

Taller 3: Barrio Pedro de Valdivia Norte

Plan Regulador Comunal de Providencia

22 de agosto de 2026
Departamento de Asesoría Urbana



Providencia
Vida Buena

Temas a tratar



- 1. Visión histórica de la comuna**
- 2. Modificación N°9 al Plan Regulador Comunal**
- 3. Normativa relevante para el barrio Pedro de Valdivia Norte**
 - 3.1. Plan Regulador Comunal
 - 3.2. Normas de excepción
 - 3.3. Modificación OGUC

1. Visión histórica de la comuna

1. Visión histórica de la comuna de Providencia

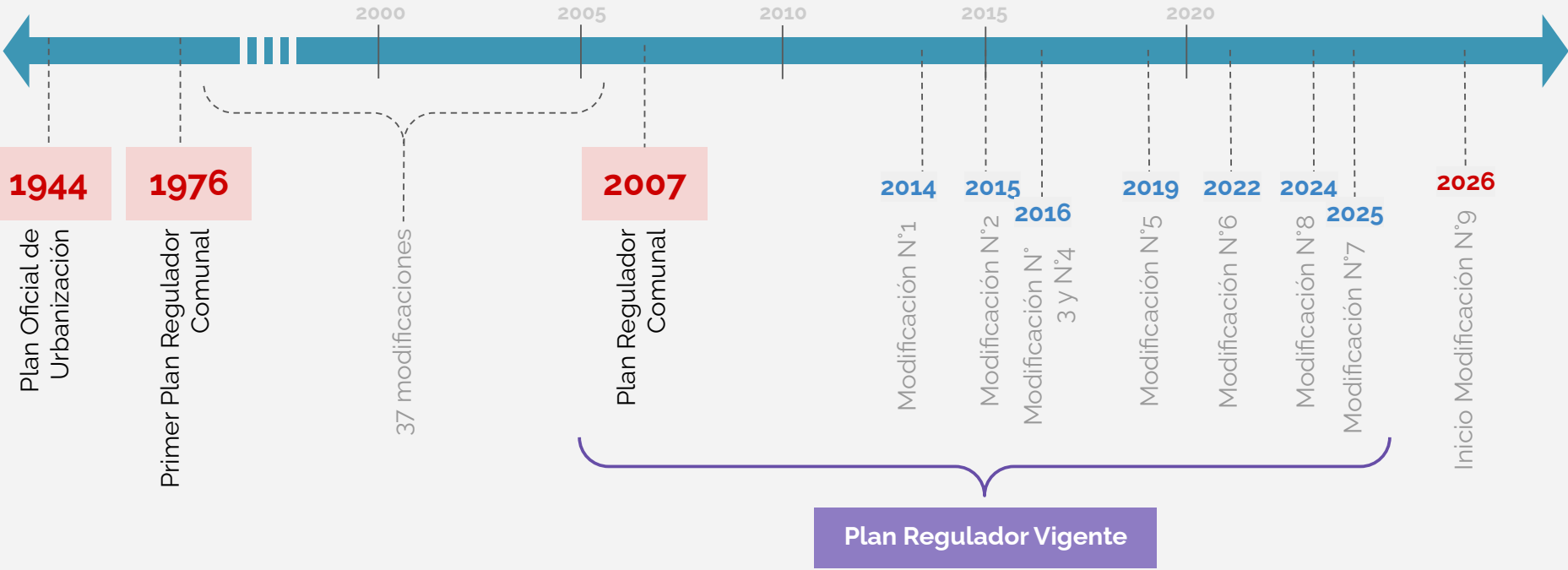
Providencia: una comuna planificada a escala humana

- Comuna caminable, con **veredas anchas**, amplios veredones y espacios sombreados.
- **Sistema integrado de áreas verdes** que estructura el espacio público.
- Desarrollo urbano pensado a **escala humana**, con alturas acordes a los barrios.
- **Mezcla equilibrada de usos y actividades**, favoreciendo la vida de barrio.
- Protección del patrimonio
- Un crecimiento guiado por el **Plan Regulador Comunal**, que ha orientado la consolidación de Providencia durante décadas.
- Visión urbana impulsada por los urbanistas **Germán Bannen** y **Jaime Márquez**.



1. Visión histórica de la comuna de Providencia

Trayectoria del Plan Regulador Comunal de Providencia



2. Modificación N°9 al PRCP

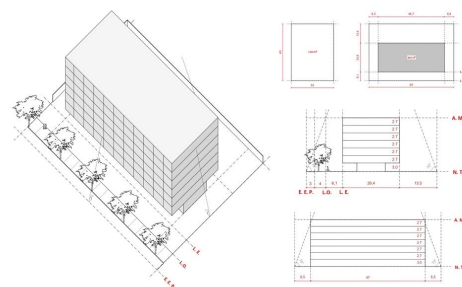
Justificación sobre la pertinencia de modificación N°9 al PRCP

Informe Fundado

Enviado a SEREMI MINVU mediante Oficio Alc. N° 1777 de 04/04/2025.

Principales desafíos:

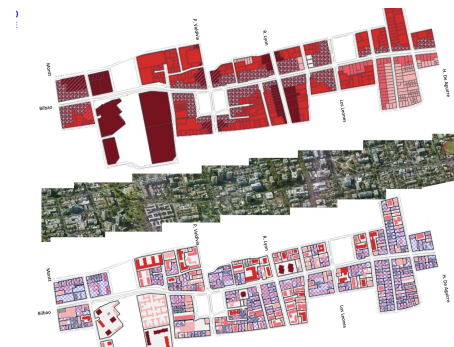
1. Cambios sociodemográficos a nivel comunal
2. Desajustes entre la planificación vigente y el desarrollo efectivo en algunos sectores y ejes de la comuna
3. Nuevas dinámicas de usos de suelo y actividades económicas
4. Intensificación de eventos meteorológicos extremos



1. Necesidad de revisar los tamaños y tipos de viviendas, de manera de que éstas se ajusten a los cambios demográficos.



3. Nuevas actividades que no están consideradas en el PRCP.



2. Algunos sectores y ejes principales no se han desarrollado como estaba previsto por la norma propuesta por el PRCP 2007.



4. Aumento de riesgos asociados al cambio climático.

Justificación sobre la pertinencia de modificación N°9 al PRCP

Respuesta SEREMI MINVU al Informe Fundado

Indicación de la SEREMI MINVU (Ord. N°18 de 02/04/2026) en respuesta al Informe Fundado:

- PRCP 2007 cuenta con modificaciones que han abordado temas específicos sin considerar una **revisión integral** del instrumento.
- Necesidad de ajuste en función de **cambios normativos de rango superior**, pronunciamiento de órganos competentes y el crecimiento urbano no acorde a lo previsto.
- **Desajustes entre la planificación vigente y el desarrollo efectivo del territorio.**
- Actualización de **estudios técnicos** que tienen más de 10 años de antigüedad.

*Primera modificación integral con posibilidad de contar con Ordenanza Local y Planos refundidos.

**TRABAJANDO
PARA USTED**

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA
Equipo de Planificación (EPL)
Interno N° 03 -2026
Ingreso N° 0100714 de fecha 04.04.2025

ORD. N° **18** /

ANT.: Su Oficio Alc. N°1777 de fecha 04.04.2025 suscrito por Alcalde de la Municipalidad de Providencia.

MAT.: (DDUI)(EPL)(FGA) **PROVIDENCIA:** Art. 2.1.4.bis. Acusa recibo de Informe Fundado sobre actualización del Plan Regulador Comunal de Providencia, e informa que concuerda con la actualización del IPT.

SANTIAGO, 02 ABR 2026

DE: SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A: SR. JAIME BELLOLIO AVARIA
ALCALDE MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA

1. Esta Secretaría recibió su presentación mediante la cual, en conformidad con lo dispuesto en el Art. 2.1.4. bis de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), hace ingreso del Informe Fundado que evalúa la necesidad de actualización del Plan Regulador Comunal (PRC) de Providencia, aprobado mediante Decreto Exento N° 131 de fecha 19 de enero de 2007 y publicado en el Diario Oficial con fecha 23 de enero de 2007.

2. Al respecto, cabe señalar, que el artículo 28 sexies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) establece que los Instrumentos de Planificación Territorial (IPT) deberán mantenerse actualizados y sus disposiciones deberán revisarse periódicamente conforme a las normas que disponga la Ordenanza General. En concordancia con ello, el D.S N° 57 publicado en el D.O. con fecha 06 de abril 2023, que incorporó el Art. 2.1.4 bis de la OGUC, que regula el procedimiento administrativo para verificar la necesidad de actualización de los IPT en un plazo no mayor a 10 años, estableciendo así la obligación de cumplir con la revisión del instrumento, a fin de que estos no pierdan eficacia. Asimismo, dicta normas transitorias, señalando en el Artículo Tercero que: "Aquellos Instrumentos de Planificación Territorial que hayan cumplido o cumplan 10 años de vigencia dentro de los dos años siguientes a la publicación de este decreto deberán efectuar el procedimiento de actualización contemplado en el artículo 2.1.4 bis de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones dentro del plazo máximo de dos años señalado." (el destacado es nuestro).

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - www.metropolitano.minvu.cl
OFICINA DE PARTES - Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 874, piso 9°, Santiago. Teléfono 229 014 700
CASILLA (INGRESO DIGITAL) q1partes@seremi.cl

Modificación N°9 al Plan Regulador

An aerial photograph of a sprawling urban area, likely Bogotá, Colombia. The city is densely packed with buildings of various heights and colors, interspersed with green spaces and trees. In the background, a range of mountains is visible under a clear sky. The image serves as a backdrop for the text overlay.

Objetivo Mod. N° 9 (preliminar)

Consolidar Providencia como una comuna caminable, con densificación equilibrada, usos mixtos compatibles y un sistema integrado de áreas verdes, considerando criterios de sustentabilidad, equidad territorial, identidad barrial y protección del patrimonio.

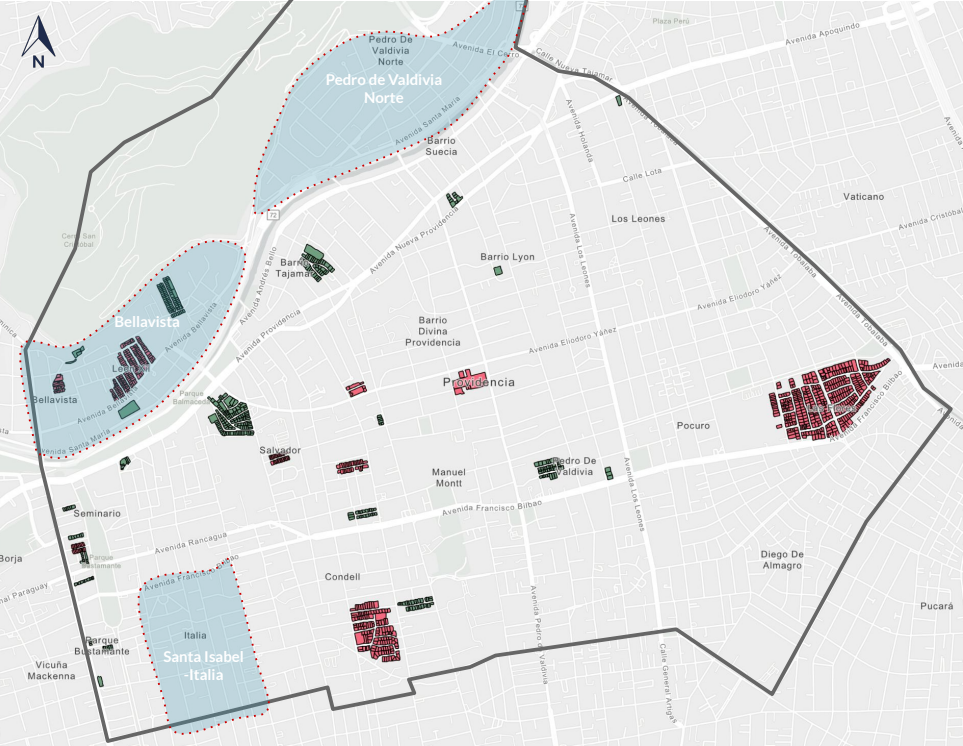
La Modificación N°9 no implica elaborar un nuevo Plan Regulador, busca poner en valor lo avanzado y adaptar la comuna a los nuevos desafíos del contexto actual

Modificación N°9 al Plan Regulador

Etapas de la modificación



Modificación N°9 al Plan Regulador



- Zonas Típicas
- Zonas de Conservación Histórica
- Barrios

Programación preliminar*

Taller	Fecha	Lugar
Taller 1 Lanzamiento Modificación N°9	11 julio	Universidad Mayor
Taller 2 Patrimonio: Zonas Típicas y de Conservación Histórica	1 de agosto	Universidad Mayor
Taller 3 Barrio Pedro de Valdivia Norte	22 de agosto	Parroquia Sagrada Familia
Taller 4 Barrio Bellavista	Por definir	Lugar por definir
Taller 5 Barrio Santa Isabel-Italia	Por definir	Lugar por definir
Taller 6 Cierre talleres	Por definir	Lugar por definir



* NOTA: Fechas podrían cambiar, se informará oportunamente

Participaciones para construir la Imagen Objetivo: algunos ejemplos

- Mesas de trabajo
- Invitación a los distintos actores
- Terrenos participativos
- Consulta ciudadana no vinculante (Mod 7)
- Recepción de observaciones
- Exposición de las distintas etapas

Modificación N°7 (DO 2025)



Modificación N°8 (DO 2024)



¿Cómo mantenerme enterado de las etapas y avance de la Modificación?

1

Acceder a www.providencia.cl

2

MUNICIPALIDAD

- AUTORIDADES
 - Alcalde
 - Concejales
 - Cuenta Pública
 - Organizaciones de Sociedad Civil
- TRÁMITES Y SERVICIOS
 - REVISTA PROVIDENCIA
 - PLAN REGULADOR COMUNAL**
 - CONCURSOS PÚBLICOS
 - SALUD Y EDUCACIÓN (CDS PROVIDENCIA)
 - FUNDACIÓN CULTURAL
 - CLUB PROVIDENCIA
- JUZGADOS DE POLICIA LOCAL
- DIRECCIONES MUNICIPALES
 - Gabinete Alcaldía
 - Administración y Finanzas
 - Administración Municipal
 - Atención al Contribuyente
 - Barrios y Patrimonio
 - Comunicaciones
 - Secretaría Municipal
 - Control
 - Desarrollo Comunitario
 - Desarrollo Económico Local
 - Emergencias Comunitarias
 - Fiscalización
 - Infraestructura
 - Medio Ambiente, Asso, Ornato y Mantenición
 - Obras Municipales
 - Tránsito y Transporte Público
 - Tecnología y Gestión Digital
 - Personas
 - Jurídica
 - Secretaría Comunal de Planificación

3



Contacto

Plan Regulador

Se recibirán observaciones y sugerencias
al correo:

prcp.modificacion9@providencia.cl

Otros temas

Dirigirse al correo:

participacion@providencia.cl

3. Normativa relevante para el barrio Pedro de Valdivia Norte

3.1. Plan Regulador Comunal de Providencia

Plano de áreas, zona e inmuebles protegidos

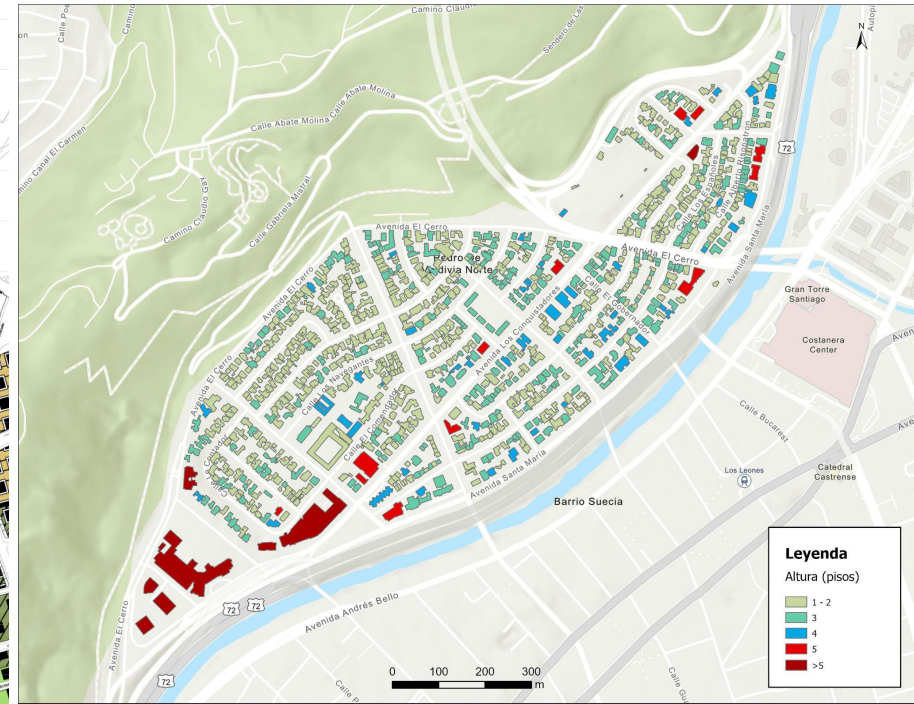
Alturas de edificación

Plano de edificación PRCP



- Altura permitida de hasta 3 pisos en el interior del barrio.
- Altura permitida de hasta 5 pisos en ejes Los Conquistadores, Santa María y Plaza Padre Letelier.
- Altura libre y de 12 pisos en el poniente del barrio.

Alturas existentes



- Viviendas de 1 y 2 pisos en el interior del barrio.
- Edificios colectivos antiguos de 3 pisos en el interior del barrio, y algunos 6.1.8 nuevos.
- Pocos edificios de 5 pisos en Los Conquistadores y Santa María.
- Edificios altos en el poniente.

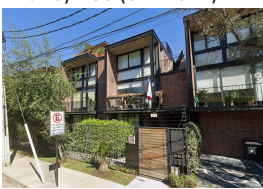
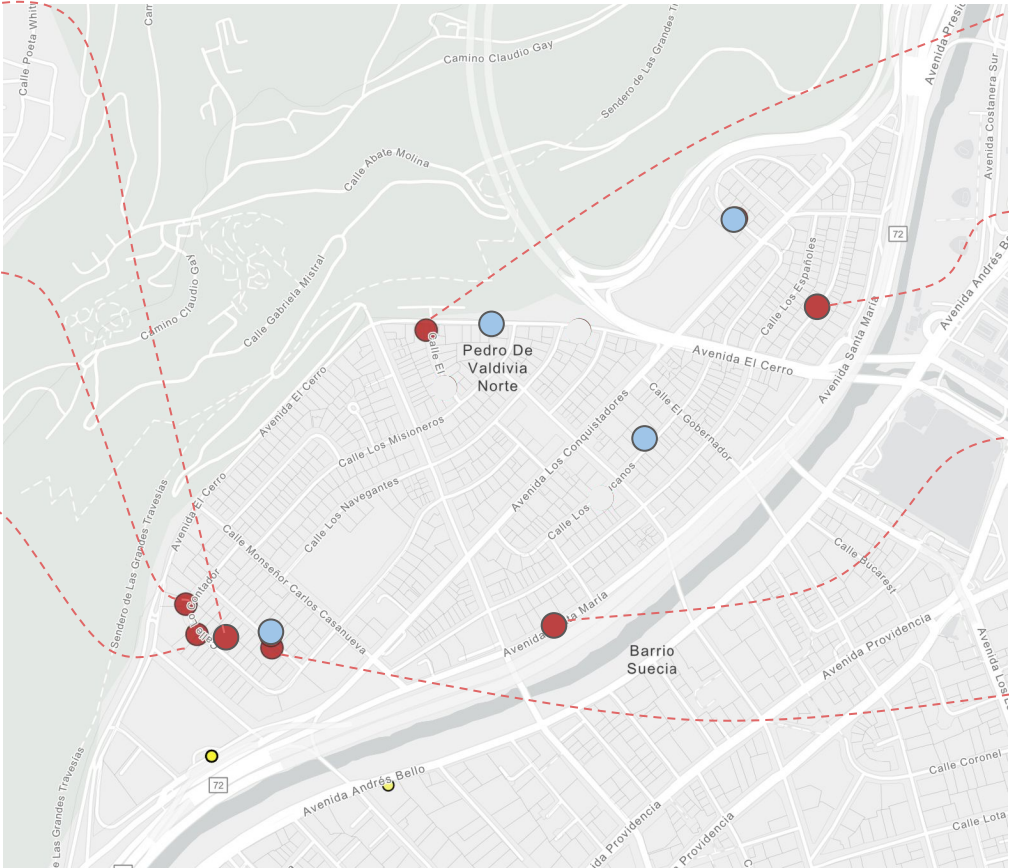
3.2. Norma de excepción 6.1.8. OGUC

Artículo 6.1.8. OGUC

- Artículo de excepción para conjuntos de viviendas económicas menores de 140 m², con una **altura máxima de 4 pisos cuando el edificio se distancie 10 m de los predios vecinos.**
- Se debe respetar la norma de antejardines, rasantes, sistema de agrupación y distanciamientos establecidos en el PRC.
- Se permite aumentar la densidad del PRCP en un 25%.
- Se pueden superar los coeficientes de constructibilidad y ocupación de suelo del PRCP.
- El proyecto debe cumplir con una superficie mínima de patio de 24 m² por vivienda en el primer piso.



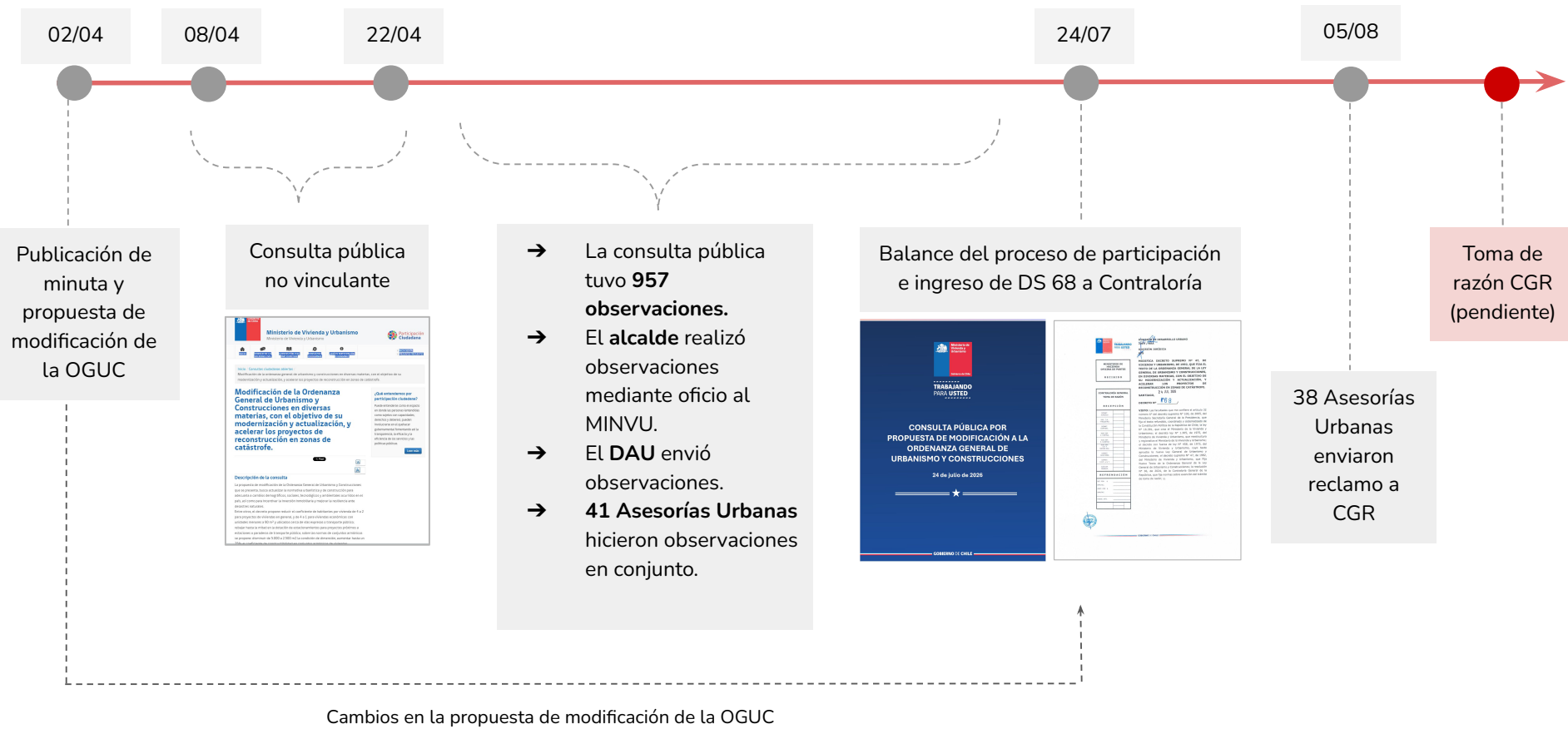
Artículo 6.1.8. OGUC: Ejemplos en el barrio



● Edificios con Permisos de obra nueva (2012-2025) con destino vivienda de 3 pisos o más acogidos al Art. 6.1.8
● Proyectos con Permisos de obra nueva aprobados, con destino vivienda de 3 pisos o más acogidos al Art. 6.1.8.

3.3. Modificación de la OGUC - DS 68

Modificación de la OGUC DS 68: Cronograma



Modificación de la OGUC

Densidad: Reducción del coeficiente de habitantes por vivienda

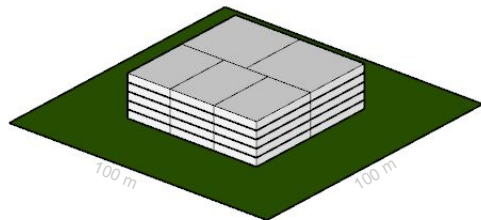
(de 4 habitantes por vivienda a 2,8 en general o 2 frente a vía expresa o troncal o 1,4 a 600 m de estaciones de transporte público)

Efectos:

- Reducción de la superficie promedio de las viviendas.
- Más cantidad de departamentos en un mismo proyecto.

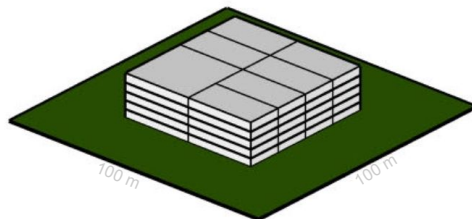
Ejercicio teórico de cabida

VIGENTE: coef. 4
100 hab/há
25 viviendas



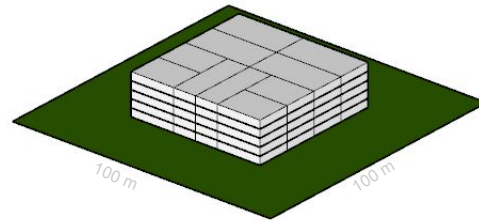
sup. promedio vivienda: 80 m²*

PROPUESTA: coef. 2,8
100 hab/há
36 viviendas



sup. promedio vivienda: 56 m²

PROPUESTA: coef. 2
100 hab/há
50 viviendas



sup. promedio vivienda: 40 m²

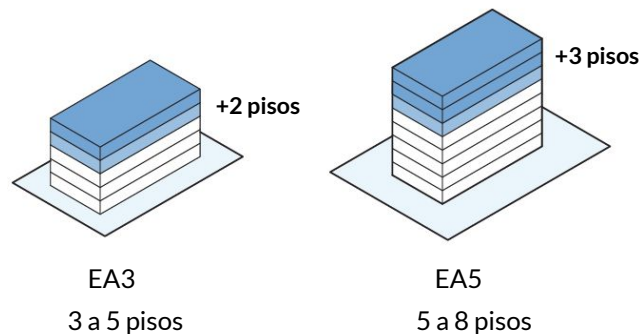
*: superficie promedio según estándar Providencia

Modificación de la OGUC

Conjuntos armónicos: cambio de requisitos y beneficios

Efectos:

- Aumento en la altura máxima permitida de 3 a 5 pisos en la mayor parte del barrio.
- Cambio en la proporción de los coeficientes de las normas urbanísticas que desajusta la proporción pensada en el PRCP 2007 y el volumen teórico esperado.



En el caso de Providencia, los Conjuntos Armónicos no resultarían aplicables si se incorporan incentivos en el PRCP mediante la Modificación N° 9, dado que dichos incentivos dejarían sin efecto esta norma de excepción conforme a lo establecido en el artículo 184 de la LGUC.



Providencia
Vida Buena

Explicación de la actividad por mesa

Imagen objetivo del Plan Maestro de Gestión Urbana

“El barrio Pedro de Valdivia Norte, emplazado entre el cerro San Cristóbal y el Río Mapocho, cuenta con un entorno urbano y natural, acogedor y seguro, con calles caminables, áreas verdes y espacios públicos que facilitan el tránsito peatonal y promueven la actividad física de residentes y visitantes. El Barrio protege su **patrimonio** material e inmaterial, **manteniendo su baja altura y densidad equilibrada con una dualidad metropolitana**. El estándar de los **servicios y equipamientos se adecuan a su carácter urbano en constante crecimiento**, con infraestructura que garantiza la accesibilidad universal y la cicloinclusión, fomentando la conectividad a múltiples escalas. La comunidad se caracteriza por su organización y cohesión, existiendo participación entre diferentes actores que trabajan por un mismo objetivo común.”

Imagen: Plan Maestro PdV Norte, Universidad Católica

PLAN MAESTRO DE GESTIÓN URBANA PEDRO DE VALDIVIA NORTE

Plan Maestro



Dirección de
Sostenibilidad
www.sostenibilidad.cl



UC



PONTIFICIA
UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE CHILE

1 Lluvia de ideas

A partir de la visión desarrollada en el Plan Maestro de Gestión Urbana de la Junta de Vecinos 12, cada participante debe **escribir en dos tarjetas los dos aspectos** que considere fundamentales para la **visión del barrio**.

2 Clasificación

En conjunto, agrupar las tarjetas según los temas planteados y nombrar el conjunto de aspectos.

3 Visión compartida

¿Cómo se imaginan el barrio Pedro de Valdivia Norte en 10 años más?

Nos imaginamos el barrio Pedro de Valdivia Norte como...

¡Gracias!



Providencia
Vida Buena