



SANTIAGO
Ilustre Municipalidad



FACULTAD DE ARQUITECTURA,
DISEÑO Y ESTUDIOS URBANOS
PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CHILE

ANÁLISIS Y PROPUESTA DE CONDICIONANTES DE SUSTENTABILIDAD PARA ACCEDER A INCENTIVOS NORMATIVOS MUNICIPALES DEL PRCS

INFORME 1: Análisis de los permisos otorgados en el periodo 2011-2021 y
planimetrías asociadas a ellos.



DESE

Dirección de Extensión
y Servicios Externos

UC

Vivamos bien

STGO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD



1 ÍNDICE DE CONTENIDOS



1	ÍNDICE DE CONTENIDOS	3
2	INTRODUCCIÓN	6
3	METODOLOGÍA	9
3.1	Metodología de trabajo Fase 1.	10
4	RECOPIACIÓN Y ANÁLISIS DE INFORMACIÓN	17
4.1	Análisis permisos de edificación por año.....	18
4.1.1	Análisis de año 2011	18
4.1.2	Análisis de año 2012	22
4.1.2.1	Resumen permisos 2012 con incentivos normativos PRC.....	25
4.1.2.2	Ficha resumen por permiso.....	26
4.1.3	Análisis de año 2013	27
4.1.3.1	Resumen permisos 2013 con incentivos normativos PRC.....	29
4.1.3.2	Ficha resumen por permiso.....	30
4.1.4	Análisis de año 2014	31
4.2	Análisis de año 2015	34
4.2.1.1	Resumen permisos 2015 con incentivos normativos PRC.....	36
4.2.1.2	Ficha resumen por permiso.....	37
4.3	Análisis de año 2016	42
4.3.1.1	Resumen permisos 2016 con incentivos normativos PRC.....	44
4.3.1.2	Ficha resumen por permiso.....	45
4.4	Análisis de año 2017	47
4.4.1.1	Resumen permisos 2017 con incentivos normativos PRC.....	49
4.5	Análisis de año 2018	51
4.6	Análisis de año 2019	54
4.7	Análisis de año 2020	57
4.7.1.1	Resumen permisos 2020 con incentivos normativos PRC.....	60
4.7.1.2	Ficha resumen por permiso.....	61
4.8	Análisis de año 2021	71
4.8.1.1	Resumen permisos 2021 con incentivos normativos PRC.....	73
4.8.1.2	Ficha resumen por permiso.....	74
5	CONCLUSIONES	81
6	ÍNDICE DE FIGURAS	87
7	ANEXOS	91

9.1 Fichas completas de análisis 27 proyectos con incentivos PRC.....	92
9.1 Planos informe.....	143

INTRODUCCIÓN



El presente documento corresponde al informe 1 del ESTUDIO PROYECTOS INMOBILIARIOS QUE SE ACOGEN A LOS INCENTIVOS NORMATIVOS DEL PRCS, SUS CONDICIONANTES EVALUACIÓN ECONÓMICA, realizado por la Dirección de Servicios Externos de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos de la Pontificia Universidad Católica de Chile.

Como consta en los TRD, la primera incorporación de incentivos normativos en la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Santiago (PRCS), es del año 2008 y fue realizada como parte de la modificación al PRCS N° 32. Dentro de los antecedentes recientes en Chile se puede indicar que el Dictamen N° 33.858 de la Contraloría General de la República (2010), Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y Ordenanza General (OGUC) no tenían la potestad para permitir efectuar mecanismos de incentivos en IPT locales, precisamente en los PRC. Luego la Ley de Aportes al Espacio Público (Ley N° 20.958), reinstala los mecanismos de incentivos, como fórmula para: “El desarrollo de espacios públicos o al mejoramiento de los ya existentes, a la materialización, reparación o mejoramiento de equipamientos públicos, a la instalación o incorporación de obras de artes en el espacio público o al cumplimiento de otras condiciones que induzcan o colaboren en el mejoramiento de los niveles de integración social urbana” (Ley N° 20.958). Un punto interesante es que en la Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU), se indica que “el uso incentivos para la integración social en nuestras ciudades, uso incentivos como herramienta de regeneración urbana y económica, protección del patrimonio”.

Este estudio está enfocado en revisar los incentivos actuales del PRCS de la Municipalidad de Santiago, como han sido utilizados durante el periodo 2011 a 2021. Para poder llegar a cabo este estudio los TDR plantean los siguientes objetivos.

OBJETIVOS GENERALES (según TDR)

Evaluar las actuales condicionantes para acceder a los Incentivos Normativos Municipales y proponer nuevas condicionantes que propendan a mejorar la sustentabilidad urbana de los nuevos proyectos inmobiliarios que se inserten en la comuna de Santiago.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS (según TDR)

- a) Realizar un análisis de rentabilidad comparativa entre los proyectos que se acogieron a incentivos municipales establecidos en el Plan Regulador Comunal de Santiago y a los que se acogieron a los incentivos establecidos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de modo de cuantificar el costo que significa para el desarrollador inmobiliario el cumplir con cada tipo de condicionantes.
- b) Realizar un análisis crítico del uso de los incentivos normativos municipales y de las razones por las cuales son o no utilizados.
- c) Realizar un análisis de al menos 20 condicionantes para optar a incentivos normativos aplicadas en otros territorios. Como mínimo 10 condicionantes a nivel nacional y otras 10 a nivel internacional, que sean distintas a las aplicadas en la comuna de Santiago.
- d) Proponer al menos 10 nuevas condicionantes en el ámbito de la sustentabilidad urbana y mejoramiento del espacio público, dentro de las temáticas: eficiencia energética de la construcción, mejoramiento de estándar de habitabilidad, uso del recurso hídrico, reciclaje de residuos domiciliarios, incorporación de nuevas áreas de uso público, implementación de platabandas, aumento de masa arbórea o masa vegetal, que puedan ser incorporadas al PRCS y su respectiva evaluación económica. Se requiere establecer especificaciones técnicas de su implementación.

3.1 Metodología de trabajo Fase 1.

La metodología utilizada para la primera fase del proceso de análisis de Permisos de Edificación con Incentivos Normativos contempla la coordinación y trabajo interdisciplinar entre los equipos de geografía y arquitectura, para los procesos de georreferenciación y revisión de expedientes, respectivamente.

El trabajo comienza con la descarga y recepción de información proveniente del Municipio. Esta información corresponde al número de expediente de todos los permisos de edificación entre los años 2011 y 2021. Es preciso agregar que dicha información – en la mayoría de los casos- puede consultarse en la plataforma digital del Municipio.

Los pasos metodológicos para el análisis de los Permisos de Edificación se exponen a continuación:

1. El análisis de los Permisos de Edificación implicó una fase previa de descarga, orden y sistematización de la información disponible. Primero, se procedió a convertir los archivos de cada mes y año en estudio de formato PDF a Excel para compatibilizarlos con el software ArcGIS. Luego, se ordenaron y depuraron los datos de las columnas para su posterior georreferenciación a través de la herramienta "Geocoding", la cual utiliza los campos de dirección del permiso de edificación (calle y número). Una vez realizada la georreferenciación de los permisos, se procede a verificar aquellos que pudieron presentar algún problema, corrigiendo estas inconsistencias para su correcta localización.
2. Una vez georreferenciados los Permisos de Edificación, se comienza un proceso de filtración de datos por año y zona PRC según fecha de entrada en vigencia de la zona. A través de geoprocursos, se logran filtrar los datos dejando solo aquellos Permisos de Edificación que se localizan en las zonas PRC con incentivos normativos, sin discriminación de uso, los cuales serán analizados para determinar si se utilizó algún tipo de incentivo en el proyecto inmobiliario. Esta información se entrega en una base de datos preliminar por año (2011 - 2021) al equipo de arquitectura.
3. Para el análisis por año de los Permisos de Edificación, se consideró la fecha de entrada en vigencia de las modificaciones del PRCs. De este modo, en los planos correspondientes se especifican las zonas incorporadas al instrumento de planificación, existiendo años como el 2011, 2012, 2014 y 2018 que figuran gráficamente con las correspondientes zonas según su período de vigencia. A continuación, se exponen las zonas con incentivos y su entrada en vigencia consideradas durante el análisis:

ZONA CON INCENTIVO	ENTRADA EN VIGENCIA
Zona A, ZCH A1, SE A5, SE A6	31-05-2008
B oriente, SE B2a; SE B2b	12-09-2011
SE B14; SE D6; SE D8; ZCH D7; SE E2; SE E6	10-03-2012
SE B15a, SE B15b1; SE B15c; SE E10b; SE E10c	14-01-2014
SE D6a	31-05-2018
SE B2a1; SE B16	13-07-2018
SE E10c1	13-07-2018

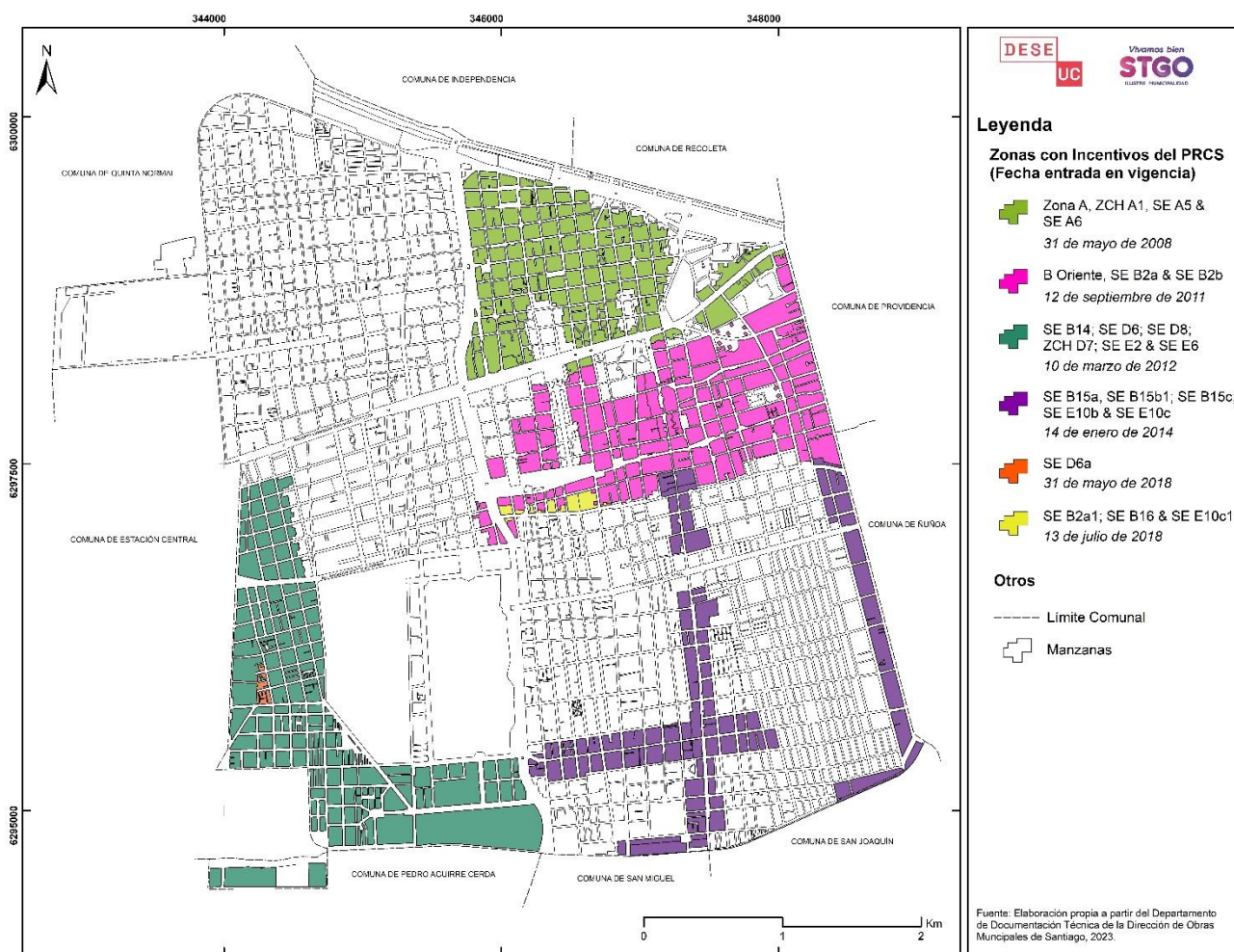


Figura 2. Plano de las Zonas con Incentivos del PRCS y su fecha de entrada en vigencia

Fuente: Elaboración propia

En este contexto, se determinaron los períodos de corte por cada año, según la entrada en vigencia de cada Zona de Incentivo, los cuales se indica en la siguiente tabla. Para los años 2011, 2012, 2014 y 2018 las representaciones cartográficas se realizan por cada período y respectivo grupo de zonas de incentivos.

AÑO	PERÍODO		ZONAS
	DESDE	HASTA	
2011	01-01-2011	11-09-2011	Zona A, ZCH A1, SE A5, SE A6
	12-09-2011	31-12-2011	Zona A, ZCH A1, SE A5, SE A6, B Oriente, SE B2a; SE B2b
2012	01-01-2012	09-03-2012	
	10-03-2012	31-12-2012	Zona A, ZCH A1, SE A5, SE A6, B Oriente, SE B2a; SE B2b, SE B14; SE D6; SE D8; ZCH D7; SE E2; SE E6.
2013	01-01-2013	31-12-2013	
2014	01-01-2014	13-01-2014	Zona A, ZCH A1, SE A5, SE A6, B Oriente, SE B2a; SE B2b, SE B14; SE D6; SE D8; ZCH D7; SE E2; SE E6, SE B15a, SE B15b1; SE B15c; SE E10b; SE E10c
	14-01-2014	31-12-2014	
2015	01-01-2015	31-12-2015	
2016	01-01-2016	31-12-2016	

AÑO	PERÍODO		ZONAS
	DESDE	HASTA	
2017	01-01-2017	31-12-2017	
	01-01-2018	30-05-2018	
2018	31-05-2018	12-07-2018	Zona A, ZCH A1, SE A5, SE A6, B Oriente, SE B2a; SE B2b, SE B14; SE D6; SE D8; ZCH D7; SE E2; SE E6, SE B15a, SE B15b1; SE B15c; SE E10b; SE E10c, SE D6a
	13-07-2018	31-12-2018	Zona A, ZCH A1, SE A5, SE A6, B Oriente, SE B2a; SE B2b, SE B14; SE D6; SE D8; ZCH D7; SE E2; SE E6, SE B15a, SE B15b1; SE B15c; SE E10b; SE E10c, SE D6a, SE B2a1; SE B16, SE E10c1
2019	01-01-2019	31-12-2019	
2020	01-01-2020	31-12-2020	
2021	01-01-2021	31-12-2021	

4. En paralelo a lo anterior, el equipo de arquitectura es encargado de generar una base de datos por año (de 2011 a 2021) que incorpora toda la información recopilada de un expediente municipal, posterior a la revisión de documentos tales como: Permiso de edificación, Recepción Definitiva (si corresponde), Certificado de Informaciones Previas, información entregada por el equipo de geografía. Esta base de datos entrega una síntesis y clasificación de los permisos que se resume en permisos con incentivos y permisos con incongruencia (cabe recalcar que dichos permisos poseen de igual manera un análisis):

a. Permisos con incentivos:

- Incentivos OGUC/LGUC: Se refiere a permisos que presentan beneficios normativos por que se acogen a incentivos propuestos por la OGUC, los cuales no son necesariamente excluyentes de los incentivos normativos PRC.
- Incentivo PRCS: Se refiere al principal hallazgo del estudio, es decir, a los permisos de edificación que se acogieron a los incentivos normativos establecidos en su zona respectiva y por esa razón poseen incrementos en constructibilidad, altura máxima y densidad.
- Incentivo OGUC+PRCS: Se refiere a la suma de los incentivos explicados anteriormente.

b. Permisos con incongruencia:

- Incongruencia por zona: Se refiere a aquellos permisos que no poseen la misma zona especificada en los permisos de edificación y la georreferenciación que se realizó por el equipo de geógrafos.
- Incongruencia por falta de información dentro del P.E: Se refiere a aquellos permisos de edificación ingresados que no cuenta con la especificación de la zona de emplazamiento.
- Incongruencia por zona + Incentivo OGUC/LGUC: Aquellos permisos que suma las dos condiciones especificadas anteriormente.

c. Permisos sin incentivos: aquellos que no poseen incentivos OGUC/LGUC ni PRCS.

5. Dicha información es enviada nuevamente al equipo de Geografía, en esta etapa el equipo de Geografía se encarga de incorporar la información proveniente del equipo de Arquitectura a las tablas de atributos de las coberturas generadas en el paso 2. De esta forma se completa la base de datos por año (2011 al 2018) incorporando seis columnas con la siguiente información: Coordenadas UTM (X,Y), el Mes (MES), el Año (ANO), la nomenclatura de la Zonificación Especial del PRCS (ZONAS_VIGE), el nombre de la Zonificación (ZONA_NOM), Período entrada en vigencia (PERIODO) y la existencia o no de un Incentivo Normativo (CLASS). Para el caso de los años 2019, 2020 y 2021, se incorporó una columna adicional para el destino de cada Permiso de Edificación

(DESTINO), el cual no estaba contemplado en los archivos originales entregados por la contraparte. Con los shapes elaborados desde la base de datos se lograron generar Planos de localización a partir de las capas en Proyección Universal Transversal de Mercator (UTM); Datum SAD-69 y Huso 19 sur. Por cada año en estudio se presentan la información espacializada y representada gráficamente para el posterior análisis de permisos.

6. Finalmente, los Permisos de Edificación con Incentivos Normativos son sometidos a una revisión planimétrica sistematizada que incluye datos como dirección, zona de emplazamiento según PRC2 y geolocalización, número de permiso y fecha de solicitud, número de recepción final y fecha, total de metros cuadrados construidos (superficie útil, superficie terrazas, superficie total construida sobre nivel natural de terreno, superficie común sobre el nivel natural del terreno, superficie subterráneos, superficie común subterráneos, superficie común subterráneos), total de unidades vendibles, número de locales comerciales u oficinas, tipo de incentivos utilizados y las condiciones, tanto obligatorias como optativas requeridas según zona. Con toda la información recopilada se realiza un análisis descriptivo por zona.

RESUMEN DE CONDICIONES OPTATIVAS		
CODIGO CONDICIÓN	CONDICIÓN	ZONA EN LA QUE SE APLICA
A	Plantar en el espacio público 1 árbol nativo por cada 7m de la longitud de fachada del edificio, previo visto bueno de la Subdirección de Ornato Parques y Jardines.	SE B15a, SE B15b1, SE B15c, SE E10b, SE E10c, SE E10c1
B	Incorporar ventanas termo panel, en todo el edificio.	
C	Utilizar un sistema complementario de energía solar para generación de agua caliente y/o calefacción, con la respectiva certificación del organismo competente.	
D	Incorporar los siguientes estacionamientos adicionales para discapacitados, mínimo 2 estacionamientos para uso de vivienda y para otros usos duplicar el estándar exigido en el Artículo 2.4.2. OGUC.	
E	Aumentar en un 5% el estándar de estacionamiento de visitas.	
F	Incorporar un sistema de aislamiento al shafts de ducto de alcantarillado, con la respectiva certificación del organismo competente.	

RESUMEN DE CONDICIONES OBLIGATORIAS		
CODIGO CONDICIÓN	CONDICIÓN	ZONA EN LA QUE SE APLICA
1	Proporción según tamaño de departamentos: Construcción de un mínimo de un 65% de departamentos con superficies útiles superiores o iguales a 50m2	ZONA A, SE A5, SE A6, ZONA B, SE B2a, SE B2a1, SE B2b, SE B16
2	Proporción según tamaño de departamentos: Construcción de un máximo de 20% de departamentos con superficies útiles inferiores o iguales a 50 m2 y de un 40% de departamentos con superficies útiles superiores o iguales a 60 m2	SE B14, SE D6, SE D6a, ZCH D7, SE D8, SE E2, SE E6
3	Mixidad de usos: Contemplar en primer piso en la fachada que da a la calle, usos de equipamiento que no formen parte de los usos asociados a la comunidad del edificio, destinado a vanos un 35% como mínimo de la superficie de ésta. La altura mínima de este primer piso será de 3m, de piso terminado a cielo.	ZONA A, SE A5, SE A6
4	Contemplar un mínimo de vanos, equivalente al 30% de la superficie de la fachada que enfrenta la calle, en primer piso	ZONA B, SE B2a, SE B2a1, SE B2b, SE B16
5	Contemplar galerías o pasajes peatonales interiores de uso público, para lo cual deberán considerar la siguiente condición especial de edificación: Ancho mínimo 3m cuando sirvan locales y/o contemplen ingresos sólo en un costado; 4m cuando sirvan locales y/o contemplen ingresos a ambos costados	ZCH A1
6	Destinar el 40% de la superficie restante de la aplicación de la ocupación de suelo para jardines	ZONA B, SE B2a, SE B2a1, SE B2b, SE B16
7	Contemplar en primer piso en la fachada que da a la calle, usos de equipamientos que no formen parte de los usos asociados a la comunidad del edificio, destinado a vanos un 40% como mínimo de la superficie de ésta.	SE B15a, SE B15b1, SE B15c, SE E10b, SE E10c, SE E10c1
8	Porcentaje mínimo de jardines para uso vivienda: Destinación a jardines del 50% de la superficie restante de la ocupación de suelo. Considerando la plantación de 6 árboles como mínimo cada 50 m2 de la superficie destinada a jardín. Para las edificaciones con sistema de agrupamiento aislado, dicho jardín deberá ser visto desde la calle	SE B14, SE D6, SE D6a, ZCH D7, SE D8, SE E2, SE E6

9	Sistema de Agrupamiento Aislado	SE B14, SE B15a, SE B15b1, SE D6, SED6a, ZCH D7, SE D8, SE E2 y SE E6.
10	Destinar a jardín el 20% de la superficie predial, considerando la plantación de 1 árbol nativo de 3m de altura, cada 20m2 de la superficie destinada a jardín. En el caso de sistema de agrupamiento aislado, el jardín debe ser visto desde la calle.	SE B15a, SE B15b1, SE B15c, SE E10b, SE E10c, SE E10c1
11	Incorporar cubierta vegetal nativa en un 10% de la superficie destinada a jardín	
12	Incorporar estructuras vegetales en muros y/o techos, en una superficie equivalente al 50% de la fachada de mayor longitud, la cual puede ser distribuida en dos de las fachadas o en el techo. Esta estructura deberá contemplar sistema de riego automática y la certificación de un organismo competente.	
13	Disponer de Cierros 70% transparentes. (sistema de agrupamiento aislado)	
14	Los estacionamientos no podrán utilizar los recintos de primer y segundo piso, que enfrenten la calle.	SE B15a, SE B15b1, SE B15c, SE E10b, SE E10c, SE E10c1
15	Cumplir el estándar de estacionamiento establecido en el PRCS en un 100% al interior del predio que genera el requerimiento.	
16	Incorporar 1 estacionamiento de bicicleta cada 2 unidades de vivienda.	
17	Incorporar un 15% de estacionamientos para bicicletas con respecto de la cuota obligatoria de estacionamientos de vehículos.	

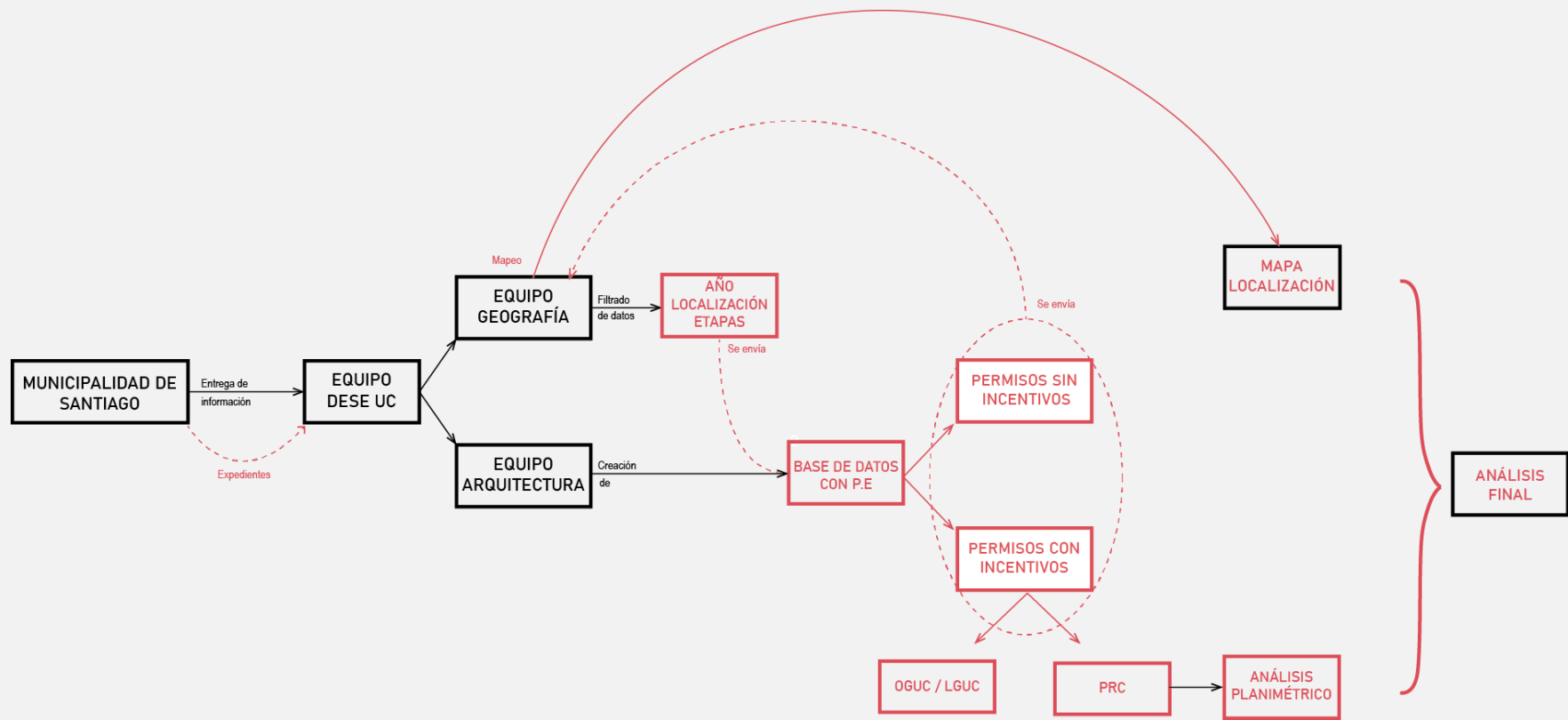


Figura 3 Esquema metodológico

Fuente: Elaboración propia.

4 RECOPIACIÓN Y ANÁLISIS DE INFORMACIÓN



4.1 Análisis permisos de edificación por año

A continuación, se analizan los permisos por año, según los filtros aplicados y realizada en el paso anterior.

4.1.1 Análisis de año 2011

De un total de 307 permisos ingresados a la DOM de Santiago en el año 2011, se identificaron 45 permisos que pertenecen a Zonas en las que se permite incrementos por incentivos normativos (ZCI), que se desglosan de la siguiente manera:

PERMISOS EN ZCI	PERMISO CON INCENTIVO			PERMISOS SIN INCENTIVOS	INCONGRUENCIA POR ZONA		INCONGRUENCIA POR FALTA DE INFORMACIÓN
	OGUC	PRCS	PRCS + OGUC		CON INCENTIVOS	SIN INCENTIVOS	
45	5	1	1	26	1	11	0

Figura 4. Tabla resumen Permisos de Edificación Año 2011

Fuente: Elaboración propia

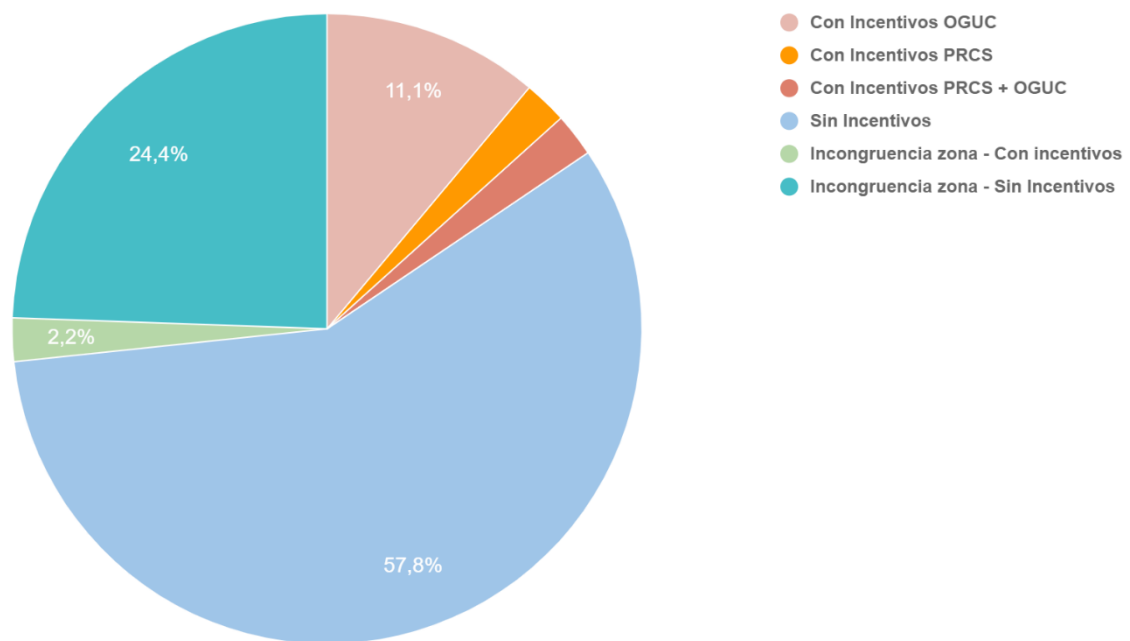


Figura 5. Gráfico resumen Permisos de Edificación Año 2011

Fuente: Elaboración propia

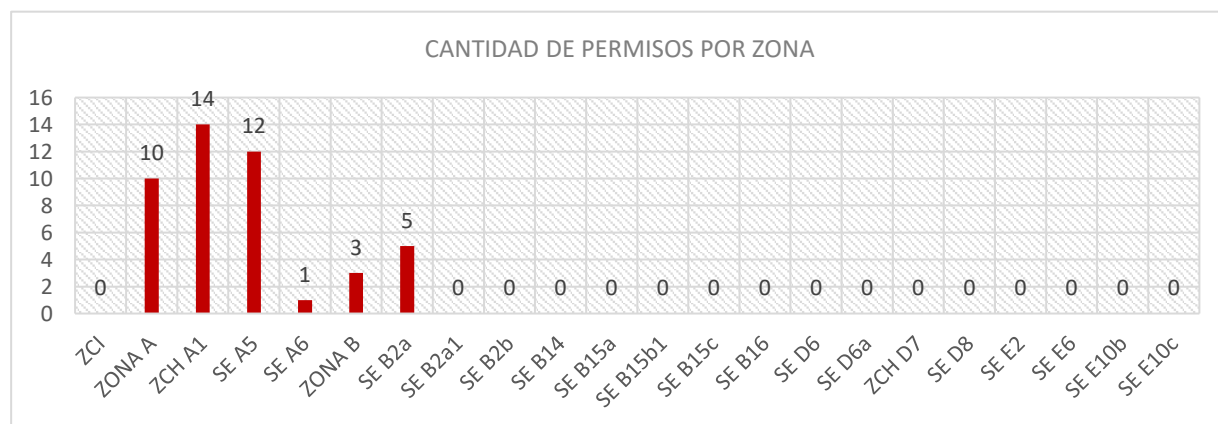
Con respecto a la distribución espacial de los permisos, ésta es bastante homogénea dentro del límite comunal, en el año 2011, tal como se muestra a continuación en el plano de localización con información georreferenciada acerca del total de permisos de edificación de ese año:



Figura 6. Plano de localización con total de permisos en el año 2011

Fuente: Elaboración propia

Con respecto a la distribución en zonas que permiten incentivos normativos, pese a que este año no se registran casos donde se utilice beneficios, la mayor parte de los permisos se distribuye en el sector nororiente de la comuna, preponderantemente en la Zona A1 y SE A5, como se muestra en la tabla a continuación:



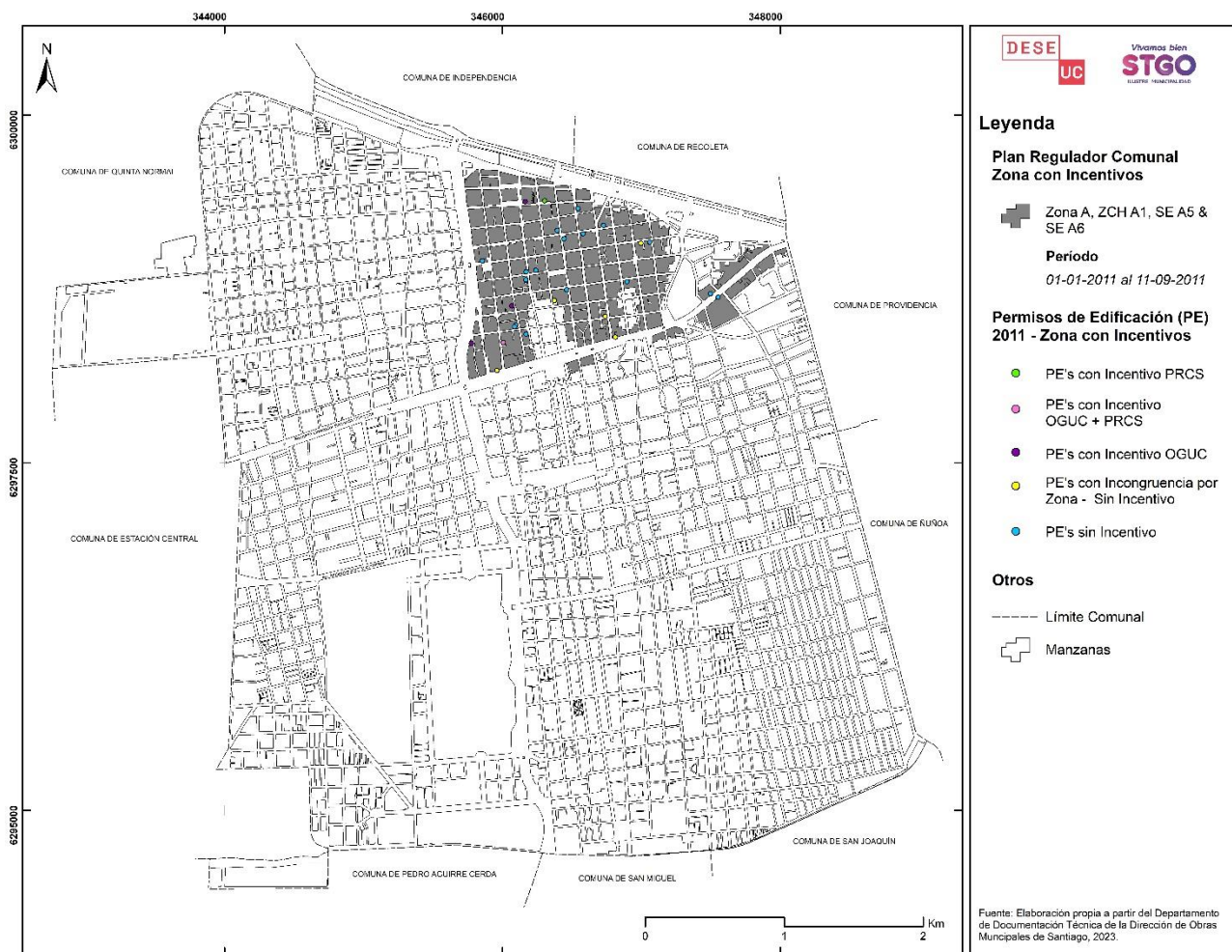


Figura 7. Plano Localización de Permisos en Zonas con Incentivo, en el año de 2011 – Periodo 01-01-2011 al 11-09-2011

Fuente: Elaboración propia



Figura 8. Plano Localización de Permisos en Zonas con Incentivo, en el año de 2011 – Periodo 12-09-2011 al 31-12-2011

Fuente: Elaboración propia

4.1.2 Análisis de año 2012

De un total de 236 permisos ingresados a la DOM de Santiago en el año 2012, se identificaron 66 permisos que pertenecen a Zonas en las que se permite incrementos por incentivos normativos (ZCI), que se desglosan de la siguiente manera:

PERMISOS EN ZCI	PERMISO CON INCENTIVO			PERMISOS SIN INCENTIVOS	INCONGRUENCIA POR ZONA		INCONGRUENCIA POR FALTA DE INFORMACIÓN
	OGUC	PRCS	PRCS + OGUC		CON INCENTIVOS	SIN INCENTIVOS	
66	6	0	1	43	1	13	2

Figura 9. Tabla Resumen Permisos de Edificación Año 2012

Fuente: Elaboración propia

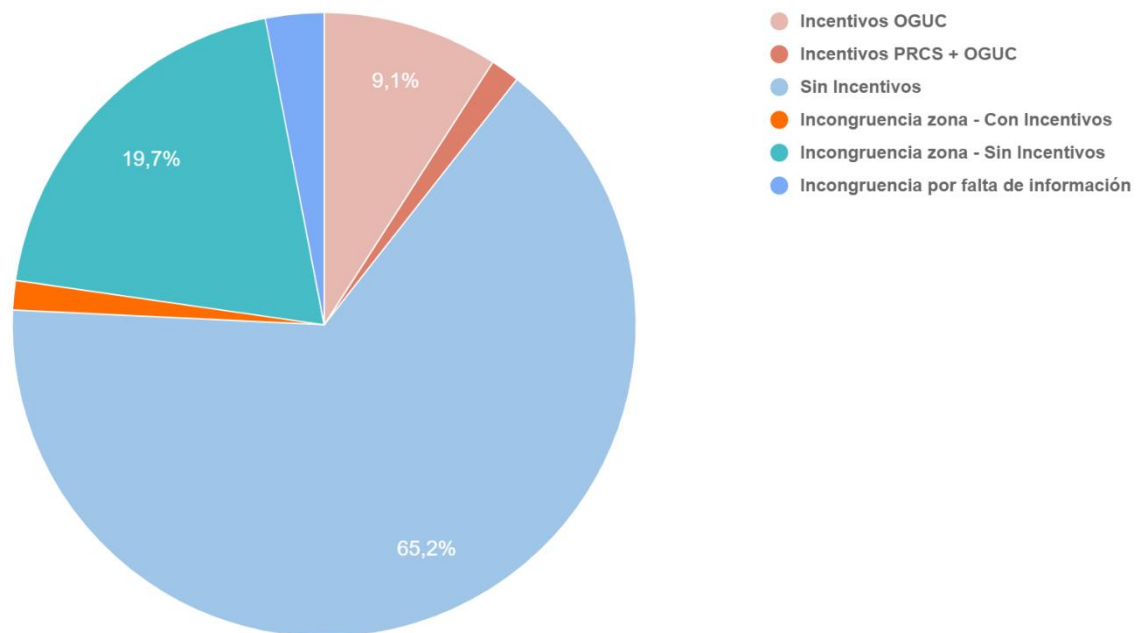


Figura 10. Gráfico resumen Permisos de Edificación Año 2012

Fuente: Elaboración propia

Con respecto a la distribución espacial de los permisos, ésta es bastante homogénea dentro del límite comunal, en el año 2012, tal como se muestra a continuación en el plano de localización con información georreferenciada acerca del total de permisos de edificación de ese año:



Figura 11. Plano de localización con total de permisos en el año 2012

Fuente: Elaboración propia

Con respecto a la distribución en zonas que permiten incentivos normativos, la mayor parte de los permisos se distribuye en las zonas SE E6, ZCH A1 y ZONA B

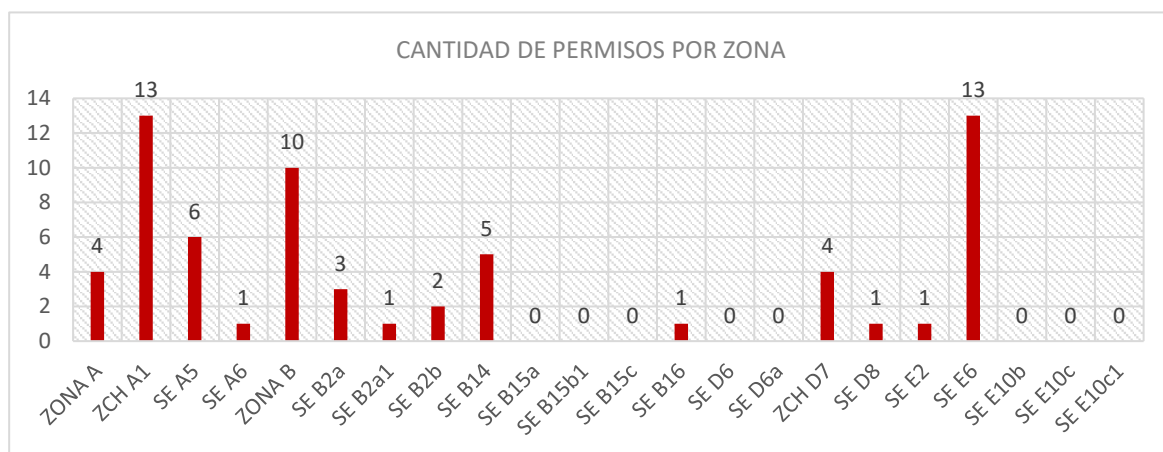


Figura 12. Gráfico de distribución de permisos por Zona PRC

Fuente: Elaboración propia



Figura 13. Plano Localización de Permisos en Zonas con Incentivo, en el año de 2012 – Periodo 01-01-2012 al 09-03-2012

Fuente: Elaboración propia

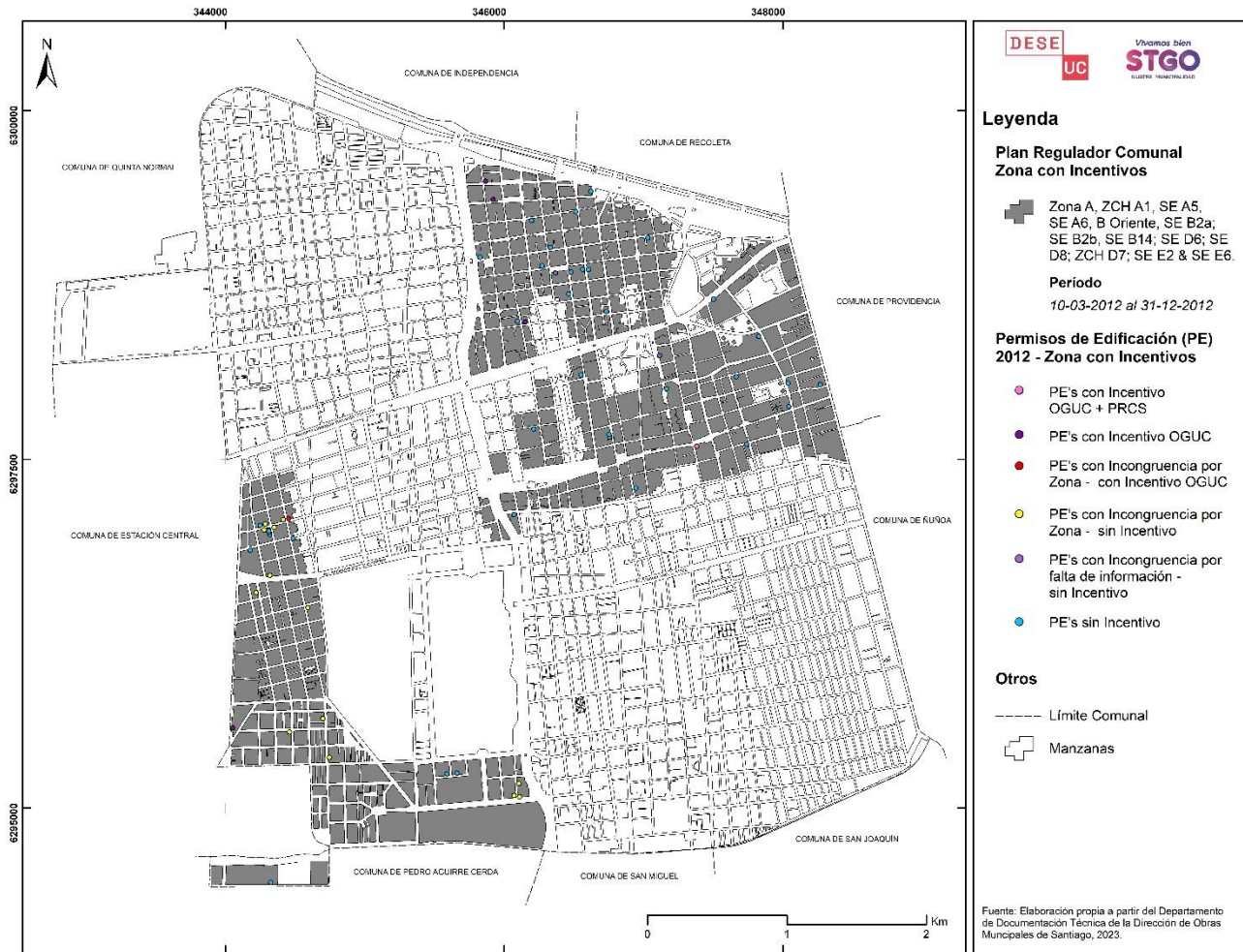


Figura 14. Plano Localización de Permisos en Zonas con Incentivo, en el año de 2012 – Período 10-03-2012 al 31-12-2012

Fuente: Elaboración propia

4.1.2.1 Resumen permisos 2012 con incentivos normativos PRC

En este año se encontró un permiso de edificación que utilizó Incentivos Normativos del PRC.

N° Permiso	Zona	Dirección	Destino	Fecha
15166	SE B2a	San Isidro 516	Vivienda y comercio	28/08/2012

Figura 15. Tabla resumen permisos con incentivos año 2012

Fuente: Elaboración propia

4.1.2.2 Ficha resumen por permiso

N° 15166

Zona	SE B2a		
Ubicación	San Isidro 516		
Destino	Vivienda y comercio		
Tipo de proyecto	..		
Incrementos aplicados	Altura máxima	Densidad	Constructibilidad
Incremento PRC	10	-	1.4
Proyectado P.E.	40.50	-	4.83
Sin incremento PRC	30.5	-	4.8
Condicionantes			
Condición 1	<i>Proporción según tamaño de departamentos: Construcción de un mínimo de un 65% de departamentos con superficies útiles superiores o iguales a 50m2</i>		Cumple 119 departamentos siendo el 65.02%
Condición 4	<i>Contemplar un mínimo de vanos, equivalente al 30% de la superficie de la fachada que enfrenta la calle, en primer piso.</i>		No cumple No informa
Condición 6	<i>Destinar el 40% de la superficie restante de la aplicación de la ocupación de suelo para jardines</i>		Cumple Se destina 40.24%

4.1.3 Análisis de año 2013

De un total de 165 permisos ingresados a la DOM de Santiago en el año 2013, se identificaron 59 permisos que pertenecen a Zonas del PRC en las que se permite incrementos por incentivos normativos. De acuerdo con la clasificación por destino, se excluyen 31 permisos del análisis, por tanto, el estudio comprende la revisión de un total de 28 permisos de edificación, que se desglosan de la siguiente manera:

TOTAL DE PERMISOS EN ZCI	TOTAL PERMISOS ANALIZADOS	PERMISOS CON INCENTIVOS PRC	PERMISOS CON INCENTIVOS OGUC	PERMISOS SIN INCENTIVOS
59	28	1	8	19

Figura 16. Tabla resumen Permisos de Edificación Año 2013

Fuente: Elaboración propia

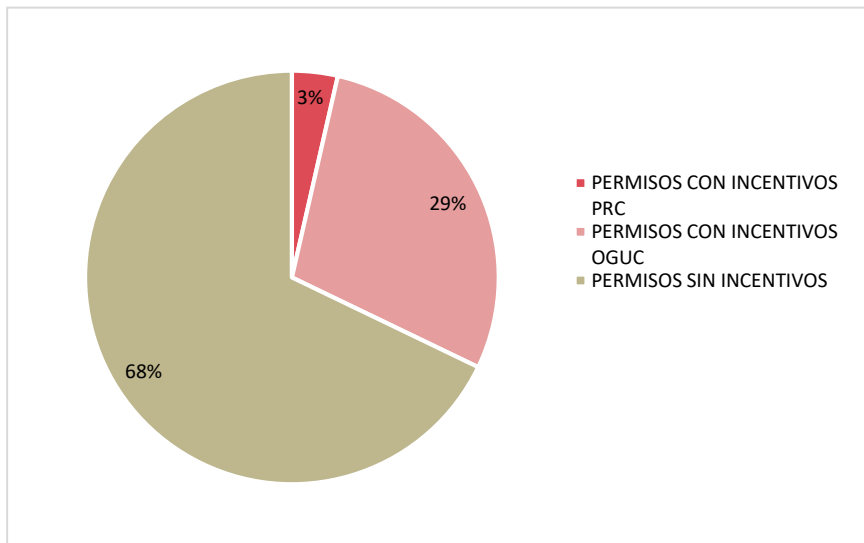


Figura 17. Gráfico resumen Permisos de Edificación Año 2013

Fuente: Elaboración propia

Con respecto a la distribución espacial de los permisos, ésta es bastante homogénea dentro del límite comunal, en el año 2013, tal como se muestra a continuación en el plano de localización con información georreferenciada acerca del total de permisos de edificación de ese año:



Figura 18. Plano de localización con total de permisos en el año 2013

Fuente: Elaboración propia

Con respecto a la distribución en zonas que permiten incentivos normativos, la mayor parte de los permisos se distribuye en las zonas SE E6 y sus subzonas asociadas:

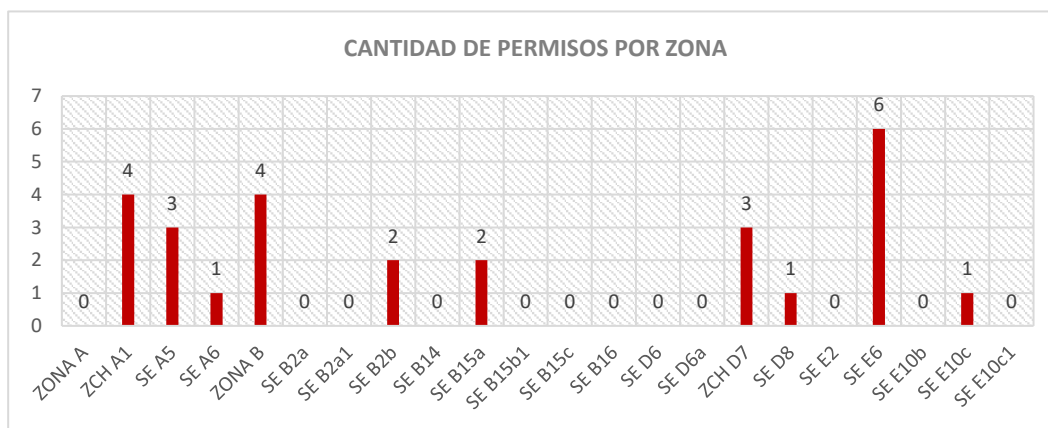


Figura 19. Gráfico de distribución de permisos por Zona PRC

Fuente: Elaboración propia



Figura 20. Plano Resumen Cantidad de Permisos en Zonas con Incentivo, en el año de 2013

Fuente: Elaboración propia

4.1.3.1 Resumen permisos 2013 con incentivos normativos PRC

En este año se encontró un permiso de edificación que utilizó Incentivos Normativos del PRC.

N° Permiso	Zona	Dirección	Destino	Fecha
15438	SE B2a	Santa Victoria 362-368	Vivienda	29/10/2013

Figura 21. Tabla resumen permisos con incentivos año 2013

Fuente: Elaboración propia

4.1.3.2 Ficha resumen por permiso

N° 15438			
Zona	SE B2a		
Ubicación	Santa Victoria 362-368		
Destino	Vivienda		
Tipo de proyecto	...		
Incrementos aplicados	Altura máxima	Densidad	Constructibilidad
Incremento PRC	10	-	1.4
Proyectado P.E.	40.50	-	6.02
Sin incremento PRC	30.5	-	4.8
Condicionantes			
Condición 1	<i>Proporción según tamaño de departamentos: Construcción de un mínimo de un 65% de departamentos con superficies útiles superiores o iguales a 50m²</i>		Cumple 128 departamentos siendo el 65.30%
Condición 4	<i>Contemplar un mínimo de vanos, equivalente al 30% de la superficie de la fachada que enfrenta la calle, en primer piso.</i>		Cumple Contempla 59.41%
Condición 6	<i>Destinar el 40% de la superficie restante de la aplicación de la ocupación de suelo para jardines</i>		Cumple Se destina 40%

Figura 22. Ficha resumen permiso con incentivo

Fuente: Elaboración propia

4.1.4 Análisis de año 2014

De un total de 225 permisos ingresados a la DOM de Santiago en el año 2014, se identificaron 92 permisos que pertenecen a Zonas del PRC en las que se permite incrementos por incentivos normativos. De acuerdo con la clasificación por destino, se excluyen 44 permisos del análisis, por tanto, el estudio comprende la revisión de un total de 48 permisos de edificación, que se desglosan de la siguiente manera:

TOTAL DE PERMISOS EN ZCI	TOTAL PERMISOS ANALIZADOS	PERMISOS CON INCENTIVOS PRC	PERMISOS CON INCENTIVOS OGUC	PERMISOS SIN INCENTIVOS
92	48	0	14	34

Figura 23. Tabla resumen Permisos de Edificación Año 2014

Fuente: Elaboración propia

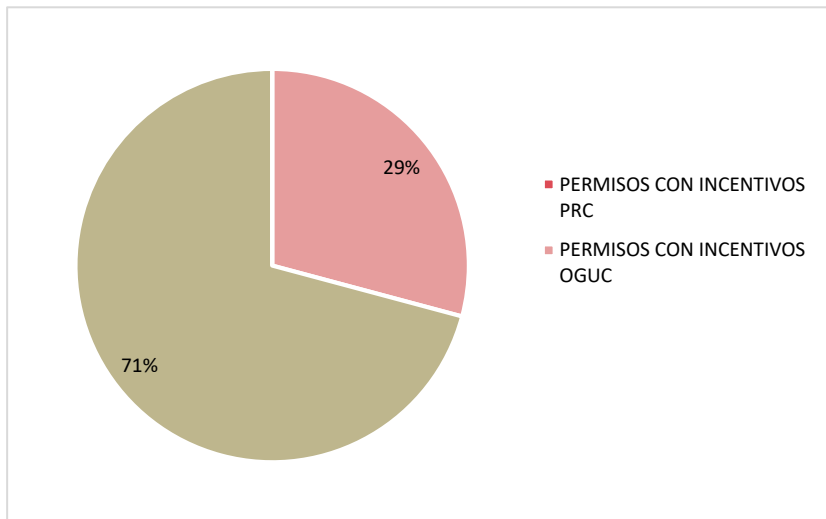


Figura 24. Gráfico resumen Permisos de Edificación Año 2014

Fuente: Elaboración propia

Con respecto a la distribución espacial de los permisos, ésta es bastante homogénea dentro del límite comunal, en el año 2014, tal como se muestra a continuación en el plano de localización con información georreferenciada acerca del total de permisos de edificación de ese año:



Figura 25. Plano de localización con total de permisos en el año 2014

Fuente: Elaboración propia

Con respecto a la distribución en zonas que permiten incentivos normativos, la mayor parte de los permisos se distribuye en las zonas SE E6 y SE A5 y sus subzonas asociadas:

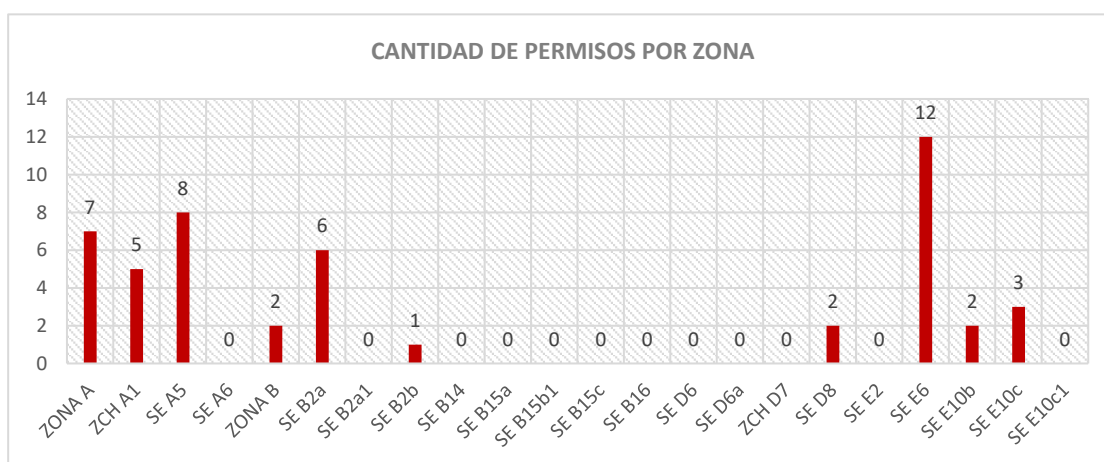


Figura 26. Gráfico de distribución de permisos por Zona PRC

Fuente: Elaboración propia

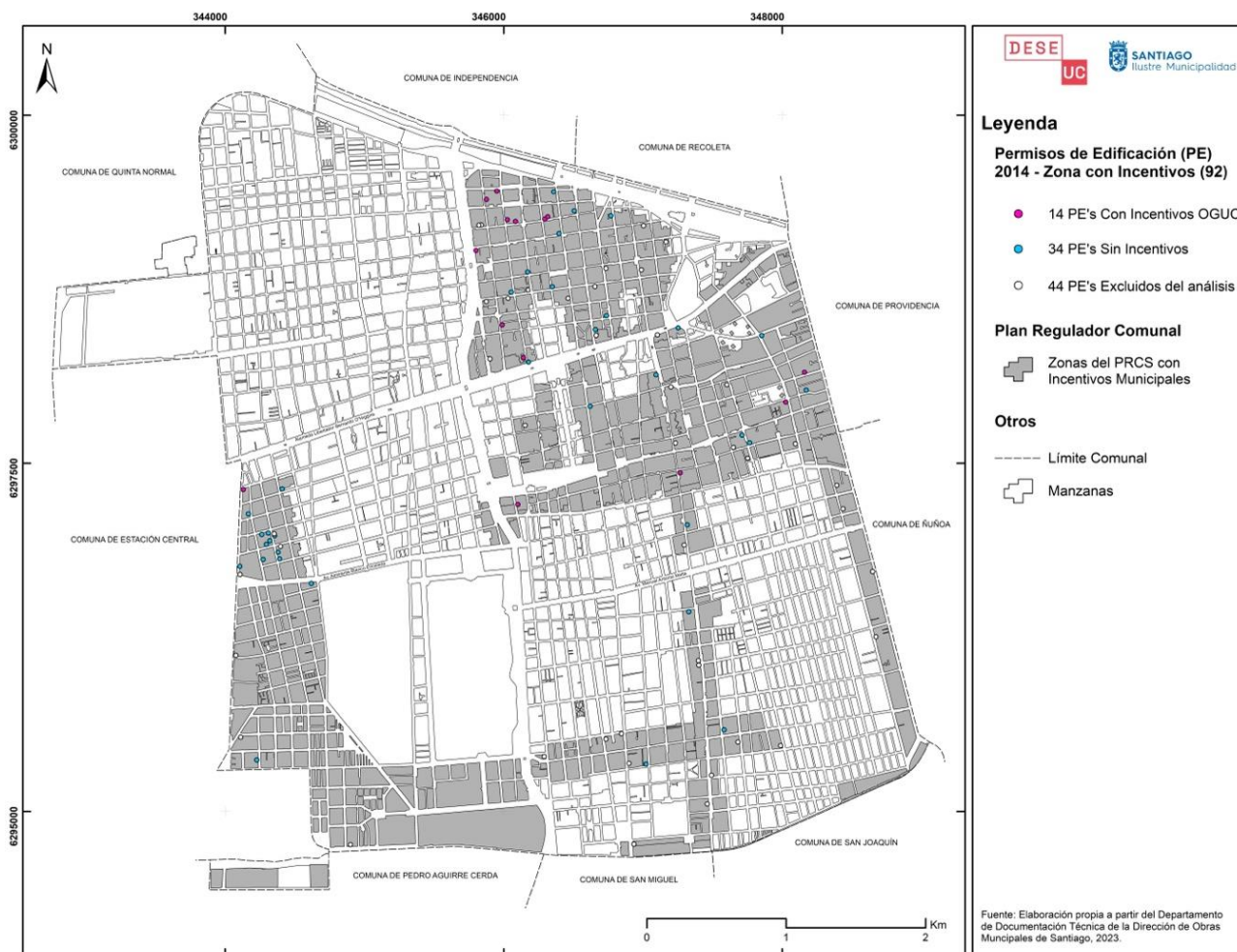


Figura 27. Plano resumen Cantidad de Permisos en Zonas con Incentivo, en el año de 2014

Fuente: Elaboración propia

4.2 Análisis de año 2015

De un total de 229 permisos ingresados a la DOM de Santiago en el año 2015, se identificaron 103 permisos que pertenecen a Zonas del PRC en las que se permite incrementos por incentivos normativos. De acuerdo con la clasificación por destino, se excluyen 26 permisos del análisis, por tanto, el estudio comprende la revisión de un total de 77 permisos de edificación, que se desglosan de la siguiente manera:

TOTAL PERMISOS CON ZCI	TOTAL PERMISOS ANALIZADOS	PERMISOS CON INCENTIVOS PRC	PERMISOS CON INCENTIVOS OGUC	PERMISOS SIN INCENTIVOS
103	77	5	16	56

Figura 28. Tabla Resumen Permisos de Edificación Año 2015

Fuente: Elaboración propia

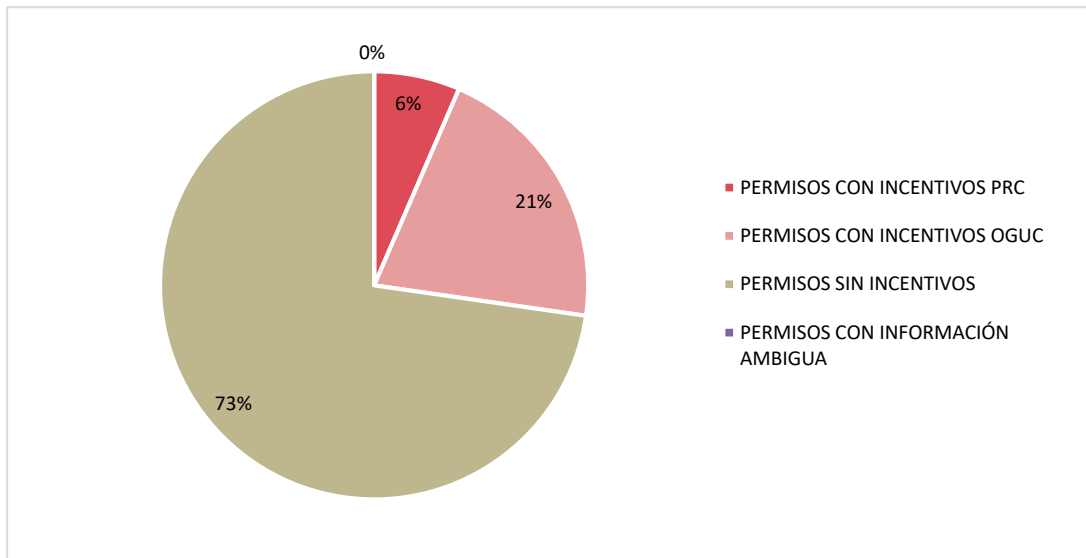


Figura 29. Gráfico resumen Permisos de Edificación Año 2015

Fuente: Elaboración propia

Con respecto a la distribución espacial de los permisos, esta es bastante homogénea dentro del límite comunal, en el año 2015, tal como se muestra a continuación en el plano de localización con información georreferenciada acerca del total de permisos de edificación de ese año:



Figura 30. Plano de localización con total de permisos en el año 2015

Fuente: Elaboración propia

Con respecto a la distribución en zonas que permiten incentivos normativos, la mayor parte de los permisos se distribuye en las zonas SE E6, ZCH A1 y SE A5 y sus subzonas asociadas:

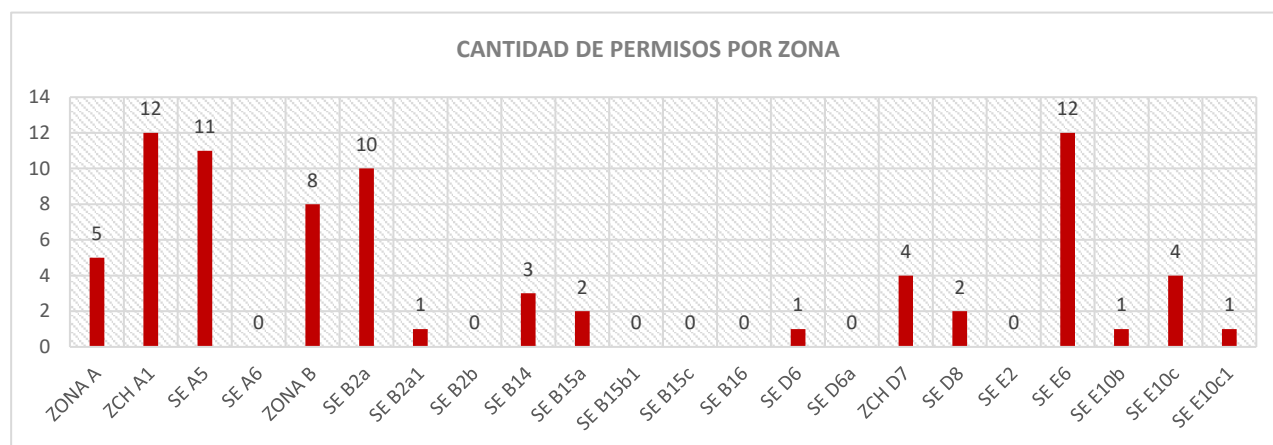


Figura 31. Gráfico de distribución de permisos por Zona PRC

Fuente: Elaboración propia

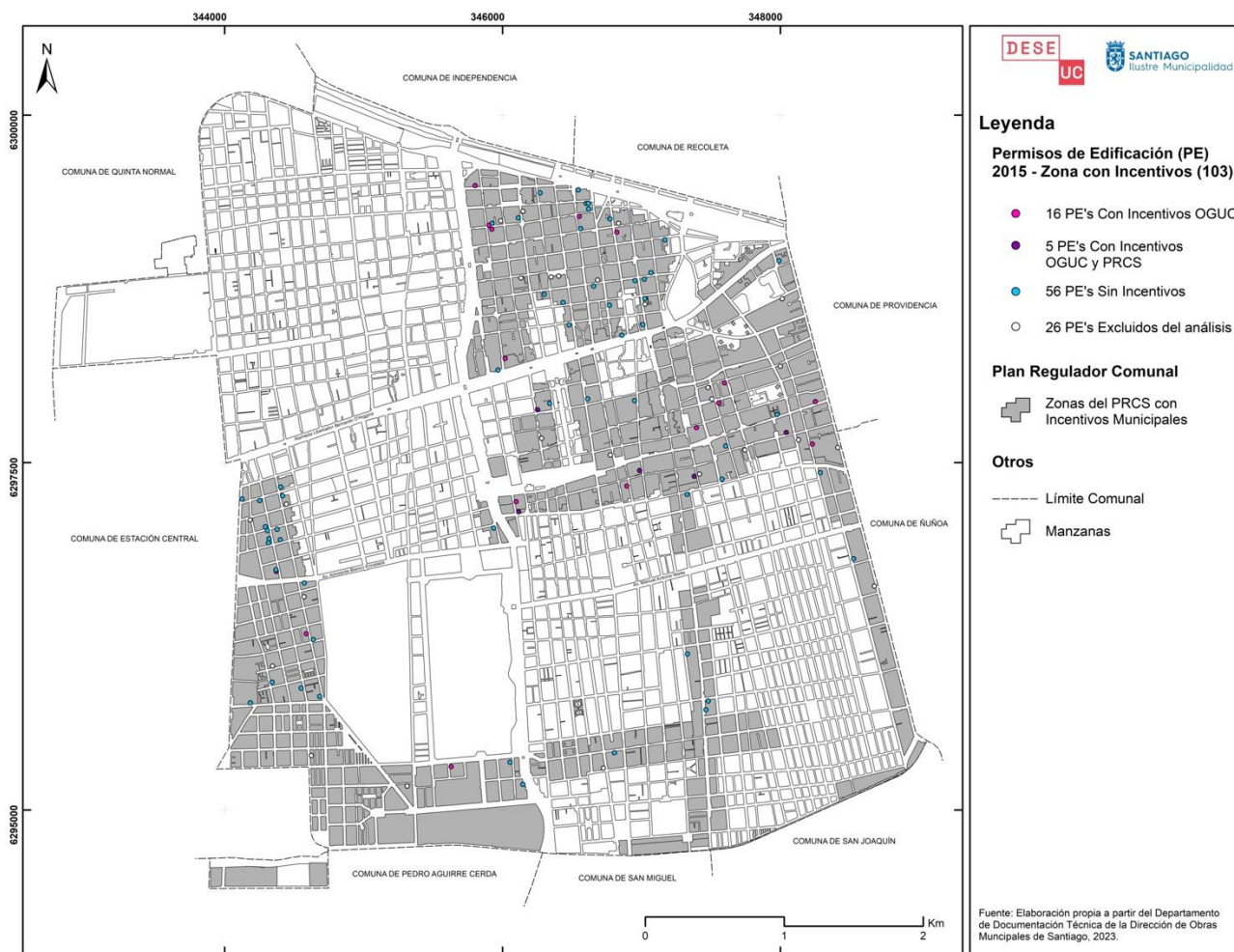


Figura 32. Plano resumen Cantidad de Permisos en Zonas con Incentivo, en el año de 2015

Fuente: Elaboración propia

4.2.1.1 Resumen permisos 2015 con incentivos normativos PRC

En este año se encontraron cinco permisos de edificación que utilizaron Incentivos Normativos del PRC.

N° Permiso	Zona	Dirección	Destino	Fecha
15921	SE B2a	AVENIDA DIEZ DE JULIO HUAMACHUCO 1575	Habitacional	27/10/2015
15783	SE E10c	SAN ISIDRO 649 - 663	Habitacional	25/03/2015
15800	SE B2a	SAN FRANCISCO 575	Habitacional y comercio	17/04/2015
15907	SE B2a	ARGOMEDO 317	Habitacional	05/10/2015
15808	ZONA B	LORD COCHRANE 166	Hotel	29/04/2015

Figura 33. Tabla resumen permisos con incentivos año 2015

Fuente: Elaboración propia

4.2.1.2 Ficha resumen por permiso

N° 15921

Zona	SE B2a		
Ubicación	AVENIDA DIEZ DE JULIO HUAMACHUCO 1575		
Destino	Habitacional		
Incrementos aplicados	Altura máxima	Densidad	Constructibilidad
Incremento PRC	10	-	1.4
Proyectado P.E.	30.50	-	6.19
Sin incremento PRC	30.50	-	4.8
Condicionantes			
Condición 1	<i>Proporción según tamaño de departamentos: Construcción de un mínimo de un 65% de departamentos con superficies útiles superiores o iguales a 50m2</i>		Cumple 67 departamentos siendo el 70.53%
Condición 4	<i>Contemplar un mínimo de vanos, equivalente al 30% de la superficie de la fachada que enfrenta la calle, en primer piso.</i>		Cumple Contempla 31,11% Poniente y 50,04% Sur
Condición 6	<i>Destinar el 40% de la superficie restante de la aplicación de la ocupación de suelo para jardines</i>		Cumple Se destina 47,84%

N° 15783

Zona	SE E10c		
Ubicación	SAN ISIDRO 649 - 663		
Destino	Habitacional		
Incrementos aplicados	Altura máxima	Densidad	Constructibilidad
Incremento PRC	5	2.06	3.6
Proyectado P.E.	22.88	-	3.38
Sin incremento PRC	18	-	2.8
Condicionantes Obligatoria			
Condición 7	<i>Contemplar en primer piso en la fachada que da a la calle, usos de equipamientos que no formen parte de los usos asociados a la comunidad del edificio, destinado a vanos un 40% como mínimo de la superficie de ésta.</i>		Cumple Uso de 3 locales comerciales que enfrentan a la calle / Destina 49.12% de vanos
Condición 10	<i>Destinar a jardín el 20% de la superficie predial, considerando la plantación de 1 árbol nativo de 3m de altura, cada 20m2 de la superficie destinada a jardín. En el caso de sistema de agrupamiento aislado, el jardín debe ser visto desde la calle.</i>		Cumple Destina 21.25% a jardín / Uso de 16 árboles nativos
Condición 11	<i>Incorporar cubierta vegetal nativa en un 10% de la superficie destinada a jardín</i>		Cumple Destina 31.15% cubierta vegetal
Condición 14	<i>Los estacionamientos no podrán utilizar los recintos de primer y segundo piso, que enfrenten la calle.</i>		Cumple Ubicado en parte posterior
Condición 15	<i>Cumplir el estándar de estacionamiento establecido en el PRCS en un 100% al interior del predio que genera el requerimiento.</i>		Cumple Destina 46 estacionamientos
Condición 16	<i>Incorporar 1 estacionamiento de bicicleta cada 2 unidades de vivienda.</i>		Cumple Destina 41 estacionamientos

Condiciones Optativas

Condición A	<i>Plantar en el espacio público 1 árbol nativo por cada 7m de la longitud de fachada del edificio, previo visto bueno de la Subdirección de Ornato Parques y Jardines.</i>	Cumple Planta 5 árboles nativos
Condición D	<i>Incorporar los siguientes estacionamientos adicionales para discapacitados, mínimos 2 estacionamientos para uso de vivienda y para otros usos duplicar el estándar exigido en el Artículo 2.4.2. OGUC.</i>	Cumple Se incorpora dos estacionamientos para discapacitados.

N° 15907

Zona	SE B2a		
Ubicación	SAN FRANCISCO 575		
Destino	Habitacional y Comercio		
Incrementos aplicados	Altura máxima	Densidad	Constructibilidad
Incremento PRC	10	-	1.4
Proyectado P.E.	34.50	-	5.60
Sin incremento PRC	30.50	-	4.8
Condiciones			
Condición 1	<i>Proporción según tamaño de departamentos: Construcción de un mínimo de un 65% de departamentos con superficies útiles superiores o iguales a 50m²</i>	No cumple 152 departamentos siendo el 63.60%	
Condición 4	<i>Contemplar un mínimo de vanos, equivalente al 30% de la superficie de la fachada que enfrenta la calle, en primer piso.</i>	Cumple Contempla 71,18% Sur y 50,91 %	
Condición 6	<i>Destinar el 40% de la superficie restante de la aplicación de la ocupación de suelo para jardines</i>	Cumple Se destina 41,34%	

N° 15800

Zona	SE B2a		
Ubicación	ARGOMEDO 317		
Destino	Habitacional		
Incrementos aplicados	Altura máxima	Densidad	Constructibilidad
Incremento PRC	10	-	1.4
Proyectado P.E.	40.43	-	6.19
Sin incremento PRC	30.50	-	4.8
Condicionantes			
Condición 1	<i>Proporción según tamaño de departamentos: Construcción de un mínimo de un 65% de departamentos con superficies útiles superiores o iguales a 50m2</i>		Cumple 165 departamentos siendo el 66%
Condición 4	<i>Contemplar un mínimo de vanos, equivalente al 30% de la superficie de la fachada que enfrenta la calle, en primer piso.</i>		Cumple Contempla 48%
Condición 6	<i>Destinar el 40% de la superficie restante de la aplicación de la ocupación de suelo para jardines</i>		Cumple Se destina 46%

N° 15808

Zona	Zona B		
Ubicación	LORD COCHRANE 166		
Destino	Hotel		
Incrementos aplicados	Altura máxima	Densidad	Constructibilidad
Incremento PRC	5	-	0.7
Proyectado P.E.	27.50	-	6.17
Sin incremento PRC	22.50	-	5.5
Condicionantes			
Condición 1	<i>Proporción según tamaño de departamentos: Construcción de un mínimo de un 65% de departamentos con superficies útiles superiores o iguales a 50m2</i>		No cumple 82 departamentos siendo el 56,94%
Condición 4	<i>Contemplar un mínimo de vanos, equivalente al 30% de la superficie de la fachada que enfrenta la calle, en primer piso.</i>		Cumple Contempla 44.72% y 71,6%
Condición 6	<i>Destinar el 40% de la superficie restante de la aplicación de la ocupación de suelo para jardines</i>		No cumple No indica

4.3 Análisis de año 2016

De un total de 177 permisos ingresados a la DOM de Santiago en el año 2016, se identificaron 71 permisos que pertenecen a Zonas del PRC en las que se permite incrementos por incentivos normativos. De acuerdo con la clasificación por destino, se excluyen 19 permisos del análisis, por tanto, el estudio comprende la revisión de un total de 52 permisos de edificación, que se desglosan de la siguiente manera:

TOTAL PERMISOS EN ZCI	TOTAL PERMISOS ANALIZADOS	PERMISOS CON INCENTIVOS PRC	PERMISOS CON INCENTIVOS OGUC	PERMISOS SIN INCENTIVOS
71	52	2	10	40

Figura 34. Tabla Resumen Permisos de Edificación Año 2016

Fuente: Elaboración propia

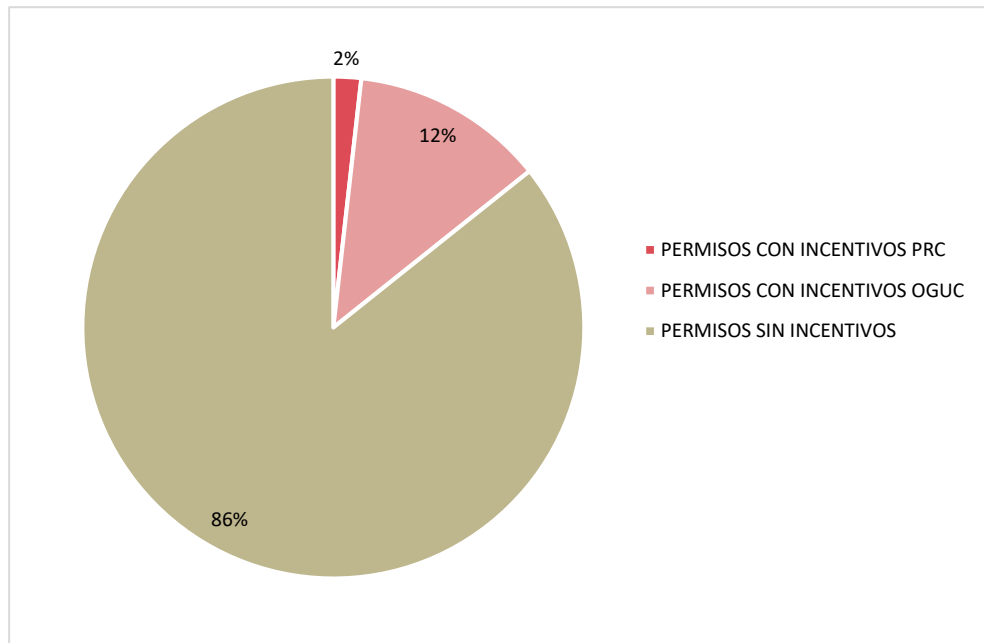


Figura 35. Gráfico resumen Permisos de Edificación Año 2016

Fuente: Elaboración propia

Con respecto a la distribución espacial de los permisos, ésta es bastante homogénea dentro del límite comunal, en el año 2016, tal como se muestra a continuación en el plano de localización con información georreferenciada acerca del total de permisos de edificación de ese año:



Figura 36. . Plano de localización con total de permisos en el año 2016

Fuente: Elaboración propia

Con respecto a la distribución en zonas que permiten incentivos normativos, la mayor parte de los permisos se distribuye en las zonas ZONA A, SE E6, ZONA B:

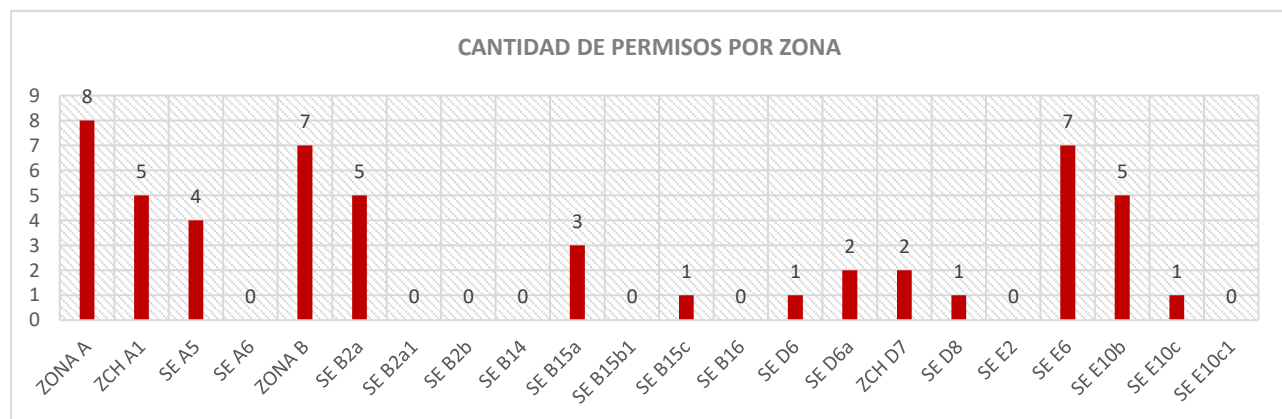


Figura 37. Gráfico de distribución de permisos por Zona PRC

Fuente: Elaboración propia

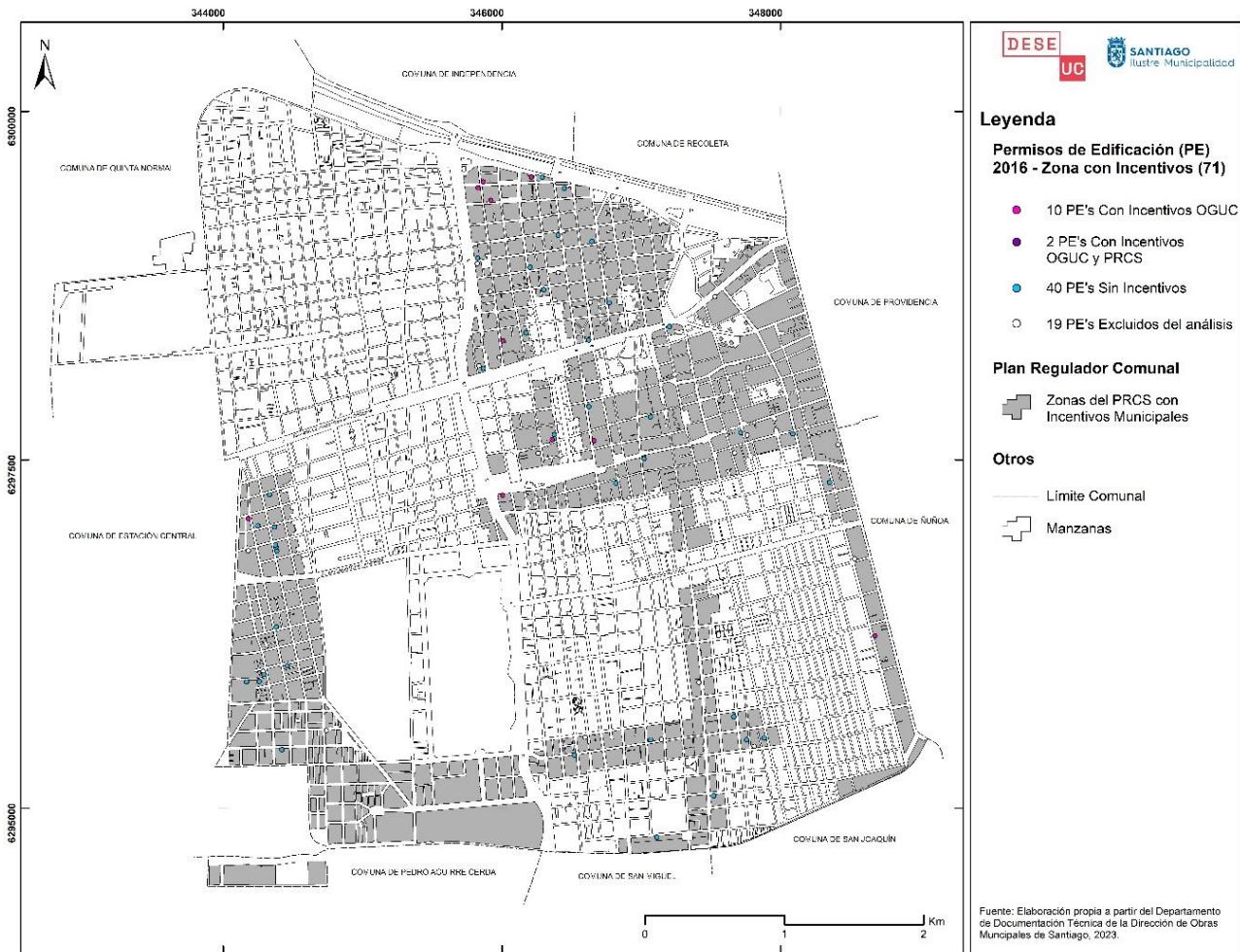


Figura 38. Plano resumen Cantidad de Permisos en Zonas con Incentivo, en el año de 2016

Fuente: Elaboración propia

4.3.1.1 Resumen permisos 2016 con incentivos normativos PRC

En este año se encontraron tres permisos de edificación que utilizó Incentivos Normativos del PRC. Sin embargo, el permiso con Número de Expediente N° 15973 no se puede analizar debido a que no posee información de planos.

N° Permiso	Zona	Dirección	Destino	Fecha
16104	SE B15a	Santa Elena 1282	Habitacional	11/08/2016
15973	SE B2a	Lira / Argomedo 560	Habitacional	15/01/2016

Figura 39. Tabla resumen permisos con incentivos año 2016

Fuente: Elaboración propia

4.3.1.2 Ficha resumen por permiso

N° 16104			
Zona	SE B15a		
Ubicación	Santa Elena 1282		
Destino	Habitacional		
Incrementos aplicados	Altura máxima	Densidad	Constructibilidad
Incremento PRC	10	0.8	1.4
Proyectado P.E.	44.40	-	3.84
Sin incremento PRC	30.50	-	4.8
Condicionantes			
Condición 10	<i>Destinar a jardín el 20% de la superficie predial, considerando la plantación de 1 árbol nativo de 3m de altura, cada 20m2 de la superficie destinada a jardín. En el caso de sistema de agrupamiento aislado, el jardín debe ser visto desde la calle.</i>		Cumple Destina 20.27% a jardín
Condición 11	<i>Incorporar cubierta vegetal nativa en un 10% de la superficie destinada a jardín</i>		Cumple Destina 10.60% cubierta vegetal
Condición 13	<i>Disponer de Cierros 70% transparentes. (sistema de agrupamiento aislado)</i>		Cumple Dispone 70.70%
Condición 14	<i>Los estacionamientos no podrán utilizar los recintos de primer y segundo piso, que enfrenten la calle.</i>		Cumple Ubicado en parte posterior
Condición 15	<i>Cumplir el estándar de estacionamiento establecido en el PRCS en un 100% al interior del predio que genera el requerimiento.</i>		Cumple Destina estacionamientos 141
Condición 16	<i>Incorporar 1 estacionamiento de bicicleta cada 2 unidades de vivienda.</i>		Cumple Destina estacionamientos 71

N° 15973

Zona	SE B2a		
Ubicación	Lira / Argomedo 560		
Destino	Habitacional		
Incrementos aplicados	Altura máxima	Densidad	Constructibilidad
Incremento PRC	10	0.8	1.4
Proyectado P.E.	40.5	-	5.82
Sin incremento PRC	30.50	-	4.8
Condicionantes			
Condición 1	Proporción según tamaño de departamentos: Construcción de un mínimo de un 65% de departamentos con superficies útiles superiores o iguales a 50m2		Cumple 135 departamentos siendo el 65.22%
Condición 4	Contemplar un mínimo de vanos, equivalente al 30% de la superficie de la fachada que enfrenta la calle, en primer piso.		Cumple Contempla 65.01% fachada poniente y 88.06% sur
Condición 6	Destinar el 40% de la superficie restante de la aplicación de la ocupación de suelo para jardines		Cumple Destina 39.09% de jardines

4.4 Análisis de año 2017

De un total de 183 permisos ingresados a la DOM de Santiago en el año 2017, se identificaron 79 permisos que pertenecen a Zonas del PRC en las que se permite incrementos por incentivos normativos. De acuerdo con la clasificación por destino, se excluyen 23 permisos del análisis, por tanto, el estudio comprende la revisión de un total de 56 permisos de edificación, que se desglosan de la siguiente manera:

TOTAL PERMISOS CON ZCI	TOTAL PERMISOS ANALIZADOS	PERMISOS CON INCENTIVOS PRC	PERMISOS CON INCENTIVOS OGUC	PERMISOS SIN INCENTIVOS
79	56	1	7	48

Figura 40. Tabla resumen Permisos de Edificación Año 2017

Fuente: Elaboración propia

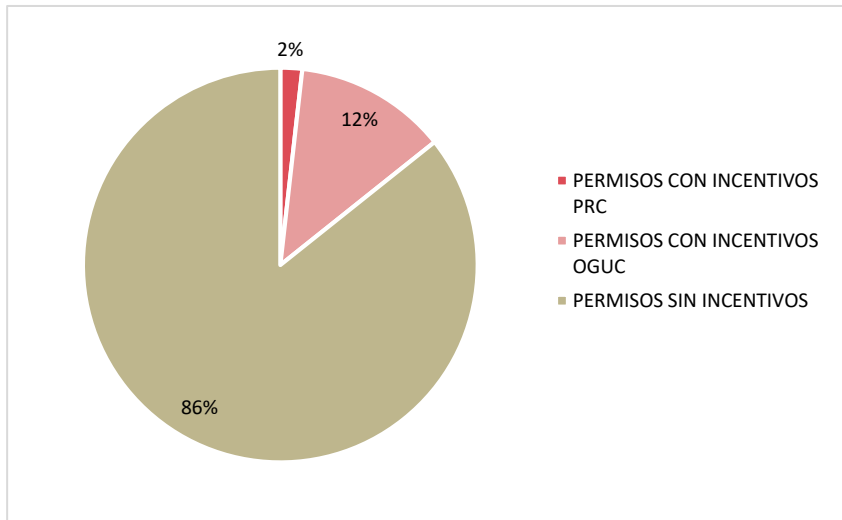


Figura 41. Gráfico resumen Permisos de Edificación Año 2017

Fuente: Elaboración propia

Con respecto a la distribución espacial de los permisos, ésta es bastante homogénea dentro del límite comunal, en el año 2017, tal como se muestra a continuación en el plano de localización con información georreferenciada acerca del total de permisos de edificación de ese año:



Figura 42. Plano de localización con total de permisos en el año 2017

Fuente: Elaboración propia

Con respecto a la distribución en zonas que permiten incentivos normativos, la mayor parte de los permisos se distribuye en las zonas ZCH A1 y SE E6:

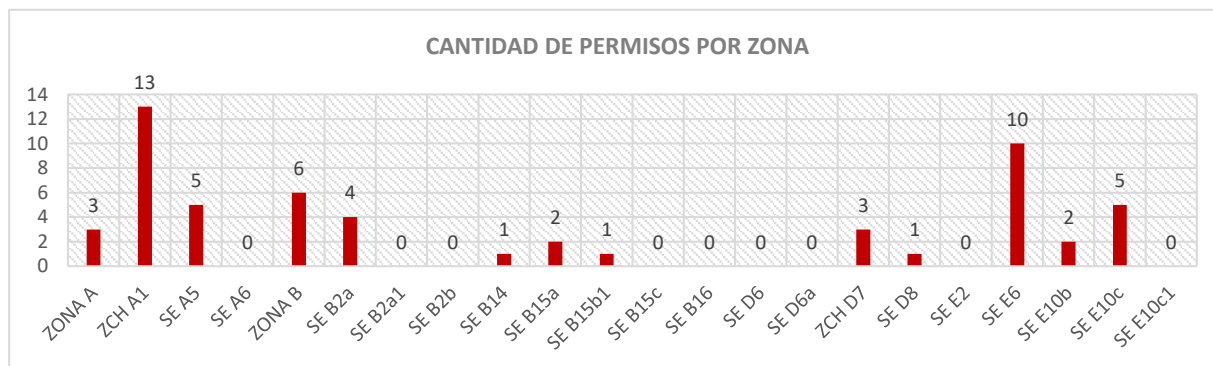


Figura 43. Gráfico de distribución de permisos por Zona PRC

Fuente: Elaboración propia



Figura 44. Plano resumen Cantidad de Permisos en Zonas con Incentivo, en el año de 2017

Fuente: Elaboración propia

4.4.1.1 Resumen permisos 2017 con incentivos normativos PRC

En este año se encontró un permiso de edificación que utilizó Incentivos Normativos del PRC.

N° Permiso	Zona	Dirección	Destino	Fecha
16311	SE B2a	Dieciocho 747	Habitacional	26/02/2017

Figura 45. Tabla resumen permisos con incentivos año 2017

Fuente: Elaboración propia

N° 15808

Zona SE B2a
Ubicación Dieciocho 747
Destino Habitacional

Incrementos aplicados	Altura máxima	Densidad	Constructibilidad
Incremento PRC	10	-	0.7
Proyectado P.E.	16P	-	0.45
Sin incremento PRC	30.50	-	0.62

Condicionantes

Condición 1	<i>Proporción según tamaño de departamentos: Construcción de un mínimo de un 65% de departamentos con superficies útiles superiores o iguales a 50m2</i>	Cumple 120 departamentos siendo el 66.30%
Condición 4	<i>Contemplar un mínimo de vanos, equivalente al 30% de la superficie de la fachada que enfrenta la calle, en primer piso.</i>	Cumple Contempla 47,60% al poniente y 92,52% al oriente
Condición 6	<i>Destinar el 40% de la superficie restante de la aplicación de la ocupación de suelo para jardines</i>	Cumple Destina 51.88%

4.5 Análisis de año 2018

De un total de 223 permisos ingresados a la DOM de Santiago en el año 2018, se identificaron 102 permisos que pertenecen a Zonas del PRC en las que se permite incrementos por incentivos normativos. De acuerdo con la clasificación por destino, se excluyen 31 permisos del análisis, por tanto, el estudio comprende la revisión de un total de 71 permisos de edificación, que se desglosan de la siguiente manera:

TOTAL PERMISOS CON ZCI	TOTAL PERMISOS ANALIZADOS	PERMISOS CON INCENTIVOS PRC	PERMISOS CON INCENTIVOS OGUC	PERMISOS SIN INCENTIVOS
102	71	0	21	50

Figura 46. Tabla resumen Permisos de Edificación Año 2018

Fuente: Elaboración propia

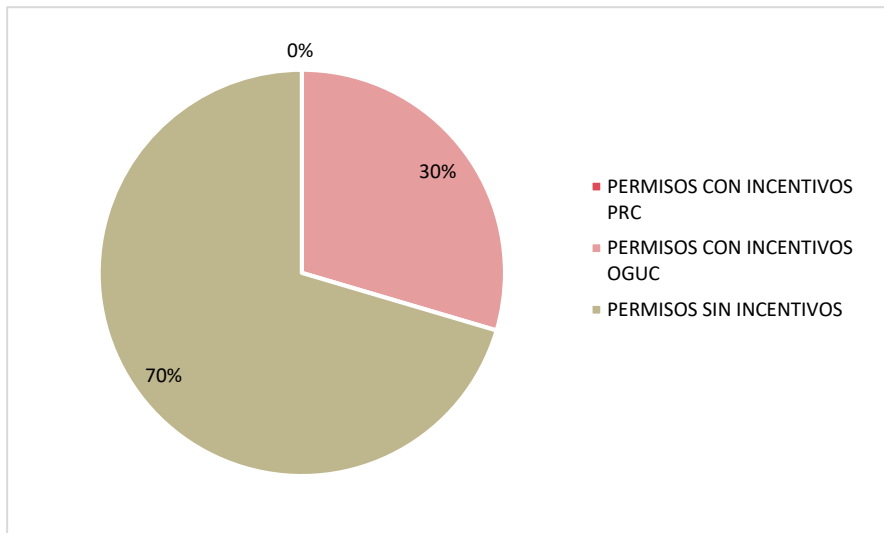


Figura 47. Gráfico resumen Permisos de Edificación Año 2018

Fuente: Elaboración propia

Con respecto a la distribución espacial de los permisos, ésta es bastante homogénea dentro del límite comunal, en el año 2018, tal como se muestra a continuación en el plano de localización con información georreferenciada acerca del total de permisos de edificación de ese año:



Figura 48. Plano de localización con total de permisos en el año 2018

Fuente: Elaboración propia

Con respecto a la distribución en zonas que permiten incentivos normativos, la mayor parte de los permisos se distribuye en las zonas SE E6, ZONA B y ZONA A:

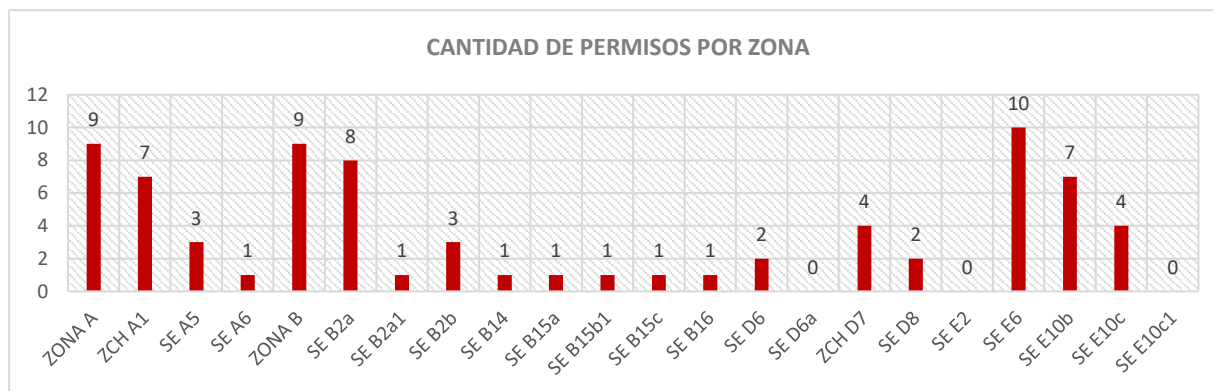


Figura 49. Gráfico de distribución de permisos por Zona PRC

Fuente: Elaboración propia

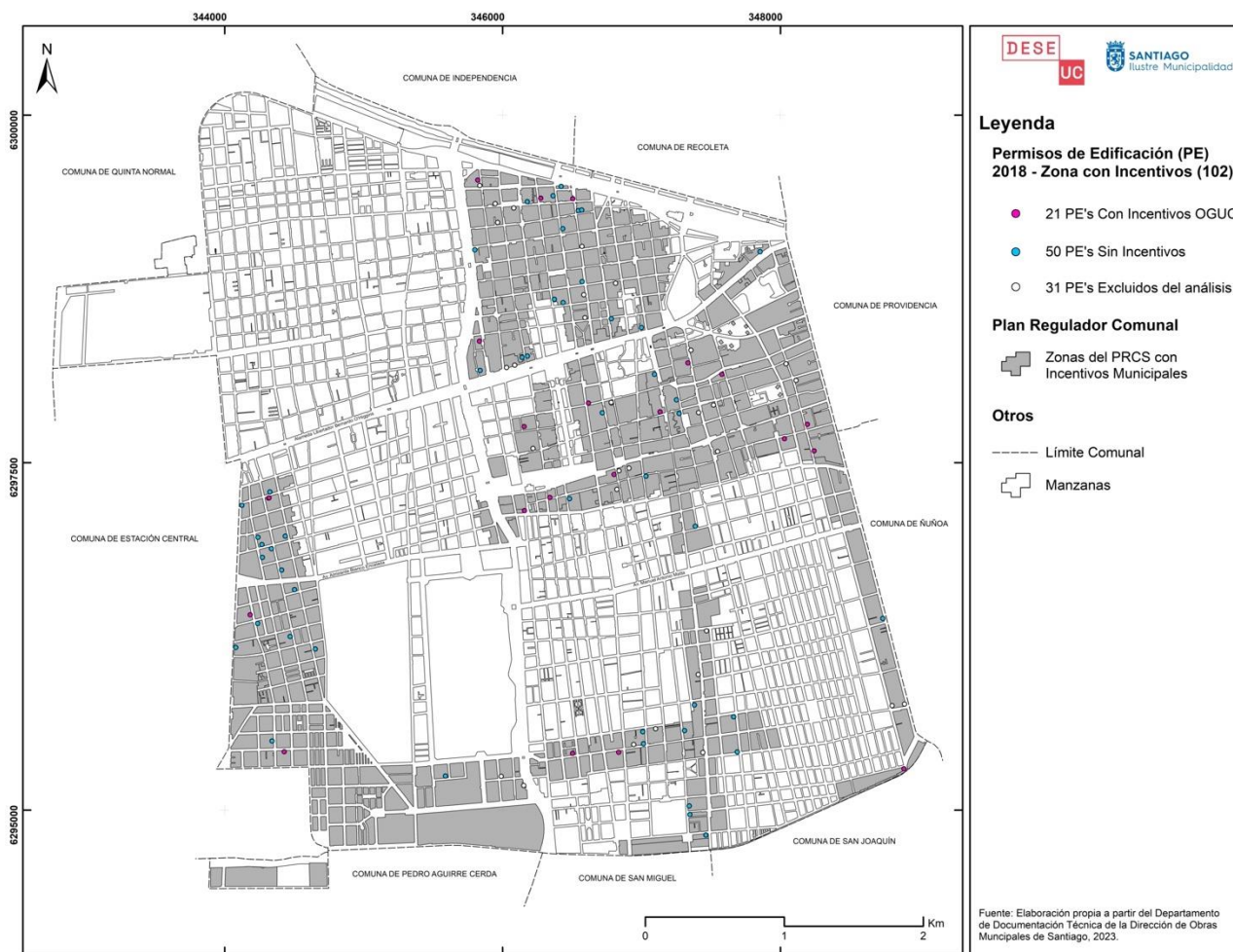


Figura 50. Plano resumen Cantidad de Permisos en Zonas con Incentivo, en el año de 2018

Fuente: Elaboración propia

4.6 Análisis de año 2019

De un total de 225 permisos ingresados a la DOM de Santiago en el año 2019, se identificaron 102 permisos que pertenecen a Zonas del PRC en las que se permite incrementos por incentivos normativos. De acuerdo con la clasificación por destino, se excluyen 37 permisos del análisis, por tanto, el estudio comprende la revisión de un total de 65 permisos de edificación, que se desglosan de la siguiente manera:

TOTAL PERMISOS CON ZCI	TOTAL PERMISOS ANALIZADOS	PERMISOS CON INCENTIVOS PRC	PERMISOS CON INCENTIVOS OGUC	PERMISOS SIN INCENTIVOS
102	65	0	13	52

Figura 51. Tabla resumen Permisos de Edificación Año 2019

Fuente: Elaboración propia

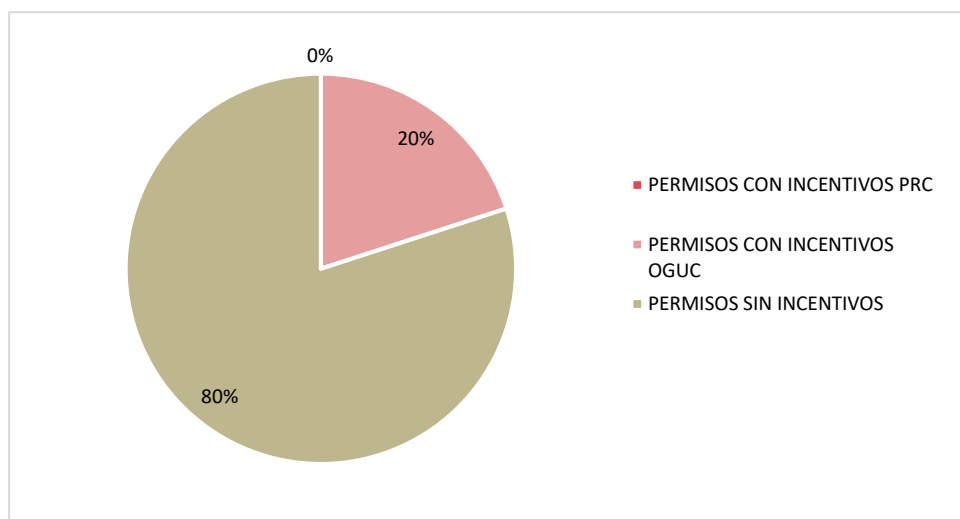


Figura 52. Gráfico resumen Permisos de Edificación Año 2019

Fuente: Elaboración propia

Con respecto a la distribución espacial de los permisos, ésta es bastante homogénea dentro del límite comunal, en el año 2019, tal como se muestra a continuación en el plano de localización con información georreferenciada acerca del total de permisos de edificación de ese año:



Figura 53. Plano de localización con total de permisos en el año 2019

Fuente: Elaboración propia

Con respecto a la distribución en zonas que permiten incentivos normativos, la mayor parte de los permisos se distribuye en las zonas SE A5 y SE E6:

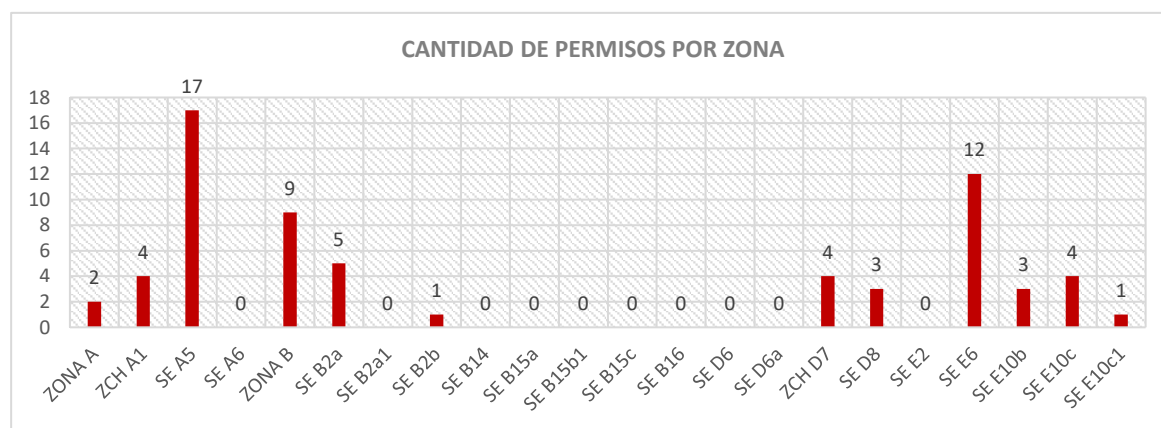


Figura 54. Gráfico de distribución de permisos por Zona PRC

Fuente: Elaboración propia

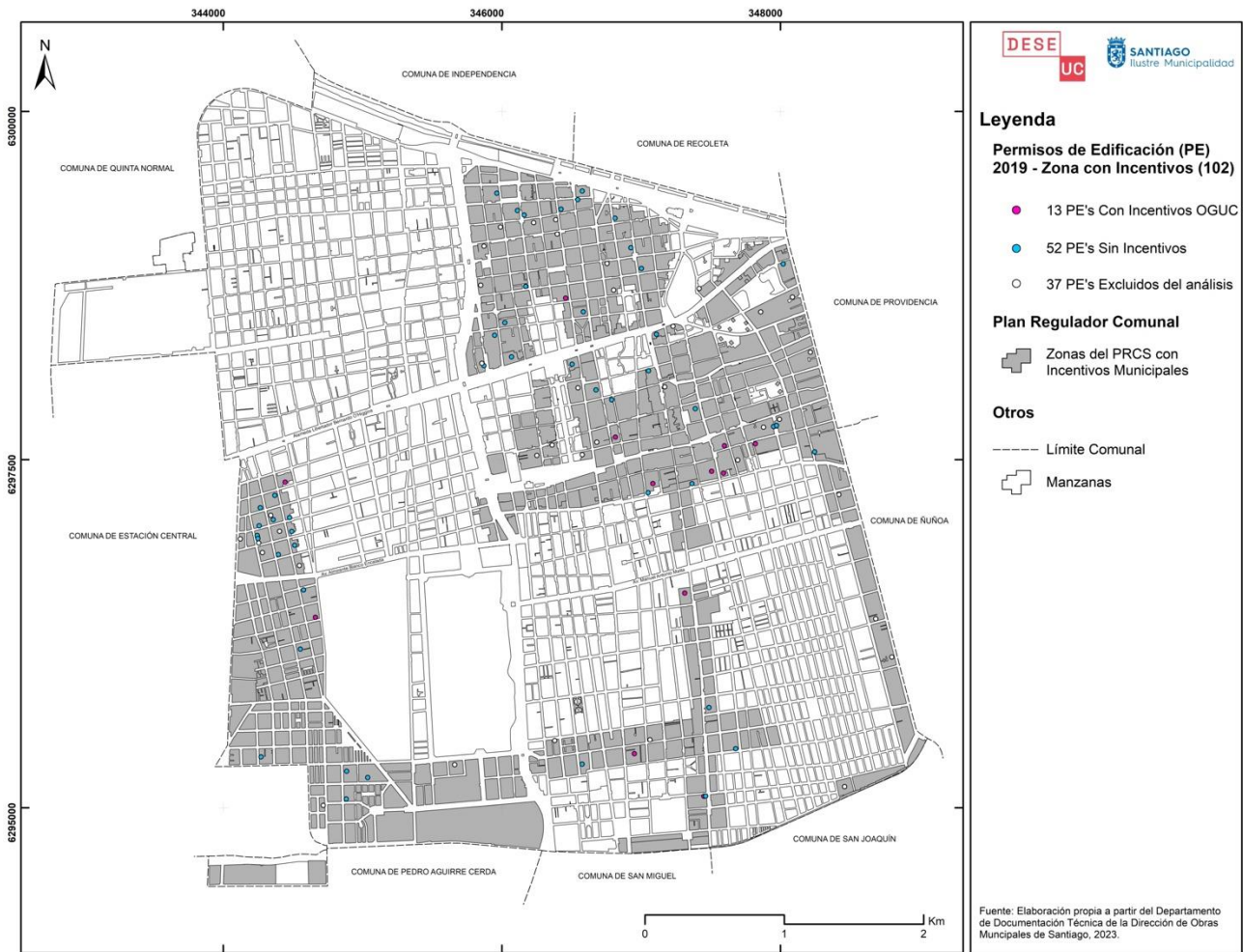


Figura 55. Gráfico resumen Cantidad de Permisos en Zonas con Incentivo, en el año de 2019

Fuente: Elaboración propia

4.7 Análisis de año 2020

De un total de 129 permisos ingresados a la DOM de Santiago en el año 2020, se identificaron 60 permisos que pertenecen a Zonas del PRC en las que se permite incrementos por incentivos normativos. De acuerdo con la clasificación por destino, se excluyen 11 permisos del análisis, por tanto, el estudio comprende la revisión de un total de 49 permisos de edificación, que se desglosan de la siguiente manera:

TOTAL PERMISOS CON ZCI	TOTAL PERMISOS ANALIZADOS	PERMISOS CON INCENTIVOS PRC	PERMISOS CON INCENTIVOS OGUC	PERMISOS SIN INCENTIVOS
60	49	10	20	19

Figura 56. Tabla Resumen Permisos de Edificación Año 2020

Fuente: Elaboración propia

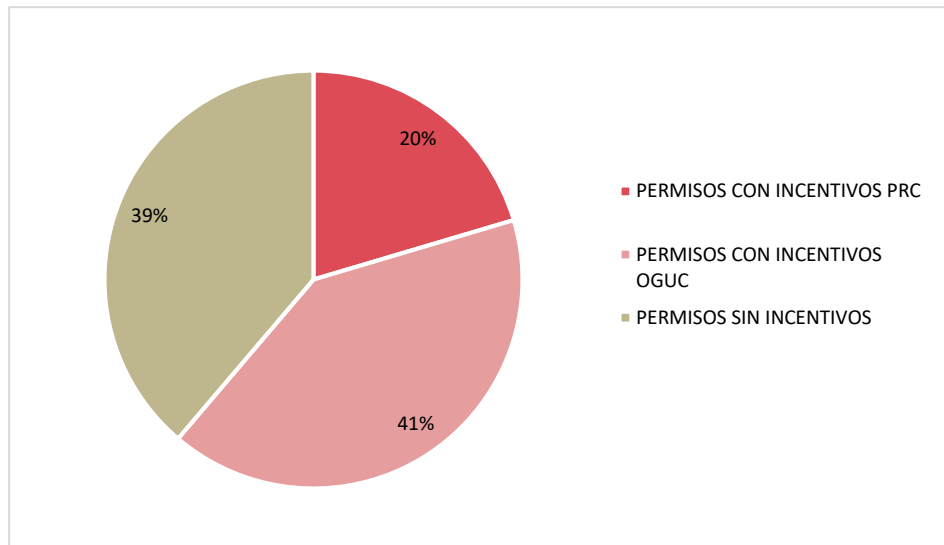


Figura 57. Gráfico Resumen Permisos de Edificación Año 2020

Fuente: Elaboración propia

Con respecto a la distribución espacial de los permisos, ésta es bastante homogénea dentro del límite comunal, en el año 2020, tal como se muestra a continuación en el plano de localización con información georreferenciada acerca del total de permisos de edificación de ese año:

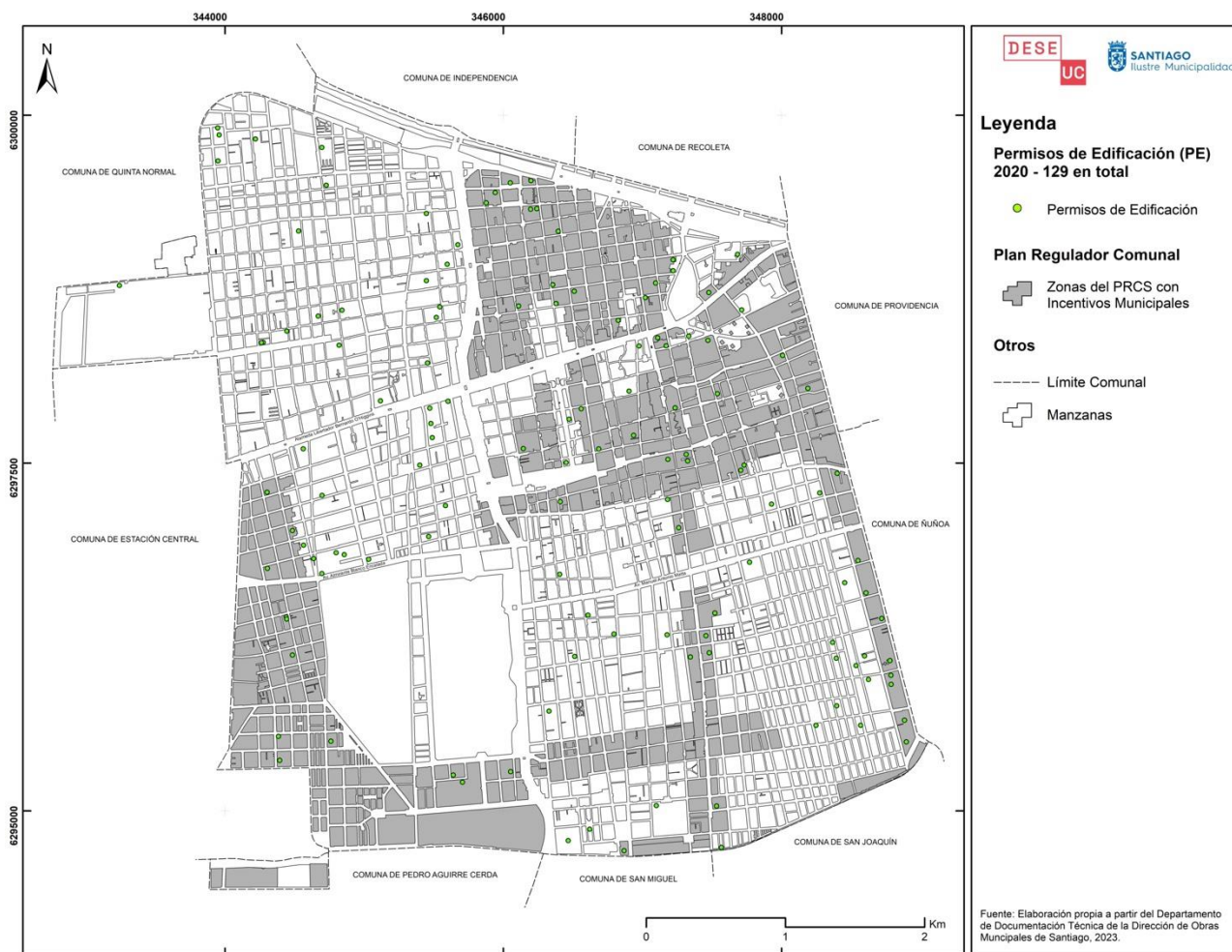


Figura 58. Plano de localización con total de permisos en el año 2020

Fuente: Elaboración propia

Con respecto a la distribución en zonas que permiten incentivos normativos, la mayor parte de los permisos se distribuye en las zonas SE A5, ZONA B y SE B15a:

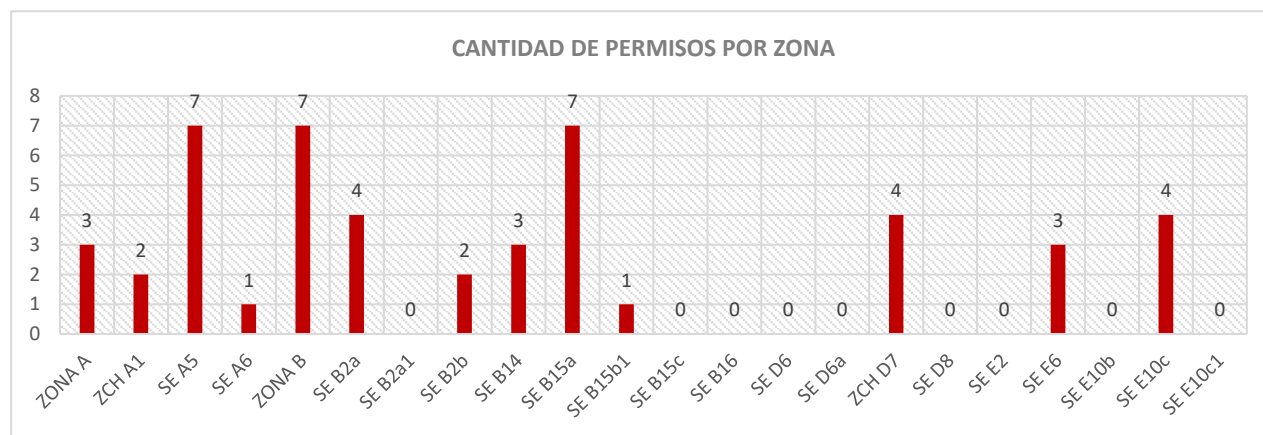


Figura 59. Gráfico de distribución de permisos por Zona PRC

Fuente: Elaboración propia

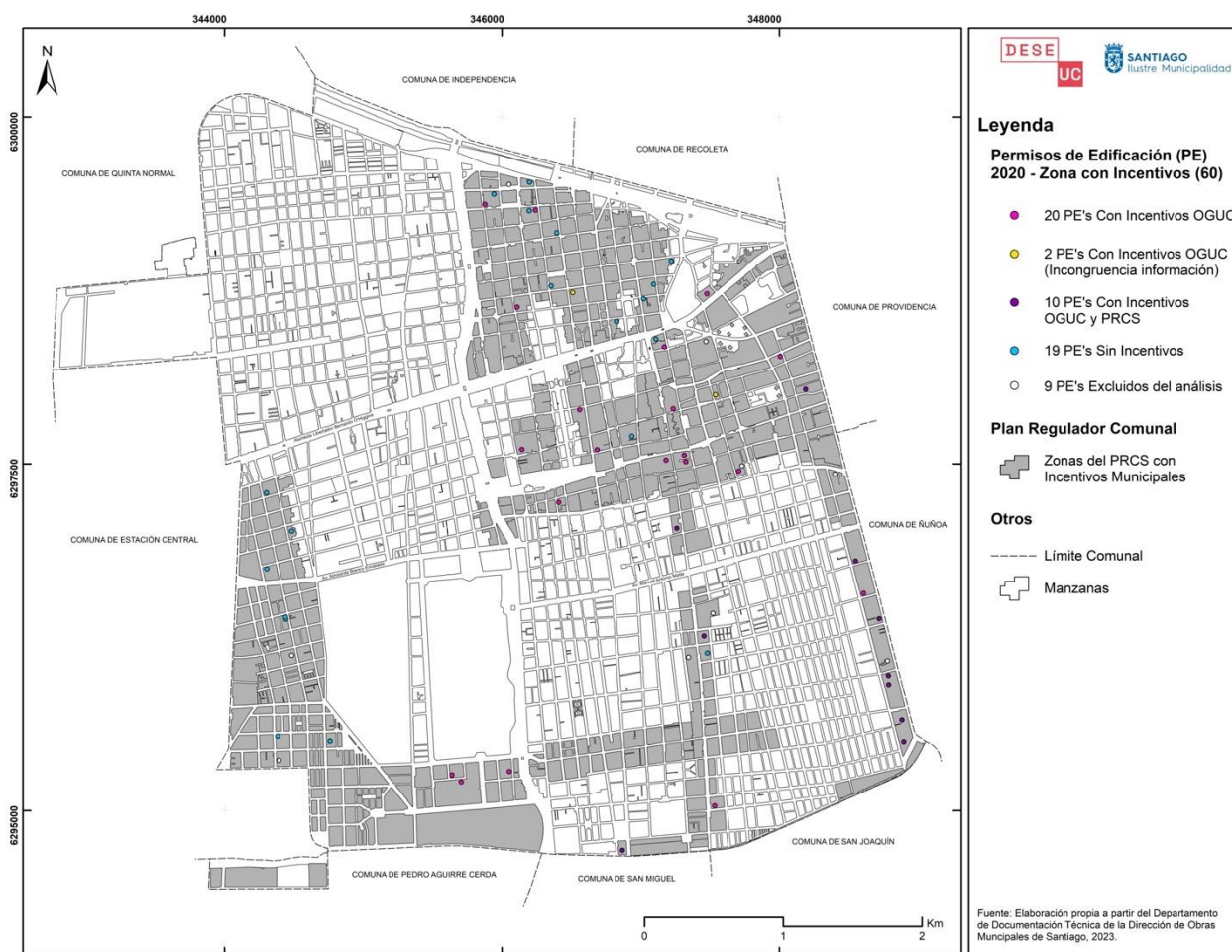


Figura 60. Gráfico Resumen Cantidad de Permisos en Zonas con Incentivo, en el año de 2020

Fuente: Elaboración propia

4.7.1.1 Resumen permisos 2020 con incentivos normativos PRC

En este año se encontraron 10 permisos de edificación que utilizaron Incentivos Normativos del PRC. Sin embargo, los permisos con números N° 16869, 16874 y 16931, no se pudieron analizar debido a que aún no se ha podido acceder a la información de la planimetría.

N° Permiso	Zona	Dirección	Destino	Fecha
16857	SE B15b1	San Diego / Nataniel Cox 2347	Habitacional	19/02/2020
16868	SE B15a	Santa Elvira 47 al 55	Habitacional	2/03/2020
16864	SE B15a	Santa Elena 1668	Habitacional	10/03/2020
16863	SE B15a	Maule 76	Habitacional	10/03/2020
16874	SE B15a	Avenida Vicuña Mackenna 1865	Habitacional	30/04/2020
16922	SE B15a	Miguel León Prado 1439-1449	Habitacional y comercio	28/09/2020
16931	SE B2a	Santa Victoria 97-133	Habitacional	15/10/2020
16934	SE E10c	Santa Rosa 1340-1350	Habitacional y comercio	30/10/2020
16945	SE E10c	Santa Rosa 843-891	Habitacional y comercio	27/11/2020
16955	SE B15a	Santa Elena 2000	Habitacional	11/12/2020

4.7.1.2 Ficha resumen por permiso

N° 16857

Zona	SE B15b1		
Ubicación	San Diego / Nataniel Cox 2347		
Destino	Habitacional		
Incrementos aplicados	Altura máxima	Densidad	Constructibilidad
Incremento PRC	10	-	1.4
Proyectado P.E.	45.50	-	6.82
Sin incremento PRC	30.50	-	4.8
Condicionantes			
Condición 10	<i>Destinar a jardín el 20% de la superficie predial, considerando la plantación de 1 árbol nativo de 3m de altura, cada 20m2 de la superficie destinada a jardín. En el caso de sistema de agrupamiento aislado, el jardín debe ser visto desde la calle.</i>		Cumple Destina 20.13% a jardín y 29 árboles nativos
Condición 11	<i>Incorporar cubierta vegetal nativa en un 10% de la superficie destinada a jardín</i>		Cumple Destina 18.56% cubierta vegetal
Condición 13	<i>Disponer de Cierros 70% transparentes. (sistema de agrupamiento aislado)</i>		Cumple Dispone 72.30%
Condición 14	<i>Los estacionamientos no podrán utilizar los recintos de primer y segundo piso, que enfrenten la calle.</i>		Cumple Ubicado en tres subsuelos
Condición 15	<i>Cumplir el estándar de estacionamiento establecido en el PRCS en un 100% al interior del predio que genera el requerimiento.</i>		Cumple Destina 360 estacionamientos
Condición 16	<i>Incorporar 1 estacionamiento de bicicleta cada 2 unidades de vivienda.</i>		Cumple

Destina estacionamientos	261
-----------------------------	-----

N° 16868

Zona	SE B15a		
Ubicación	Santa Elvira 47 al 55		
Destino	Habitacional		
Incrementos aplicados	Altura máxima	Densidad	Constructibilidad
Incremento PRC	10	0.8	1.4
Proyectado P.E.	38.03	3.50	4.14
Sin incremento PRC	30.50	2.74	4.8
Condicionantes			
Condición 10	Destinar a jardín el 20% de la superficie predial, considerando la plantación de 1 árbol nativo de 3m de altura, cada 20m2 de la superficie destinada a jardín. En el caso de sistema de agrupamiento aislado, el jardín debe ser visto desde la calle.		Cumple Destina 20.03% a jardín y 17 árboles nativos
Condición 11	Incorporar cubierta vegetal nativa en un 10% de la superficie destinada a jardín		Cumple Destina 11.81% cubierta vegetal
Condición 13	Disponer de Cierros 70% transparentes. (sistema de agrupamiento aislado)		Cumple Dispone 70%
Condición 14	Los estacionamientos no podrán utilizar los recintos de primer y segundo piso, que enfrenten la calle.		Cumple Ubicado en parte posterior
Condición 15	Cumplir el estándar de estacionamiento establecido en el PRCS en un 100% al interior del predio que genera el requerimiento.		Cumple Destina estacionamientos 81

Condición 16	<i>Incorporar 1 estacionamiento de bicicleta cada 2 unidades de vivienda.</i>	Cumple	
		Destina estacionamientos	120

N° 16864

Zona	SE B15a		
Ubicación	Santa Elena 1668		
Destino	Habitacional		
Tipo de proyecto	XXXX Breve descripción		
Incrementos aplicados	Altura máxima	Densidad	Constructibilidad
Incremento PRC	10	0.8	1.4
Proyectado P.E.	44.40	3.03	3.56
Sin incremento PRC	30.50	2.74	4.8
Condicionantes			
Condición 10	<i>Destinar a jardín el 20% de la superficie predial, considerando la plantación de 1 árbol nativo de 3m de altura, cada 20m2 de la superficie destinada a jardín. En el caso de sistema de agrupamiento aislado, el jardín debe ser visto desde la calle.</i>		Cumple Destina 20.08% a jardín y 28 árboles nativos
Condición 11	<i>Incorporar cubierta vegetal nativa en un 10% de la superficie destinada a jardín</i>		Cumple Destina 10% cubierta vegetal
Condición 13	<i>Disponer de Cierros 70% transparentes. (sistema de agrupamiento aislado)</i>		Cumple Dispone 96%
Condición 14	<i>Los estacionamientos no podrán utilizar los recintos de primer y segundo piso, que enfrenten la calle.</i>		Cumple Ubicado en parte posterior
Condición 15	<i>Cumplir el estándar de estacionamiento establecido en el PRCS en un 100% al interior del predio que genera el requerimiento.</i>		Cumple Destina estacionamientos 128

Condición 16	<i>Incorporar 1 estacionamiento de bicicleta cada 2 unidades de vivienda.</i>	Cumple	
		Destina estacionamientos	110

N° 16863			
Zona	SE B15a		
Ubicación	Maule 76		
Destino	Habitacional		
Tipo de proyecto	....		
Incrementos aplicados	Altura máxima	Densidad	Constructibilidad
Incremento PRC	10	0.8	1.4
Proyectado P.E.	34.90	3.34	3.52
Sin incremento PRC	30.50	2.74	4.8
Condicionantes			
Condición 10	<i>Destinar a jardín el 20% de la superficie predial, considerando la plantación de 1 árbol nativo de 3m de altura, cada 20m2 de la superficie destinada a jardín. En el caso de sistema de agrupamiento aislado, el jardín debe ser visto desde la calle.</i>		No cumple Destina 10.87% a jardín y 7 árboles nativos
Condición 11	<i>Incorporar cubierta vegetal nativa en un 10% de la superficie destinada a jardín</i>		Cumple Destina 10.93% cubierta vegetal
Condición 13	<i>Disponer de Cierros 70% transparentes. (sistema de agrupamiento aislado)</i>		Cumple Dispone 72.88%
Condición 14	<i>Los estacionamientos no podrán utilizar los recintos de primer y segundo piso, que enfrenten la calle.</i>		Cumple Ubicado en parte posterior
Condición 15	<i>Cumplir el estándar de estacionamiento establecido en el PRCS en un 100% al interior del predio que genera el requerimiento.</i>		No cumple Destina 56 de 74 estacionamientos

Condición 16	<i>Incorporar 1 estacionamiento de bicicleta cada 2 unidades de vivienda.</i>	Cumple	
		Destina estacionamientos	66

N° 16874

Zona	SE B15a		
Ubicación	Avenida Vicuña Mackenna 1865		
Destino	Habitacional		
Incrementos aplicados	Altura máxima	Densidad	Constructibilidad
Incremento PRC	10	-	1.4
Proyectado P.E.	40.50	2.47	3.62
Sin incremento PRC	30.50	2.74	4.8
Condicionantes			
Condición 10	<i>Destinar a jardín el 20% de la superficie predial, considerando la plantación de 1 árbol nativo de 3m de altura, cada 20m2 de la superficie destinada a jardín. En el caso de sistema de agrupamiento aislado, el jardín debe ser visto desde la calle.</i>		Cumple Destina 20.15% a jardín y 40 árboles nativos
Condición 11	<i>Incorporar cubierta vegetal nativa en un 10% de la superficie destinada a jardín</i>		Cumple Destina 10.04% cubierta vegetal
Condición 13	<i>Disponer de Cierros 70% transparentes. (sistema de agrupamiento aislado)</i>		Cumple Dispone 77.89% Calle Santa Elena y 81.91% Av. Vicuña Mackenna
Condición 14	<i>Los estacionamientos no podrán utilizar los recintos de primer y segundo piso, que enfrenten la calle.</i>		Cumple Ubicado en parte posterior

Condición 15	<i>Cumplir el estándar de estacionamiento establecido en el PRCS en un 100% al interior del predio que genera el requerimiento.</i>	Cumple Destina estacionamientos 164
Condición 16	<i>Incorporar 1 estacionamiento de bicicleta cada 2 unidades de vivienda.</i>	Cumple Destina estacionamientos 149

N° 16922

Zona	SE B15a		
Ubicación	Miguel León Prado 1439-1449		
Destino	Habitacional y comercio		
Tipo de proyecto	.....		
Incrementos aplicados	Altura máxima	Densidad	Constructibilidad
Incremento PRC	10	0.8	1.4
Proyectado P.E.	40.50	2.81	4.6
Sin incremento PRC	30.50	2.74	4.8
Condicionantes			
Condición 10	<i>Destinar a jardín el 20% de la superficie predial, considerando la plantación de 1 árbol nativo de 3m de altura, cada 20m2 de la superficie destinada a jardín. En el caso de sistema de agrupamiento aislado, el jardín debe ser visto desde la calle.</i>	Cumple Destina 31.40% a jardín y 40 árboles nativos	
Condición 11	<i>Incorporar cubierta vegetal nativa en un 10% de la superficie destinada a jardín</i>	Cumple Destina 31.83% cubierta vegetal	
Condición 13	<i>Disponer de Cierros 70% transparentes. (sistema de agrupamiento aislado)</i>	Cumple Dispone 100%	
Condición 14	<i>Los estacionamientos no podrán utilizar los recintos de primer y segundo piso, que enfrenten la calle.</i>	Cumple Ubicado en parte posterior y subsuelo	

Condición 15	<i>Cumplir el estándar de estacionamiento establecido en el PRCs en un 100% al interior del predio que genera el requerimiento.</i>	Cumple	
		Destina estacionamientos	170
Condición 16	<i>Incorporar 1 estacionamiento de bicicleta cada 2 unidades de vivienda.</i>	Cumple	
		Destina estacionamientos	147

N° 16934

Zona	SE E10c		
Ubicación	Santa Rosa 1340-1350		
Destino	Habitacional y comercio		
Tipo de proyecto	XXXX Breve descripción		
Incrementos aplicados	Altura máxima	Densidad	Constructibilidad
Incremento PRC	5	0.46	0.8
Proyectado P.E.	18.78	1.97	2.63
Sin incremento PRC	18	1.6	2.8
Condicionantes			
Condición 7	<i>Contemplar en primer piso en la fachada que da a la calle, usos de equipamientos que no formen parte de los usos asociados a la comunidad del edificio, destinado a vanos un 40% como mínimo de la superficie de ésta.</i>		Cumple Uso de locales comerciales que enfrentan a la calle / Vano 43.05% norte y 48.32% poniente.
Condición 10	<i>Destinar a jardín el 20% de la superficie predial, considerando la plantación de 1 árbol nativo de 3m de altura, cada 20m2 de la superficie destinada a jardín. En el caso de sistema de agrupamiento aislado, el jardín debe ser visto desde la calle.</i>		Cumple Destina 20.14% a jardín / Uso de 22 árboles nativos
Condición 11	<i>Incorporar cubierta vegetal nativa en un 10% de la superficie destinada a jardín</i>		Cumple Destina 42.10% cubierta vegetal

Condición 14	<i>Los estacionamientos no podrán utilizar los recintos de primer y segundo piso, que enfrenten la calle.</i>	Cumple	
		Ubicados subterráneos	en
Condición 15	<i>Cumplir el estándar de estacionamiento establecido en el PRCs en un 100% al interior del predio que genera el requerimiento.</i>	Cumple	
		Destina estacionamientos	145
Condición 16	<i>Incorporar 1 estacionamiento de bicicleta cada 2 unidades de vivienda.</i>	Cumple	
		Destina estacionamientos	123

N° 16945

Zona	SE E10c		
Ubicación	Santa Rosa 843-891		
Destino	Habitacional y comercio		
Tipo de proyecto	....		
Incrementos aplicados	Altura máxima	Densidad	Constructibilidad
Incremento PRC	5	0.46	0.8
Proyectado P.E.	18.23	2.06	3.32
Sin incremento PRC	18	1.6	2.8
Condicionantes			
Condición 7	<i>Contemplar en primer piso en la fachada que da a la calle, usos de equipamientos que no formen parte de los usos asociados a la comunidad del edificio, destinado a vanos un 40% como mínimo de la superficie de ésta.</i>	No cumple	Uso de locales comerciales que enfrentan a la calle / Sin información
Condición 10	<i>Destinar a jardín el 20% de la superficie predial, considerando la plantación de 1 árbol nativo de 3m de altura, cada 20m2 de la superficie destinada a jardín. En el caso de sistema de agrupamiento aislado, el jardín debe ser visto desde la calle.</i>	No cumple	Sin información.
Condición 11	<i>Incorporar cubierta vegetal nativa en un 10% de la superficie destinada a jardín</i>	No cumple	

		No posee cubierta vegetal.	
Condición 14	<i>Los estacionamientos no podrán utilizar los recintos de primer y segundo piso, que enfrenten la calle.</i>	Cumple Ubicados subterráneos	en
Condición 15	<i>Cumplir el estándar de estacionamiento establecido en el PRCS en un 100% al interior del predio que genera el requerimiento.</i>	Cumple Destina estacionamientos	97
Condición 16	<i>Incorporar 1 estacionamiento de bicicleta cada 2 unidades de vivienda.</i>	Cumple Destina estacionamientos	152

N° 16955

Zona	SE B15a
Ubicación	Santa Elena 2000
Destino	Habitacional
Tipo de proyecto	Breve descripción

Incrementos aplicados	Altura máxima	Densidad	Constructibilidad
Incremento PRC	10	0.8	1.4
Proyectado P.E.	40.50	2.99	4.08
Sin incremento PRC	30.50	2.74	4.8

Condicionantes

Condición 10	<i>Destinar a jardín el 20% de la superficie predial, considerando la plantación de 1 árbol nativo de 3m de altura, cada 20m2 de la superficie destinada a jardín. En el caso de sistema de agrupamiento aislado, el jardín debe ser visto desde la calle.</i>	Cumple Destina 20.75% a jardín y 78 árboles nativos
Condición 11	<i>Incorporar cubierta vegetal nativa en un 10% de la superficie destinada a jardín</i>	Cumple Destina 10.38% cubierta vegetal

Condición 13	<i>Disponer de Cierros 70% transparentes. (sistema de agrupamiento aislado)</i>	Cumple Dispone 100%		
Condición 14	<i>Los estacionamientos no podrán utilizar los recintos de primer y segundo piso, que enfrenten la calle.</i>	Cumple Ubicado posterior	en	parte
Condición 15	<i>Cumplir el estándar de estacionamiento establecido en el PRCS en un 100% al interior del predio que genera el requerimiento.</i>	Cumple		
Condición 16	<i>Incorporar 1 estacionamiento de bicicleta cada 2 unidades de vivienda.</i>	Cumple Destina estacionamientos		319

4.8 Análisis de año 2021

De un total de 137 permisos ingresados a la DOM de Santiago en el año 2021, se identificaron 59 permisos que pertenecen a Zonas del PRC en las que se permite incrementos por incentivos normativos. De acuerdo con la clasificación por destino, se excluyen 9 permisos del análisis, por tanto, el estudio comprende la revisión de un total de 50 permisos de edificación, que se desglosan de la siguiente manera:

TOTAL PERMISOS CON ZCI	TOTAL PERMISOS ANALIZADOS	PERMISOS CON INCENTIVOS PRC	PERMISOS CON INCENTIVOS OGUC	PERMISOS SIN INCENTIVOS
59	50	7	27	16

Figura 61. Tabla Resumen Permisos de Edificación Año 2021

Fuente: Elaboración propia

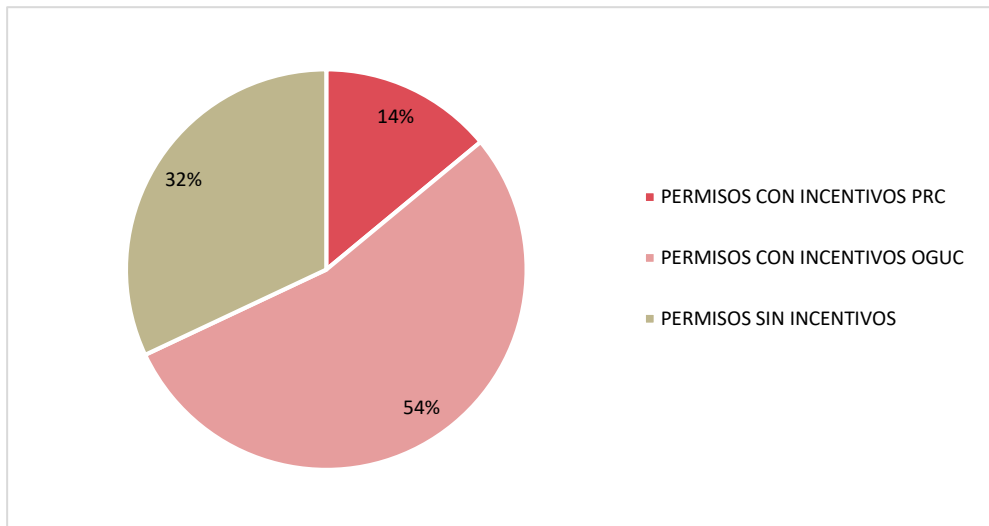


Figura 62. Gráfico Resumen Permisos de Edificación Año 2021

Fuente: Elaboración propia

Con respecto a la distribución espacial de los permisos, ésta es bastante homogénea dentro del límite comunal, en el año 2021, tal como se muestra a continuación en el plano de localización con información georreferenciada acerca del total de permisos de edificación de ese año:



Figura 63. Plano de localización con total de permisos en el año 2021

Fuente: Elaboración propia

Con respecto a la distribución en zonas que permiten incentivos normativos, la mayor parte de los permisos se distribuye en las zonas ZONA B, SEB2a:

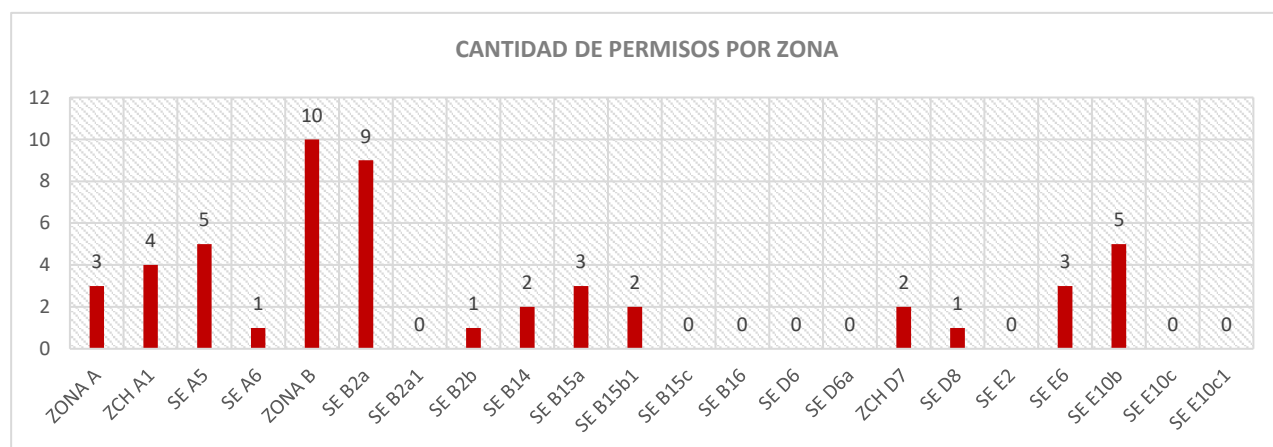


Figura 64. Gráfico de distribución de permisos por Zona PRC

Fuente: Elaboración propia



Figura 65. Plano resumen Cantidad de Permisos en Zonas con Incentivo, en el año de 2021

Fuente: Elaboración propia

4.8.1.1 Resumen permisos 2021 con incentivos normativos PRC

En este año se encontraron 7 permisos de edificación que utilizaron Incentivos Normativos del PRC.

N° Permiso	Zona	Dirección	Destino	Fecha
16968	SE B15b1	Franklin 318	Habitacional	5/01/2021
16976	SE E10b	Chiloé 1828 al 1876	Habitacional	20/01/2021
16987	SE B2a	Santa Victoria 137	Habitacional	22/02/2021
17019	SE B2a	Av. Portugal / Argomedo 559 al 591	Habitacional y comercio	1/06/2021
17049	SE B2a	Av. Vicuña Mackenna 655	Habitacional, comercio, servicio	1/09/2021
17073	SE B15a	Santa Elena 1308 al 1320	Habitacional	12/11/2021
17079	SE E10b	Arturo Prat 1822 al 1864	Habitacional y comercio	23/11/2021

4.8.1.2 Ficha resumen por permiso

N° 16968

Zona	SE B15b1		
Ubicación	Franklin 318		
Destino	Habitacional		
Tipo de proyecto	....		
Incrementos aplicados	Altura máxima	Densidad	Constructibilidad
Incremento PRC	10	1.24	1.4
Proyectado P.E.	38.95	2.90	4.46
Sin incremento PRC	18	1.60	2.8
Condicionantes			
Condición 10	<i>Destinar a jardín el 20% de la superficie predial, considerando la plantación de 1 árbol nativo de 3m de altura, cada 20m2 de la superficie destinada a jardín. En el caso de sistema de agrupamiento aislado, el jardín debe ser visto desde la calle.</i>		Cumple Destina 20.39% a jardín y 26 árboles nativos
Condición 11	<i>Incorporar cubierta vegetal nativa en un 10% de la superficie destinada a jardín</i>		Cumple Destina 14.85% cubierta vegetal
Condición 13	<i>Disponer de Cierros 70% transparentes. (sistema de agrupamiento aislado)</i>		Cumple Dispone 100%
Condición 14	<i>Los estacionamientos no podrán utilizar los recintos de primer y segundo piso, que enfrenten la calle.</i>		Cumple Ubicado en el subsuelo
Condición 15	<i>Cumplir el estándar de estacionamiento establecido en el PRCS en un 100% al interior del predio que genera el requerimiento.</i>		Cumple
Condición 16	<i>Incorporar 1 estacionamiento de bicicleta cada 2 unidades de vivienda.</i>		Cumple Destina 132 estacionamientos

N° 16976

Zona	SE B10b		
Ubicación	Chiloé 1828 al 1876		
Destino	Habitacional		
Tipo de proyecto	.....		
Incrementos aplicados	Altura máxima	Densidad	Constructibilidad
Incremento PRC	5	0.46	2.7
Proyectado P.E.	23	2.06	3.01
Sin incremento PRC	18	1.60	2.8
Condicionantes			
Condición 7	<i>Contemplar en primer piso en la fachada que da a la calle, usos de equipamientos que no formen parte de los usos asociados a la comunidad del edificio, destinado a vanos un 40% como mínimo de la superficie de ésta.</i>		Cumple Uso de locales comerciales que enfrentan a la calle / Vanos de 89.16%
Condición 10	<i>Destinar a jardín el 20% de la superficie predial, considerando la plantación de 1 árbol nativo de 3m de altura, cada 20m2 de la superficie destinada a jardín. En el caso de sistema de agrupamiento aislado, el jardín debe ser visto desde la calle.</i>		Cumple Destina 20.11% a jardines y 45 árboles nativos
Condición 11	<i>Incorporar cubierta vegetal nativa en un 10% de la superficie destinada a jardín</i>		Cumple Destina 10.33%
Condición 14	<i>Los estacionamientos no podrán utilizar los recintos de primer y segundo piso, que enfrenten la calle.</i>		Cumple Ubicados en la parte posterior del predio
Condición 15	<i>Cumplir el estándar de estacionamiento establecido en el PRCS en un 100% al interior del predio que genera el requerimiento.</i>		Cumple Destina 168 estacionamientos
Condición 16	<i>Incorporar 1 estacionamiento de bicicleta cada 2 unidades de vivienda.</i>		Cumple Destina 146 estacionamientos

N° 16987

Zona	SE B2a		
Ubicación	Santa Victoria 137		
Destino	Habitacional		
Tipo de proyecto	.....		
Incrementos aplicados	Altura máxima	Densidad	Constructibilidad
Incremento PRC	10	-	1.4
Proyectado P.E.	40.50	-	6.12
Sin incremento PRC	30.5	-	4.8
Condicionantes			
Condición 1	<i>Proporción según tamaño de departamentos: Construcción de un mínimo de un 65% de departamentos con superficies útiles superiores o iguales a 50m2</i>		Cumple 94 departamentos siendo el 66.6%
Condición 4	<i>Contemplar un mínimo de vanos, equivalente al 30% de la superficie de la fachada que enfrenta la calle, en primer piso.</i>		Cumple Se destina 70.42%
Condición 6	<i>Destinar el 40% de la superficie restante de la aplicación de la ocupación de suelo para jardines</i>		Cumple Se destina 43.91%

N° 17019

Zona	SE B2a		
Ubicación	Av. Portugal / Argomedo 559 al 591		
Destino	Habitacional y comercio		
Tipo de proyecto	....		
Incrementos aplicados	Altura máxima	Densidad	Constructibilidad
Incremento PRC	10	-	1.4
Proyectado P.E.	40.40	-	5.88
Sin incremento PRC	30.5	-	4.8
Condicionantes			
Condición 1	<i>Proporción según tamaño de departamentos: Construcción de un mínimo de un 65% de departamentos con superficies útiles superiores o iguales a 50m2</i>		Cumple 205 departamentos siendo el 65%
Condición 4	<i>Contemplar un mínimo de vanos, equivalente al 30% de la superficie de la fachada que enfrenta la calle, en primer piso.</i>		Cumple Se destina 26.14% fachada oriente y 50.47% fachada sur
Condición 6	<i>Destinar el 40% de la superficie restante de la aplicación de la ocupación de suelo para jardines</i>		Cumple Se destina 42%

N° 17049

Zona	SE B2a		
Ubicación	Av. Portugal / Argomedo 559 al 591		
Destino	Habitacional y comercio		
Tipo de proyecto	....		
Incrementos aplicados	Altura máxima	Densidad	Constructibilidad
Incremento PRC	10	-	1.4
Proyectado P.E.	40.50	-	6.20
Sin incremento PRC	30.5	-	4.8
Condicionantes			
Condición 1	<i>Proporción según tamaño de departamentos: Construcción de un mínimo de un 65% de departamentos con superficies útiles superiores o iguales a 50m²</i>		Cumple 354 departamentos siendo el 66.50%
Condición 4	<i>Contemplar un mínimo de vanos, equivalente al 30% de la superficie de la fachada que enfrenta la calle, en primer piso.</i>		No cumple Sin información
Condición 6	<i>Destinar el 40% de la superficie restante de la aplicación de la ocupación de suelo para jardines</i>		No cumple Sin información

N° 17073

Zona	SE B15a		
Ubicación	Santa Elena 1282		
Destino	Habitacional		
Tipo de proyecto	.....		
Incrementos aplicados	Altura máxima	Densidad	Constructibilidad
Incremento PRC	10	0.8	1.4
Proyectado P.E.	44.40	-	3.84
Sin incremento PRC	30.50	-	4.8
Condicionantes			
Condición 10	<i>Destinar a jardín el 20% de la superficie predial, considerando la plantación de 1 árbol nativo de 3m de altura, cada 20m2 de la superficie destinada a jardín. En el caso de sistema de agrupamiento aislado, el jardín debe ser visto desde la calle.</i>	Cumple Destina 20.09% a jardín	
Condición 11	<i>Incorporar cubierta vegetal nativa en un 10% de la superficie destinada a jardín</i>	Cumple Destina 34.13% cubierta vegetal	
Condición 13	<i>Disponer de Cierros 70% transparentes. (sistema de agrupamiento aislado)</i>	Cumple Dispone 94.77%	
Condición 14	<i>Los estacionamientos no podrán utilizar los recintos de primer y segundo piso, que enfrenten la calle.</i>	Cumple Ubicado en parte posterior	
Condición 15	<i>Cumplir el estándar de estacionamiento establecido en el PRCS en un 100% al interior del predio que genera el requerimiento.</i>	Cumple Destina estacionamientos	118
Condición 16	<i>Incorporar 1 estacionamiento de bicicleta cada 2 unidades de vivienda.</i>	Cumple Destina estacionamientos	111

N° 17079

Zona	SE B10b		
Ubicación	Arturo Prat 1822 al 1864		
Destino	Habitacional y comercio		
Tipo de proyecto	....		
Incrementos aplicados	Altura máxima	Densidad	Constructibilidad
Incremento PRC	5	0.46	2.7
Proyectado P.E.	23	2.06	3.60
Sin incremento PRC	18	1.60	2.8
Condicionantes			
Condición 7	<i>Contemplar en primer piso en la fachada que da a la calle, usos de equipamientos que no formen parte de los usos asociados a la comunidad del edificio, destinado a vanos un 40% como mínimo de la superficie de ésta.</i>		No cumple Uso de locales comerciales que enfrentan a la calle / Sin información de vanos
Condición 10	<i>Destinar a jardín el 20% de la superficie predial, considerando la plantación de 1 árbol nativo de 3m de altura, cada 20m2 de la superficie destinada a jardín. En el caso de sistema de agrupamiento aislado, el jardín debe ser visto desde la calle.</i>		Cumple Destina 34.01% a jardines y 47 árboles nativos
Condición 11	<i>Incorporar cubierta vegetal nativa en un 10% de la superficie destinada a jardín</i>		No cumple Destina 9%
Condición 14	<i>Los estacionamientos no podrán utilizar los recintos de primer y segundo piso, que enfrenten la calle.</i>		Cumple Ubicados en la parte posterior del predio
Condición 15	<i>Cumplir el estándar de estacionamiento establecido en el PRCS en un 100% al interior del predio que genera el requerimiento.</i>		Cumple Destina 118 de 111 estacionamientos
Condición 16	<i>Incorporar 1 estacionamiento de bicicleta cada 2 unidades de vivienda.</i>		Cumple Destina 104 estacionamientos

CONCLUSIONES



De acuerdo a las actividades planteadas para este informe, se revisaron los permisos de edificación entre los años 2011 y 2021 en toda la comuna de Santiago. Esta revisión abarcó un total de 2.336 permisos de edificación ingresados en la DOM, de los cuales 925 se ubican en zonas con incentivos normativos del PRCS, es decir un 39,5%. A estos permisos de edificación se les aplicaron los filtros – explicitados en la metodología – para analizar aquellos que pudiesen haber utilizado los incentivos normativos. El resultado de esto es la exclusión de 306 permisos, llegando a 616 permisos de edificación por revisar.

De acuerdo a los resultados de esta revisión se encontraron 27 permisos de edificación que solicitaron los incentivos PRCS, lo cual corresponde a un 4,3% del total de los permisos analizados (616 permisos). Es un porcentaje muy bajo, de hecho el porcentaje de permisos solicitados con incentivos LGUC-OGUC es de 22,5% (139 permisos). La solicitud de permisos con incentivos PRCS se concentra en 4 años 2015, 2016, 2020 y 2021, siendo los dos últimos años los de mayor concentración 62,9 % (17 permisos), años de la pandemia del COVID 19.

	TOTAL PERMISOS EN ZONAS CON INCENTIVOS	TOTAL PERMISOS ANALIZADOS	PERMISOS CON INCENTIVOS PRCS	PERMISOS CON INCENTIVOS LGUC - OGUC	PERMISOS SIN INCENTIVOS
2011	111	83	0	0	83
2012	87	38	1	3	34
2013	59	27	1	8	19
2014	92	48	0	14	34
2015	103	77	5	16	56
2016	71	52	2	10	40
2017	79	56	1	7	48
2018	102	71	0	21	50
2019	102	65	0	13	52
2020	60	49	10	20	19
2021	59	50	7	27	16
Total	925	616	27	139	451

Figura 66. Tabla Resumen Permisos de Edificación Año 2011-2021

Fuente: Elaboración propia

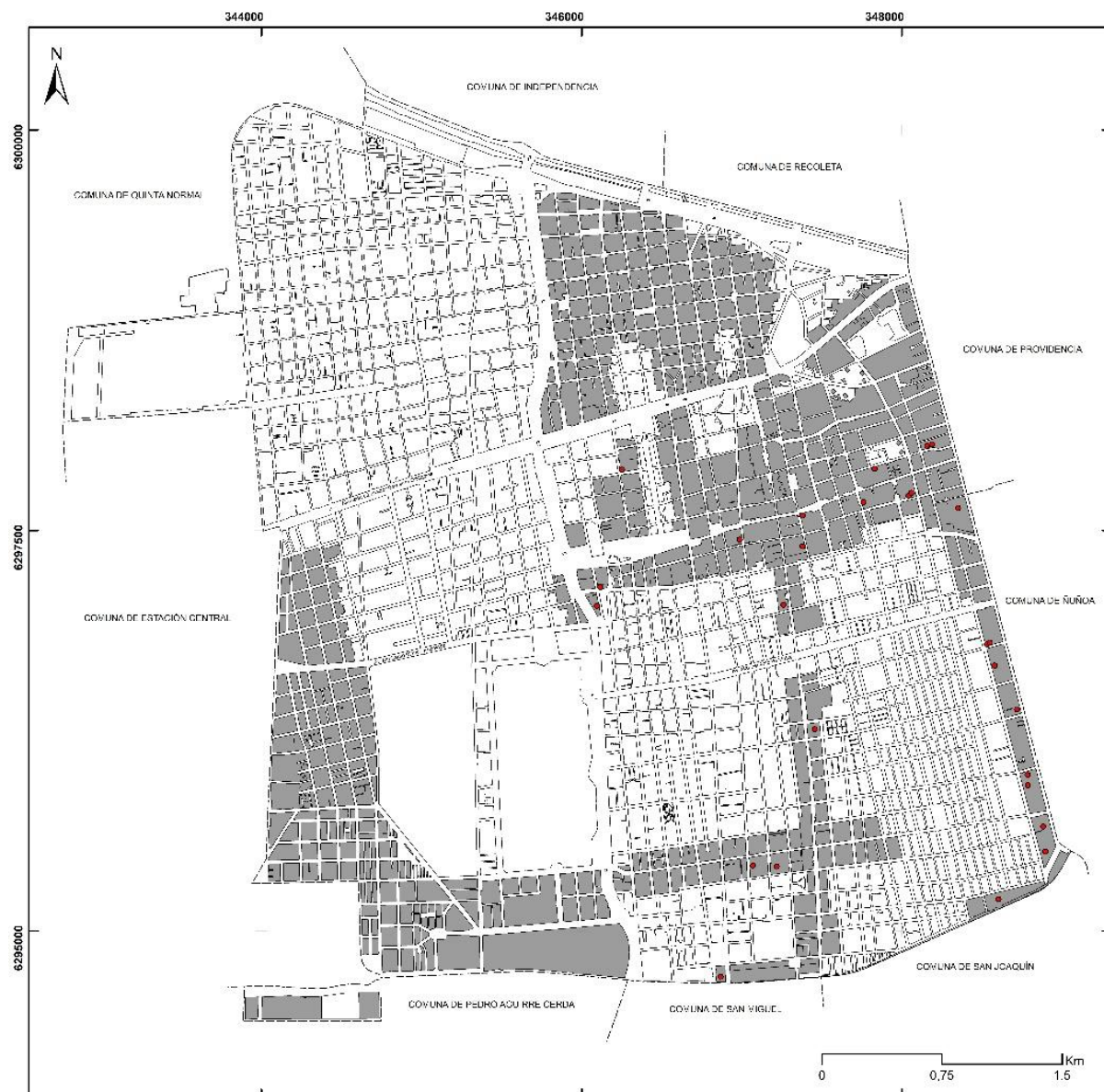
Con respecto a la concentración de solicitudes de permisos con incentivos PRCS en los años 2020 y 2021, si bien la solicitud de permisos en general tuvo una baja en relación a los años anteriores debido a la Pandemia COVID19, la cantidad de permisos solicitados con incentivos tanto PRCS como LEGUC – OGUC aumentó (en relación a los años anteriores).



Figura 67. Tabla Resumen Permisos de Edificación Año 2011-2021

Fuente: Elaboración propia

Un hecho que es bastante interesante es que la mayoría (85%) de los permisos de edificación solicitados con incentivos PRCS, están ubicados en la zona Matta -Franklin del PRCS, y su solicitud comienza después de la modificación de esta zona (ver siguiente figura).



Leyenda

Permisos de Edificación (PE) con Incentivos PRCS 2011-2021

- Permisos de Edificación

Plan Regulador Comunal

- Zonas del PRC con Incentivos Municipales

Otros

- Limite Comunal
- Manzanas

Fuente: Elaboración propia a partir del Departamento de Documentación Técnica de la Dirección de Obras Municipales de Santiago, 2023.

Figura 68. Plano Resumen Permisos de Edificación con PRCS Año 2011-2021

Fuente: Elaboración propia

En relación a los 27 permisos de edificación con incentivos, la zona en la que más se realizaron incentivos fue SEB2a, con 11 permisos, cumpliendo las condicionantes 1, 4 y 6, las cuales hacen referencia a la superficie de departamentos, cantidad de vanos y jardines

- Condicionante 1. Construcción de un mínimo de un 65% de **departamentos** con superficies útiles **superiores o iguales a 50m²**
- Condicionante 4. Contemplar un mínimo de **vanos**, equivalente al 30% de la superficie de la **fachada** que enfrenta la calle, en primer piso
- Condicionante 6. Destinar el 40% de la superficie restante de la aplicación de la ocupación de suelo para **jardines**.

A la zona anteriormente descrita, le sigue la zona SEB15a con 8 permisos, cumpliendo las condicionantes 10, 11, 13, 14, 15, 16, haciendo referencia la cantidad de jardines, árboles nativos, cubiertas vegetales, cierros y estacionamientos de autos y bicicletas.

- Condicionante 10. Destinar a **jardín** el 20% de la superficie predial, considerando la plantación de 1 **árbol nativo** de 3m de altura, cada 20m² de la superficie destinada a jardín. En el caso de sistema de agrupamiento aislado, el jardín debe ser visto desde la calle.
- Condicionante 11. Incorporar **cubierta vegetal nativa** en un 10% de la superficie destinada a jardín
- Condicionante 13. Disponer de cierros 70% **transparentes**. (sistema de agrupamiento aislado)
- Condicionante 14. Los **estacionamientos** **no** podrán utilizar los recintos de primer y segundo piso, que **enfrenten la calle**.
- Condicionante 15. Cumplir el estándar de **estacionamiento** establecido en el PRCS en un 100% al interior del predio que genera el requerimiento.
- Condicionante 16. Incorporar 1 estacionamiento de **bicicleta** cada 2 unidades de vivienda.

Únicamente 4 permisos incrementan la altura, densidad y constructibilidad al mismo tiempo, ubicados en la zona SE E10c, SEB15b1 y dos en la SE10b.

DIAGNÓSTICO Y ELABORACIÓN PLAN MAESTRO PROGRAMA RECUPERACIÓN DE BARRIOS.

AÑO	ZONA	Nro PERMISO	INCREMENTOS			CONDICIONANTES																	FECHA RECEPCIÓN
			ALTURA	DENSIDAD	CONSTRUC TIBILIDAD	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
2012	SE B2a	15166	X		X	X			X		X												28/08/2012
2013	SE B2a	15438	X		X	X			X		X												29/10/2013
2015	SE B2a	15921			X	X			X		X												27/10/2015
	SE E10c	15783	X		X							X			X	X			X	X	X		25/03/2015
	SE B2a	15800	X		X	X			X		X												17/04/2015
	SE B2a	15907	X		X	X			X		X												05/10/2015
	ZONA B	15808	X		X	X			X		X												29/04/2015
2016	SE B15a	16104	X												X	X		X	X	X	X		11/08/2016
	SE B2a	15973																					15/01/2016
2017	SE B2a	16311	X			X			X		X												26/02/2017
2020	SE B15b1	16857	X		X										X	X		X	X	X	X		19/02/2020
	SE B15a	16868																					2/03/2020
	SE B15a	16864	X	X											X	X		X	X	X	X		10/03/2020
	SE B15a	16863	X	X											X	X		X	X	X	X		10/03/2020
	SE B15a	16874																					30/04/2020
	SE B15a	16922	X	X											X	X		X	X	X	X		28/09/2020
	SE B2a	16931																					15/10/2020
	SE E10c	16934	X	X								X			X	X			X	X	X		30/10/2020
	SE E10c	16945	X	X	X							X			X	X			X	X	X		27/11/2020
	SE B15a	16955	X	X											X	X		X	X	X	X		11/12/2020
2021	SE B15b1	16968	X	X	X										X	X		X	X	X	X		5/01/2021
	SE E10b	16976	X	X	X							X			X	X			X	X	X		20/01/2021
	SE B2a	16987	X		X	X			X		X												22/02/2021
	SE B2a	17019	X		X	X			X		X												1/06/2021
	SE B2a	17049	X		X	X			X		X												1/09/2021
	SE B15a	17073	X												X	X		X	X	X	X		12/11/2021
	SE E10b	17079	X	X	X							X			X	X			X	X	X		23/11/2021

Figura 69. Tabla Resumen Permisos de Edificación con incentivos PRCS Año 2011-2021

Fuente: Elaboración propia

6 ÍNDICE DE FIGURAS



Figura 1. Zonas o Sectores que contemplan incentivos normativos municipales	8
Figura 2 Esquema metodológico.....	16
Figura 3. Tabla resumen Permisos de Edificación Año 2011.....	¡Error! Marcador no definido.
Figura 4. Gráfico resumen Permisos de Edificación Año 2011.....	¡Error! Marcador no definido.
Figura 5. Plano de localización con total de permisos en el año 2011.....	19
Figura 6. Resumen Cantidad de Permisos en Zonas con Incentivo, en el año de 2011	20
Figura 7. Tabla Resumen Permisos de Edificación Año 2012.....	22
Figura 8. Gráfico resumen Permisos de Edificación Año 2012.....	22
Figura 9. Plano de localización con total de permisos en el año 2012.....	23
Figura 10. Gráfico de distribución de permisos por Zona PRC.....	23
Figura 11. Resumen Cantidad de Permisos en Zonas con Incentivo, en el año de 2012	24
Figura 12. Tabla resumen permisos con incentivos año 2012	25
Figura 13. Tabla resumen Permisos de Edificación Año 2013.....	27
Figura 14. Gráfico resumen Permisos de Edificación Año 2013.....	27
Figura 15. Plano de localización con total de permisos en el año 2013.....	28
Figura 16. Gráfico de distribución de permisos por Zona PRC.....	28
Figura 17. Plano Resumen Cantidad de Permisos en Zonas con Incentivo, en el año de 2013	29
Figura 18. Tabla resumen permisos con incentivos año 2013	29
Figura 19. Ficha resumen permiso con incentivo	30
Figura 20. Tabla resumen Permisos de Edificación Año 2014.....	31
Figura 21. Gráfico resumen Permisos de Edificación Año 2014.....	31
Figura 22. Plano de localización con total de permisos en el año 2014.....	32
Figura 23. Gráfico de distribución de permisos por Zona PRC.....	32
Figura 24. Plano resumen Cantidad de Permisos en Zonas con Incentivo, en el año de 2014	33
Figura 25. Tabla Resumen Permisos de Edificación Año 2015.....	34
Figura 26. Gráfico resumen Permisos de Edificación Año 2015.....	34
Figura 27. Plano de localización con total de permisos en el año 2015.....	35
Figura 28. Gráfico de distribución de permisos por Zona PRC.....	35
Figura 29. Plano resumen Cantidad de Permisos en Zonas con Incentivo, en el año de 2015	36
Figura 30. Tabla resumen permisos con incentivos año 2015	36
Figura 31. Tabla Resumen Permisos de Edificación Año 2016.....	42
Figura 32. Gráfico resumen Permisos de Edificación Año 2016.....	42

Figura 33. . Plano de localización con total de permisos en el año 2016.....	43
Figura 34. Gráfico de distribución de permisos por Zona PRC.....	43
Figura 35. Plano resumen Cantidad de Permisos en Zonas con Incentivo, en el año de 2016	44
Figura 36. Tabla resumen permisos con incentivos año 2016	44
Figura 37. Tabla resumen Permisos de Edificación Año 2017.....	47
Figura 38. Gráfico resumen Permisos de Edificación Año 2017.....	47
Figura 39. Plano de localización con total de permisos en el año 2017.....	48
Figura 40. Gráfico de distribución de permisos por Zona PRC.....	48
Figura 41. Plano resumen Cantidad de Permisos en Zonas con Incentivo, en el año de 2017	49
Figura 42. Tabla resumen permisos con incentivos año 2017	49
Figura 43. Tabla resumen Permisos de Edificación Año 2018.....	51
Figura 44. Gráfico resumen Permisos de Edificación Año 2018.....	51
Figura 45. Plano de localización con total de permisos en el año 2018.....	52
Figura 46. Gráfico de distribución de permisos por Zona PRC.....	52
Figura 47. Plano resumen Cantidad de Permisos en Zonas con Incentivo, en el año de 2018	53
Figura 48. Tabla resumen Permisos de Edificación Año 2019.....	54
Figura 49. Gráfico resumen Permisos de Edificación Año 2019.....	54
Figura 50. Plano de localización con total de permisos en el año 2019.....	55
Figura 51. Gráfico de distribución de permisos por Zona PRC.....	55
Figura 52. Gráfico resumen Cantidad de Permisos en Zonas con Incentivo, en el año de 2019	56
Figura 53. Tabla Resumen Permisos de Edificación Año 2020.....	57
Figura 54. Gráfico Resumen Permisos de Edificación Año 2020.....	57
Figura 55. Plano de localización con total de permisos en el año 2020.....	58
Figura 56. Gráfico de distribución de permisos por Zona PRC.....	58
Figura 57. Gráfico Resumen Cantidad de Permisos en Zonas con Incentivo, en el año de 2020.....	59
Figura 58. Tabla Resumen Permisos de Edificación Año 2021.....	71
Figura 59. Gráfico Resumen Permisos de Edificación Año 2021.....	71
Figura 60. Plano de localización con total de permisos en el año 2021.....	72
Figura 61. Gráfico de distribución de permisos por Zona PRC.....	72
Figura 62. Plano resumen Cantidad de Permisos en Zonas con Incentivo, en el año de 2021	73
Figura 63. Tabla Resumen Permisos de Edificación Año 2011-2021.....	82
Figura 64. Tabla Resumen Permisos de Edificación Año 2011-2021.....	82
Figura 65. Plano Resumen Permisos de Edificación con PRCs Año 2011-2021	84

Figura 66. Tabla Resumen Permisos de Edificación con incentivos PRCS Año 2011-2021 86

7 ANEXOS

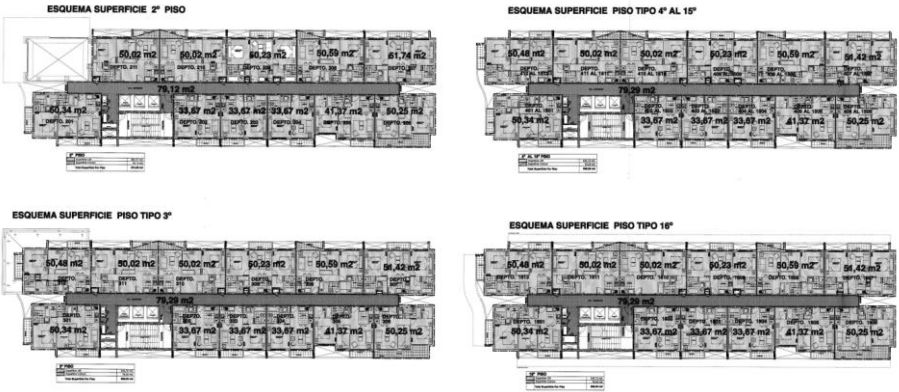
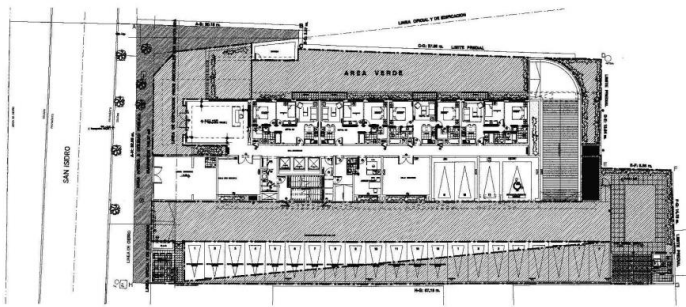


9.1 Fichas completas de análisis 27 proyectos con incentivos PRC

ANEXOS PERMISOS CON INCENTIVOS

ANEXOS PERMISOS CON INCENTIVOS

2012

N° 15166							
Zona	SE B10b						
Condicionantes							
Condición 1	 ESQUEMA SUPERFICIE 2° PISO ESQUEMA SUPERFICIE PISO TIPO 4° AL 16° ESQUEMA SUPERFICIE PISO TIPO 5° ESQUEMA SUPERFICIE PISO TIPO 16°						
Condición 4	No informa.						
Condición 6	ESQUEMA SUPERFICIE AREA LIBRE  <table border="1" data-bbox="560 1638 755 1690"> <thead> <tr> <th colspan="2">AREA LIBRE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Superficie Area Libre</td> <td>882,84 m²</td> </tr> <tr> <td>Total Superficie</td> <td>882,84 m²</td> </tr> </tbody> </table>	AREA LIBRE		Superficie Area Libre	882,84 m²	Total Superficie	882,84 m²
AREA LIBRE							
Superficie Area Libre	882,84 m²						
Total Superficie	882,84 m²						

• CALCULO AREA LIBRESUP. AREA LIBRE EXIGIDA: $8.329,05 \text{ m}^2 / 7 = 1.189,86 \text{ m}^2$ **SUPERFICIE AREA LIBRE PROPUESTA = 1.189,98 m²**TERRAZA DE ESPARCIMIENTO ($307,05 \text{ m}^2$) + 1º PISO ($882,94 \text{ m}^2$)**• CALCULO AREA VERDE**

SUPERFICIE TERRENO	= 1.739,56 m ²
OCUPACION DE SUELO PERMITIDA 70%	= 1.217,69 m ²

SUPERFICIE RESTO AREA DE OCUPACION DE SUELO (30%) = 521,87 m²AREA VERDE EXIGIDA: 40% DE LA SUP. RESTANTE DE LA OCUPACION DE SUELO = 208,74 m²**SUPERFICIE AREA VERDE PROPUESTA = 210,01 m²**

2013

N° 15438

Zona

SE B2a

Condicionantes

Condición 1

Condición 4

CALCULO DE DEPTOS

(ART. 29 P.R.C.S. punto G.1)

	PISO 2º AL 12º	PISO 13º AL 16º	SUB TOTAL	%
Mayor o igual a 50 m ²	100	28	128	65,31%
Menor a 50 m ²	52	16	68	34,69%
Total	152	44	196	100%

VANOS EN FACHADA PISO 1º

Esc. 1:100

PROYECTO DE VIVIENDA Y ENTORNO
RUE Nº 15438-13
Fono: (02) 2741222 - 09 4755000
Avda. Carlos Noya Nº 214 - La Reina

CALCULO DE VANOS DE FACHADA EN PRIMER PISO

(ART. 29 P.R.C.S. punto G.3)

TOTAL FACHADA EN PRIMER PISO = $2,80 \times 30,20 = 84,56 \text{ M}^2$

	M2	%
PUERTA ACCESO GARAJE	14,96	17,69%
LOCAL COMERCIAL 02	8,44	9,98%
LOCAL COMERCIAL 03	21,32	25,21%
ACCESO	14,69	17,37%
TOTAL	59,41	70,26%

VANOS EXIGIDOS POR NORMA 30%

VANOS PROPUESTOS 70,26%

Condición 6

CALCULO DE AREA JARDINES**(ART. 29 P.R.C.S. punto G.2)**

Area restante a la ocupación de suelo (30%)	=	487,2 m2
Area de jardines (40% de 487,2)	=	194,88 m3

AREA EXGIDA	194,88 m2
-------------	-----------

SE PROPONEN

1° PISO = $42,94 + 62,56 + 87,90 + 1,84 (3,68/2)$	=	195,64 m2
TOTAL		195,64 m2

SE PROPONEN 195,64 m2 DE JARDINES

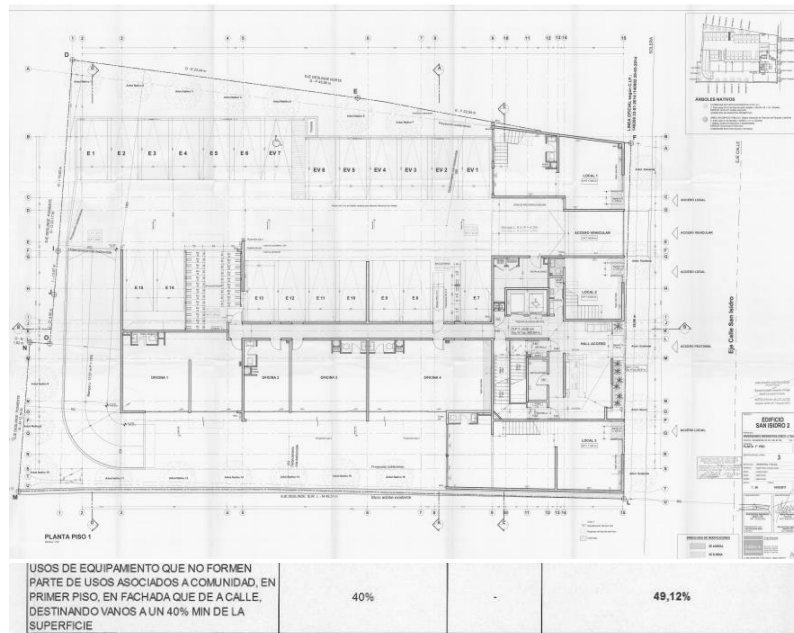
N° 15783

Zona

SE E10c

Condicionantes

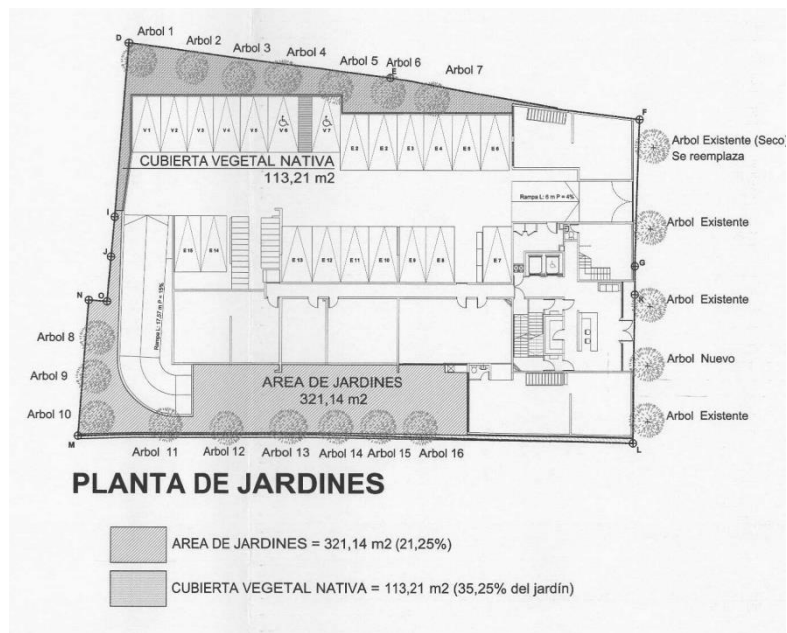
Condición 7



Condición 10

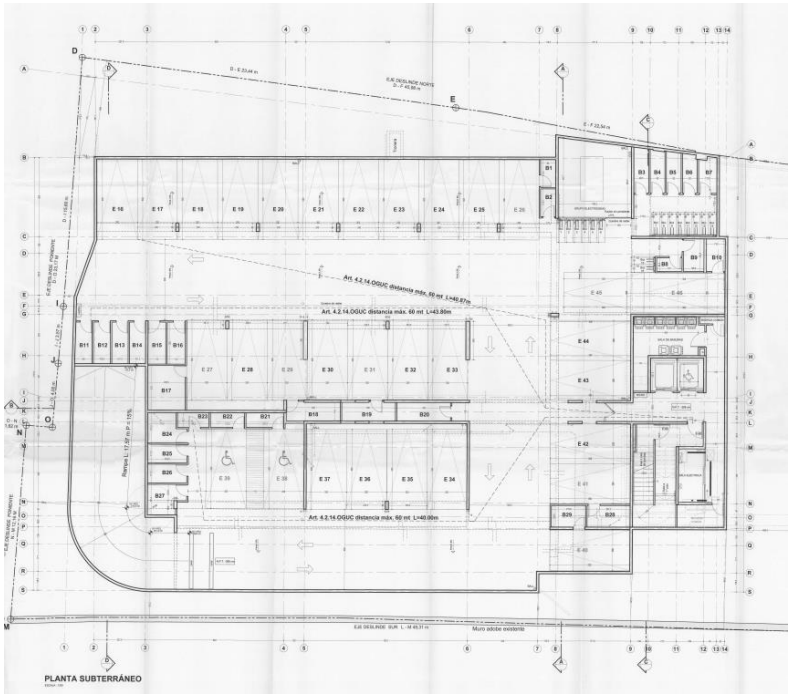
Condición 11

Condición 14



Condición 15

Condición 16



Condición A

Condición B

CONDICIONES ELECTIVAS			
1 ARBOL NATIVO CADA 7m DE FACHADA EN ESPACIO PÚBLICO	4,14	-	5
2 ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES DE DISCAPACITADOS PARA USO DE VIVIENDA	2	-	2

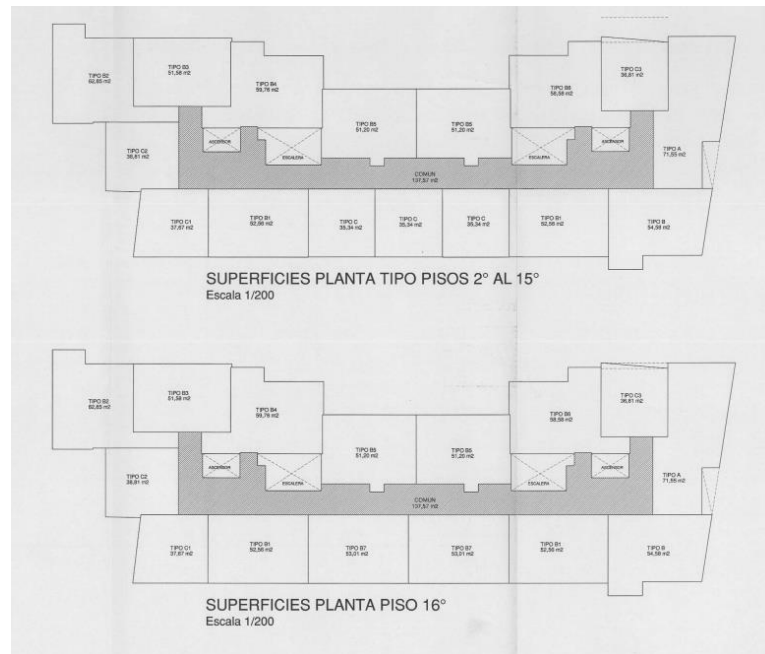
N°15800

Zona

SE B2a

Condicionantes

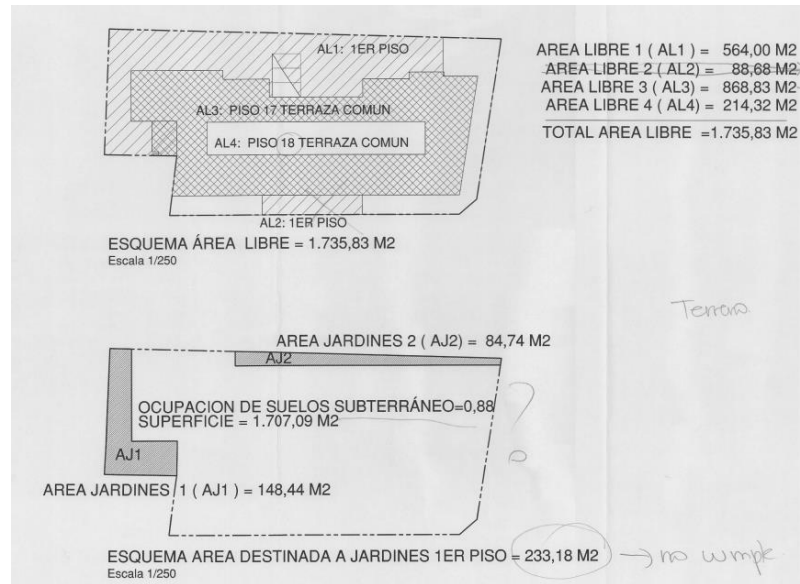
Condición 1



Condición 4



Condición 6



N°15907

Zona

SE B2a

Condicionantes

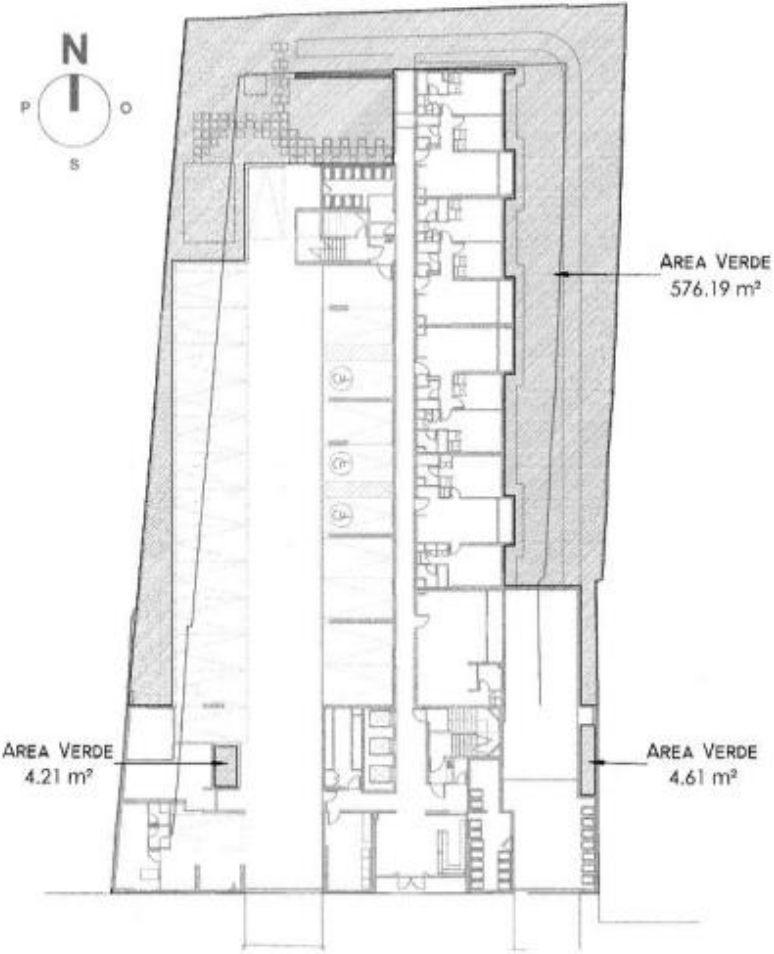
Condición 1

EDIFICIO ARGOMEDO 327						
TORRE	UBICACIÓN	TOTAL	SUP.UTIL	TERRAZA	SUP.UTIL	SUP.UTIL
TIPOLOGÍA	NIVELES	UNIDADES	M2	M2	M2	M2
						TOTAL
TIPO A1 ID+IB	2 AL 16	30	33,36	0,00	33,36	1000,80
TIPO A2 ID+IB	2 AL 12	11	38,81	0,00	38,81	426,91
TIPO A3 ID+IB	3 AL 12	10	37,64	1,81	39,45	394,50
TIPO A4 ID+IB	2 AL 12	11	34,39	2,34	36,73	404,03
TIPO A5 ID+IB	13 AL 16	4	32,49	0,00	32,49	129,96
TIPO A6 ID+IB	13 AL 16	4	39,90	0,00	39,90	159,60
TIPO A7 ID+IB	13 AL 16	4	35,28	2,34	37,62	150,48
TIPO A8 ID+IB	2 AL 12	11	42,24	0,00	42,24	464,64
TIPO A9 ID+IB +TERRAZA	PISO 13	1	50,39	0,00	50,39	50,39
TIPO A9 ID+IB	14 AL 16	3	50,39	0,00	50,39	151,17
TIPO B1 2D+2B (MARIPOSA)	2 AL 16	30	52,86	0,00	52,86	1585,80
TIPO B1A 2D+2B (MARIPOSA)	1 AL 16	16	55,00	0,68	55,68	890,88
TIPO B2 2D+2B	1 AL 16	32	51,89	0,68	52,57	1682,24
TIPO B2A 2D+2B	1 AL 16	16	52,95	0,68	53,63	858,08
TIPO B3 2D+2B	2	1	52,55	0,00	52,55	52,55
TIPO B3 2D+2B (+TERRAZA)	3 AL 12	10	52,55	1,85	54,40	544,00
TIPO B4 2D+2B	PISO 2	1	50,02	0,00	50,02	50,02
TIPO B4 2D+2B (+TERRAZA)	3 AL 12	10	50,02	1,90	51,92	519,20
TIPO B5 2D+2B (MARIPOSA)	3 AL 12	10	53,08	2,00	55,08	550,80
TIPO B6 2D+2B (MARIPOSA)	PISO 2	1	51,88	1,20	53,08	53,08
TIPO B7 2D+2B	2 AL 16	15	47,38	2,90	50,28	754,20
TIPO B8 2D+2B	2 AL 16	15	52,88	0,00	52,88	793,20
TIPO C1A ID+IB LOFT + (TERRAZA PISO 13)	13-14	1	63,85	0,00	63,85	63,85
TIPO C1B ID+IB LOFT + (TERRAZA EN CUBIERTA)	15-16	1	63,85	0,00	63,85	63,85
TIPO C2A ID+IB LOFT + (TERRAZA PISO 13)	13-14	1	52,98	0,00	52,98	52,98
TIPO C2B ID+IB LOFT + (TERRAZA EN CUBIERTA)	15-16	1	52,98	0,00	52,98	52,98
SUPERFICIE UTIL ESTACIONAMIENTOS	PISO 1					11,52
UNIDADES TOTALES POR TORRE		250				11.911,71

Condición 4

POR RESPECTO DE LOS 1700,44 M2 DE TERRAZA				
3) SUPERFICIE VANO TOTAL 1ER PISO	M2 PROYECTADO	% PROYECTADO	M2 REQUERIDOS	% REQUERIDO
DESTINAR UN 30%	48,00	48%	27,60	30,0%

Condición 6



AREA VERDE - NIVEL 1

1 : 500

AREA VERDE TOTAL		
SUPERFICIE	NIVEL	AREA TOTAL
Area Verde	NIVEL 1	585.01
		585.01

B

[illegible]

Condición 4

Elevación

CUMPLIMIENTO DE PUNTO G.3 PARA OPTAR A INCREMENTO DE ALTURA Y CONSTRUCTIBILIDAD EN ZONA B.
 SUPERFICIE TOTAL DE FACHADA EN PRIMER PISO (ELEVACION NORTE Y PONIENTE) : 259,09 mts²
 SUPERFICIE VANOS : 115,89 mts²
 PORCENTAJE TOTAL DE VANOS EXIGIDOS EN PRIMER PISO : 30%
 PORCENTAJE TOTAL DE VANOS PROYECTADOS EN PRIMER PISO : 44,72%

Elevación

CUMPLIMIENTO DE PUNTO G.3 PARA OPTAR A INCREMENTO DE ALTURA Y CONSTRUCTIBILIDAD EN ZONA B.
 SUPERFICIE TOTAL DE FACHADA EN PRIMER PISO (ELEVACION NORTE Y PONIENTE) : 215,56 mts²
 SUPERFICIE VANOS : 154,35 mts²
 PORCENTAJE TOTAL DE VANOS EXIGIDOS EN PRIMER PISO : 30%
 PORCENTAJE TOTAL DE VANOS PROYECTADOS EN PRIMER PISO : 71,6%

Condición 6

2016

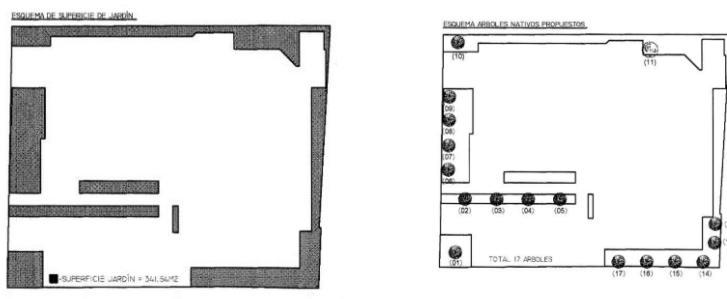
N° 16104

Zona

SE B15a

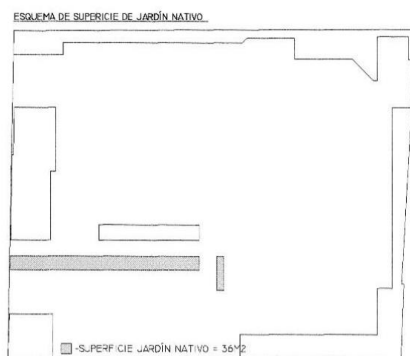
Condicionantes

Condición 10



Superficie predial destinada a jardín exigida	20,00%	337,00
Superficie predial proyectada destinada a jardín exigida	20,27%	341,54
Numero de arboles nativos de 3m exigidos (1 cada 20m de jardín)		16,85

Condición 11



Cubierta vegetal nativa exigida	10,00%	34
Cubierta vegetal nativa proyectada	10,60%	36
Plantas transportadas exigidas	70,00%	

Condición 13

Condición 14

Condición 15

Condición 16

N° 15973

Zona

SE B2a

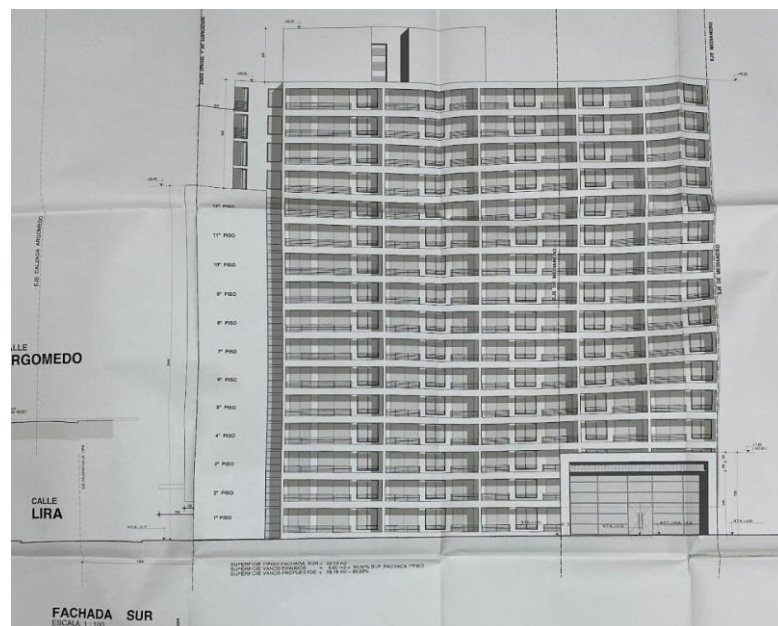
Condicionantes

Condición 1

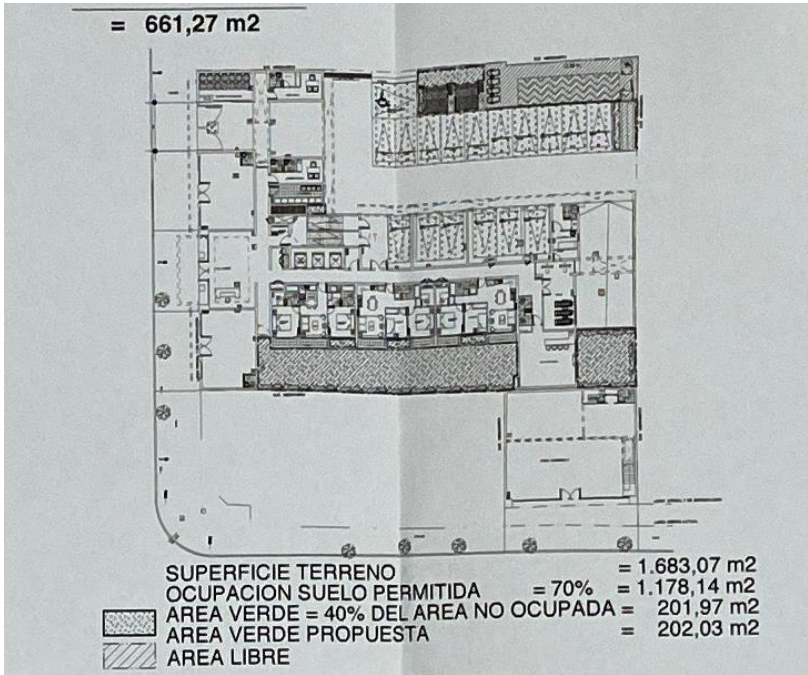
TOTAL DEPARTAMENTOS
DPTOS. MAYOR O IGUALES A 50m² UTILES = 207 = 100,00%
= 135 = 65,21%

Resumen Cuadros Superficies									
Tramo	Superficie Total	Superficie Útil	Superficie No Útil	Superficie No Útil	Superficie No Útil	Superficie No Útil	Superficie No Útil	Superficie No Útil	Superficie No Útil
1	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000
2	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000
3	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000
4	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000
5	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000
6	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000
7	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000
8	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000
9	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000
10	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000
11	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000
12	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000
13	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000
14	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000
15	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000
16	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000
SM	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000
TOTAL	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000

Condición 4



Condición 6



2017

N° 16311

Zona

SE B2a

Condicionantes

Condición 1

Condición 4

Condición 6

APLICACIÓN PUNTO G.1		
DEPTOS. SUP. ÚTIL SUPERIOR A 50 M2.	120 UNIDADES	66.30%
TOTAL DEPTOS. DEL PROYECTO	181 UNIDADES	100.00%



APLICACIÓN PUNTO G.3		
CALLE DIECIOCHO		
SUPERFICIE FACHADAS 1° PISO QUE ENFRENTAN A LA CALLE	111.66 M2	100.00%
SUPERFICIE VANOS 1° PISO QUE ENFRENTAN A LA CALLE	103.31 M2	92.52%
AVENIDA MANUEL RODRIGUEZ SUR		
SUPERFICIE FACHADAS 1° PISO QUE ENFRENTAN A LA CALLE	99.38 M2	100.00%
SUPERFICIE VANOS 1° PISO QUE ENFRENTAN A LA CALLE	47.30 M2	47.60%
TOTAL		
SUPERFICIE FACHADAS 1° PISO QUE ENFRENTAN A LA CALLE	211.04 M2	100.00%
SUPERFICIE VANOS 1° PISO QUE ENFRENTAN A LA CALLE	150.61 M2	71.37%

APLICACIÓN PUNTO G.2		
SUPERFICIE OCUPACIÓN DE SUELO 1° PISO	437.01 M2	
SUPERFICIE RESTANTE DE LA APLICACIÓN DE OCUPACIÓN DE SUELO	1595.30 M2	100.00%
SUPERFICIE EXCLUSIVA DE JARDINES PROPUESTO	627.66 M2	51.88%
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	2032.31 M2	

2020

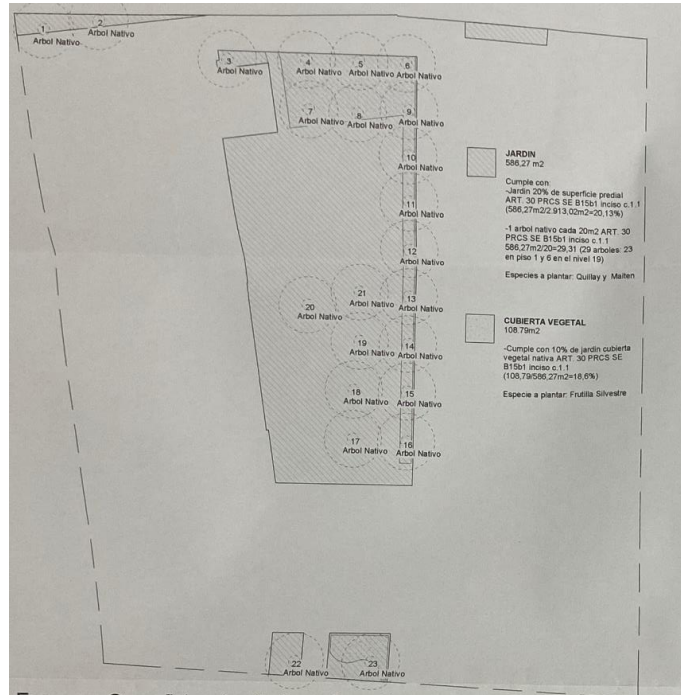
N° 16857

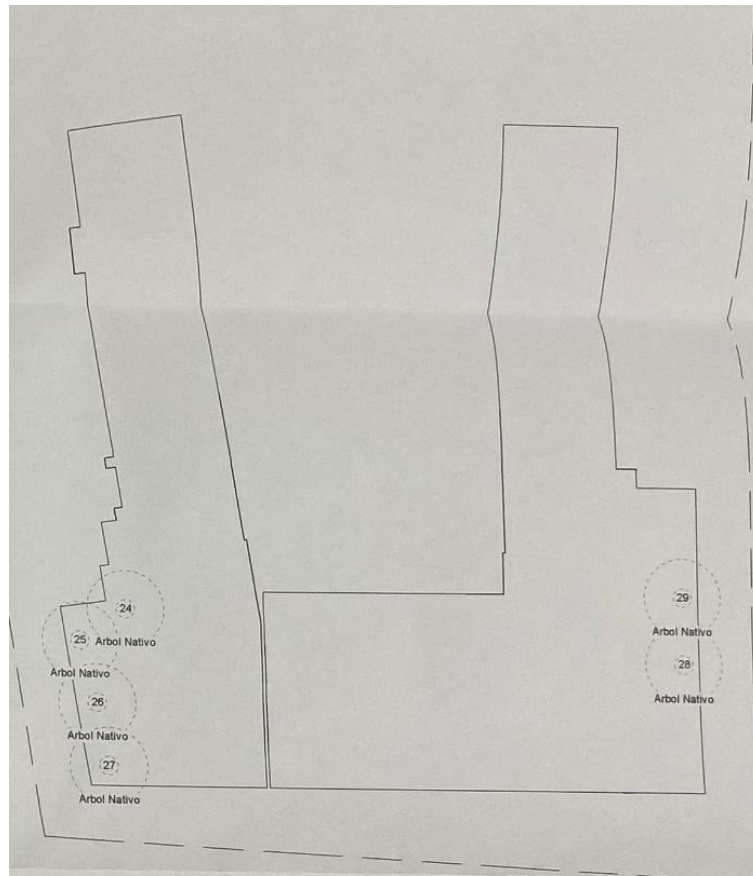
Zona

SE B15b1

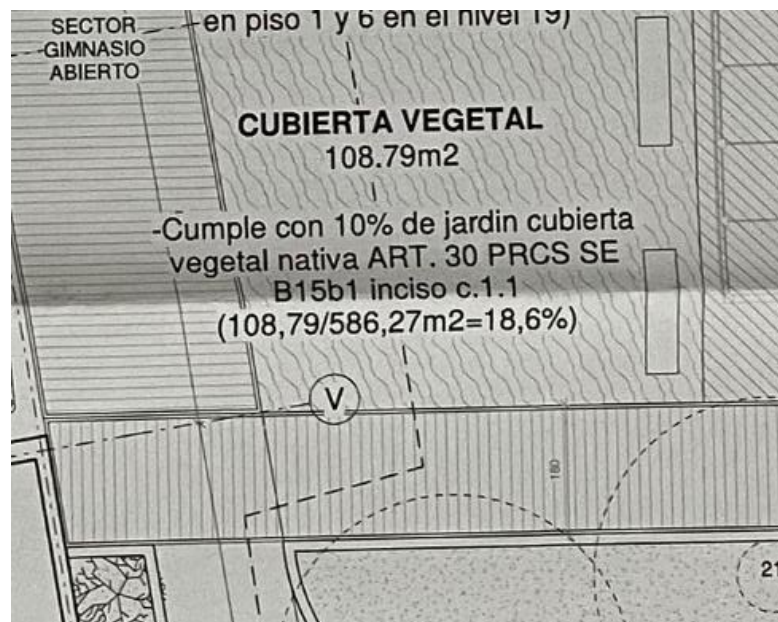
Condicionantes

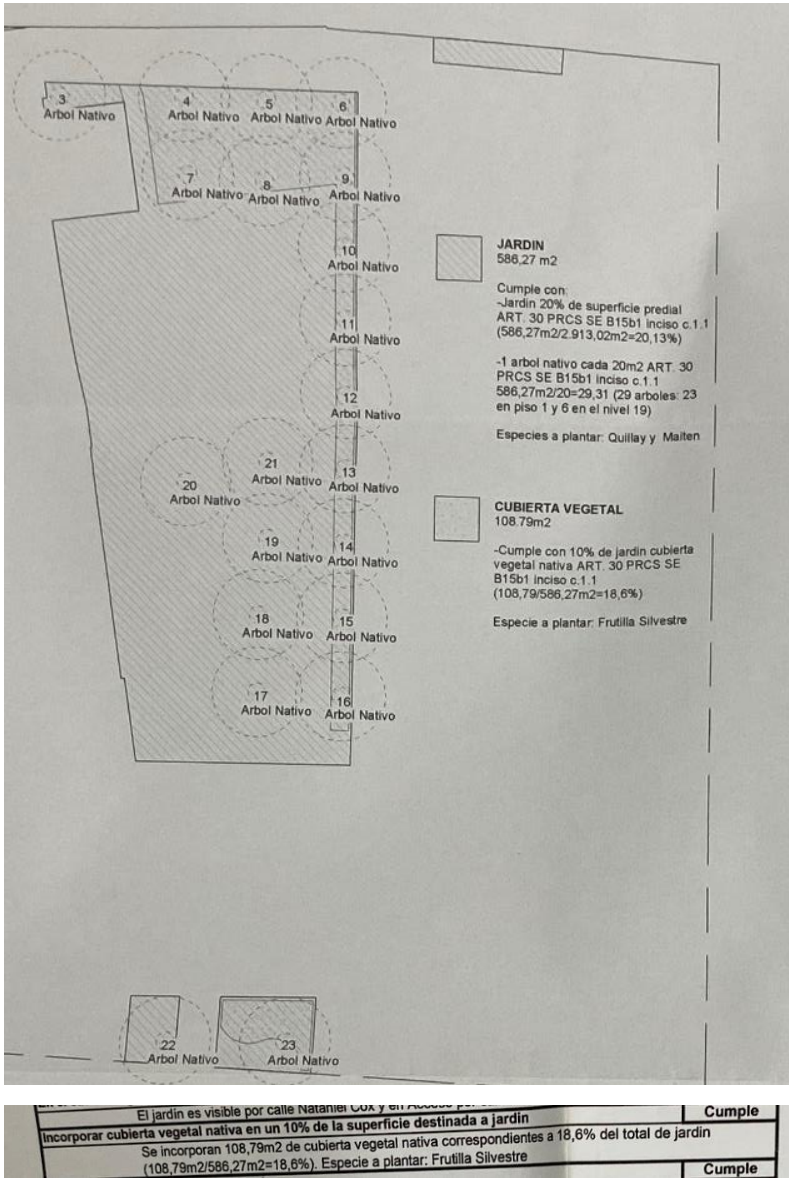
Condición 10



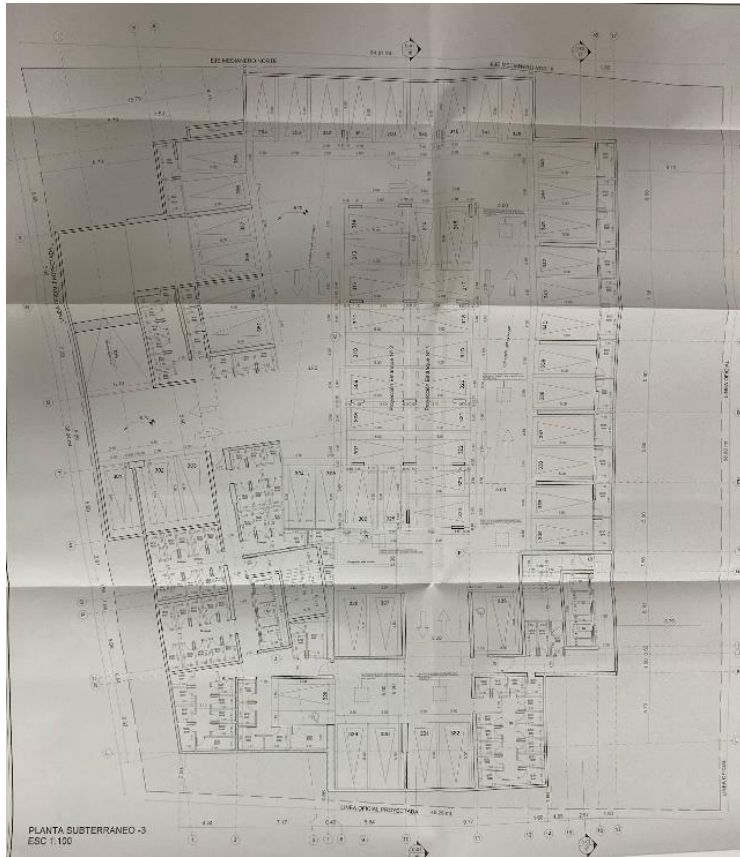


Condición 11





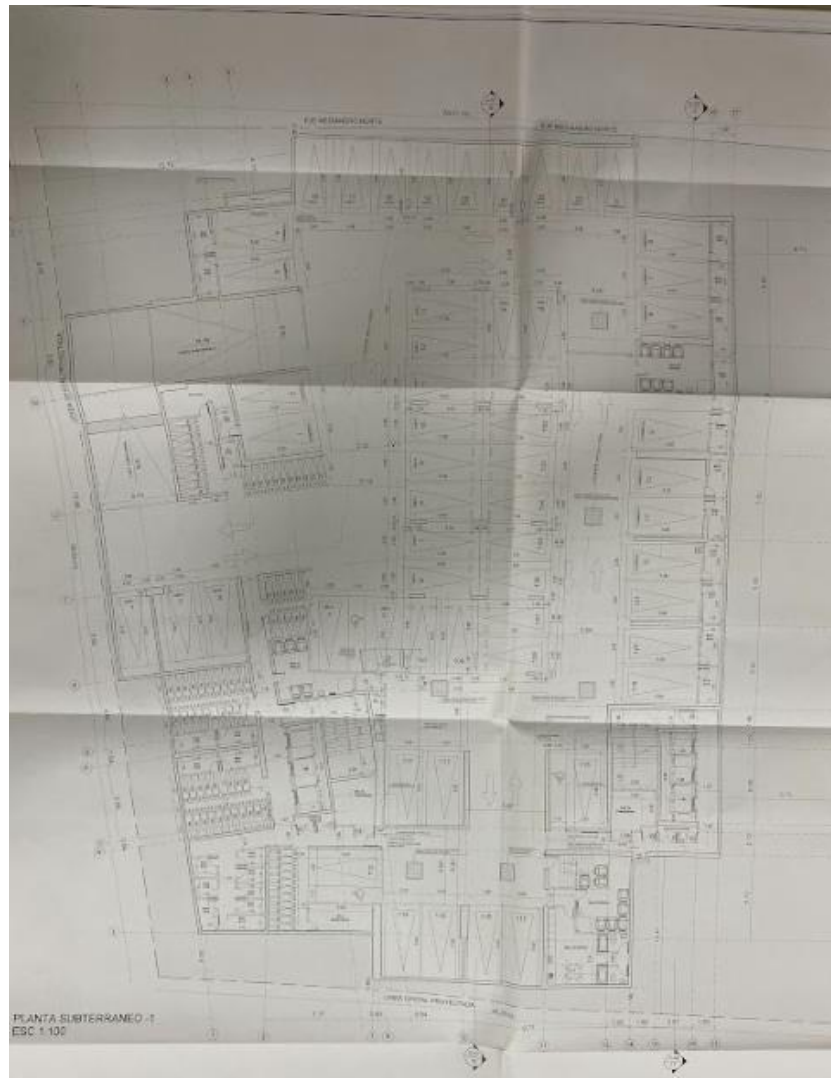
Condición 14



Cálculo de Estacionamientos Requeridos:			
1 Cada 2 Departamentos	522,00 Deptos		261
Visitas (15%)			40
Subtotal			301

Condición 15

Condición 16



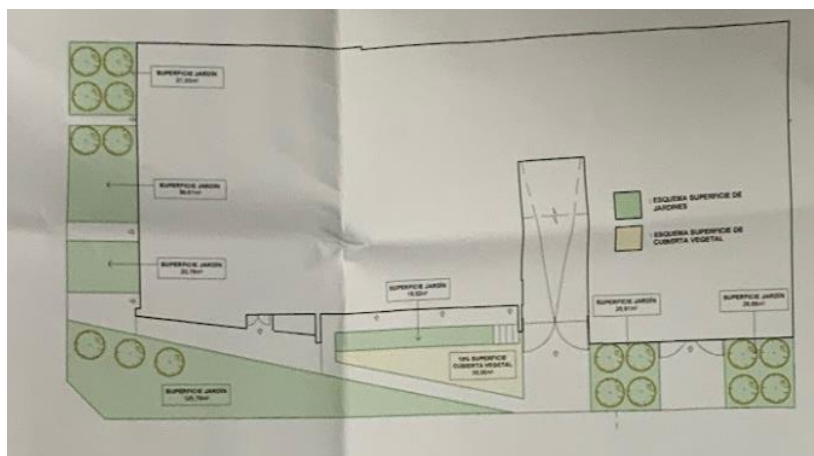
N° 16868

Zona

SE B15a

Condiciones

Condición 10



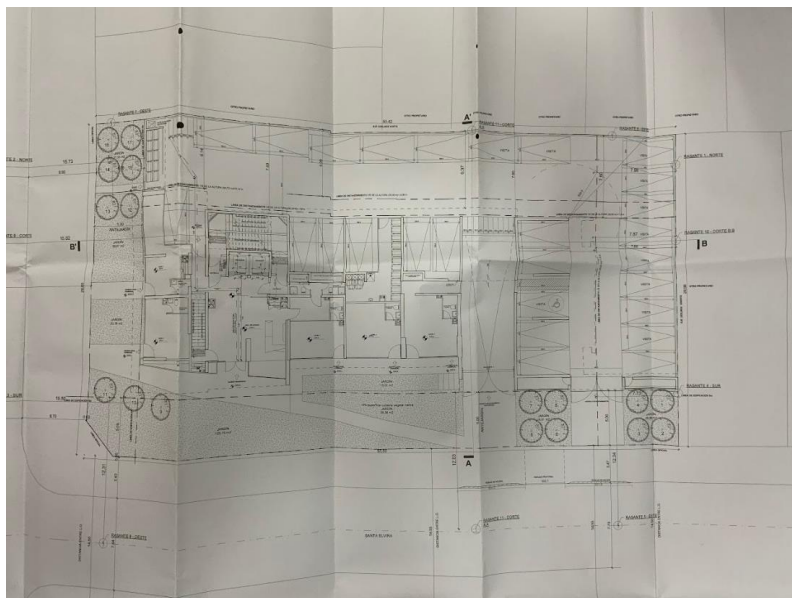
Condición 11



Condición 13

destinada a jardín		
Disponer de Cierros 70% transparentes. (sistema de agrupamiento aislado)	70%	100%
Los estacionamientos no podrán		

Condición 14



Condición 15

DOTACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS SEGÚN ART. 39 ZONA B, ORDENANZA LOCAL DE SANTIAGO			
DESTINO	CANTIDAD	EST. EXIGIDOS	TOTAL
DEPARTAMENTOS	210	1 CADA 2	105
		15% VISITA	16
TOTAL			121

DOTACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETA SEGÚN disposición transitoria del D.S. 109-D.O.	
04.06.15 artículo transitorio y artículo 2.4.2 bis	
CALCULO DE BICICLETAS EXIGIDAS (razon de 1 est. Bicicleta por cada 2 est. De Autos)	
121 EST. AUTOS/2 = 61 ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS	

CALCULO DE REDUCCIÓN DE ESTACIONAMIENTOS DE AUTOS POR ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETA	
(razon de 1 est. De auto por cada 3 est. De bicicleta, hasta 1/3 del total de estacionamientos de autos)	
121 EST. AUTOS/3= 40 ESTACIONAMIENTOS DE AUTOS (1/3)	
61 EST. REQUERIDO + 59 ADICIONALES	
120 EST. BICICLETAS/3 = 40 AUTOS A REDUCIR	

RESUMEN EST. BICICLETAS	
TOTAL EST. BICICLETAS EXIGIDOS	61
TOTAL EST. BICICLETAS ADICIONALES	59
TOTAL PROYECTO	120

RESUMEN EST. AUTOS	
ESTACIONAMIENTO DPTOS	70
ESTACIONAMIENTO VISITA	11
TOTAL PROYECTO	81

ESTACIONAMIENTOS PERSONAS CON DISCAPACIDAD ART 2.4.2 OGUC	
DOTACION PROYECTO	EXIGIDO Y PROYECTADO
DE 50 HASTA 200	3

Condición 16

RESUMEN EST. BICICLETAS	
TOTAL EST. BICICLETAS EXIGIDOS	61
TOTAL EST. BICICLETAS ADICIONALES	59
TOTAL PROYECTO	120

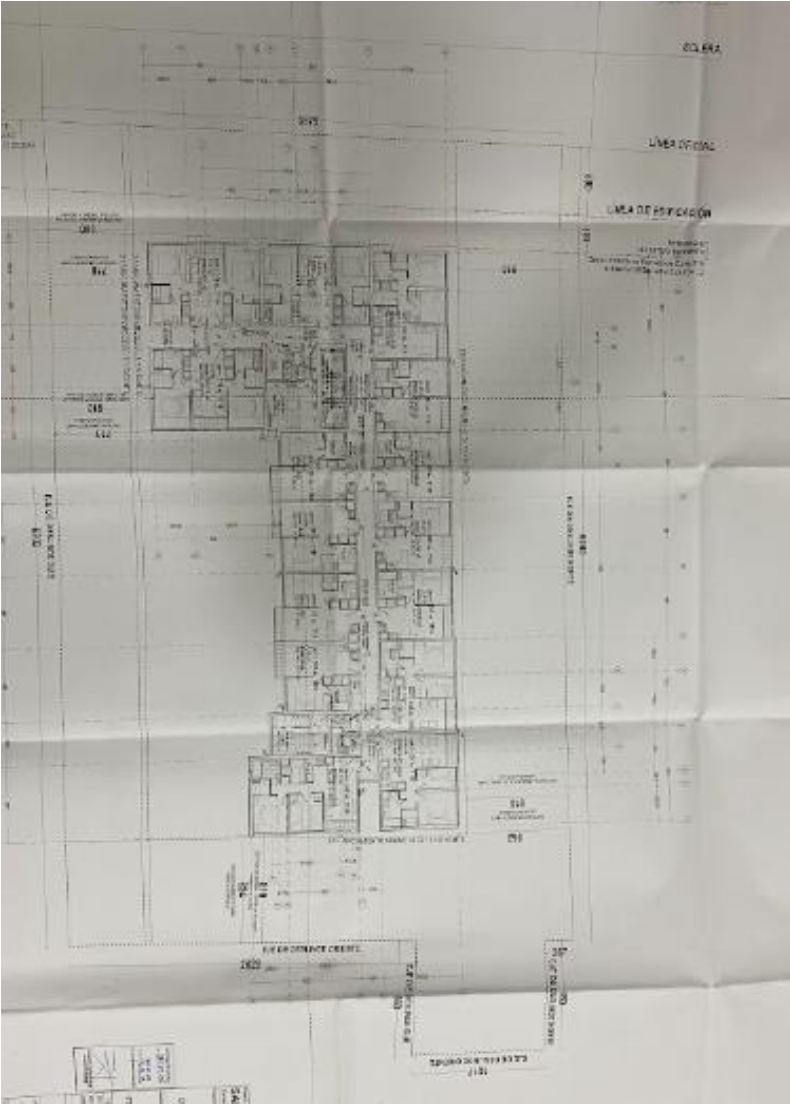
N°16864

Zona

SE B15a

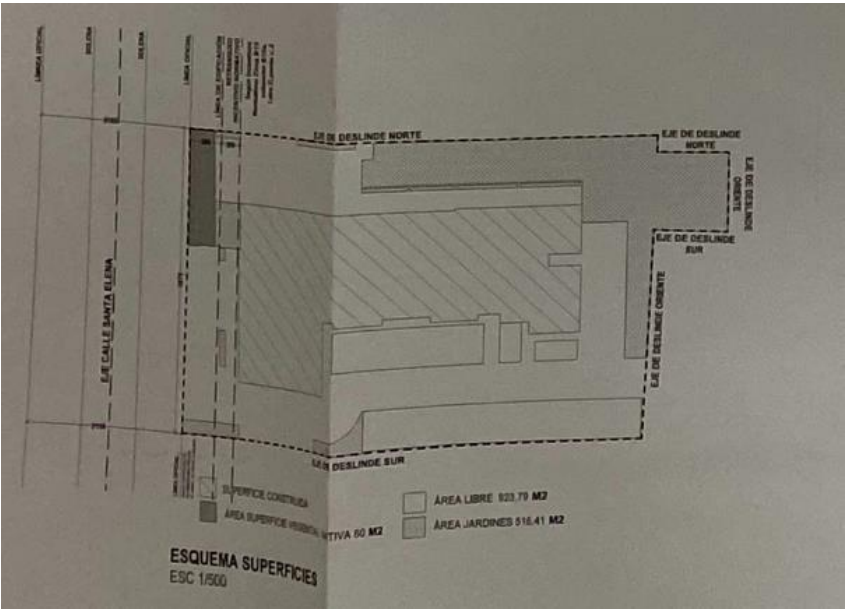
Condicionantes

Condición 9



Condición 10

5.9.1	Destinar un 20% de la Superficie Predial a Jardín, considerando la plantación de 1 árbol nativo, cada 20 m2 de sup. de jardín.	Superficie predial	Factor	Superficie proyectada
		2479,46 m2	20%	20,08%
		495,89 m2		< 516,41 m2
		Arboles nativos propuestos		Arboles nativos proyectados
			28	28



6.9.3	Cierro transparente 70%	Longitud	Factor	Longitud proyectada
		38,75 m	70%	96,0%
		27,12 m	<	37,25

6.9.6	Estacionamientos de bicicleta 1/2 viv.	Viviendas	Factor	Estacionamientos Proyectados
		219 unidades	1/2	
		110	=	110

Condición 13

Condición 16

N° 16863

Zona

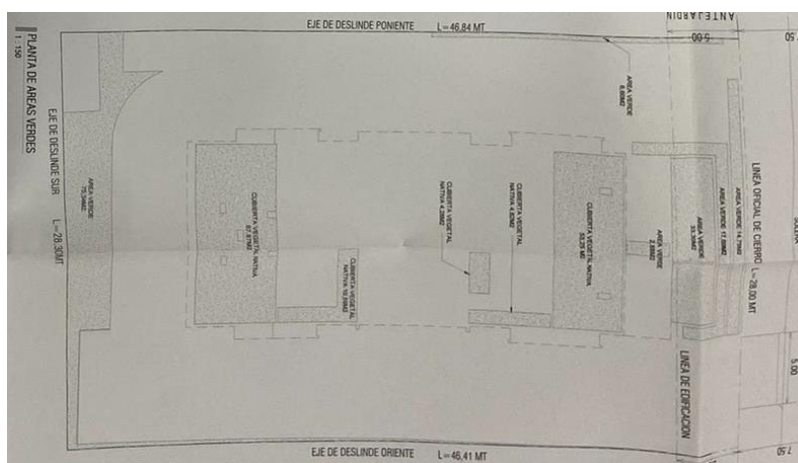
SE B15a

Condiciones

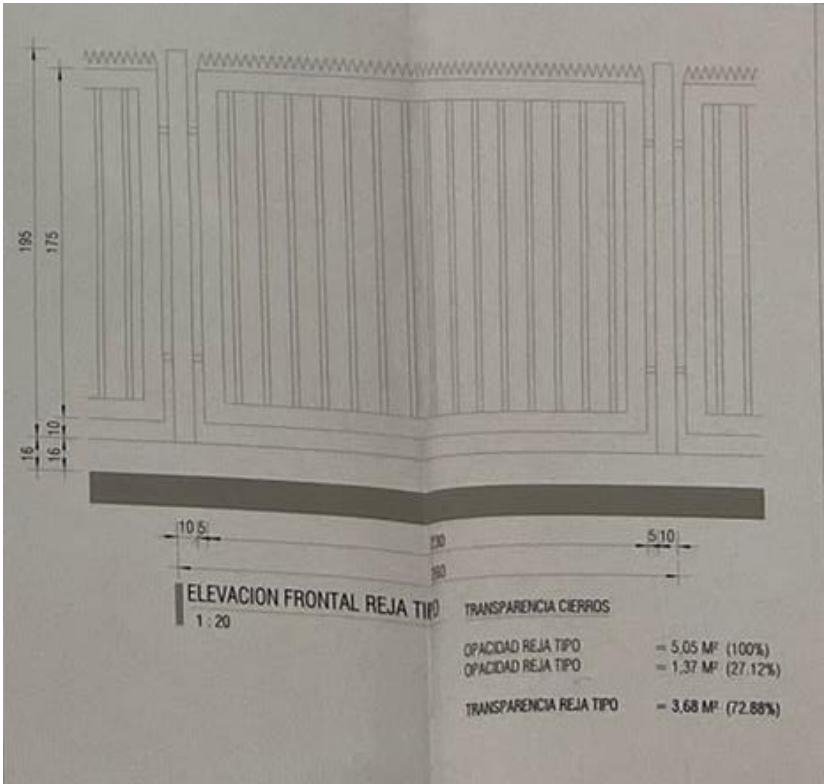
Condición 10

Condición 11

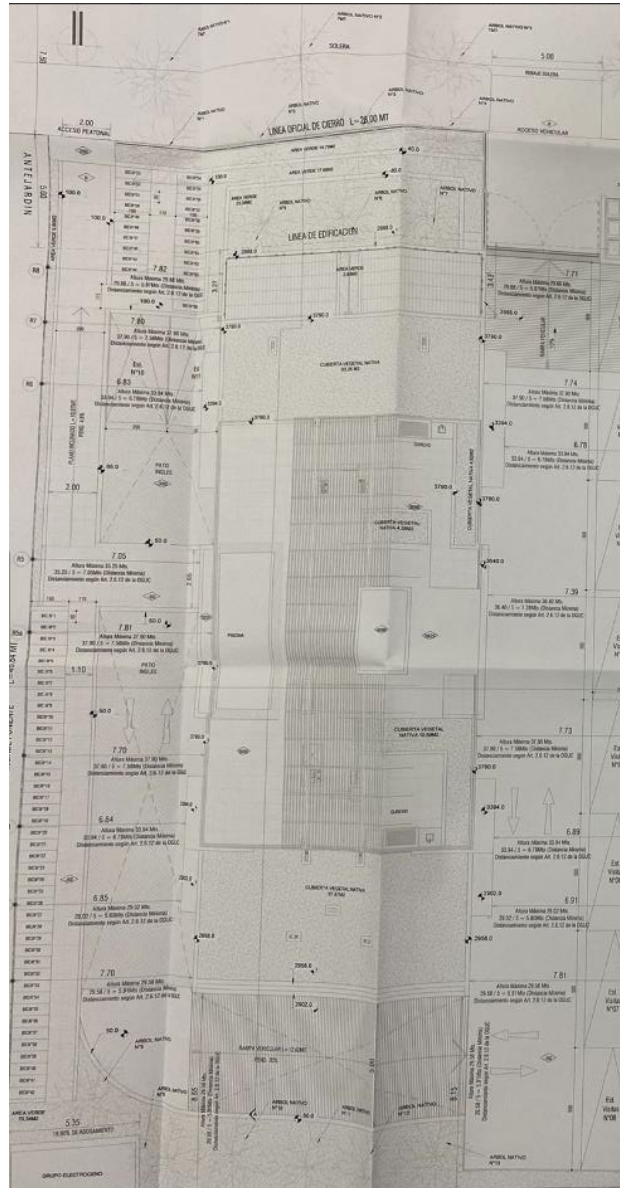
<u>CALCULO AREAS VERDES</u>	
SUPERFICIE TERRENO	1.312,12 M ² (100%)
SUPERFICIE EXIGIDA	262,42 M ² (20%)
 SUPERFICIE AREA VERDE 1°PISO	= 142,68 M ² (10,87%)
 SUPERFICIE AREA VERDE CUBIERTA VEGETAL NATIVA	= 143,48 M ² (10,93%)
TOTAL AREA VERDE	= 286,16 M ² (21,81%)



Condición 13



Condición 14



Condición 15

Cálculo de Estacionamientos		Viviendas	Estac.
Un estacionamiento cada 2 Viviendas de 0 - 50 m2		127	64
Un estacionamiento cada 2 Viviendas de 50 - 100 m2		0	0
Estacionamientos Exigidos para Viviendas			64
Estacionamiento de Visitas 15% para vivienda			10
Total Deptos	127		
Total Estacionamientos Exigidos			74
Estacionamientos Proyectados			56
De estos 56 estacionamientos, 3 estac. para discapacitados (Se exigen 3)			
Estacionamientos en 2º Subterráneo	25	44,64%	
Estacionamientos en 1º Subterráneo	21	37,50%	
Estacionamientos en Piso 1º	-	0,00%	
Estacionamientos Visitas Piso 1º Subterráneo	2	25,00%	
Estacionamientos Visitas Piso 1º	8	14,29%	
Total Estacionamientos	56	96,43%	

CUMPLIR CON EL ESTANDAR DE ESTACIONAMIENTO ESTABLECIDO EN EL PRCS EN UN 100% AL INTERIOR DEL PREDIO DE GENERA EL REQUERIMIENTO.	CUMPLE AL 100% CON EL ESTANDAR DE ESTACIONAMIENTO ESTABLECIDO EN EL PRCS AL INTERIOR DEL PREDIO.
---	--

Condición 16

DESCUENTO BICICLETAS D.S. 109 D.O. 04,06,15		
Estacionamiento de Vehiculos	64	Est. vehiculares exigidos
Estacionamientos de visitas	10	Est. visitas exigidos
Estacionamientos	74	
Estacionamientos bicicletas exigidos	37	1 cada 2 estacionamientos
DESCUENTO INCISO 2		
Bicicletas / 3 (37/3)	12	Estacionamientos
TOTAL PARCIAL AUTOS (DESCUENTO INCISO 2)		
74-12	62	Estacionamientos de Vehiculos
DESCUENTO INCISO 3		
Estacionamientos posibles a descontar inciso 3	25	(74/3)
Estacionamientos a descontar inciso 3	6	
Estacionamientos extra bicicletas inciso 3	18	Bicicletas (3x3)
TOTAL DESCUENTO AUTOS (DESCUENTO INCISO 2 Y 3)		
Estacionamiento de Vehiculos	56	Est. vehiculares exigidos (74-12-6)
Estacionamientos bicicletas exigidos	55	Est. Vehiculos exigidos (37+18)
Estacionamiento de Vehiculos (D.S. 109 D.O. 04,06,15)	EXIGIDO	PROYECTADO
Estacionamientos de visitas (15% Exigido)	10	10
Total estacionamiento de Vehiculos	56	56
Total estacionamiento de Bicicletas	55	
Estacionamientos bicicletas exigidos incentivo normativo	64	66

N° 16874

Zona

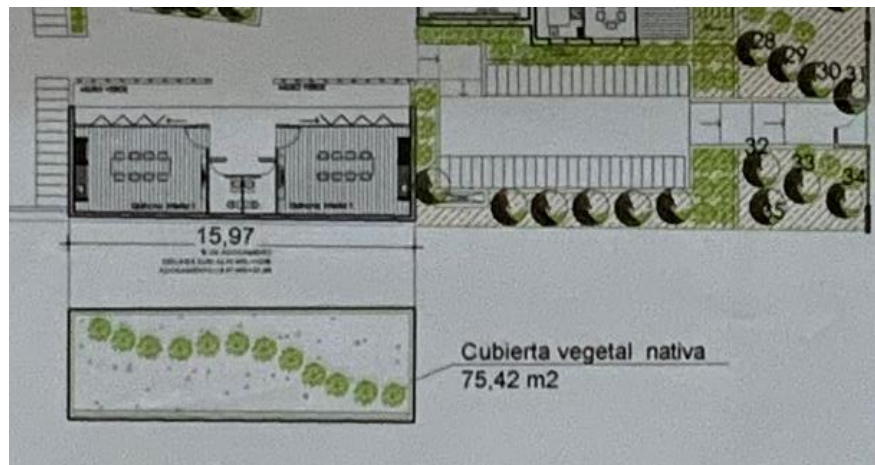
SE B15a

Condicionantes

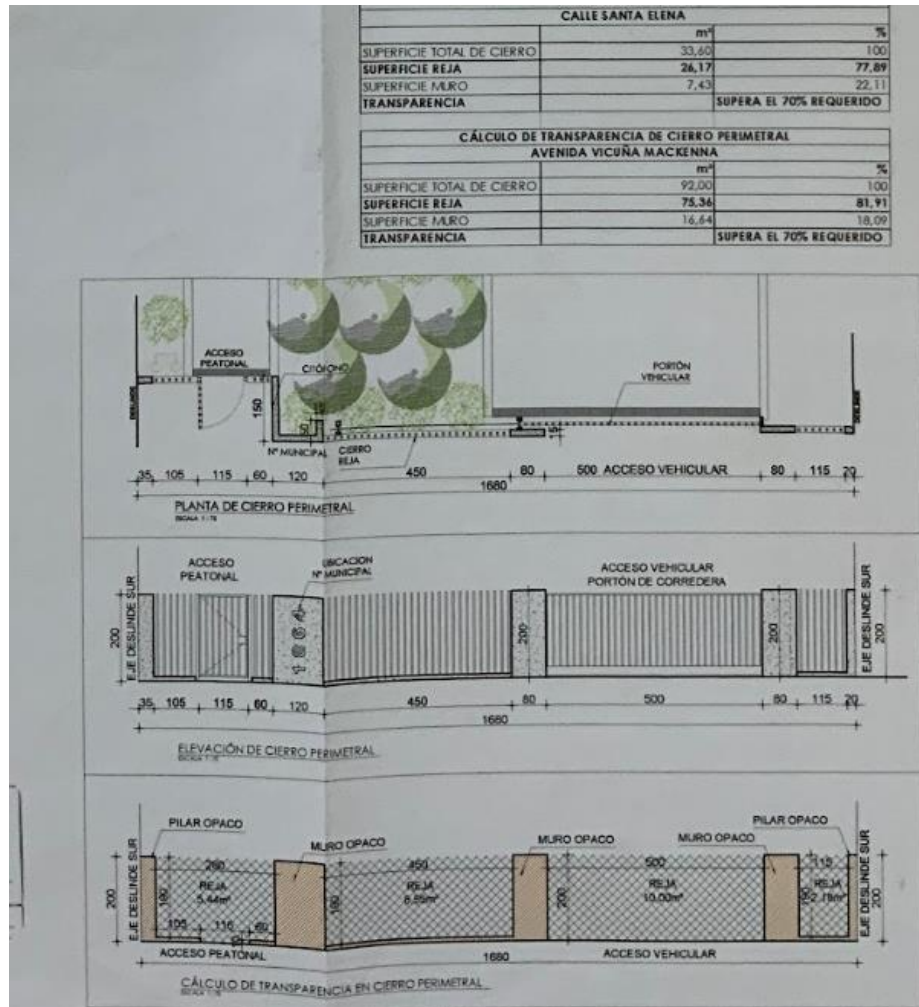
Condición 10

SUPERFICIE DESTINADA A JARDÍN Y ÁRBOLES			
SUPERFICIE TERRENO	3.727,72 m ²	REQUERIDO	PROYECTADO
JARDINES		20,00%	20,21%
	745,54 m ²		751,25 m ²
ARBOLES		1 arbol cada 20m ² de jardín	1 arbol cada 19m ² de jardín
		38 arboles	40 arboles

Condición 11



Condición 13



Condición 14



Condición 15

Condición 16

ESTACIONAMIENTOS			
ESTACIONAMIENTOS VIVIENDA	EXIGIDOS	PROYECTADOS	
ESTACIONAMIENTOS PARA VIVIENDAS	1/2 estacionamiento x cada depto (298/2)	149	141 (*)
ESTACIONAMIENTOS VISITAS	15% de los requeridos	23	23
ESTACIONAMIENTO BICICLETAS	1 cada 2 departamentos	149	149
TOTAL		172 AUTOS + 149 BICICLETAS	144 AUTOS + 149 BICICLETAS

(*) Descuenta 8 unidades

estacionamiento

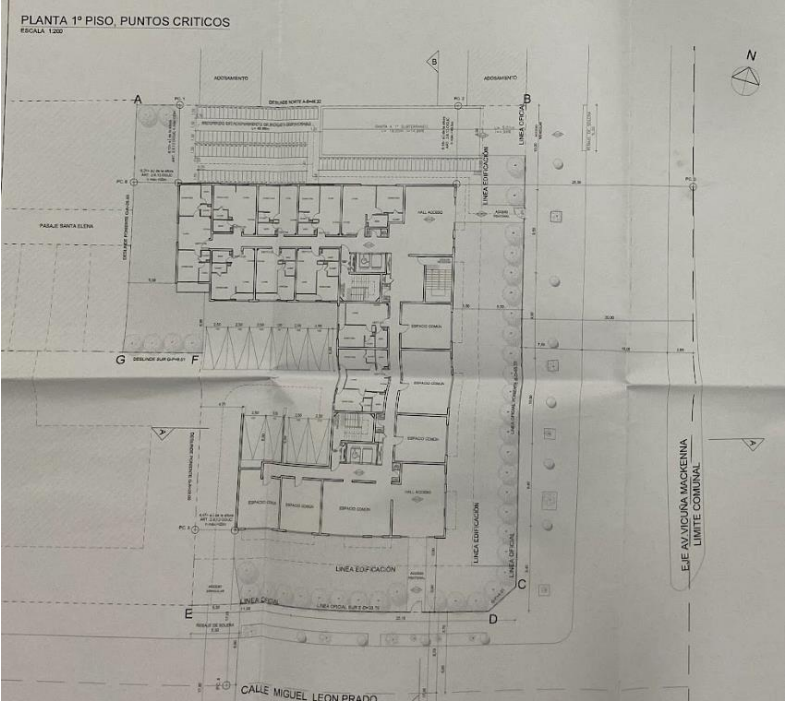
N° 16922

Zona

SE B15a

Condicionantes

Condición 9

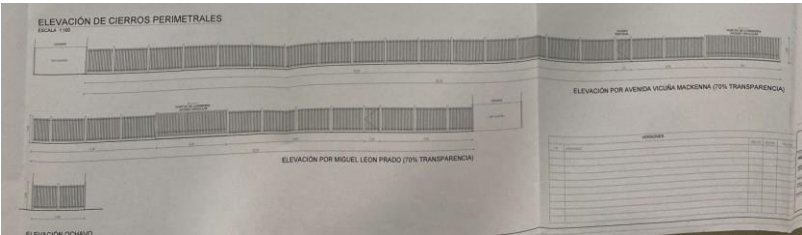


Condición 10

CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DEL PRC		
c.1.1) Condicionantes a cumplir	SE B15a	
	Uso vivienda	Cumplimiento
Destinar a jardín el 20% de la superficie predial, considerando la plantación de 1 árbol nativo de 3 m. de altura, cada 20 m ² de la superficie destinada a jardín. En el caso de sistemas de agrupamiento aislado, el jardín debe ser visto desde la calle.	✓	La superficie de jardín proyectada es de 764,81 m ² lo que corresponde a un 32,23% de la superficie predial. Se proponen 40 árboles nativos, distribuidos de acuerdo a lo señalado en la Planta de Emplazamiento.
Incorporar cubierta vegetal nativa en un 10% de la superficie destinada a jardín.	✓	En antejardín se considera cubierta nativa vegetal con una superficie de 243,50 m ² , correspondiente a un 10,00 % de la superficie de jardín.
Disponer de cielos 70% transparentes (sistema de agrupamiento aislado).	✓	Se propone un cielo con un 70 % de transparencia.
Los estacionamientos no podrán utilizar los recintos de primer y segundo piso, que enfrenten la calle.	✓	La totalidad de los estacionamientos se ubican entre el 1° piso y los subterráneos -1° AL -4° Aquellos ubicados en 1° piso no se ubican enfrentando a la calle.
Cumplir el estándar de estacionamiento establecido en el PRCS en un 100% al interior del predio que genera el requerimiento.	✓	La totalidad de estacionamientos requeridos se cumplen dentro del predio. Son 293 viviendas a las que corresponden 147 estacionamientos, más 23 estacionamientos correspondientes a visitas, dan un total de 170 estacionamientos.
Incorporar 1 estacionamiento de bicicleta por cada 2 unidades de vivienda.	✓	El proyecto contempla 147 estacionamientos de bicicletas, de los que son requeridos 147.

CUMPLIMIENTO DE c.1.2. CONDICIONES ELECTIVAS DEL PRC	
• Plantar en el espacio Público Árbol nativo por cada 7 m. de longitud de fachada del edificio, previo visto bueno de Dirección de Omapa Parques y Jardines.	
Cumplimiento: Las fachadas del edificio tiene una longitud de 65,65 m. por lo que en el espacio público corresponden 9,37 árboles.	
• Incorporar ventanas Termopanel, en todo el edificio.	
Cumplimiento: Se contemplan ventanas Termopanel para la totalidad del edificio.	
• Desde el piso 13 al 16 (correspondiente a los pisos adicionales) se considera un distanciamiento de la línea de edificación de 3,00 m.	

Condición 13



N° 16934

Zona

SE E10c

Condicionantes

Condición 7

CUMPLIMIENTO DE 40 % DE VANOS EN PISO 1

	Superficie Total m2	Superficie sin Vanos m2	Superficie con Vanos m2	% Vanos
FACHADA NORTE	84,51	48,13	36,38	43,05%
FACHADA PONIENTE	225,26	116,42	108,84	48,32%
FACHADA ORIENTE	98,93	43,03	55,85	56,45%

Condición 10

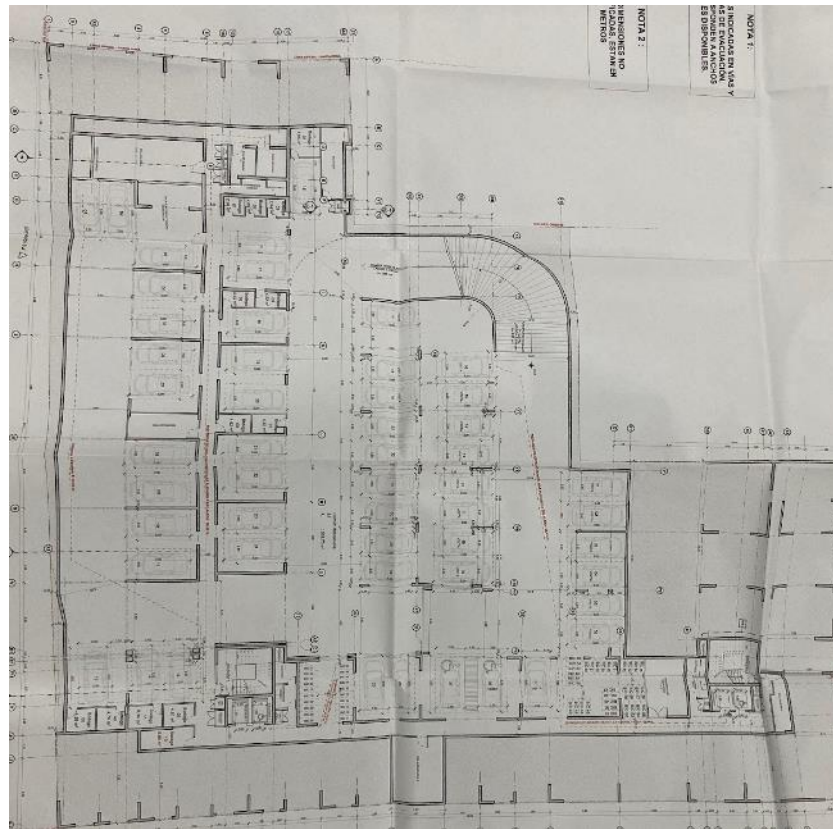


Condición 11

EXIGENCIA ÁREA VERDE (SUP. PREDIAL 3.246,66 m²)

	%	EXIGIDO (m²)	PROYECTADO (m²)
SUPERFICIE DESTINADA A JARDÍN	20%	649,33	683,31
CUBIERTA VEGETAL NATIVA EXIGIDA	10% de JARDÍN	64,93	275,32

Condición 14



Condición 15

Condición 16

S. Alquila				ESTACIONAMIENTOS			
Total				n° E. Visita	n° Estac.	Total Estac.	Bicicletas
SUPERFICIES BAJO NIVEL DE TERRENO							
Piscas	Estac.	Bodegas	Comun	Total			
1° Subte	650,00	62,34	1.535,59	2.247,93	19	33	52
2° Subte	662,50	207,04	1.433,05	2.302,59		53	75
Total	1.312,50	269,38	2.968,64	4.550,52	19	86	123
Total Estac. De Bicicletas							123

N°16945

Zona

SE E10c

Condicionantes

Condición 15

ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS BICICLETAS	0 Est.
RESUMEN ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS	0 Est. Bicl.
TOTAL ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS VIVIENDAS	
TOTAL ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS VISITAS	84 Est.
TOTAL ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS COMERCIO / OFICINAS (EQUIPAMIENTO)	13 Est.
TOTAL ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS VEHICULOS	0 Est.
TOTAL ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS BICICLETAS	97 Est.
RESUMEN ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS	146 Est. Bicl.
TOTAL ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS VIVIENDAS	
TOTAL ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS VISITAS	84 Est.
TOTAL ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS COMERCIO / OFICINAS (EQUIPAMIENTO)	13 Est.
TOTAL ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS VEHICULOS	4 Est.
TOTAL ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS BICICLETAS	101 Est.
CUMPLIMIENTO DEL DFL N°2	152 Est. Bicl.
CALCULO SOBRE N.N.T.	
SUP. COMPLETADO	

Condición 16

ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS BICICLETAS	0 Est.
RESUMEN ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS	0 Est. Bicl.
TOTAL ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS VIVIENDAS	
TOTAL ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS VISITAS	84 Est.
TOTAL ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS COMERCIO / OFICINAS (EQUIPAMIENTO)	13 Est.
TOTAL ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS VEHICULOS	0 Est.
TOTAL ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS BICICLETAS	97 Est.
RESUMEN ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS	146 Est. Bicl.
TOTAL ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS VIVIENDAS	
TOTAL ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS VISITAS	84 Est.
TOTAL ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS COMERCIO / OFICINAS (EQUIPAMIENTO)	13 Est.
TOTAL ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS VEHICULOS	4 Est.
TOTAL ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS BICICLETAS	101 Est.
CUMPLIMIENTO DEL DFL N°2	152 Est. Bicl.
CALCULO SOBRE N.N.T.	
SUP. COMPLETADO	

N°16955

Zona

SE B15a

Condicionantes

Condición 10

Condición 11

Condición 13

Condición 14

Condición 15

Condición 16

CONDICIONANTES ZONA B15a												
C.1.1												
6.9.1	Destinar un 20% de la Superficie Predial a jardín, considerando la plantación de 1 árbol nativo, cada 20 m2 de sup. De jardín.	<table><tr><th>Superficie predial</th><th>Factor</th></tr><tr><td>6.302,78 m2</td><td>20%</td></tr><tr><td>1.260,56 m2</td><td></td></tr></table>	Superficie predial	Factor	6.302,78 m2	20%	1.260,56 m2		<table><tr><th>Superficie proyectada</th></tr><tr><td>20,75%</td></tr><tr><td>< 1.308 m2</td></tr></table> min. 67 árboles nativos	Superficie proyectada	20,75%	< 1.308 m2
Superficie predial	Factor											
6.302,78 m2	20%											
1.260,56 m2												
Superficie proyectada												
20,75%												
< 1.308 m2												
El proyecto consulta 78 árboles nativos proyectados, los que se grafican y enumeran en planta de 1° piso												
6.9.2	Cubierta vegetal nativa 10%	<table><tr><th>Superficie jardín</th><th>Factor</th></tr><tr><td>1.260,56 m2</td><td>10%</td></tr><tr><td>126,05 m2</td><td></td></tr></table>	Superficie jardín	Factor	1.260,56 m2	10%	126,05 m2		<table><tr><th>Superficie proyectada</th></tr><tr><td>103,8%</td></tr><tr><td>< 1.308 m2</td></tr></table>	Superficie proyectada	103,8%	< 1.308 m2
Superficie jardín	Factor											
1.260,56 m2	10%											
126,05 m2												
Superficie proyectada												
103,8%												
< 1.308 m2												
6.9.3	Cierro transparente 70%	<table><tr><th>Longitud</th><th>Factor</th></tr><tr><td>161,80 m</td><td>70%</td></tr><tr><td>113,26 m</td><td></td></tr></table>	Longitud	Factor	161,80 m	70%	113,26 m		<table><tr><th>Longitud proyectada</th></tr><tr><td>100%</td></tr><tr><td>< 161,80 m</td></tr></table>	Longitud proyectada	100%	< 161,80 m
Longitud	Factor											
161,80 m	70%											
113,26 m												
Longitud proyectada												
100%												
< 161,80 m												
6.9.4	Los estacionamientos no podrán utilizar los recintos de 1° y 2° piso que enfrenten la calle.		Los estacionamientos no enfrentan la calle.									
6.9.5	Cumplir el estándar de Estacionamientos establecido en un 100% al interior del predio que genera el requerimiento.		Se consulta la totalidad de los estacionamientos al interior del predio.									
6.9.6	Estacionamientos de bicicleta 1/2 viv.	<table><tr><th>Viviendas</th><th>Factor</th></tr><tr><td>637 unidades</td><td>1/2</td></tr><tr><td></td><td>319</td></tr></table>	Viviendas	Factor	637 unidades	1/2		319	<table><tr><th>Estacionamientos Proyectados</th></tr><tr><td>= 319</td></tr></table>	Estacionamientos Proyectados	= 319	
Viviendas	Factor											
637 unidades	1/2											
	319											
Estacionamientos Proyectados												
= 319												
CONDICIONES ELECTIVAS												
6.10												
6.10.1	Plantar 1 árbol cada 7m de longitud de fachada	<table><tr><th>Longitud</th><th>Factor</th></tr><tr><td>161,80 m</td><td>7</td></tr><tr><td></td><td>23</td></tr></table>	Longitud	Factor	161,80 m	7		23	<table><tr><th>Árboles en fachada</th></tr><tr><td>< 32</td></tr></table>	Árboles en fachada	< 32	
Longitud	Factor											
161,80 m	7											
	23											
Árboles en fachada												
< 32												
6.10.2	Incorporar ventanas termopanel en todo el edificio		Se contará con termopanel en todo el edificio.									

2021

N°16968

Zona

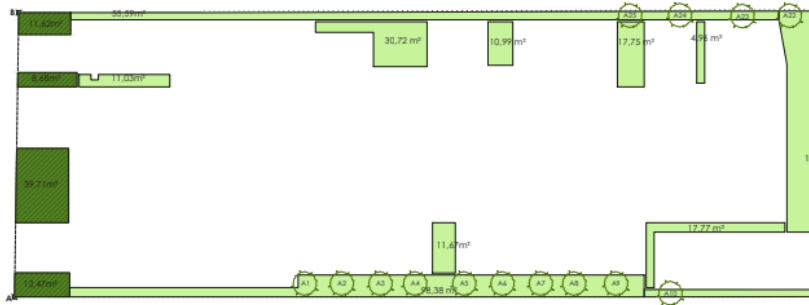
SE B15b1

Condicionantes

Condición 10

Condición 11

Condición 13



ESQUEMA CUMPLIMIENTO
SUP. JARDINES PISO 1°

SUPERFICIE PREDIAL
2.425,37 m² = 100%

SUPERFICIE JARDIN
494,72 m² = 20,40%

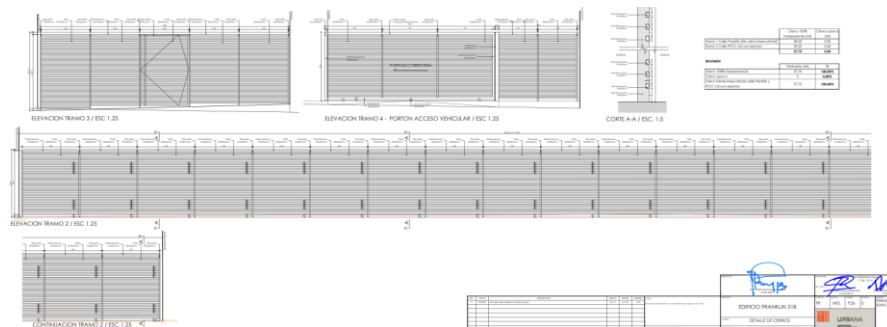
26 ARBOLES

CUBIERTA VEGETAL
NATIVA
494,72 m² = 100%
73,48 m² = 14,85%

	Cierro 100% transparente (ml)	Cierro opaco (ml)
Tramo 1 Calle Franklin (Sin cierro línea oficial)	28,50	0,00
Tramo 2 Calle FFCC circunvalacion	29,25	0,00
	57,75	0,00

RESUMEN

	Perimetro (ml)	%
Cierro 100% transparencia	57,75	100,00%
Cierro opaco	0	0,00%
Cierro frente línea oficial calle Franklin y FFCC Circunvalacion	57,75	100,00%



Condición 14



Condición 15

CALCULO PARA ESTACIONAMIENTOS

De acuerdo al art. 39 de la Ordenanza Local, los requerimientos de estacionamientos se regirán por las siguientes exigencias:

CALCULO PARA ESTACIONAMIENTOS			
Destino	Cantidad de Deptos.	Estacionamientos requeridos	Estac. Propuestos
VIVIENDA	229	115	76
Visitas (15%)		12	12
Locales (1 cada 75m2)		1	1
TOTAL AUTOS			89

Aplicación DDU 288 punto 4.4. Artículo transitorio.

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	134
DESCUENTO MAXIMO POR BICICLETAS (maximo 1/3)	45
ESTAC. REQUERIDOS CON DESCUENTO POR BICICLETAS	89
ESTAC. PROPUESTOS	89

Condición 16

Incorporar 1 estacionamiento para bicicletas cada 2 unidades de vivienda.	229 viviendas propuestas - 132 estac. bicicletas. Excede el mínimo requerido , cumple con el requerimiento.
---	---

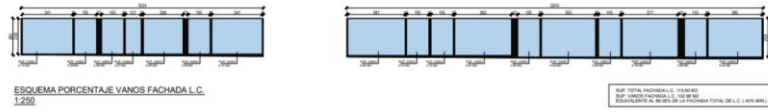
N°16976

Zona

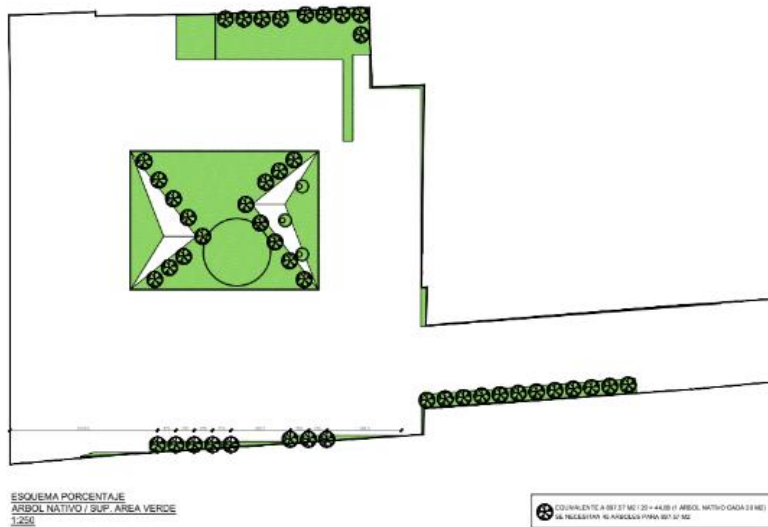
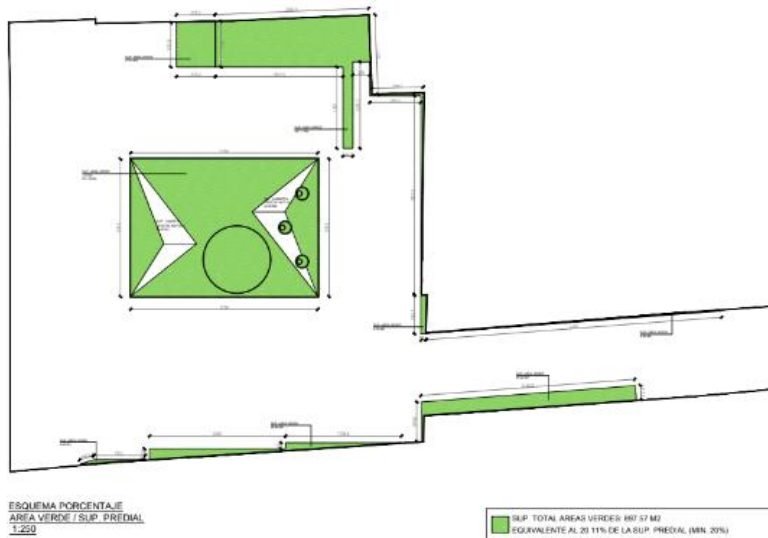
SE E10b

Condicionantes

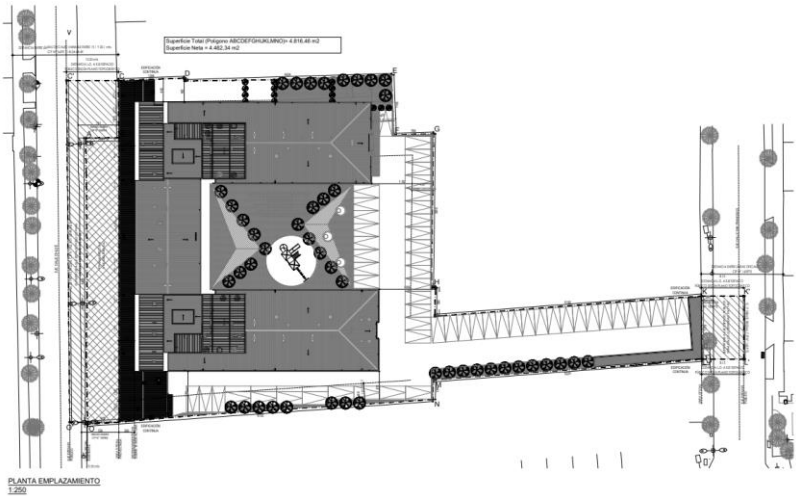
Condición 7



Condición 10



Condición 14



4. CÁLCULO ESTACIONAMIENTOS			
		EXIGIDO	PROYECTADO
4.1	ESTACIONAMIENTOS VIVIENDAS (1/2 SEGÚN ORDENANZA LOCAL, 270 VIVIENDAS ENTRE 0 - 100 MT ² , 6 E.E. DE DISCAPACIDAD, DUPLICANDO ESTÁNDAR POR INCENTIVO NORMATIVO)	135	135
4.1.1	ESTACIONAMIENTOS VISITAS (15% SEGÚN ORDENANZA LOCAL + 5% CONDICIONES ELECTIVAS INCREMENTO NORMATIVO 20%)	27	27
4.1.2	ESTACIONAMIENTOS LOCALES COMERCIALES (1/75 HQ SEGÚN ART. 14 P.R.C.) (Sup. Locales Comerciales - 10% Estructura / 75 m ²)	4	6
4.1.3	TOTAL ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES	166	168
4.2	ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS EXIGIDOS (1 CADA 2 VIVIENDAS SEGÚN INCREMENTO NORMATIVO)	135	140
4.2.1	ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS COMPENSACIÓN EST. VEHICULARES (3 CADA 1 E. VEHICULAR, SE COMPENSAN 10 E. VEHICULARES)	0	0
4.2.2	ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS DE LOCALES COMERCIALES	4	6
4.2.3	TOTAL ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	139	146

Condición 15

4. CÁLCULO ESTACIONAMIENTOS			
		EXIGIDO	PROYECTADO
4.1	ESTACIONAMIENTOS VIVIENDAS (1/2 SEGÚN ORDENANZA LOCAL, 270 VIVIENDAS ENTRE 0 - 100 MT ² , 6 E.E. DE DISCAPACIDAD, DUPLICANDO ESTÁNDAR POR INCENTIVO NORMATIVO)	135	135
4.1.1	ESTACIONAMIENTOS VISITAS (15% SEGÚN ORDENANZA LOCAL + 5% CONDICIONES ELECTIVAS INCREMENTO NORMATIVO 20%)	27	27
4.1.2	ESTACIONAMIENTOS LOCALES COMERCIALES (1/75 HQ SEGÚN ART. 14 P.R.C.) (Sup. Locales Comerciales - 10% Estructura / 75 m ²)	4	6
4.1.3	TOTAL ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES	166	168
4.2	ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS EXIGIDOS (1 CADA 2 VIVIENDAS SEGÚN INCREMENTO NORMATIVO)	135	140
4.2.1	ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS COMPENSACIÓN EST. VEHICULARES (3 CADA 1 E. VEHICULAR, SE COMPENSAN 10 E. VEHICULARES)	0	0
4.2.2	ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS DE LOCALES COMERCIALES	4	6
4.2.3	TOTAL ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	139	146

Condición 16

N°16987

Zona

SE B2a

Condicionantes

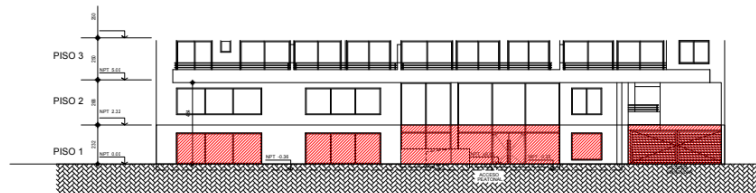
Condición 1

NIVEL	N° PISOS	DEPTO > 50 m2		DEPTO < 50 m2		TOTAL DEPTOS	SUP NIVEL	SUP TOTAL
		UN	TOTAL	UN	TOTAL			
2º	1	4	4	3	3	7	338,44	338,44
3º al 12º	10	7	70	4	40	110	580,94	5809,4
13º al 16º	4	5	20	1	4	24	320,37	1.281,48
		66,7%	94	33,3%	47	141		7.429,32

PORCENTAJE DEPTOS > a 50 m2

66,70% DE DEPTOS > a 50 m2 / CUMPLE CON CONDICION PARA INCREMENTO
NORMATIVO ZONA B2a - SANTA ISABEL

Condición 4



VANOS 1º PISO ESC 1/200

70,42% DE VANOS EN 1º PISO / CUMPLE CON CONDICION PARA INCREMENTO
NORMATIVO ZONA B2a - SANTA ISABEL

Condición 6



PORCENTAJE ÁREA JARDIN > a 40% ÁREA LIBRE

SUPERFICIE TERRENO	1.213,22 M2
OCUPACIÓN DE SUELO	201,58 M2
ÁREA LIBRE	1.011,64 M2
ÁREA JARDINES	444,17 M2 = 43,91%

CUMPLE CON CONDICION PARA INCREMENTO
NORMATIVO ZONA B2G - SANTA ISABEL
CONDICION MINIMA 40% DEL ÁREA LIBRE.

N°17019

Zona

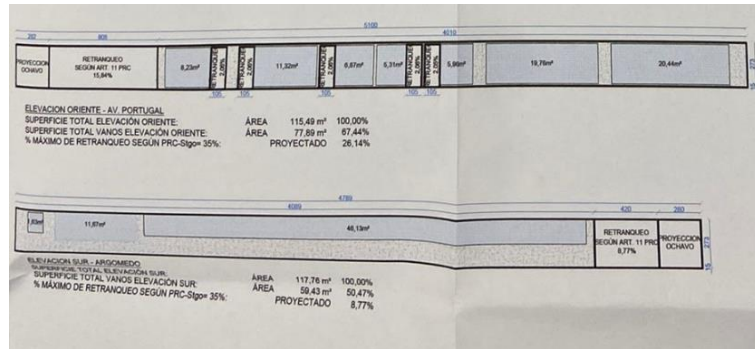
SE B2a

Condicionantes

Condición 1

CUMPLIMIENTO G3 PARA INCENTIVO NORMATIVO: 60% DE DEPTOS MAYOR O IGUAL A 50m2		
	DEPTOS	%
TOTAL DEPTOS	336	100%
DEPTOS EXIGIDOS SOBRE 50	205	60%
DEPTOS PROYECTADOS SOBRE 50	205	60%

Condición 4



Condición 6

CUMPLIMIENTO G3 PARA INCENTIVO NORMATIVO: PORCENTAJE JARDINES		
	Unidades	Porcentaje
SUPERFICIE PLANTAO (100%)	2.506,73 m²	100%
AREA OCUPACION DE TERRENO	1.576,82 m²	62.9%
AREA INSTANTE	926,61 m²	36.9%
% MINIMO JARDIN AREA RESIDE	40%	376,72 m²
AREA DE JARDIN PROYECTADO	40%	387,39 m²

N°17049

Zona

SE B2a

Condicionantes

Condición 1

MEZCLA DE DEPARTAMENTOS		
	Unidades	Porcentaje
Deptos mayores a 50,00 m2	354 Deptos.	66.5%
Deptos menores a 50,00 m2	178 Deptos.	33.5%
Total	532 Deptos.	100%

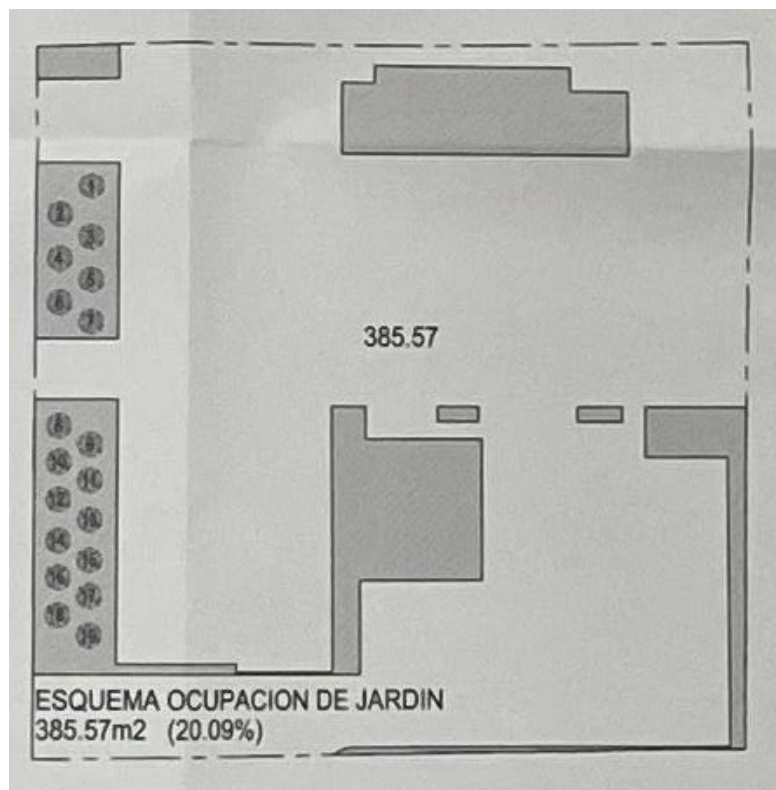
N°17073

Zona

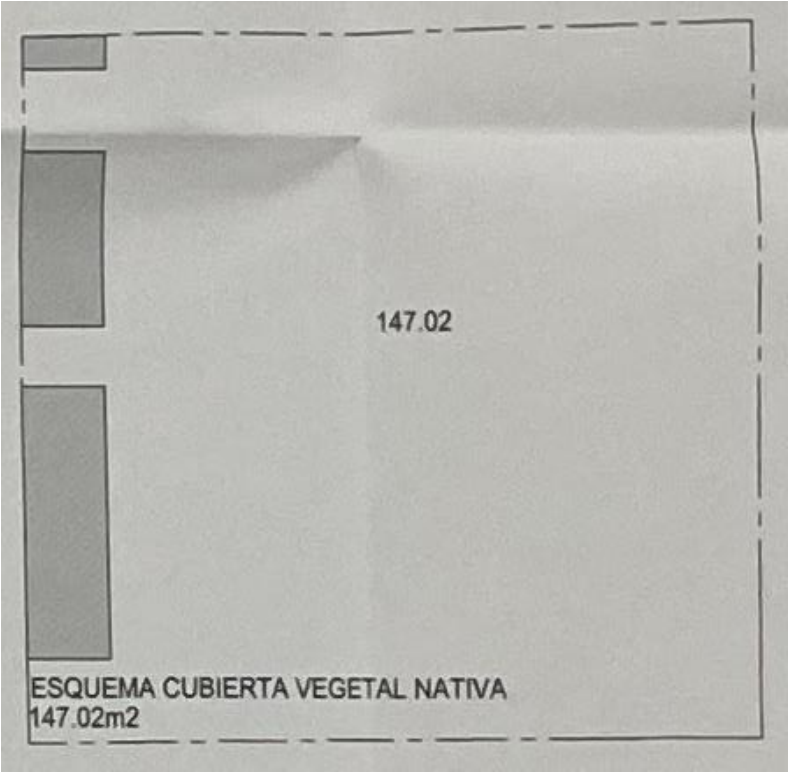
SE B15a

Condicionantes

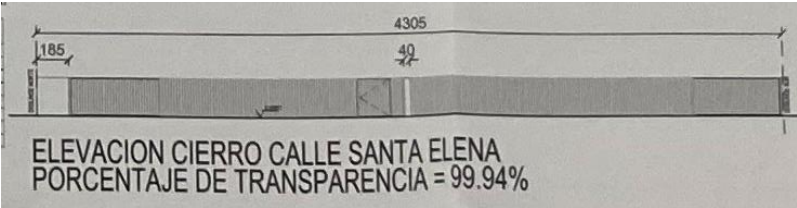
Condición 10



Condición 11

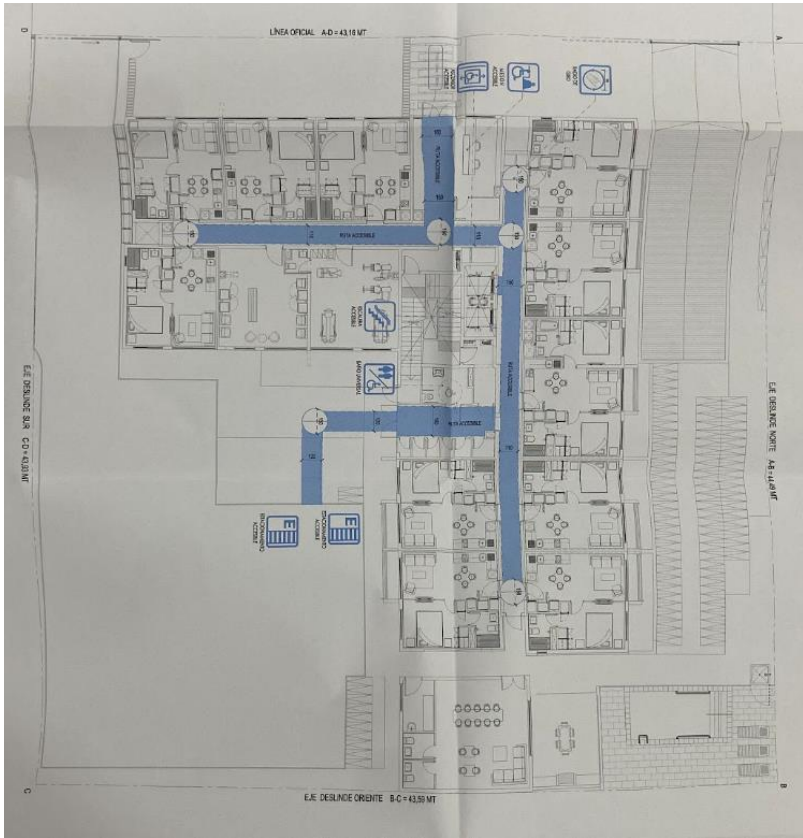


Condición 13



Condición 14

Condición 16



ESTACIONAMIENTOS			
Destino	Factor	UnifSup	Total
Exigido locales			
Vivienda (205 unidades)	1 cada 2 Viviendas	103	103
Visita	15%		15
Biciclistas			59
Total Estacionamientos Exigidos			118
Estac. Camion/Bus 30m2			
Total			118 Estac. vehicular
DS 109/15 Deto. Por bicicletas, Art 24.1 bis			
Decreto D.9 109 Artículo 1 transitorio, inciso 2°			
Se puede descontar hasta 1/3 dotación exigida, máximo			
		118 / 3	39
			Estac max a descontar
Estacionamientos Exigidos			118 Estac. vehicular
Total Estacionamientos vehiculares mínimos exigidos		118-39	79
Estacionamientos a descontar en proyecto 37 unidades		118 - 37 = 81 Est. Vehic.	81
Estacionamientos vehiculares incluido descuento biciclistas		81	81
Estacionamientos proyectados			81
Calculo Biciclistas			
Aplica DS.109/15 Art Transitorio, inciso 2°			
Por cada estacionamiento descontado se deben proyectar 3 biciclistas			
Finalmente se requiere 1 biciclistero por cada 2 vehiculos proyectados		37 x 3 = 111	111
Prevalece cantidad de biciclisteros exigidos producto descuento estac vehicular		81/2	41
			111 BICICLETAS
Resumen Estacionamientos Propuestos			
Destino	Estac	Disc	Total
Vivienda	69	3	72
Visita 15%	12		12
Comercio			
Estac. 30m2			
Total 6 Automoviles	81		81
Estacionamiento de bicicleta exigidos			81
Estacionamiento de bicicleta propuestos			111 BICICLETAS
			112
Estacionamientos dobles permitidos 30% 81 x 0.3			24
Estacionamientos dobles proyectados			0
Estacionamientos 30m2			0
Estacionamientos miniválidos			3
ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES PROPUESTOS			81

N°17079

Zona

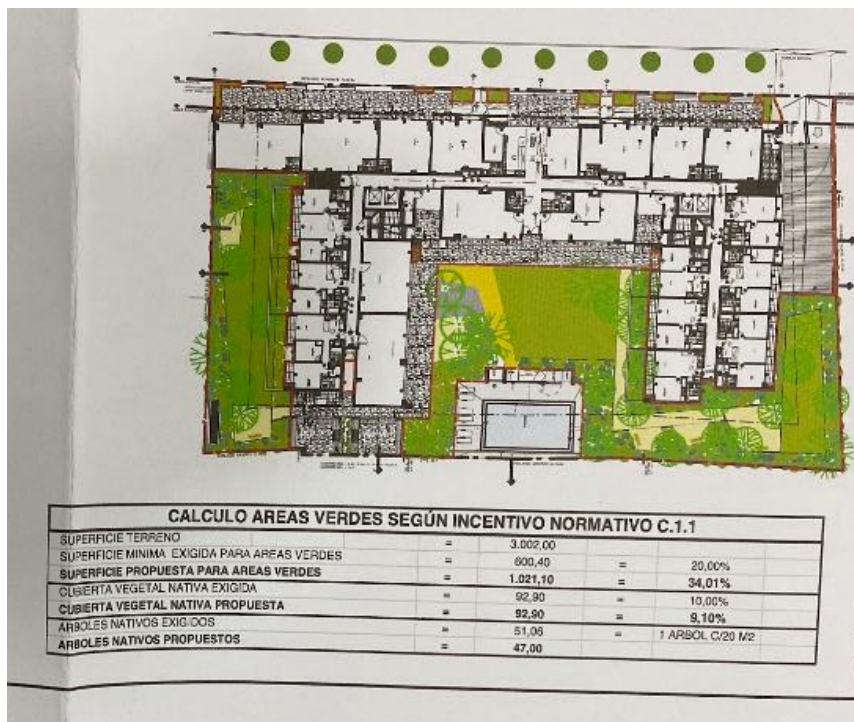
SE B10b

Condicionantes

Condición 7



Condición 10



Condición 11

CALCULO AREAS VERDES SEGUN INCENTIVO NORMATIVO C.1.1			
SUPERFICIE TERRENO	=	3.002,00	
SUPERFICIE MINIMA EXIGIDA PARA AREAS VERDES	=	600,40	= 20,00%
SUPERFICIE PROPUESTA PARA AREAS VERDES	=	1.021,10	= 34,01%
CUBIERTA VEGETAL NATIVA EXIGIDA	=	92,90	= 10,00%
CUBIERTA VEGETAL NATIVA PROPUESTA	=	92,90	= 9,10%
ARBOLES NATIVOS EXIGIDOS	=	51,06	= 1 ARBOL C/20 M2
ARBOLES NATIVOS PROPUESTOS	=	47,00	

Condición 14



Condición 15

CALCULO DE ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS					
DPTOS X 0,5	185,00	=	92,50	ESTAC.	= 93,00 ESTAC
15% VISITAS	=		13,88	ESTAC	= 14,00 ESTAC
M2 LOCALES COMERCIALES X 0,75	305,35	=	4,07	ESTAC	= 4,00 ESTAC
TOTAL ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS	(INCLUYE 3 ESTACIONAMIENTO DISCAP.)				111,00 ESTAC

Condición 16

CALCULO DE BICICLETEROS PARA INCENTIVOS NORMATIVOS					
UNIDADES DE VIVIENDA X 0,5	185,00	=	92,50		BICICLETEROS
TOTAL BICICLETEROS EXIGIDOS	=		93		BICICLETEROS
TOTAL BICICLETEROS PROPUESTOS	=		104,00		BICICLETEROS

9.1 Planos informe

Leyenda

Permisos de Edificación (PE) 2011 - 307 en total

● Permisos de Edificación

Plan Regulador Comunal

■ Zonas del PRCS con Incentivos Municipales

Otros

--- Límite Comunal

□ Manzanas

Fuente: Elaboración propia a partir del Departamento de Documentación Técnica de la Dirección de Obras Municipales de Santiago, 2023.



Leyenda

Permisos de Edificación (PE) 2011 - Zona con Incentivos (111)

- 83 PE's Sin Incentivos
- 28 PE's Excluidos del análisis

Plan Regulador Comunal

- Zonas del PRCS con Incentivos Municipales

Otros

- Límite Comunal
- Manzanas

Fuente: Elaboración propia a partir del Departamento de Documentación Técnica de la Dirección de Obras Municipales de Santiago, 2023.



Leyenda

Permisos de Edificación (PE) 2012 - 236 en total

● Permisos de Edificación

Plan Regulador Comunal

■ Zonas del PRCS con Incentivos Municipales

Otros

--- Límite Comunal

□ Manzanas

Fuente: Elaboración propia a partir del Departamento de Documentación Técnica de la Dirección de Obras Municipales de Santiago, 2023.



Leyenda

Permisos de Edificación (PE) 2012 - Zona con Incentivos (87)

- 3 PE's Con Incentivos OGUC
- 1 PE Con Incentivos OGUC y PRCS
- 34 PE's Sin Incentivos
- 49 PE's Excluidos del análisis

Plan Regulador Comunal

- Zonas del PRCS con Incentivos Municipales

Otros

- Límite Comunal
- Manzanas

Fuente: Elaboración propia a partir del Departamento de Documentación Técnica de la Dirección de Obras Municipales de Santiago, 2023.



Leyenda

Permisos de Edificación (PE) 2013 - 165 en total

● Permisos de Edificación

Plan Regulador Comunal

■ Zonas del PRCS con Incentivos Municipales

Otros

--- Límite Comunal

□ Manzanas

Fuente: Elaboración propia a partir del Departamento de Documentación Técnica de la Dirección de Obras Municipales de Santiago, 2023.



Leyenda

Permisos de Edificación (PE) 2013 - Zona con Incentivos (59)

- 8 PE's Con Incentivos OGUC
- 1 PE Con Incentivos PRCS (Incongruencia zona)
- 19 PE's Sin Incentivos
- 31 PE's Excluidos del análisis

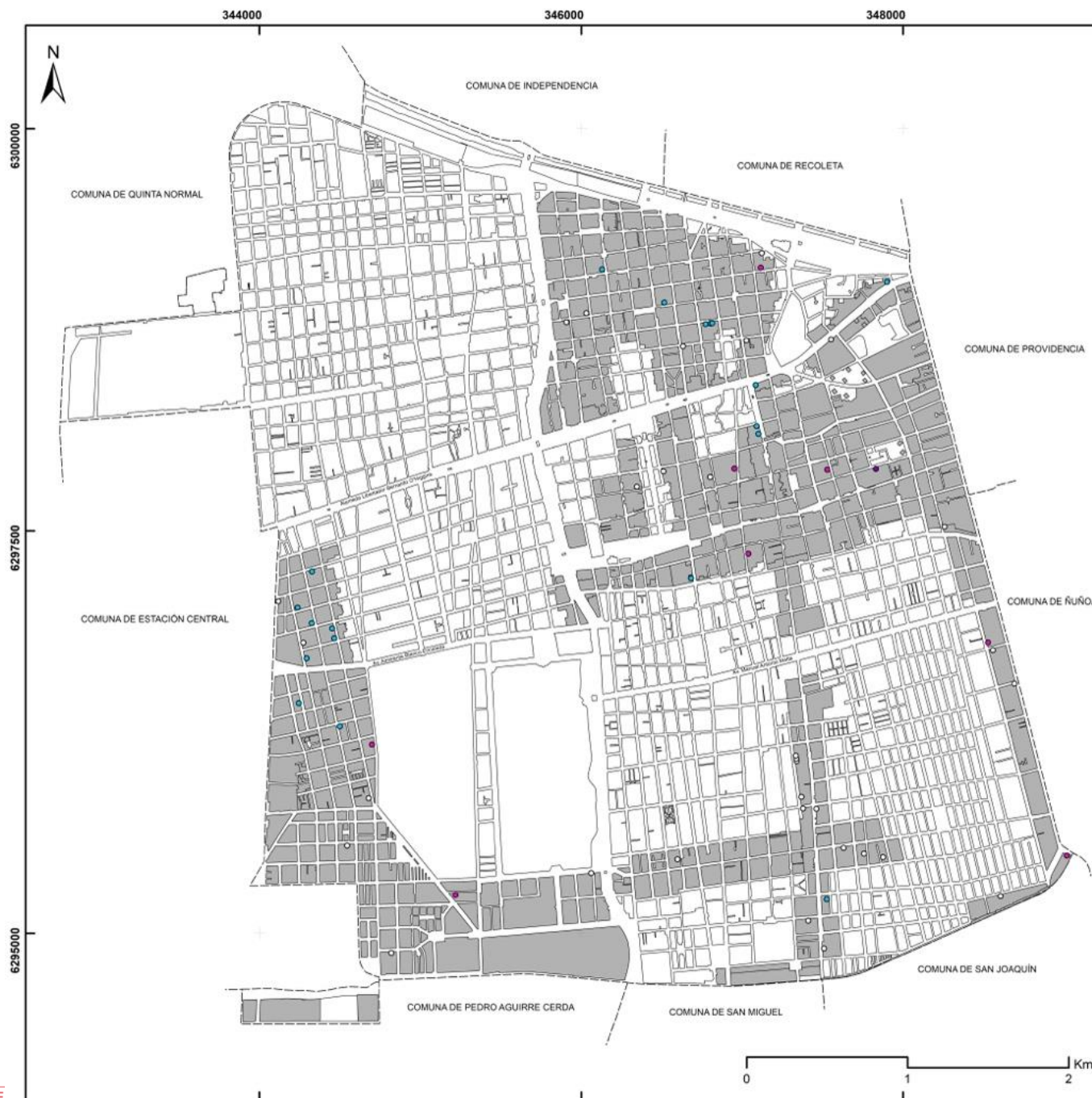
Plan Regulador Comunal

- Zonas del PRCS con Incentivos Municipales

Otros

- Límite Comunal
- Manzanas

Fuente: Elaboración propia a partir del Departamento de Documentación Técnica de la Dirección de Obras Municipales de Santiago, 2023.



Legenda

Permisos de Edificación (PE) 2014 - 225 en total

● Permisos de Edificación

Plan Regulador Comunal

■ Zonas del PRCS con Incentivos Municipales

Otros

--- Límite Comunal

□ Manzanas

Fuente: Elaboración propia a partir del Departamento de Documentación Técnica de la Dirección de Obras Municipales de Santiago, 2023.



Leyenda

Permisos de Edificación (PE) 2014 - Zona con Incentivos (92)

- 14 PE's Con Incentivos OGUC
- 34 PE's Sin Incentivos
- 44 PE's Excluidos del análisis

Plan Regulador Comunal

- Zonas del PRCS con Incentivos Municipales

Otros

- Límite Comunal
- Manzanas

Fuente: Elaboración propia a partir del Departamento de Documentación Técnica de la Dirección de Obras Municipales de Santiago, 2023.



Leyenda

Permisos de Edificación (PE) 2015 - 229 en total

● Permisos de Edificación

Plan Regulador Comunal

■ Zonas del PRCS con Incentivos Municipales

Otros

--- Límite Comunal

□ Manzanas

Fuente: Elaboración propia a partir del Departamento de Documentación Técnica de la Dirección de Obras Municipales de Santiago, 2023.



Leyenda

Permisos de Edificación (PE) 2015 - Zona con Incentivos (103)

- 16 PE's Con Incentivos OGUC
- 5 PE's Con Incentivos OGUC y PRCS
- 56 PE's Sin Incentivos
- 26 PE's Excluidos del análisis

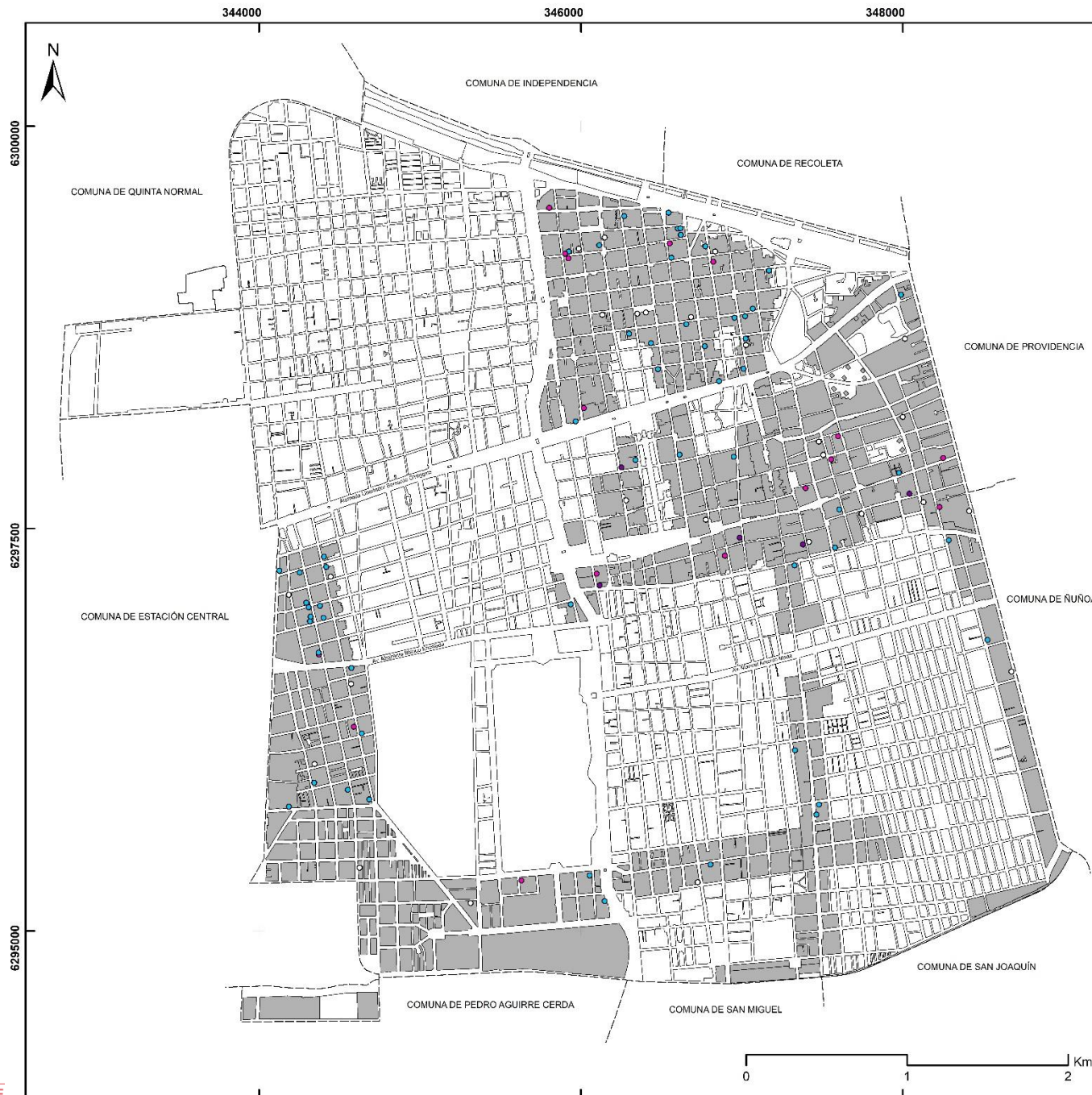
Plan Regulador Comunal

- Zonas del PRCS con Incentivos Municipales

Otros

- Límite Comunal
- Manzanas

Fuente: Elaboración propia a partir del Departamento de Documentación Técnica de la Dirección de Obras Municipales de Santiago, 2023.



Leyenda

Permisos de Edificación (PE) 2016 - 177 en total

● Permisos de Edificación

Plan Regulador Comunal

■ Zonas del PRCS con
Incentivos Municipales

Otros

--- Límite Comunal

□ Manzanas

Fuente: Elaboración propia a partir del Departamento
de Documentación Técnica de la Dirección de Obras
Municipales de Santiago, 2023.



Legenda

Permisos de Edificación (PE) 2016 - Zona con Incentivos (71)

- 10 PE's Con Incentivos OGUC
- 2 PE's Con Incentivos OGUC y PRCS
- 40 PE's Sin Incentivos
- 19 PE's Excluidos del análisis

Plan Regulador Comunal

- Zonas del PRCS con Incentivos Municipales

Otros

- Límite Comunal
- Manzanas

Fuente: Elaboración propia a partir del Departamento de Documentación Técnica de la Dirección de Obras Municipales de Santiago, 2023.



Leyenda

Permisos de Edificación (PE) 2017 - 183 en total

● Permisos de Edificación

Plan Regulador Comunal

■ Zonas del PRCS con Incentivos Municipales

Otros

--- Límite Comunal

□ Manzanas

Fuente: Elaboración propia a partir del Departamento de Documentación Técnica de la Dirección de Obras Municipales de Santiago, 2023.



Legenda

Permisos de Edificación (PE) 2017 - Zona con Incentivos (79)

- 7 PE's Con Incentivos OGUC
- 1 PE Con Incentivos OGUC y PRCS
- 48 PE's Sin Incentivos
- 23 PE's Excluidos del análisis

Plan Regulador Comunal

- Zonas del PRCS con Incentivos Municipales

Otros

- Límite Comunal
- Manzanas

Fuente: Elaboración propia a partir del Departamento de Documentación Técnica de la Dirección de Obras Municipales de Santiago, 2023.



Leyenda

Permisos de Edificación (PE) 2018 - 223 en total

● Permisos de Edificación

Plan Regulador Comunal

■ Zonas del PRCS con
Incentivos Municipales

Otros

--- Límite Comunal

□ Manzanas

Fuente: Elaboración propia a partir del Departamento
de Documentación Técnica de la Dirección de Obras
Municipales de Santiago, 2023.



Leyenda

Permisos de Edificación (PE) 2018 - Zona con Incentivos (102)

- 21 PE's Con Incentivos OGUC
- 50 PE's Sin Incentivos
- 31 PE's Excluidos del análisis

Plan Regulador Comunal

- Zonas del PRCS con Incentivos Municipales

Otros

- Límite Comunal
- Manzanas

Fuente: Elaboración propia a partir del Departamento de Documentación Técnica de la Dirección de Obras Municipales de Santiago, 2023.



Leyenda

Permisos de Edificación (PE) 2019 - 225 en total

● Permisos de Edificación

Plan Regulador Comunal

■ Zonas del PRCS con Incentivos Municipales

Otros

--- Límite Comunal

□ Manzanas

Fuente: Elaboración propia a partir del Departamento de Documentación Técnica de la Dirección de Obras Municipales de Santiago, 2023.



Leyenda

Permisos de Edificación (PE) 2019 - Zona con Incentivos (102)

- 13 PE's Con Incentivos OGUC
- 52 PE's Sin Incentivos
- 37 PE's Excluidos del análisis

Plan Regulador Comunal

- Zonas del PRCS con Incentivos Municipales

Otros

- Límite Comunal
- Manzanas

Fuente: Elaboración propia a partir del Departamento de Documentación Técnica de la Dirección de Obras Municipales de Santiago, 2023.



Legenda

Permisos de Edificación (PE) 2020 - 129 en total

● Permisos de Edificación

Plan Regulador Comunal

■ Zonas del PRCS con
Incentivos Municipales

Otros

--- Límite Comunal

□ Manzanas

Fuente: Elaboración propia a partir del Departamento
de Documentación Técnica de la Dirección de Obras
Municipales de Santiago, 2023.



Leyenda

Permisos de Edificación (PE) 2020 - Zona con Incentivos (60)

- 20 PE's Con Incentivos OGUC
- 2 PE's Con Incentivos OGUC (Incongruencia información)
- 10 PE's Con Incentivos OGUC y PRCS
- 19 PE's Sin Incentivos
- 9 PE's Excluidos del análisis

Plan Regulador Comunal

- Zonas del PRCS con Incentivos Municipales

Otros

- Límite Comunal
- Manzanas

Fuente: Elaboración propia a partir del Departamento de Documentación Técnica de la Dirección de Obras Municipales de Santiago, 2023.



Legenda

Permisos de Edificación (PE) 2021 - 137 en total

● Permisos de Edificación

Plan Regulador Comunal

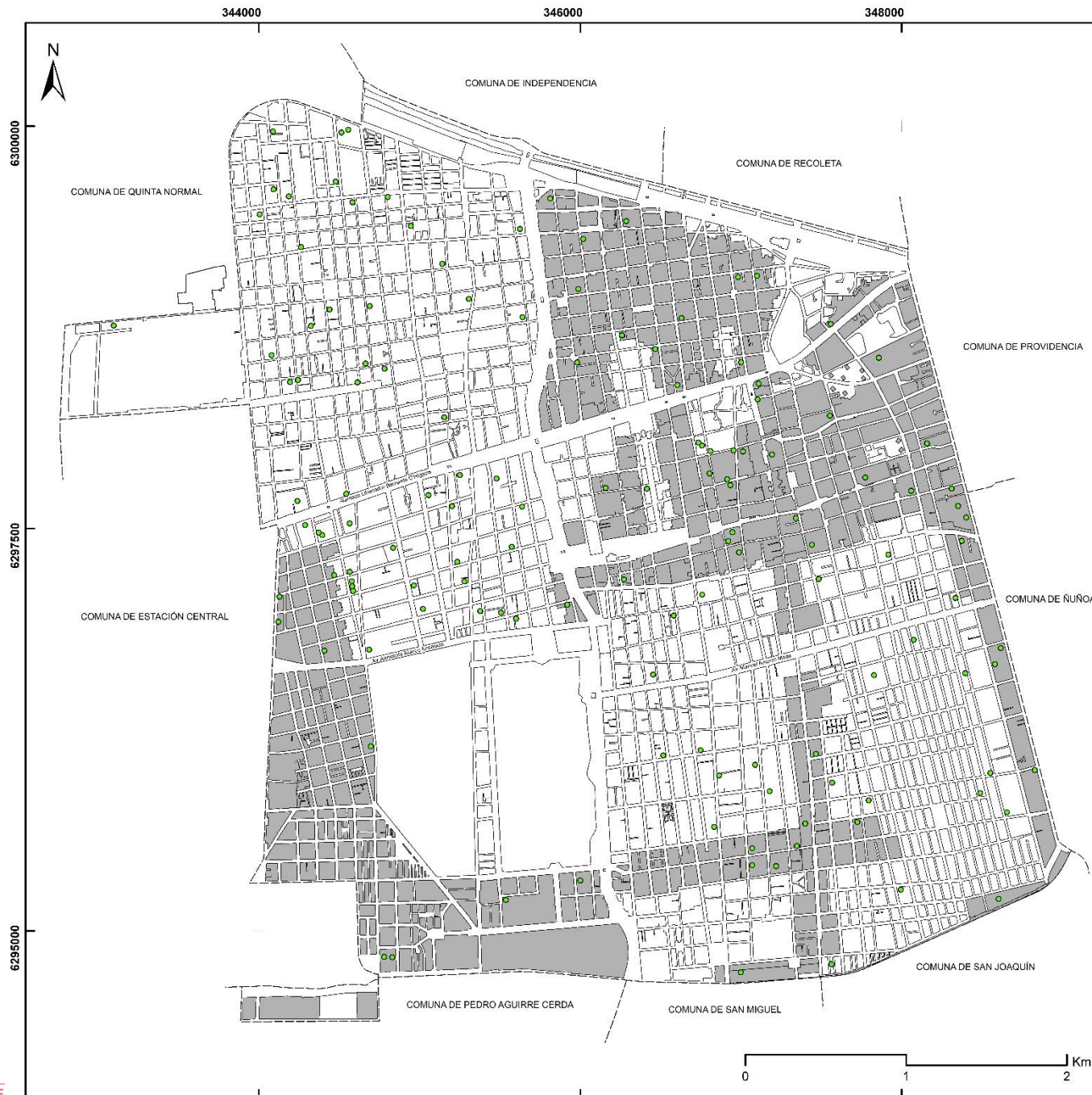
■ Zonas del PRCS con Incentivos Municipales

Otros

--- Límite Comunal

□ Manzanas

Fuente: Elaboración propia a partir del Departamento de Documentación Técnica de la Dirección de Obras Municipales de Santiago, 2023.



Legenda

Permisos de Edificación (PE) 2021 - Zona con Incentivos (59)

- 27 PE's Con Incentivos OGUC
- 7 PE's Con Incentivos OGUC y PRCS
- 16 PE's Sin Incentivos
- 9 PE's Excluidos del análisis

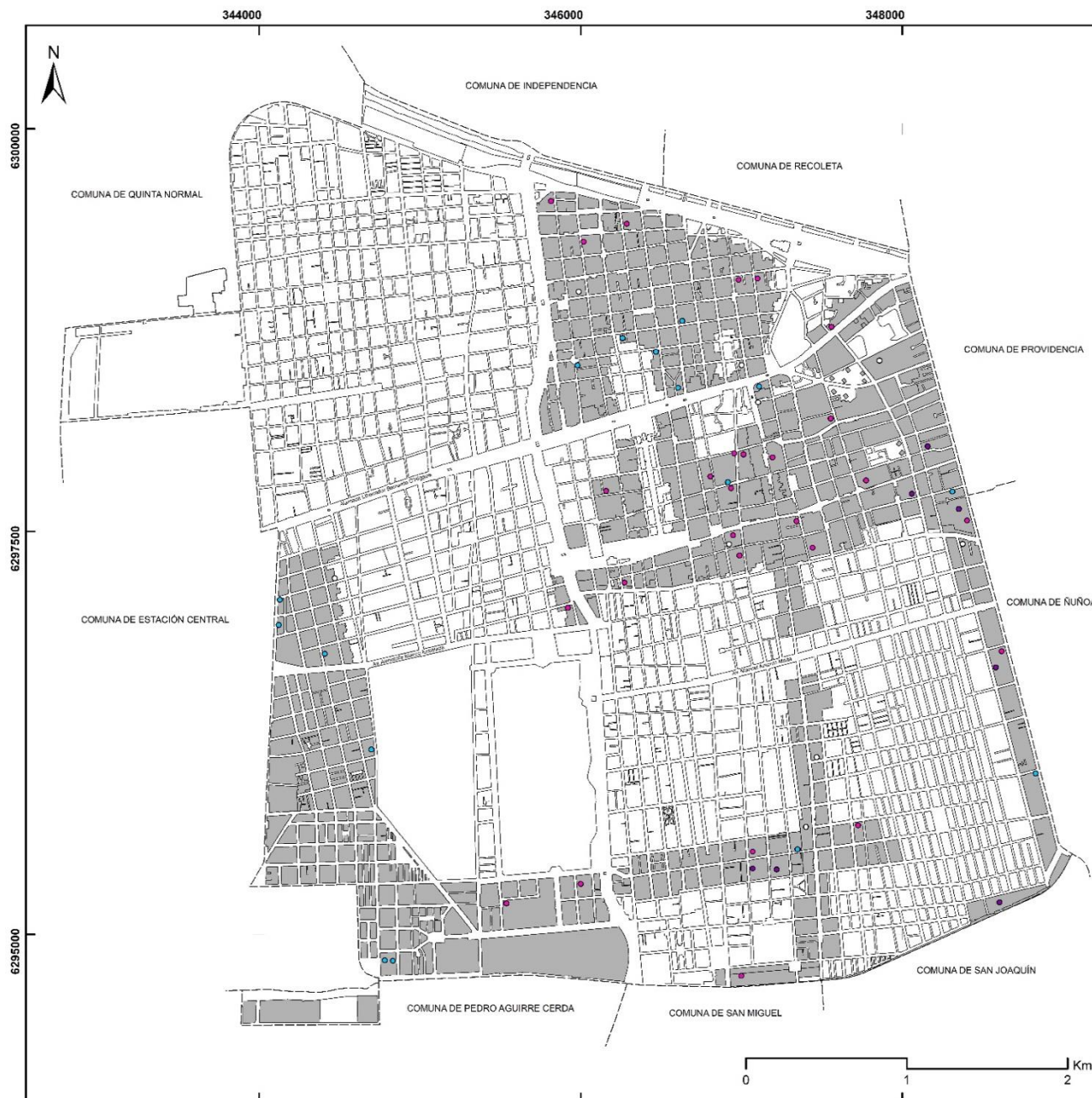
Plan Regulador Comunal

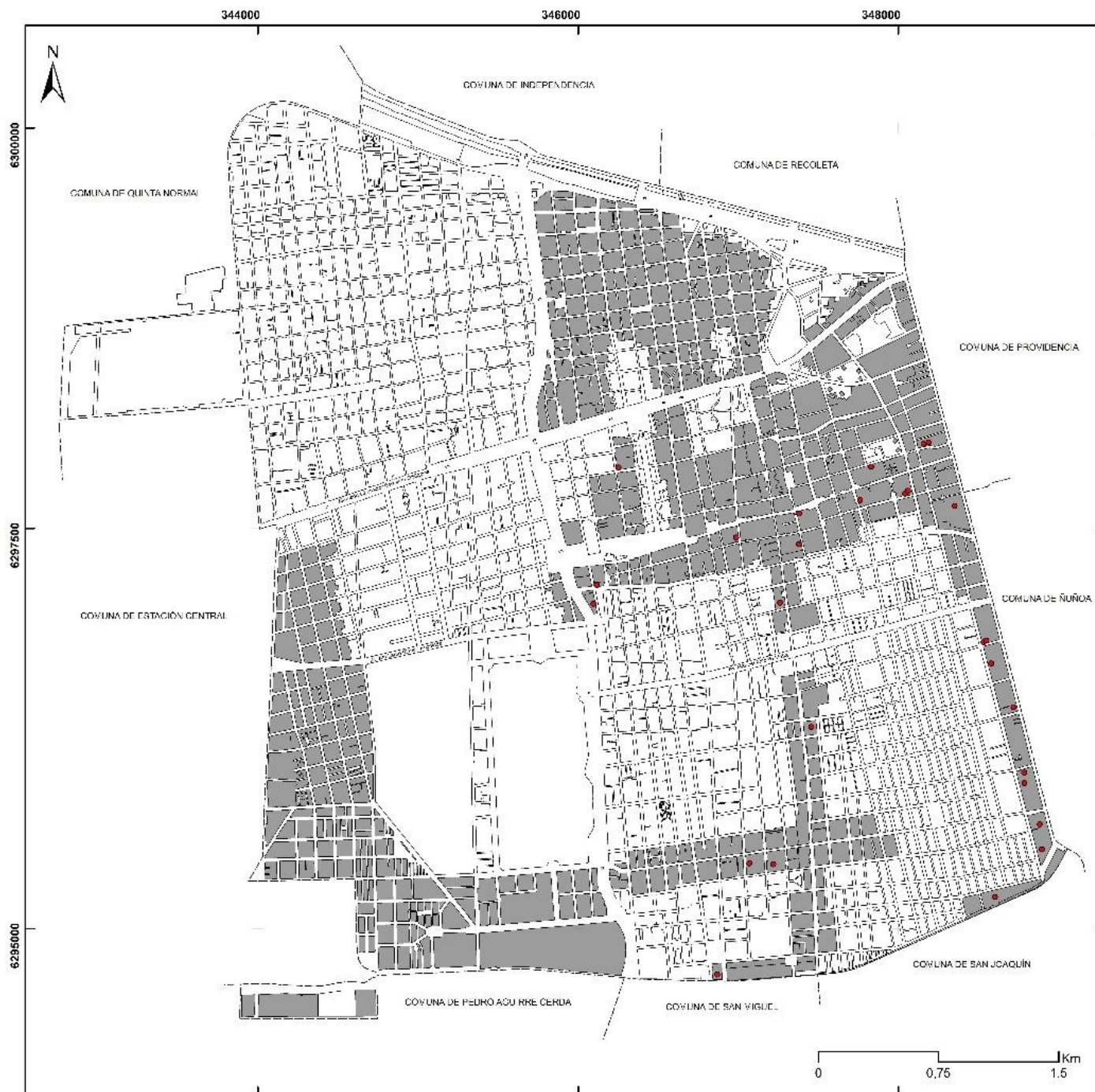
- Zonas del PRCS con Incentivos Municipales

Otros

- Límite Comunal
- Manzanas

Fuente: Elaboración propia a partir del Departamento de Documentación Técnica de la Dirección de Obras Municipales de Santiago, 2023.





DESE

UC

SANTIAGO
Ilustre Municipalidad

Leyenda

Permisos de Edificación (PE) con Incentivos PRCS 2011-2021

- Permisos de Edificación

Plan Regulador Comunal

- Zonas del PRC con Incentivos Municipales

Otros

- Limite Comunal

- Manzanas

Fuente: Elaboración propia a partir del Departamento de Documentación Técnica de la Dirección de Obras Municipales de Santiago, 2023.