislada máx. 5 pisos.		EA 12 / pa Edif. Aislada máx. 12 pisos, permite adosamiento.
	EC 2 + A 5 Edif. Continua máx. 2 pisos, más Aislada máx. 5 pisos.		EA 7 Edif. Aislada máx. 7 pisos.		EAL / pa Edif. Aislada Libre, permite adosamiento.

Plano 12. Barrio Los Naranjos con ZE vigentes y ZE propuestas. Sin escala.

3.2.7 BARRIO KELLER

La modificación propuesta para el barrio Keller abarca el polígono J-M-N-O-J, delimitado a continuación por los siguientes segmentos y representado en el plano subsiguiente:

- **Segmento J-M:** línea recta que corresponde al eje de Valenzuela Castillo desde la intersección de los ejes de Miguel Claro con Valenzuela Castillo hasta la intersección de los ejes de Valenzuela Castillo con Manuel Montt.
- **Segmento M-N:** línea recta que corresponde al eje de Manuel Montt, desde la intersección de los ejes de Valenzuela Castillo con Manuel Montt hasta la intersección de los ejes de Manuel Montt con Francisco Bilbao.
- **Segmento N-O:** línea quebrada que corresponde al eje de Francisco Bilbao, desde la intersección de los ejes de Manuel Montt con Francisco Bilbao hasta la intersección de los ejes de Francisco Bilbao con Miguel Claro.
- **Segmento O-J:** línea recta que corresponde al eje de Miguel Claro, desde la intersección de los ejes de Francisco Bilbao con Miguel Claro hasta la intersección de los ejes de Miguel Claro con Valenzuela Castillo.



Plano 13. Barrio Keller, con polígono donde se aplicará la modificación. Sin escala.

En el barrio Keller se propone realizar las siguientes modificaciones:

Los predios que enfrentan **Valenzuela Castillo** (costado sur) **entre Miguel Claro y Manuel Montt**, excepto los predios que enfrentan Manuel Montt, pasan de EA5 a EC3.

Los predios que enfrentan **Manuel Montt** **entre Valenzuela Castillo y General Córdova**, excepto el ICH 35 (iglesia de Jesús Nazareno), pasan de EC2+A8 a EC3.

Los predios de la manzana entre **Miguel Claro, Valenzuela Castillo, Manuel Montt y General Córdova**, excepto el ICH 35 (iglesia de Jesús Nazareno), los predios de Valenzuela Castillo (costado sur) y de Manuel Montt (costado poniente), pasan de EA5 a EA3.

Los predios entre **Miguel Claro, General Córdova, Manuel Montt y Alberto Decombe**, excepto la ZT 01 (Población Keller) y los predios ubicados en Miguel Claro 852 y 858 y en Alberto Decombe 1120 y 1130, pasan de EA5 y de EC2+A8 a EA3.

Los predios ubicados en **Miguel Claro 852, 858 y 882 y en Alberto Decombe 1120, 1121, 1130 y 1131** pasan de EA5 a EC3.

Los predios comprendidos entre **Miguel Claro, Alberto Decombe, Zañartu y Alférez Real**, excepto los predios ubicados en Miguel Claro 882 y Alberto Decombe 1121 y 1131, pasan de EA5 a EA3.

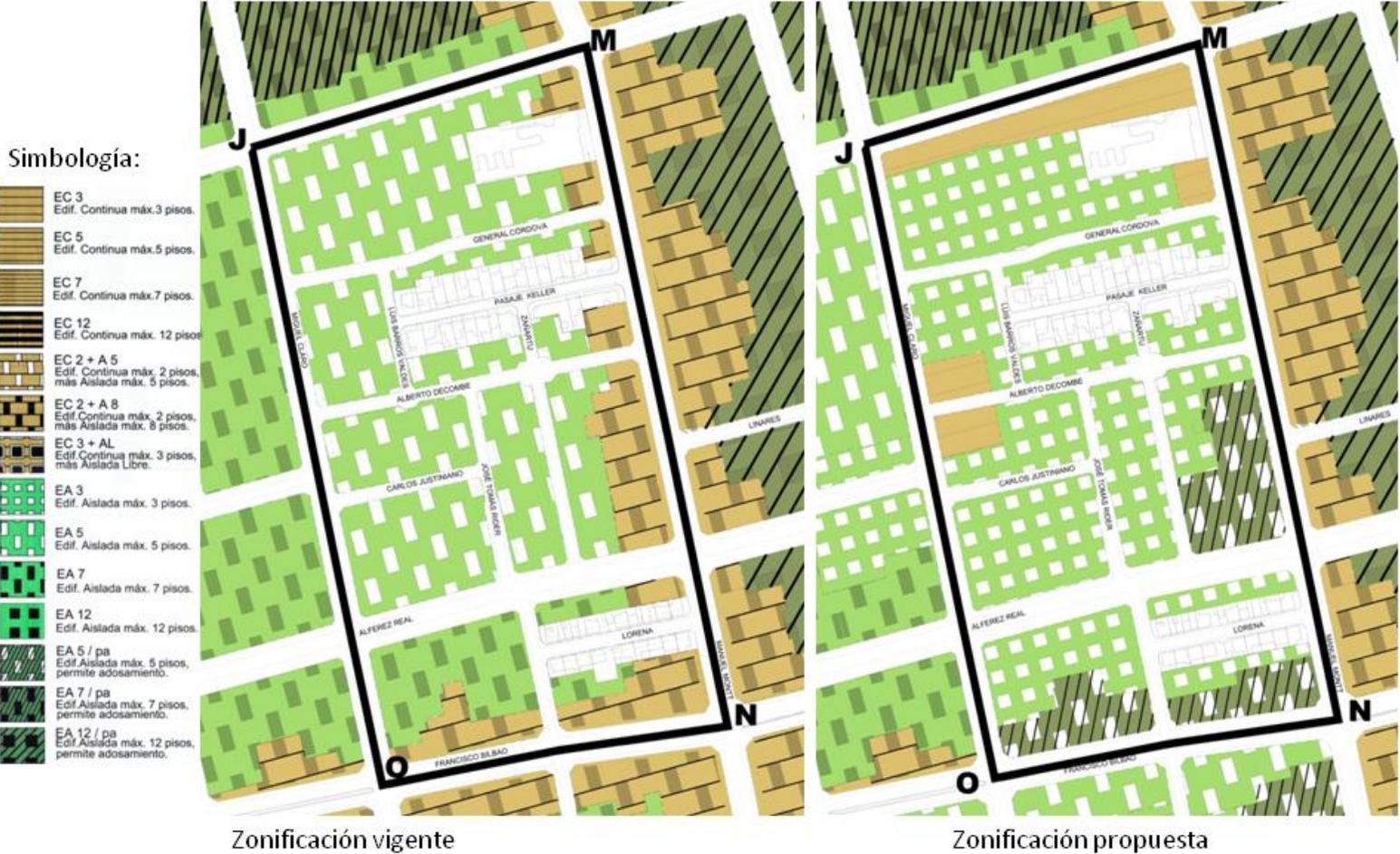
Los predios de la manzana entre **Zañartu, Alberto Decombe, Manuel Montt y Alférez Real**, excepto los predios ubicados en Manuel Montt 993, 1007, 1041 y 1045 y el predio ubicado en Alférez Real (costado norte) entre Zañartu y Manuel Montt, pasan de EA5 y de EC2+A8 a EA3.

Los predios ubicados en Manuel Montt 993, 1007, 1041 y 1045 y el predio ubicado en Alférez Real (costado norte) entre Zañartu y Manuel Montt pasan de EA5 y de EC2+A8 a EA5/pa.

Los predios comprendidos entre **Miguel Claro, Alférez Real, Manuel Montt y Francisco Bilbao**, excepto la ZCH 07 (conjunto de viviendas Lorena ambas aceras y Manuel Montt), los predios que enfrentan Francisco Bilbao y los predios ubicados en Manuel Montt 1209 y 1237, pasan de EC2+A8 y de EA7 a EA3.

Los predios que enfrentan el costado norte de **Francisco Bilbao entre Miguel Claro y Manuel Montt** pasan de EC2+A8 a EA5/pa.

Los predios ubicados en **Manuel Montt 1197 A, 1197 B y 1201** pasan de EC2+A8 a EA3.



Plano 14. Barrio Keller con ZE vigentes y ZE propuestas. Sin escala.

4 INMUEBLES DE CONSERVACIÓN

En último término, el municipio ha decidido aprovechar la oportunidad de esta modificación para declarar inmuebles de conservación histórica algunas edificaciones con valor patrimonial y sus respectivos sitios. Estos inmuebles son aquellos ubicados en José Manuel Infante 1411, esquina Los Jesuitas, y Pedro de Valdivia 998, esquina Ladislao Errázuriz. Esta declaratoria implica agregar los dos inmuebles señalados al cuadro N°23 del « Título 5. Áreas, zonas e inmuebles protegidos » de la ordenanza local, que llevarán los números 73 y 74 respectivamente, y graficarlos en el plano L 4/4 « Áreas, zonas e inmuebles protegidos ».

En los anexos se incluyen las fichas de valoración de estos inmuebles, según lo establecido en la circular DDU 240.

4.1 JOSÉ MANUEL INFANTE 1411

El inmueble ubicado en José Manuel Infante 1411, esquina Los Jesuitas, tiene valor patrimonial por su estilo ecléctico que combina el neogótico y el tudor, bastante raro en Providencia. Además, es un ejemplo de la arquitectura doméstica de principios del siglo XX de los que quedan muy pocos hoy en día en la comuna y constituye una referencia en el barrio donde se ubica; los vecinos lo llaman « el castillo ».

El Departamento de Asesoría Urbana y la Dirección de Barrios, Patrimonio y Turismo consideran que debe conservarse como parte del patrimonio arquitectónico de la comuna, y con este fin proponen declararlo inmueble de conservación histórica, ICH. En el Anexo 1 se adjuntan los documentos que fundamentan esta decisión.

4.2 PEDRO DE VALDIVIA 998

El inmueble ubicado en Pedro de Valdivia 998, esquina Ladislao Errázuriz, tiene valor patrimonial porque es un ejemplo de la arquitectura doméstica de principios del siglo XX, de los que quedan muy pocos hoy en día en la comuna. La edificación se destaca en el barrio por su altura, equivalente a tres pisos, y porque se emplaza en un terreno bastante grande, lo que ha permitido crear una plazoleta frente al edificio consistorial. La palmera frente a la fachada principal tiene gran valor paisajístico.

El Departamento de Asesoría Urbana y la Dirección de Barrios, Patrimonio y Turismo consideran que debe conservarse como parte del patrimonio arquitectónico de la comuna, y con este fin proponen declararlo inmueble de conservación histórica, ICH. En el Anexo 2 se adjuntan los documentos que fundamentan esta decisión.

4.3 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN AL TÍTULO 5

La incorporación de los dos inmuebles señalados anteriormente como inmuebles de conservación histórica implica modificar la ordenanza local del PRCP 2007, en el sentido de Se propone incorporar al cuadro N° 23 del artículo 5.2.05 del «Título 5. Áreas, zonas e inmuebles protegidos», las siguientes dos filas:

73	Vivienda	José Manuel Infante	1411
74	Vivienda	Pedro de Valdivia	998

5 DOCUMENTOS QUE CONFORMAN LA PROPUESTA

La propuesta de Modificación N°2 Edificación del Plan Regulador Comunal de Providencia 2007 está conformada por los siguientes documentos que se incorporan al PRCP 2007:

- Memoria explicativa, incluidos los siguientes anexos:
 - Anexo 1: Ficha de valoración circular DDU 240, inmueble de conservación histórica José Manuel Infante 1411.
 - Anexo 2: Ficha de valoración circular DDU 240, inmueble de conservación histórica Pedro de Valdivia 998.
- Informe DIT N°07/2014, Análisis de capacidad vial Modificación N°2 PRCP 2007.
- Planos parciales: 8 planos numerados L1/8 M2 a L8/8 M2
- Texto aprobatorio

MARÍA JOSÉ CASTILLO COUVE

ASESORA URBANISTA

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA

ADSCH / CAB / CAF / CST / cst

M:\Secplac\Urbanismo\PLAN REGULADOR\03 PRCP 2007\13 PRCP 2007 - MODIF PARCIALES\02 PRCP 2007 - MODIF PARC 02 - Edificación\MEMORIA MODIFICACIÓN N°2 EDIFICACIÓN 27FEB15.doc

ANEXO 1

FICHA DE VALORACION CIRCULAR DDU 240			ROL	
INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA			N° 3908-10	
1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE				
REGION	COMUNA	CALLE	NUMERO	
Metropolitana	Providencia	José Manuel Infante	1411	
ID PLANO	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)		
ICH 73	Vivienda	sin información		
2.- PLANO DE UBICACIÓN		3.- FOTO DEL INMUEBLE		
				
4.- RESERVA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE				
4.1 VALOR URBANO				
El inmueble se emplaza en la esquina sur poniente de calles José Manuel Infante con Los Jesuitas. Por su singularidad y tamaño, contribuye a otorgarle interés y valor a las calles, es reconocido como un hito en el área. Está rodeado de abundante vegetación.				
4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO				
El edificio es un volumen de tres pisos de gran presencia por su envergadura y ornamentación. Se emplaza en un gran predio y corresponde a la arquitectura residencial sofisticada tipo de principios del siglo XX, con influencia de los estilos neogótico y tudor. Presenta variados detalles ornamentales en vanos, balcones y coronación.				
4.3 VALOR HISTÓRICO				
Se trata de un testimonio característico de las edificaciones residenciales tipo "castillo" en la comuna de Providencia.				
4.4 VALOR ECONÓMICO Y SOCIAL				
El inmueble es reconocido por la comunidad como un hito de las calles adyacentes y del área.				
5.- EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)				
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS
	A	B	C	
URBANO	2	0	0	2
ARQUITECTONICO	1	1	2	4
HISTORICO	0	1		1
ECONOMICO Y SOCIAL	2	1	2	5
VALOR TOTAL				12
INSERTO EN ZCH				
SI		NO	NO	
IDENTIFICACIÓN ZCH				
6.- REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS Y FUENTES				
-				

7.- INFORMACION TECNICA JOSE MANUEL INFANTE 1411											
7.1 DESTINO DEL INMUEBLE (*)			7.2 AÑO DE CONSTRUCCIÓN								
	ORIGINAL	ACTUAL	sin información								
			Ant.	1840	1860	1880	1900	1920	1940	1960	post.
			1839	1859	1879	1899	1991	1039	1959	1989	1990
SS											
PP	Vivienda	Vivienda									
PS											
7.3 CALIDAD JURIDICA			7.4 TENENCIA								
PÚBLICO		PRIVADO	X	REGIMEN				FORMA			
OTROS			PROPIEDAD INDIVIDUAL				X	PROPIET.		X	
			PROPIEDAD COLECTIVA		COPROPIEDAD		ARRENDAT.				
					COMUNIDAD		OTROS				
7.5 AFECTACIÓN ACTUAL											
Declarado de Utilidad Públ.			Antejardín			Otros (Especificar)					
7.6 OBSERVACIONES											
sin información											
(*) SS = Subsuelo; PP = Piso Principal; PS = Pisos Superiores;											
8.- CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS DEL INMUEBLE											
8.1 TIPOLOGIA DEL INMUEBLE			8.2 SIST. DE AGRUPAMIENTO				8.3 TIPO DE CUBIERTA				
MANZANA			AISLADO				X	HORIZONTAL		X	
ESQUINA			X	PAREADO				INCLINADA			
ENTRE MEDIANEROS			CONTINUO				CURVA (otros)				
8.4 SUPERFICIES			8.5 ALTURA				8.6 ANTEJARDIN				
TERRENO		EDIFICADA	N° PISOS		METROS		METROS				
S/I		S/I	3		S/I						
8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE											
ESTRUCTURA		albañilería	TECHUMBRE		S/I						
8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE											
Vivienda tipo castillo											
8.9 ESTADO DE CONSERVACIÓN			8.10 GRADO DE ALTERACIÓN				8.11. APTITUD PARA REHABILITACION				
ELEMENTO		ENTORNO		mínimo		VIVIENDA				X	
BUENO	X	BUENO	X			EQUIPAMIENTO				X	
REGULAR		REGULAR				COMERCIO					
MALO		MALO				OTRO					
8.12 RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO											
IMAGEN URBANA RELEVANTE POR			FORMA PARTE DE UN CONJ.				PRESENCIA ELEM. PATRIMONIALES				
UBICACIÓN			X	SI				MONUMENTO HISTÓRICO			
							ZONA TIPICA O PINTORESCA				
							INMUEBLE DE CONSERV. HIST.				
SINGULARIDAD			X	NO		X	ZONA DE CONSERV. HIST.				
9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES											
El inmueble destaca por su singularidad, es único en su tipo en el área donde se emplaza, valorado y reconocido como hito. Se recomienda protección como ICH.											

ANEXO 2

FICHA DE VALORACIÓN CIRCULAR DDU 240			ROL					
INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA			N° 1228-33					
1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE								
REGIÓN	COMUNA	CALLE	NÚMERO					
Metropolitana	Providencia	Pedro de Valdivia	998					
ID PLANO	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	AUTOR						
ICH 74	Vivienda	Arquitecto Augusto Knudsen Larraín						
2.- PLANO DE UBICACIÓN		3.- FOTO DEL INMUEBLE						
								
4.- RESERVA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE								
4.1 VALOR URBANO								
<p>El inmueble se emplaza en la esquina suroriente de Pedro de Valdivia con Ladislao Errázuriz; una plazoleta configura su acceso y se abre a la calle, constituyendo un remanso para los transeúntes. Este inmueble dialoga con el Palacio Falabella y su entorno, que se ubican en frente, en la acera poniente de la calle Pedro de Valdivia. El conjunto constituye un todo armónico y representativo del modelo de ciudad jardín.</p>								
4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO								
<p>La edificación consiste en un volumen de dos pisos de gran presencia por su armonía estética y calidad constructiva. Se emplaza en un gran predio y corresponde a la arquitectura residencial sofisticada típica de principios del siglo XX, con influencia europea de diversos estilos, tipo <i>villa</i> o <i>cottage</i>. Presenta detalles de madera en fachada estilo Georgian, zócalo y chimenea de piedra, que agregan interés al volumen. Además presenta un fino trabajo en rejas de vanos y diversos detalles ornamentales.</p>								
4.3 VALOR HISTÓRICO								
<p>Se trata de un testimonio característico de las edificaciones residenciales tipo villa de inicios del siglo XX en la comuna de Providencia.</p>								
4.4 VALOR ECONÓMICO Y SOCIAL								
<p>El inmueble es reconocido por la comunidad como un hito de la calle Pedro de Valdivia, su plazoleta es un espacio de encuentro y detención para los transeúntes.</p>								
5.- EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)								
VALOR	ATRIBUTOS			PUNTOS	INSERTO EN ZCH			
	A	B	C		SI	NO	No, enfrenta ZT 05.	
URBANO	2	1	1	IDENTIFICACIÓN ZCH				
ARQUITECTONICO	1	1	2					No, enfrenta ZT 05.
HISTORICO	0	1		IDENTIFICACIÓN ZCH				
ECONOMICO Y SOCIAL	2	2	2	IDENTIFICACIÓN ZCH				
VALOR TOTAL				15				
6.- REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS Y FUENTES								
<p>Palmer, Monserrat. (1984). La comuna de Providencia y la ciudad jardín. En: Revista EURE N° 3, Pontificia Universidad Católica de Chile.</p>								

7.- INFORMACION TÉCNICA Pedro de Valdivia 998, esquina Ladislao Errázuriz										
7.1 DESTINO DEL INMUEBLE (*)			7.2 AÑO DE CONSTRUCCIÓN							
	ORIGINAL	ACTUAL	Ant.	1840	1860	1880	1900	1924		
			1839	1859	1879	1899	1991	1920	1940	1960
								1039	1959	1989
SS										post.
PP	Vivienda	Oficina								1990
PS										
7.3 CALIDAD JURIDICA				7.4 TENENCIA						
PÚBLICO		PRIVADO	X	REGIMEN				FORMA		
OTROS				PROPIEDAD INDIVIDUAL			X	PROPIET.		X
				PROPIEDAD COLECTIVA		COPROPIEDAD		ARRENDAT.		
						COMUNIDAD		OTROS		
7.5 AFECTACIÓN ACTUAL										
Declarado de Utilidad Públ.				Antejardín	X	Otros (Especificar)				
7.6 OBSERVACIONES										
Como es un edificio ocupado por la Municipalidad, el antejardin no tiene cierre se suma a la acera formando una plazoleta.										
(*) SS = Subsuelo; PP = Piso Principal; PS = Pisos Superiores;										
8.- CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS DEL INMUEBLE										
8.1 TIPOLOGIA DEL INMUEBLE			8.2 SIST. DE AGRUPAMIENTO				8.3 TIPO DE CUBIERTA			
MANZANA			AISLADO				X	HORIZONTAL		
ESQUINA			X	PAREADO				INCLINADA		
ENTRE MEDIANEROS			CONTINUO				CURVA (otros)			
8.4 SUPERFICIES			8.5 ALTURA				8.6 ANTEJARDIN			
TERRENO		EDIFICADA	N° PISOS		METROS		METROS			
1.102,04 m²		303,97 m²	2				enfrenta plazoleta			
8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE										
ESTRUCTURA		albañilería	TECHUMBRE		tejas		FOTO DETALLE CONSTRUCTIVO (otro)			
8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE										
Vivienda tipo Georgian, zócalo y chimenea en piedra, rejas ornamentales en vanos de ventanas.										
8.9 ESTADO DE CONSERVACIÓN			8.10 GRADO DE ALTERACIÓN				8.11. APTITUD PARA REHABILITACION			
ELEMENTO		ENTORNO		mínimo		VIVIENDA				X
BUENO	X	BUENO	X			EQUIPAMIENTO				X
REGULAR		REGULAR				COMERCIO				X
MALO		MALO				OTRO				
8.12 RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO										
IMAGEN URBANA RELEVANTE POR			FORMA PARTE DE UN CONJ.				PRESENCIA ELEM. PATRIMONIALES			
UBICACIÓN		X	SI				MONUMENTO HISTÓRICO		MH 09	
							ZONA TÍPICA O PINTORESCA		ZT 05	
							INMUEBLE DE CONSERV. HIST.		ICH 45	
SINGULARIDAD		X	NO		X		ZONA DE CONSERV. HIST.			
9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES										
El inmueble se destaca por su singularidad y su ubicación; entorno con presencia de otros elementos patrimoniales (ICH 45, MH 09, ZIM y ZT05). Se recomienda protección como ICH y estudio del área para proponer su declaratoria como ZCH.										

ANEXO 3

INFORME DIT N° 07/2014

ANEXO 4

PROCESO DE APROBACIÓN

Como parte del proceso de aprobación de la Modificación N°2 Edificación del Plan Regulador Comunal de Providencia 2007, y luego de la primera audiencia realizada en el Café Literario Parque Balmaceda el 13 de agosto de 2014, la propuesta se expuso al público entre el 14 de agosto y el 12 de septiembre. El 9 de octubre, 15 días después de la segunda audiencia pública, concluyó el proceso de recepción de observaciones.

Durante ese período se recibieron 41 observaciones –varias de ellas repetidas– que se presentaron en la Sesión Extraordinaria de Concejo Municipal N° 79 con fecha 21 de octubre para pronunciamiento del Concejo Municipal. En esta sesión se votaron las observaciones y se aprobó la Modificación N°2 Edificación del Plan Regulador Comunal de Providencia 2007. A continuación se presenta la lista de observaciones recibidas:

N°	ANTECEDENTE						MATERIA	Pronunciamiento del Concejo Municipal 21/10/14
	Origen / Interesado	Tipo doc	N° Ingr EXT	Fecha	N° Ingr DAU	Fecha		
001	Sr. Fernán Gazmuri, Citroen Chile	Carta	11.030	02 oct	716	03 oct	Solicita revisar propuesta de altura para predio único ubicado en Bellavista 0790 , correspondiente a la manzana comprendida entre calles Bellavista, Montecarmelo, Monitor Araucano y Alcalde Dávalos, dado que el PRCP 2007 le define zona EC2 + A5 y en la propuesta de modificación se cambia a zona EC3, en circunstancia que a una zona inmediatamente aledaña y con la misma zona definida por el PRCP 2007, se le propuso zona EC5.	Se acoge parcialmente observación.
002	Sr. Fernán Gazmuri, Citroen Chile	Carta	11.096	03 oct	777	16 oct	Solicita revisar propuesta de altura para predio único ubicado en Bellavista 0790 , correspondiente a la manzana comprendida entre calles Bellavista, Montecarmelo, Monitor Araucano y Alcalde Dávalos, dado que el PRCP 2007 le define zona EC2 + A5 y en la propuesta de modificación se cambia a zona EC3, en circunstancia que a una zona inmediatamente aledaña y con la misma zona definida por el PRCP 2007, se le propuso zona EC5.	Se acoge parcialmente observación.
003	Vecinos residentes pasaje Rebeca Matte	Carta	11.134	06 oct	750	14 oct	Solicitan que se mantenga altura de edificación de 1 y 2 pisos existentes en pasaje Rebeca Matte . Además, se solicita resguardar el uso de suelo residencial y considerar declaratoria del pasaje como Zona de Conservación Histórica.	Se acoge parcialmente observación.
004	Sr. Marcelo Bontá (en represent. de 4 arrend. y 5 prop.)	Carta	10.032	09 sept	654	12 Sept	Se solicita mantener condiciones de edificación actuales para todos los predios que enfrentan el pasaje Eucaliptus y la calle Tobalaba.	No se acoge observación.
005	Sr. Ivo Eterovic y otros	Carta	11.329	08 oct	722	13 oct	Solicitan aumentar la altura máxima a 5 pisos por Av. El Bosque entre Eliecer Parada y Diego de Almagro.	Se acoge observación.
006	Sra. Patricia Lorca	Carta	10.091	10 sept	657	12 Sept	Se solicita considerar altura máxima de 3 pisos para predios ubicados en vereda norte de calle Bustos, entre Holanda y Los Leones.	No se acoge observación.
007	Hermana María Loreto Maillard	Carta	9.858	03 sept	643	05 Sept	Se solicita mantener condiciones de edificación actuales para todos los predios ubicados en la manzana comprendida por las	Se acoge observación.

	(Instituto Secular de Schönstatt Hermanas de María) y otros						calles Diego de Almagro, Los Leones, Bustos y Holanda. En dicha manzana se ubica el colegio Mariano de Schönstatt el cual se encuentra denominado Zona de Interés Metropolitano (ZIM) por el PRMS y reconocido como tal por el PRCP 2007, vigente.	
008	Hermana María Loreto Maillard (Instituto Secular de Schönstatt Hermanas de María) y otros	Carta	10.391	16 sept	670	17 Sept	Reitera solicitud de mantener condiciones de edificación actuales para todos los predios ubicados en la manzana comprendida por las calles Diego de Almagro, Los Leones, Bustos y Holanda. En dicha manzana se ubica el colegio Mariano de Schönstatt el cual se encuentra denominado Zona de Interés Metropolitano (ZIM) por el PRMS y reconocido como tal por el PRCP 2007, vigente. En esta oportunidad incorpora firmas de apoyo a su solicitud.	Se acoge observación.
009	Sr. Leonel A. Santibáñez A.	Carta	11.256	07 oct	721	13 oct	Manifiesta oposición a modificación propuesta por lo que solicita mantener actual normativa , ya que la disminución de altura propuesta conlleva reducción de los índices de constructibilidad, cambio que representa grave pérdida patrimonial.	No se acoge observación.
010	Sr. Carlos Traub Soffia	Carta	11.257	07 oct	721	13 oct	Manifiesta oposición a modificación propuesta por lo que solicita mantener actual normativa , ya que la disminución de altura propuesta conlleva reducción de los índices de constructibilidad, cambio que representa grave pérdida patrimonial.	No se acoge observación.
011	Sra. Guillermina Fuentes	Carta	11.258	07 oct	721	13 oct	Manifiesta oposición a modificación propuesta por lo que solicita mantener actual normativa , ya que la disminución de altura propuesta conlleva reducción de los índices de constructibilidad, cambio que representa grave pérdida patrimonial.	No se acoge observación.
012	Sr. José Cannistra O.	Carta	11.259	07 oct	721	13 oct	Manifiesta oposición a modificación propuesta por lo que solicita mantener actual normativa , ya que la disminución de altura propuesta conlleva reducción de los índices de constructibilidad, cambio que representa grave pérdida patrimonial.	No se acoge observación.
013	Sra. Edith Mazuela	Carta	11.260	07 oct	721	13 oct	Manifiesta oposición a modificación propuesta por lo que solicita mantener actual normativa , ya que la disminución de altura propuesta conlleva reducción de los índices de constructibilidad, cambio que representa grave pérdida patrimonial.	No se acoge observación.
014	Sra. Edith Mazuela	Carta	11.261	07 oct	721	13 oct	Manifiesta oposición a modificación propuesta por lo que solicita mantener actual normativa , ya que la disminución de altura propuesta conlleva reducción de los índices de constructibilidad, cambio que representa grave pérdida patrimonial.	No se acoge observación.
015	Sr. Ricardo Cheliade	Carta	11.262	07 oct	721	13 oct	Manifiesta oposición a modificación propuesta por lo que solicita mantener actual normativa , ya que la disminución de altura propuesta conlleva reducción de los índices de constructibilidad, cambio que representa grave pérdida patrimonial.	No se acoge observación.
016	Sra. Olga Amanda Lubies M. y Manuel Arce F.	Carta	11.263	07 oct	721	13 oct	Manifiesta oposición a modificación propuesta por lo que solicita mantener actual normativa , ya que la disminución de altura propuesta conlleva reducción de los índices de constructibilidad, cambio que representa grave pérdida patrimonial.	No se acoge observación.

017	Sra. Viviana Suárez Zunino	Carta	11.264	07 oct	721	13 oct	Manifiesta oposición a modificación propuesta por lo que solicita mantener actual normativa , ya que la disminución de altura propuesta conlleva reducción de los índices de constructibilidad, cambio que representa grave pérdida patrimonial.	No se acoge observación.
018	Sra. Elena Matus	Carta	11.265	07 oct	721	13 oct	Manifiesta oposición a modificación propuesta por lo que solicita mantener actual normativa , ya que la disminución de altura propuesta conlleva reducción de los índices de constructibilidad, cambio que representa grave pérdida patrimonial.	No se acoge observación.
019	Hermana Oriana Carmen Muñoz Gallegos	Carta	11.266	07 oct	721	13 oct	Manifiesta oposición a modificación propuesta por lo que solicita mantener actual normativa , ya que la disminución de altura propuesta conlleva reducción de los índices de constructibilidad, cambio que representa grave pérdida patrimonial.	No se acoge observación.
020	Hermana María Loreto Maillard	Carta	11.267	07 oct	721	13 oct	Manifiesta oposición a modificación propuesta por lo que solicita mantener actual normativa , ya que la disminución de altura propuesta conlleva reducción de los índices de constructibilidad, cambio que representa grave pérdida patrimonial.	No se acoge observación.
021	Sr. Pedro Andrés Araya H.	Carta	11.268	07 oct	721	13 oct	Manifiesta oposición a modificación propuesta por lo que solicita mantener actual normativa , ya que la disminución de altura propuesta conlleva reducción de los índices de constructibilidad, cambio que representa grave pérdida patrimonial.	No se acoge observación.
022	Hermana María Loreto Maillard	Carta	11.269	07 oct	721	13 oct	Manifiesta oposición a modificación propuesta por lo que solicita mantener actual normativa , ya que la disminución de altura propuesta conlleva reducción de los índices de constructibilidad, cambio que representa grave pérdida patrimonial.	No se acoge observación.
023	Hermana María Loreto Maillard	Carta	11.270	07 oct	721	13 oct	Manifiesta oposición a modificación propuesta por lo que solicita mantener actual normativa , ya que la disminución de altura propuesta conlleva reducción de los índices de constructibilidad, cambio que representa grave pérdida patrimonial.	No se acoge observación.
024	Hermana María Loreto Maillard	Carta	11.271	07 oct	721	13 oct	Manifiesta oposición a modificación propuesta por lo que solicita mantener actual normativa , ya que la disminución de altura propuesta conlleva reducción de los índices de constructibilidad, cambio que representa grave pérdida patrimonial.	No se acoge observación.
025	Sr. Germán Sylvester	Carta	11.272	07 oct	721	13 oct	Manifiesta oposición a modificación propuesta por lo que solicita mantener actual normativa , ya que la disminución de altura propuesta conlleva reducción de los índices de constructibilidad, cambio que representa grave pérdida patrimonial.	No se acoge observación.
026	Sr. Germán Sylvester	Carta	11.273	07 oct	721	13 oct	Manifiesta oposición a modificación propuesta por lo que solicita mantener actual normativa , ya que la disminución de altura propuesta conlleva reducción de los índices de constructibilidad, cambio que representa grave pérdida patrimonial.	No se acoge observación.
027	Sr. Germán Sylvester	Carta	11.274	07 oct	721	13 oct	Manifiesta oposición a modificación propuesta por lo que solicita mantener actual normativa , ya que la disminución de altura propuesta conlleva reducción de los índices de constructibilidad, cambio que representa grave pérdida patrimonial.	No se acoge observación.

028	Sr. Germán Sylvester	Carta	11.276	07 oct	721	13 oct	Manifiesta oposición a modificación propuesta por lo que solicita mantener actual normativa , ya que la disminución de altura propuesta conlleva reducción de los índices de constructibilidad, cambio que representa grave pérdida patrimonial.	No se acoge observación.
029	Sr. Hernán Durruty	Carta	11.277	07 oct	721	13 oct	Manifiesta oposición a modificación propuesta por lo que solicita mantener actual normativa , ya que la disminución de altura propuesta conlleva reducción de los índices de constructibilidad, cambio que representa grave pérdida patrimonial.	No se acoge observación.
030	Hermana María Loreto Maillard	Carta	11.278	07 oct	721	13 oct	Manifiesta oposición a modificación propuesta por lo que solicita mantener actual normativa , ya que la disminución de altura propuesta conlleva reducción de los índices de constructibilidad, cambio que representa grave pérdida patrimonial.	No se acoge observación.
031	Corporación Apostólica Anunciación	Carta	11.279	07 oct	721	13 oct	Manifiesta oposición a modificación propuesta por lo que solicita mantener actual normativa , ya que la disminución de altura propuesta conlleva reducción de los índices de constructibilidad, cambio que representa grave pérdida patrimonial.	No se acoge observación.
032	Hermana María Loreto Maillard	Carta	11.280	07 oct	721	13 oct	Manifiesta oposición a modificación propuesta por lo que solicita mantener actual normativa , ya que la disminución de altura propuesta conlleva reducción de los índices de constructibilidad, cambio que representa grave pérdida patrimonial.	No se acoge observación.
033	Sr. Daniel Calabrese	Carta	11.336	08 oct	752	14 oct	Manifiesta oposición a modificación propuesta por lo que solicita mantener actual normativa , ya que la disminución de altura propuesta conlleva reducción de los índices de constructibilidad, cambio que representa grave pérdida patrimonial.	No se acoge observación.
034	Sr. Carlos Harding	Carta	11.389	09 oct	753	14 oct	Manifiesta oposición a modificación propuesta por lo que solicita mantener actual normativa , ya que la disminución de altura propuesta conlleva reducción de los índices de constructibilidad, cambio que representa grave pérdida patrimonial.	No se acoge observación.
035	Sra. Carmen del Real	Carta	11.390	09 oct	754	14 oct	Manifiesta oposición a modificación propuesta por lo que solicita mantener actual normativa , ya que la disminución de altura propuesta conlleva reducción de los índices de constructibilidad, cambio que representa grave pérdida patrimonial.	No se acoge observación.
036	Sr. Juan Manuel Vial	Carta	9.237	19 Ago	617	22 Ago	Solicita revisar altura propuesta para la manzana conformada por las calles Manuel Montt, Alférez Real, Zañartu y Alberto Decombe, para que sea "consecuente" con la altura de 10 y de 7 pisos existentes y, por otro lado, solicita establecer usos alternativos compatibles con el uso residencial actual, e incrementar el porcentaje de ocupación de suelo para el primer y segundo piso de las viviendas existentes para mantener el uso residencial o el que sea compatible.	No se acoge observación.
037	Sr. Juan Manuel Vial	Carta	10.948	02 oct	748	14 oct	Reitera solicitud de revisar altura propuesta para la manzana ubicada en Manuel Montt con Alférez Real, aclarando que su propuesta se refiere a 5 pisos de altura y, propone establecer usos alternativos compatibles al uso residencial, incrementando el porcentaje de ocupación para el primer piso y segundo piso y manteniendo el uso residencial.	No se acoge observación.

038	MICROCON TROL Chile S.A.	Carta	11.022	02 oct	749	14 oct	Remite comentarios y manifiesta oposición a modificación propuesta, ya que la disminución de altura propuesta afecta la plusvalía actual y futura de las propiedades, disminuyendo el valor patrimonial.	No se acoge observación.
039	Sra. Sandra Coppia Acuña	Carta	11.370	09 oct	751	14 oct	Solicita bajar altura de edificación de calle José Manuel Infante de 5 a 3 pisos.	No se acoge observación.
040	Sr. Diego Elton	Carta	11.394	09 oct	720	13 oct	Solicita cambiar tipología de edificación en calle Emilio del Porte por veredas norte y sur de EA3 a EC3 .	No se acoge observación.
041	DOM	Mem DOM	24.064	02 oct	707	02 oct	Remite diversas observaciones a la memoria y su concordancia con la planimetría de la propuesta de Modificación N° 2 del PRCP 2007, relacionadas con la definición de zonas de edificación y detalladas por barrio.	Se acoge parcialmente observación.

En relación con lo presentado anteriormente, se acogen completa o parcialmente, en la presente memoria y en los planos respectivos, las observaciones que afectan los barrios Bellavista (ingresos externos N° 11.030, 11.096, 11.134) correspondiente al plano L2/8 M2, Diego de Almagro (ingresos externos N° 11.329, 9.858, 10.391) correspondiente al plano L4/8 M2 y Dalmacia (ingreso externo N° 24.064) correspondiente al plano L6/8 M2, donde los cambios realizados fueron:

- En la memoria explicativa:
 - se adaptan las descripciones de acuerdo con las observaciones planteadas anteriormente;
 - se corrigen los errores de forma detectados en el texto;
 - en el punto 3.1, « Fundamentos de la propuesta de modificación », se eliminaron las referencias a las caducidades del artículo 59° de la LGUC, que han quedado obsoletas desde la entrada en vigencia de la Ley 20.791, de 29 de octubre de 2014, que « modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones en materia de afectaciones de utilidad pública de los planes reguladores ».
- En el plano L2/8 M2 (Bellavista):
 - se acoge parcialmente la propuesta del solicitante, es decir, se cambia la zona del predio ubicado en Bellavista 0790 de EC3 (Edificación Continua 3 pisos) a EA 5 (Edificación Aislada 5 pisos);
 - se acoge parcialmente la propuesta del solicitante, es decir, se cambia la altura de los predios que enfrentan el pasaje Rebeca Matte de EC5 (Edificación Continua 5 pisos) a EC3 (Edificación Continua 3 pisos).
- En el plano L4/8 M2 (Diego de Almagro):
 - se acoge completamente la propuesta del solicitante, es decir, no se cambia la zona de edificación de los predios que enfrentan El Bosque entre Diego de Almagro y Eliecer Parada; en suma, se mantiene en EA5 (Edificación Aislada 5 pisos) que es la zona que asignó el PRCP 2007;
 - se acoge completamente la propuesta del solicitante, es decir, no se cambia la zona de edificación de los predios contenidos en la manzana ubicada entre Los Leones, Bustos, Holanda y Diego de Almagro; en suma, se mantiene la zona que asignó el PRCP 2007;
- En el plano L6/8 M2 (Dalmacia):
 - se incorpora la ZT 08 Dalmacia, dejando en blanco los predios que la conforman.