



**ORD.: ALCALDÍA N°1.235 / SECPLAC N°40 / A.U. N° 11**

**ANT.:** Formulación del Estudio "Plan Seccional de Remodelación y plano de detalle damero fundacional de Rancagua".

**MAT.:** Envió Decreto Alcaldicio, inicio de EAE del Estudio "Plan Seccional de Remodelación y plano de detalle damero fundacional de Rancagua".

**IDDOC.: 327511**

**RANCAGUA, 02 de Marzo de 2020**

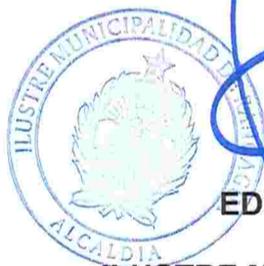
**DE: EDUARDO SOTO ROMERO  
ALCALDE  
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA**

**A: SR. RODRIGO LAGOS GONZALEZ  
SEREMI DE MEDIO AMBIENTE  
REGIÓN DEL LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS**

La Ilustre Municipalidad de Rancagua se encuentra desarrollando el Estudio "Plan Seccional de Remodelación y Plano de Detalle Damero Fundacional de Rancagua", instrumento que de acuerdo con la Ley de Bases de Medio Ambiente vigente le corresponde el desarrollo obligatorio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE).

Como parte de dicho procedimiento, se remite copia del Decreto Exento N° 5421 de Fecha 26 de Diciembre de 2019, que da inicio al procedimiento de EAE del estudio del Plan Seccional de Remodelación del Damero Fundacional de Rancagua. Este decreto se encuentra además conformado por un anexo, donde se desarrollan los contenidos requeridos por el artículo 14 del Reglamento de la EAE (D.S 32/2015).

Sin otro particular, Saluda atentamente a Ud.,



**EDUARDO SOTO ROMERO  
ALCALDE  
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA**

**ESR/ACA /mpa**

**Cc.**

- Alcaldía
- SECPLAC
- Archivo
- Correlativo

## Ilustre Municipalidad de Rancagua

### ANEXO PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL “PLAN SECCIONAL DE REMODELACIÓN Y PLANO DE DETALLE DAMERO FUNDACIONAL DE RANCAGUA”

La Ilustre municipalidad de Rancagua ha dado inicio al proceso de aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica para un “Plan Seccional de Remodelación y plano de detalle damero fundacional de Rancagua”. Se da cuenta del inicio del proceso mediante Decreto Exento N° 5421, de fecha 26 de diciembre de 2019, firmado por el alcalde Señor Eduardo Soto Romero.

#### a) ANTECEDENTES DEL PLAN

El objetivo principal de este estudio es establecer líneas de acción para la renovación urbana, social y económica del damero fundacional y del sector céntrico de Rancagua, mediante el desarrollo de un Plan Seccional de Remodelación y su respectiva Evaluación Ambiental Estratégica. Y que permita establecer una política de renovación del área de estudio y sirva de base para fijar una Zona de Remodelación (artículo 72 LGUC y artículos 2.1.15 y 2.1.39 OGUC).

El área de estudio para realizar el Plan Seccional corresponde a la imagen izquierda, mientras que el área de influencia de esta superficie se expresa a la derecha.



El instrumento vigente urbano en la comuna es el Plan Regulador Comunal vigente del año 1990 con 21 modificaciones contempladas desde el año 1991 al año 2017. Este corresponde al marco normativo base sobre el cual el Plan seccional debe actuar y modificar normativas con la finalidad de orientar a los objetivos propuestos por el Plan Seccional.

Lo que busca el instrumento, Plan Seccional, es poner en valor la identidad y el fundamento histórico del área de estudio, estudiando la morfología del trazado del damero fundacional y la plaza de los Héroes. Teniendo como hilo conductor el patrimonio histórico y proponiendo un nuevo patrimonio actual que reconozca y reinterprete los elementos existentes como alturas, proporciones, elementos arquitectónicos. Impidiendo de esta manera el deterioro y obsolescencia del centro y del barrio Estación que se ha visto influenciado por los usos de suelo permitidos que incluyen la proliferación reciente de equipamientos entre los que se distinguen casinos, juegos electrónicos o mecánicos, discotecas y comercio ambulante.

#### i) Los fines o metas que busca alcanzar el instrumento

##### Objetivo General:

Establecer líneas de acción para la renovación urbana, social y económica del área circundante del Damero Fundacional y Centro Histórico de Rancagua, contribuyendo a revertir el proceso de deterioro del centro, a través de la incorporación de los principios planteados por la Política Nacional de Desarrollo Urbano, sobre

Identidad, Resiliencia y Participación, y considerando las herramientas de gestión y planificación territorial existentes en nuestra legislación urbana

**Objetivos Específicos:**

- Identificar y fijar áreas de intervención para “Zonas de Remodelación” como Plan Seccional (artículo 72 LGUC y artículos 2.1.15 y 2.1.39 OGUC)
  - Establecer los lineamientos de la imagen urbana de este sector del centro de la ciudad, estableciendo la aplicación de beneficios e incentivos a los cuales se podrá optar, dentro de un plazo determinado.
  - Revisar los actuales usos de suelo y sus normas urbanísticas, de manera que exista coherencia entre su desarrollo y los valores arquitectónicos, culturales y sociales presentes en el área.
- ii) El antecedente o justificación que determina la necesidad de desarrollo**

Los antecedentes que permiten justificar la elaboración del Plan Seccional se señalan a continuación:

- Existe un deterioro y obsolescencia del centro y del barrio Estación que se ha visto influenciado por los usos de suelo permitidos que incluyen la proliferación reciente de equipamientos entre los que se distinguen casinos, juegos electrónicos o mecánicos, discotecas y comercio ambulante.
- Se reconoce una gran cantidad de terrenos destinados a estacionamientos que deterioran la imagen urbana; de acuerdo al catastro de sitios no edificados solamente en el damero existe un levantamiento de 60 estacionamientos de los cuales 35 son públicos (58%) y 28 sitios eriazos.
- La normativa urbana vigente establece diferenciación en zonas de conservación, situación que no permite realmente proteger la imagen que proyectan y que se considera necesaria de mantener.

Para el caso de la zona de CH Centro Histórico las normas del instrumento vigente es homogéneo, ya que permite en sistema de agrupamiento continuo altura máxima de 22 metros y mínima de 7 metros, lo cual admite el desarrollo de proyectos que no dejen distinguir las torres de las iglesias La Merced y Catedral de Rancagua desde los bordes del damero, que impiden visualizar las edificaciones históricas estructurantes. Para el caso de la Zona EH de conservación histórica, se permiten alturas máximas de 10,5 m y 7 m mínimo en la primera línea constructiva, situación que genera conflictos al igual que en la zona de centro histórico.

- Se reconocen problemas de congestión vehicular asociados a los equipamientos, la falta de estacionamientos para consolidación del barrio gastronómico, déficit de seguridad vial generados en el sector céntrico de Rancagua, los cuales deben ser estudiados para acoger posibles cambios en densidades y usos de suelo, privilegiando nuevos modos de transporte, potenciando la caminata, el uso de bicicleta y del transporte público.

De acuerdo a antecedentes del PUE Rancagua y San Fernando del año 2013, se expone un diagnóstico del sistema de transporte urbano, donde se presenta una alta saturación sobre todo en las vías que alimentan el centro, especialmente de las vías principales del damero: Av. Bernardo O'Higgins, San Martín, Antonio Millán y cuevas, con un flujo estimado de 1.500 vehículos por hora, presentando mayor saturación la Avenida Bernardo O'Higgins con un indicador de más de 75% de saturación. Esta situación en la actualidad no es muy distinta de hecho corresponde a una de las problemáticas del centro que se relaciona con el uso del vehículo y la fuerte atracción comercial y de servicios que genera el centro.

Además de lo anterior el Informe Playas de estacionamiento Damero Rancagua 2014 señala como una de las variables importantes la tasa de motorización, reconociendo que para la comuna es de 51.899 vehículos, teniendo una tasa de motorización de 0,68 vehículos/hogar, situación que ha mantenido un sostenido incremento.

- iii) Su objeto o las temáticas que se abordarán en el proceso de planificación, líneas de acción y mecanismos que se llevarán a cabo.**

El objetivo de evaluación corresponde a la decisión de solucionar o disminuir el problema de deterioro continuo en el área céntrica, el cual abarca las edificaciones como el espacio público, esto mediante la elaboración y posterior aplicación de las normativas urbanísticas del Plan Seccional de Remodelación.

#### **Descripción y alcance del Objeto de evaluación**

El objeto de evaluación de la EAE corresponde a la decisión de reforzar y rehabilitar una parte del centro de Rancagua mediante un Plan Seccional de Remodelación, delimitado por la imagen presentada en títulos precedentes.

En el área en estudio señalada se propondrá una normativa acorde a los requerimientos del Plan Seccional de Remodelación, de acuerdo a lo establecido en el artículo 72° y 75° de la LGUC y el 2.1.15 de la OGUC.

#### **Estado del Objeto de Evaluación**

El objeto de evaluación corresponde una decisión de corto plazo que pretende modificar las condiciones de edificación del área céntrica mediante la aplicación de una normativa asociada.

#### **Grado de Formalidad del objeto de Evaluación**

De acuerdo al artículo 73° de la Ley General de Urbanismo y Construcción (LGUC) la formalidad para la aprobación del Plan de Remodelación, corresponde a un decreto supremo del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, dictado "por orden del Presidente", a propuesta o en consulta a la Municipalidad.

#### **iv) Su ámbito de aplicación territorial y temporal.**

El Plan Seccional de Remodelación corresponde una decisión de corto plazo (5 años) que pretende modificar las condiciones de edificación del área céntrica mediante la aplicación de una normativa. Este instrumento por lo tanto corresponde a una modificación del Plan Regulador Comunal, referida a uso del suelo, trazados viales, densidades, líneas de edificación, sistemas de agrupamiento de la edificación, coeficientes de constructibilidad, alturas mínimas y máximas, etc.

De acuerdo al artículo 73° de la Ley General de Urbanismo y Construcción (LGUC) la formalidad para la aprobación del Plan de Remodelación, corresponde a un decreto supremo del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, dictado "por orden del Presidente", a propuesta o en consulta a la Municipalidad.

#### **b) POLÍTICAS MEDIO AMBIENTALES Y DE SUSTENTABILIDAD QUE PUDIERAN INCIDIR EN EL PLAN.**

A continuación, se presenta un listado de las políticas, estrategias y planes que pudieran incidir en el Plan Seccional de Remodelación.

- Política Nacional de Desarrollo Urbano, MINVU 2013.
- Política Nacional de Cultura (2017 - 2022)
- Plan Transporte Urbano Rancagua - Machalí
- Plan Nacional de Adaptación al Cambio climático. 2016
- Plan de adaptación al cambio climático para ciudades. 2018 – 2022.
- Política Pública Regional de Turismo 2012, Región del L.G.B. O'Higgins (Gore y SERNATUR).
- Elaboración de una base digital del clima comunal de Chile: línea base (1980-2010) y proyección al año 2050. 2016.
- Estrategia Nacional de Recursos Hídricos 2012 - 2025.
- Lineamientos recomendados para Proyectos de Intervención en Espacios Públicos en Áreas Protegidas bajo la Ley 17.288 sobre Monumentos Nacionales.
- Estrategia Regional de Desarrollo de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, publicado en el D.O. el 12.07.2012.
- Plan de Descontaminación Atmosférica para el Valle central de la Región del Libertador Bernardo O'Higgins. 2013
- Estrategia Ambiental Comunal 2017 – 2018.
- Diagnóstico Institucional Ambiental Municipalidad de Rancagua. Proceso de Certificación Ambiental Fase 1. 2016
- Plan de Desarrollo Comunal de Rancagua 2019-2022, de fecha 18.12.2018.

- Plan Regulador Comunal de Rancagua, publicado en D.O. el 25.09.1990, incluidas todas sus modificaciones.

**c) LOS OBJETIVOS AMBIENTALES QUE SE PRETENDE ALCANZAR A TRAVÉS DEL PLAN**

A continuación, se exponen las metas ambientales hacia las cuales se pretende orientar el Plan Regulador en materias ambientales, cada una de ellas responde a problemáticas ambientales e intereses a resguardar.

<b>Problemáticas ambientales e intereses a resguardar</b>	<b>Objetivos Ambientales preliminares</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Congestión vehicular en el área céntrica.</li> <li>– Ruido molesto asociado a la congestión.</li> <li>– Amplio uso de vehículos para el desplazamiento en la ciudad.</li> <li>– Rancagua es declarada el año 2018 zona saturada por PM 2,5.</li> <li>– Presencia de sitios eriazos al interior del área urbana.</li> </ul>	<p>Disminución la congestión vehicular y los efectos, principalmente asociados al ruido, mediante el reforzamiento de corredores viales y disminución de los estacionamientos en el área céntrica con la finalidad de fomentar otros modos de transporte y desincentivar el uso del vehículo.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Deterioro de los inmuebles de conservación histórica post terremoto 2010.</li> <li>– Deterioro del área céntrica debido a la ocupación de estacionamientos en sitios sin uso actual.</li> <li>– Se valora como parte del patrimonio local, los talleres de la fundición Codelco.</li> </ul>	<p>Refuerzo de la imagen urbana del centro y barrio estación, mediante normas que permita proteger el patrimonio local y del espacio público asociado a normas urbanísticas e incluso incorporación de medidas complementarias al Plan seccional referidas a la gestión asociado al Plan de remodelación.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Falta de arborización y áreas verdes en el área céntrica.</li> <li>– Presencia de islas de calor, perceptibles mediante sensación corporal y flujos de aire al interior de la ciudad.</li> </ul>	<p>Aumentar la arborización y las superficies verdes en el área céntrica con la finalidad de entregar espacios de descanso y de sombra a los transeúntes, mediante la propuesta de nuevas superficies de áreas verdes que incluyan en su diseño especies nativas, y arborización de veredas que entreguen áreas de sombra para el tránsito peatonal.</p>

Fuente: Elaboración propia.

**d) LOS CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE**

Los criterios de desarrollo sustentable para el Plan Seccional de Rancagua fueron definidos a partir de las modificaciones N° 21 del Plan Regulador Comunal, en ella se señalan aspectos referidos a la conectividad y el patrimonio atingentes a las temáticas relevantes para el área céntrica.

Además, se incorpora como una visión de desarrollo de la localidad urbana contemplada en el estudio de Tendencia de Rancagua, referido a Rancagua ciudad verde, el cual pretende poner en valor los espacios públicos, incorporando en ellos las superficies de canales, reconociendo con ello parte de la imagen propia de la ruralidad de la zona y además que permite beneficiar a la localidad en términos de la disminución de concentración de calor en áreas urbanizadas.

Los Criterios son:

**CONECTIVIDAD**

1.- El centro de Rancagua mejora su conectividad, disminuyendo la congestión vehicular, especialmente en las calles Bernardo O'Higgins, Antonio Millán y San Martín, favoreciendo nuevos modos de movilidad y disminuyendo así mismo la generación de emisiones por fuentes móviles.

**PATRIMONIO**

2.- El Centro de Rancagua protege su patrimonio paisajístico e inmueble característicos del damero fundacional, entre ellos: los barrios, elementos protegidos como las zonas típicas, inmueble como la iglesia de la Merced y su entorno, e inmuebles de conservación como: la casa Pilar de Esquina.

**ESPACIOS PÚBLICOS Y ÁREAS VERDES**

3.- El área céntrica de Rancagua privilegia superficies arborizadas y con el reconocimiento del canal San Pedro (que escurre por el sector sur poniente) como un sistema de área verde lineal, con bajo consumo de agua para su mantención.

**e) IMPLICANCIAS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y LA SUSTENTABILIDAD**

Que generaría la opción de desarrollo planteadas en la presentación del plan.

Las implicancias sobre el medio ambiente y la sustentabilidad que generará el Plan se detallan a continuación:

- Disminución de la congestión vehicular en el área céntrica, debido a cambios respecto del modo de transporte, existirá un fomento a otros modos de transporte en el área céntrica y no se privilegiarán los estacionamientos en el área céntrica.
- Se tendrá una imagen urbana del área céntrica más atractiva lo que generará llegada de nuevos residentes e inversiones en el área, por ello las normas referidas a nuevas construcciones deben estar en línea con los elementos a proteger. Lo importante es reconocer la capacidad de carga del área para evitar deterioros, especialmente de lugares patrimoniales, a futuro por la llegada de nueva población.
- Existirá un aumento de las superficies de áreas verdes en el área céntrica, lo cual implica aumento en los costos de mantención.

**f) ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO QUE SE CONVOCARÁN**

A fin de garantizar una actuación coordinada en la etapa de diseño del plan

**CONSEJO DE MINISTROS POR LA SUSTENTABILIDAD (convocatoria obligatoria)**

- SEREMI MEDIO AMBIENTE
- SEREMI AGRICULTURA
- MINISTERIO DE HACIENDA
- SEREMI SALUD
- MINISTERIO DE ECONOMÍA
- SEREMI ENERGÍA
- SEREMI OBRAS PÚBLICAS
- SEREMI VIVIENDA Y URBANISMO
- SEREMI TRANSPORTE Y TELECOMUNICACIONES
- SEREMI MINERÍA

**ORGANISMOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO**

- SEREMI DESARROLLO SOCIAL
- SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANISMO (SERVIU)
- SEREMI DE BIENES NACIONALES
- DIRECCIÓN DE VIALIDAD – MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS
- ARQUITECTURA - MOP
- MINISTERIO DE LAS CULTURAS, LAS ARTES Y EL PATRIMONIO
- CONSEJO NACIONAL DE LAS CULTURAS, LAS ARTES Y EL PATRIMONIO
- CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES
- SECTRA
- SERVICIO NACIONAL DE TURISMO (SERNATUR)
- SERCOTEC
- GOBIERNO REGIONAL (DIRPLAN)

**g) IDENTIFICACIÓN DE ORGANISMOS NO PERTENECIENTES A LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO**

Los organismos no pertenecientes a la Administración del Estado corresponden a los representantes de la comunidad organizados, que resultan ser clave para el proceso ambiental. Ellos serán convocados a lo largo del estudio instancias de participación ciudadana, una de ellas corresponde a los talleres de participación ciudadana, y otra se refiere a grupos focales donde se convocarán a una selección de actores clave a

conversaciones respecto de diversas temáticas relevantes para el territorio en estudio, para el caso de los organismos señalados en este título se refiere principalmente al grupo focal de temas ambientales.

Respecto de los talleres ciudadanos, se consideran uno en la etapa 3 referido al plan integral y otro en la etapa 4 de anteproyecto. En la etapa 2 y 5 existirá además exposición de información en kioscos participativos.

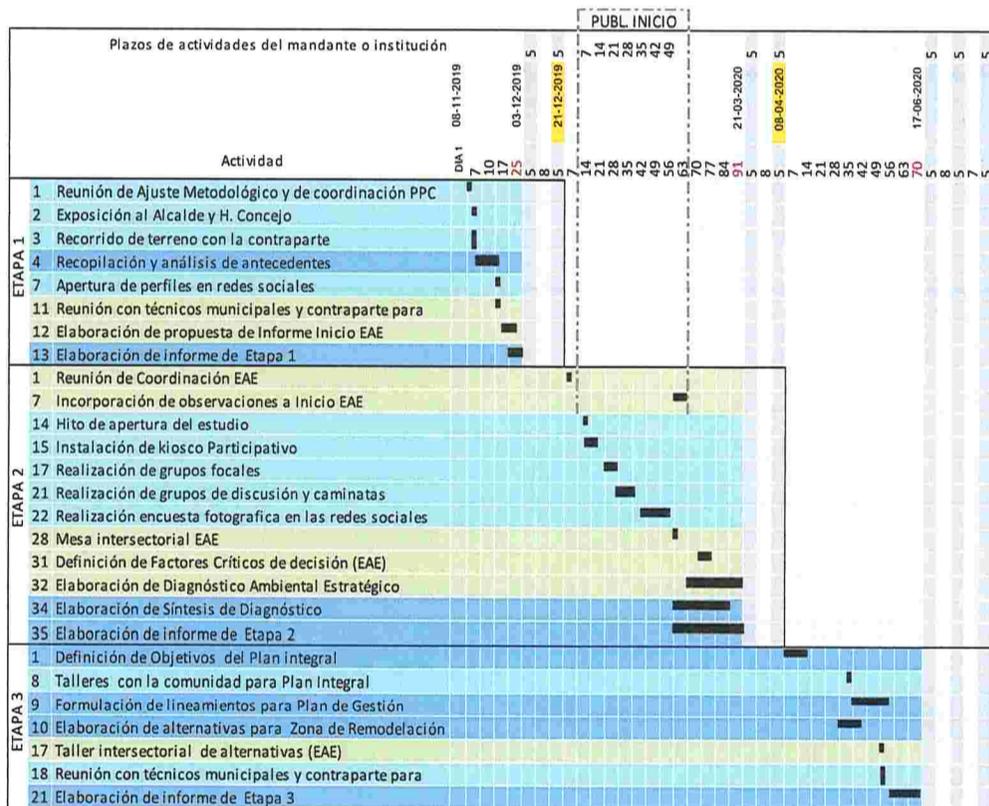
Además de las instancias de participación señaladas, el proceso de elaboración del Plan contempla tres consultas formales, regulada por el Reglamento de la EAE y por la LGUC, la primera de ellas dice relación con la consulta de inicio de la EAE, mientras que la segunda se refiere a la consulta pública de la Imagen Objetiva y la consulta del Plan Regulador que corresponde a la última etapa del estudio.

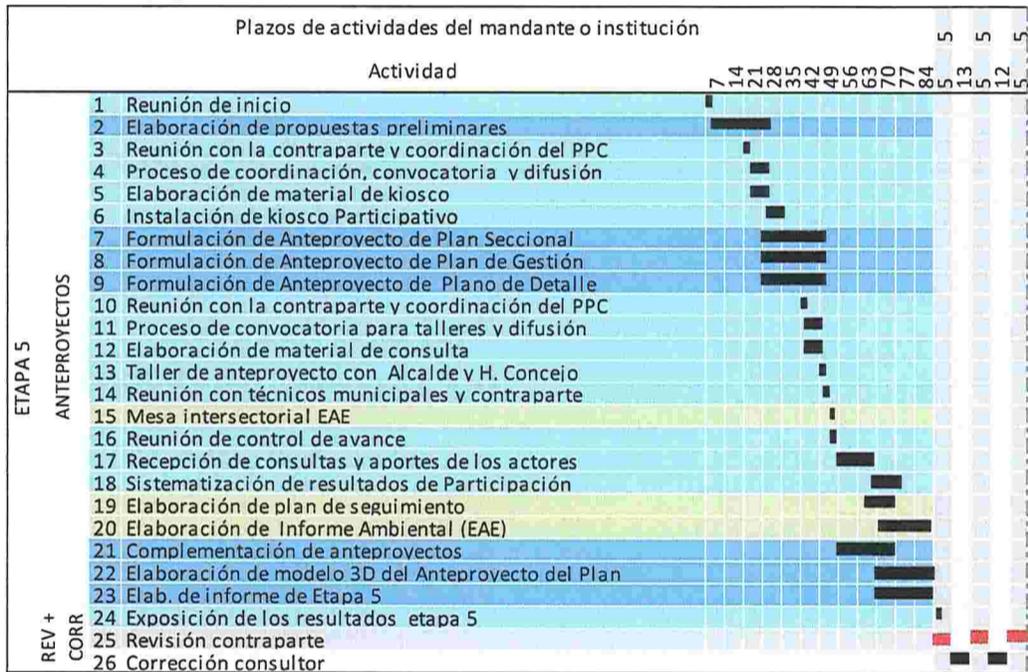
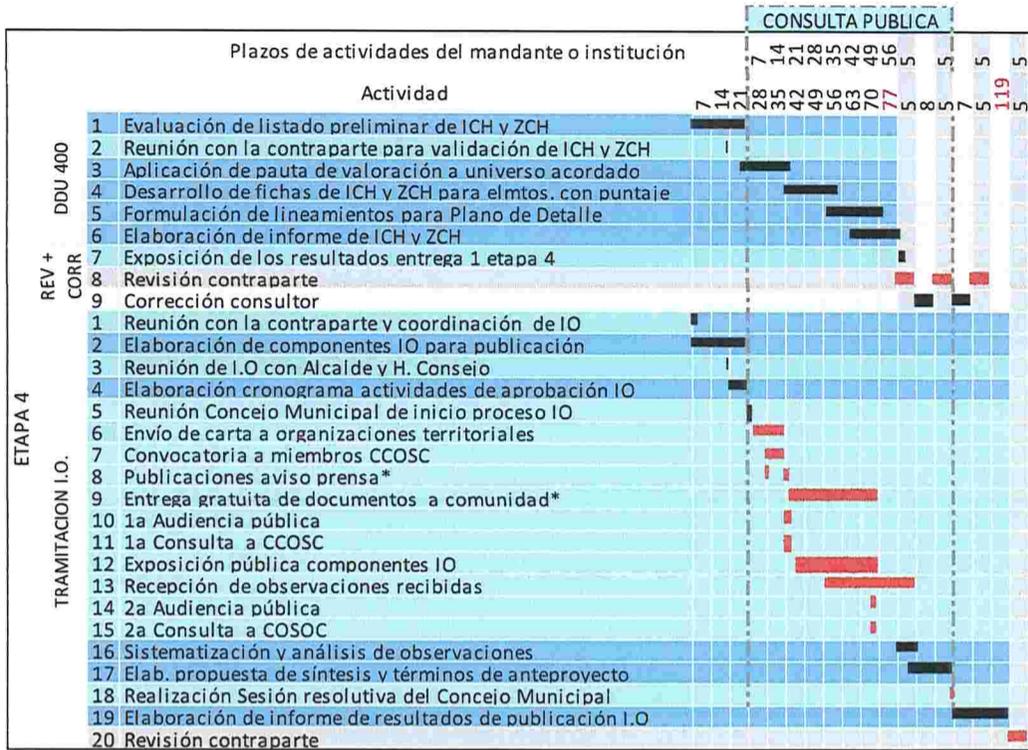
Los actores clave, para el proceso de la EAE, a convocar a las instancias participativas señaladas con anterioridad son:

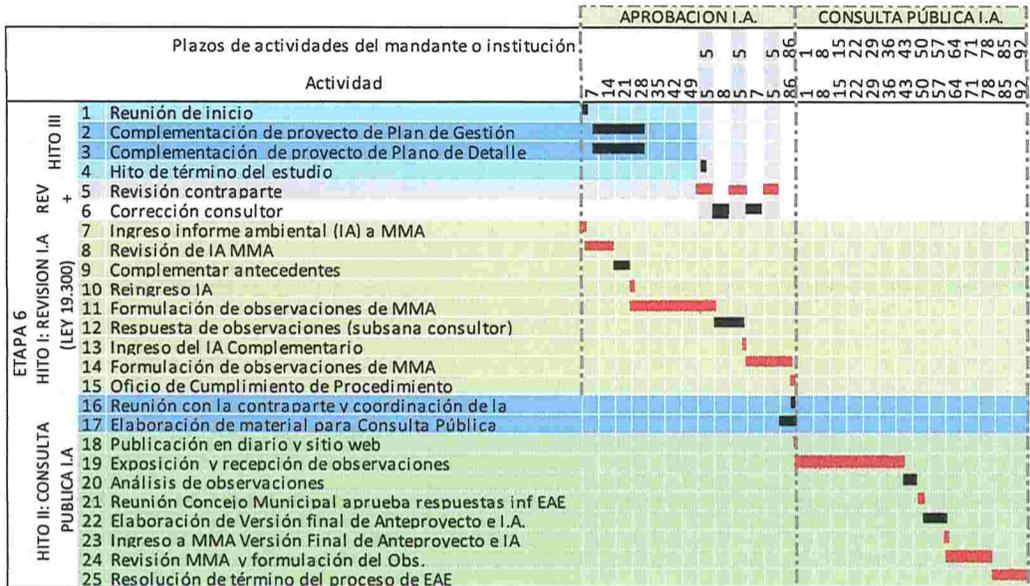
- Comité Ambiental de la Certificación ambiental (CAC)
- Colegio de arquitectos
- Unión comunal
- Asociación de canalistas
- CORMUN
- Juntas de vecinos involucradas en el área
- Cámara de comercio
- Universidad B. O'Higgins

#### h) CRONOGRAMA ESTIMATIVO DE LA ELABORACIÓN DEL PLAN

A continuación, se presenta el cronograma estimativo en días corridos, expresados en función de actividades participativas, de la EAE y del proceso técnico.







ELABORACIÓN:  
SUR PLAN LTDA.

ÓRGANO ENCARGADO  
ASESORÍA URBANA  
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA

Andrés Cáceres Alarcón  
Asesor Urbanista

María Paz Neira  
Arquitecta