

INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO

Evaluación Ambiental Estratégica

Modificación N° 2 del Plan Regulador Comunal

San Vicente de Tagua Tagua



INDICE

Contenido

INDICE	2
1. RESUMEN EJECUTIVO	4
2. ACERCA DEL INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	6
2.1. Contexto General	6
2.2. Objetivos de la modificación N° 2 al PRC.....	7
2.3. Justificación que determina la necesidad de formulación de la modificación N° 2 al PRC7	
2.4. Descripción de la Política, Plan o Programa que somete a Evaluación Ambiental Estratégica.....	13
2.5. Ámbito Territorial y Temporal del Plan	13
2.6. Consideraciones ambientales y de sustentabilidad del Plan.....	44
3. POLITICAS DE DESARROLLO SUSTENTABLE Y MEDIO AMBIENTE QUE ENMARCAN EL INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	47
4. IDENTIFICACION Y DESCRIPCION DE LOS OBJETIVOS AMBIENTALES	60
a. Criterios de Sustentabilidad	61
b. Factores Críticos de Decisión (FCD).....	62
5. DIAGNOSTICO AMBIENTAL ESTRATEGICO	64
5.1. Contexto Territorial	64
5.2. Problemas ambientales.....	110
5.3. Identificación actores claves del territorio.....	113
5.4. Identificación de potenciales conflictos socioambientales	115
6. IDENTIFICACION Y EVALUACION DE OPCIONES ESTRATEGICAS DE DESARROLLO SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y LA SUSTENTABILIDAD	117
6.1. Identificación de las opciones de desarrollo	117

6.2. Coherencia con criterios de sustentabilidad y objetivos ambientales	120
7. RESULTADOS DE LA COORDINACION DEL PLAN CON LOS ORGANOS DE ADMINISTRACION DEL ESTADO (OAE).....	121
8. RESULTADOS DE LA PARTICIPACION CIUDADANA	121
9. IDENTIFICACION DE LOS INDICADORES DE SEGUIMIENTO DEL INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	122
9.1. Plan de seguimiento y gestión ambiental municipal de la modificación N° 2 del PRC	122
10. ANEXOS.....	123

1. RESUMEN EJECUTIVO

El presente documento correspondiente al “**Informe Ambiental Complementario**”, incorpora los antecedentes solicitados por la SEREMI de Medio Ambiente, Región de O’Higgins, mediante Ord. N° 189/2021 respecto al **Informe Ambiental** de la Modificación N° 2 del Plan Regulador Comunal de San Vicente de Tagua Tagua, es decir, este documento da cuenta de la modificación de los objetivos ambientales, criterios de desarrollo sostenible, factores críticos de decisión, marco de evaluación estratégico y rediseño del plan de seguimiento, todos elementos constitutivos del instrumento de evaluación ambiental estratégica.

El **Informe Ambiental** da cuenta del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (E.A.E) realizado en virtud de la modificación N° 2 del Plan Regulador Comunal de San Vicente, proceso que consiste en incorporar al IPT, nuevos parámetros de densificación predial en el centro comercial y de servicios de la ciudad, viabilizar la construcción del nuevo hospital para la comuna, viabilizar la construcción de vivienda social, y resolver problemas asociados con la vialidad proyectada.

El proceso de Evaluación Ambiental Estratégica se inicia con la dictación del Decreto Alcaldicio N° 6.306 de fecha 07 de agosto de 2018, y remitido a la Seremi del Medio Ambiente a través del Ord. N° 711 de fecha 10 de agosto de 2018.

Los contenidos del **Informe Ambiental**, corresponden aquellos que establece la Ley 20.417 que modifica la Ley 19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente y el Reglamento de E.A.E, que somete a los Instrumentos de Planificación Territorial a la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE). Las metodologías aplicadas en las distintas fases E.A.E se basan en la guía de orientación para el uso de la EAE en Chile (Guía MMA/2015) recomendada por el Ministerio de Medio Ambiente.

En una primera parte, se describen los **Objetivos** de la Modificación N° 2 del Plan Regulador Comunal de San Vicente, que son básicamente 3:

- Definir nueva zonificación que consolide el uso comercio y de servicios.
- Definir la apertura de nuevas vías que mejoren la accesibilidad al interior de la ciudad.
- Definir nuevo equipamiento de Salud.

Se establecen dos **objetivos ambientales** a alcanzar por esta propuesta de modificación N° 2, a saber:

- Favorecer la integración territorial del espacio urbano construido.
- Promover el desarrollo sostenible del territorio urbano, incorporando nuevas zonas de equipamiento en salud, comercio y servicios.

Los **Criterios de sustentabilidad** del Plan se orientan a:

- Lograr una adecuada conectividad e integración urbana y social de los distintos barrios de la ciudad de San Vicente
- Potenciar el emplazamiento de la Ciudad de San Vicente como centro articulador intercomunal para el desarrollo de equipamientos de salud, comercio y servicios, resguardando la calidad de vida de sus habitantes

El **Diagnóstico Ambiental** desarrollado para este documento, reconoce los siguientes problemas ambientales estratégicos:

- Desarticulación funcional del sistema de centros barriales
- Deficiencia de Infraestructura Sanitaria
- Falta de mantención en la red de canales de regadío
- Déficit de áreas verdes

Se evaluaron dos Alternativas de Estructuración Territorial (Opciones de Desarrollo) optando por la Alternativa 1, dado que presentaba mayor coherencia con los objetivos ambientales y criterios de sustentabilidad, y generaba mayores oportunidades (efectos ambientales positivos) de Desarrollo Sustentable.

En términos de la participación de los Organismos de la Administración del Estado (OAE), ésta se realizó en conformidad a lo estipulado en la normativa vigente.

Finalmente, se describen los indicadores de seguimiento a la propuesta de Modificación N° 2 del Plan Regulador Comunal, señalando las medidas propuestas por el Municipio de San Vicente.

2. ACERCA DEL INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

2.1. Contexto General

El instrumento a ser evaluado ambientalmente corresponde a la Modificación N° 2 del Plan Regulador Comunal (PRC) de San Vicente de Tagua Tagua, comuna ubicada en la Región de O'Higgins, Provincia de Cachapoal y que actualmente posee un PRC vigente¹ que norma el territorio urbano de la ciudad de San Vicente, elaborado el año 2006, manteniéndose vigente la propuesta original sin ninguna modificación y/o actualización, pues a la fecha (2021) no se ha logrado aprobar ninguna modificación de las iniciadas por el municipio.

En efecto, el Municipio de San Vicente inició en el año 2009, una primera modificación a su PRC, e intentó aprobarla durante un extenso período de 5 años. Esta primera modificación se tramitó hasta el año 2013, pero, el excesivo protagonismo de los diversos órganos públicos que participaron del proceso, mediante la formulación de diversas observaciones que no tenían ningún sentido práctico o de contribuir a la formulación de un instrumento de mayor eficiencia o eficacia, sino más bien respondían a esa nefasta dinámica de los órganos del estado, que sitúan a la burocracia como un fin en sí mismo y consecuentemente, terminan adoptando un rol antagónico a los requerimientos y necesidades de los territorios locales (recordemos la situación que gatilla la rebelión popular de octubre, el comité de expertos recomendó subir 30 pesos el pasaje del metro, porque así lo requería el "sistema"), lo que impidió que la institución municipal pudiera llevar a una total tramitación administrativa aquel primer proceso modificadorio, con el consiguiente perjuicio y daño a los intereses de la ciudadanía que allí se abordaban.

Esta modificación N° 2 es un nuevo intento del municipio de San Vicente por mejorar la eficacia de su instrumento de planificación territorial pensando en resolver los problemas que aquejan en forma cotidiana a sus vecinos.

Si bien, esta modificación no considera los temas que se habían desarrollado en la modificación N° 1, las dinámicas relacionales entre los órganos del Estado y el territorio local, parecen renacer y perpetuarse, pues esta modificación N° 2 surge como respuesta a un proceso de acumulación de fuerzas socio territoriales, expresadas en demandas

¹ El Plan Regulador Comunal de San Vicente, fue aprobado mediante Decreto Alcaldicio N° 88 de fecha 14 de abril de 2005, por Resolución N° 72 de fecha 12 de julio del 2006 del Gobierno Regional de O'Higgins, y publicado en Diario Oficial el día miércoles 27 de septiembre de 2006

insatisfechas y problemas entre las comunidades y los asentamientos humanos, con la norma coercitiva sobre ocupación y uso de suelo establecida en el Plan Regulador Comunal de San Vicente, como garante de sus propios intereses, ajenos a los de las personas y ciudadanos que teóricamente se busca favorecer.

2.2. Objetivos de la modificación N° 2 al PRC

Objetivo General

- Incorporar en el Plan Regulador Comunal, un conjunto de nuevas normas urbanísticas que permitan resolver problemas inmediatos que afectan a las personas y comunidades y a su vez, permitan generar condiciones para el desarrollo y progreso material de los habitantes de la ciudad San Vicente y del territorio comunal.

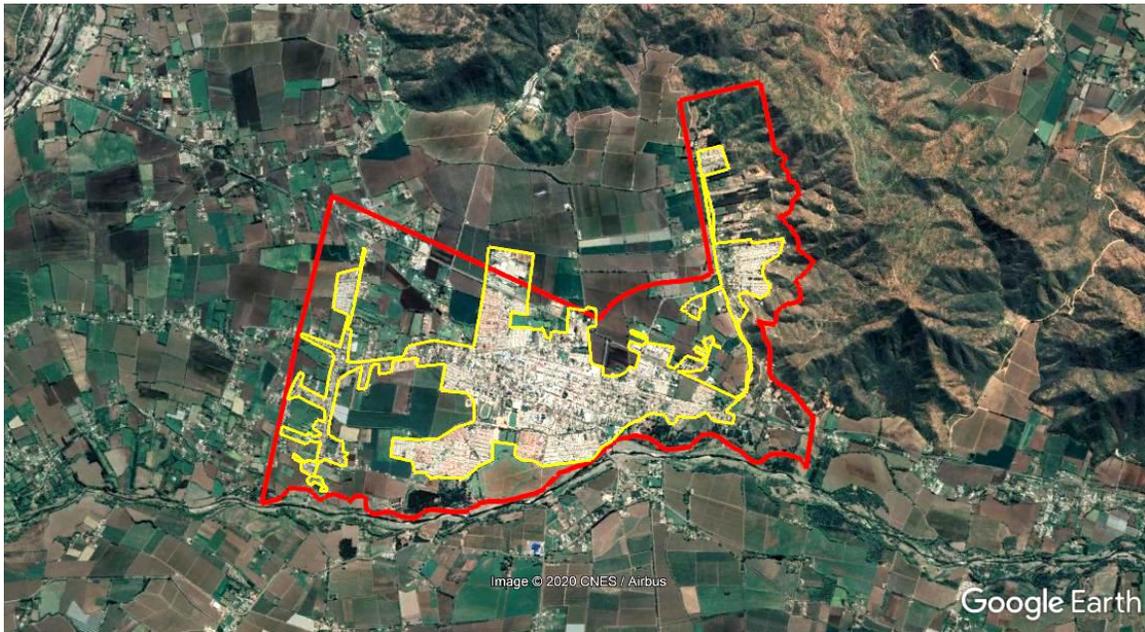
Objetivos Específicos

- Definir nueva zonificación que consolide el uso comercio y de servicios.
- Definir la apertura de nuevas vías que mejoren la accesibilidad al interior de la ciudad.
- Definir nuevo equipamiento de Salud.

2.3. Justificación que determina la necesidad de formulación de la modificación N° 2 al PRC

La comuna de San Vicente de Tagua Tagua, cuya población alcanza los 50.617 habitantes (INE, Censo 2017, proyección 2020), posee una entidad urbana principal, que a su vez corresponde a la capital comunal, la ciudad de San Vicente, donde habitan unas 20.718 (INE, Censo2017). Prácticamente la mitad de la población comunal vive en esta entidad urbana.

Figura 1. Limite urbano y áreas urbanas consolidadas, ciudad de San Vicente

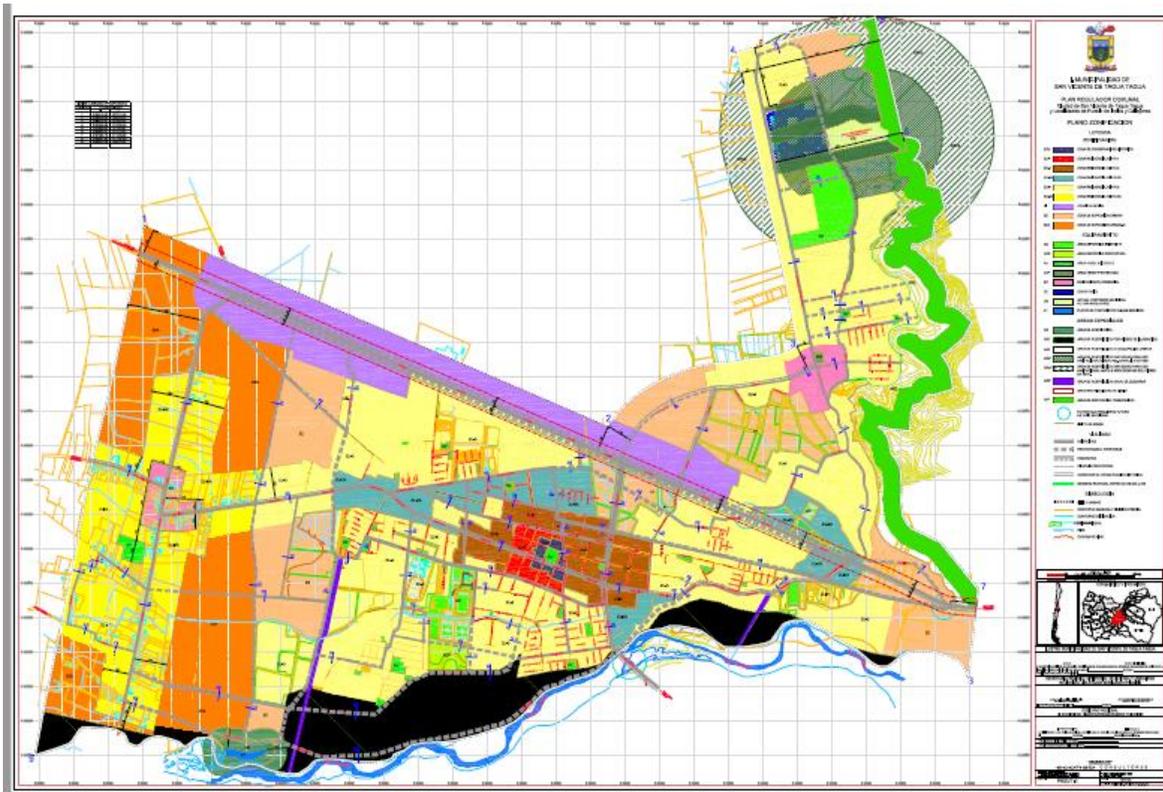


Fuente: Municipalidad de San Vicente, 2020.

La ciudad de San Vicente, es objeto de planificación territorial, y como tal se encuentra normada por un Instrumento de Planificación Territorial (IPT), el **Plan Regulator Comunal de San Vicente**, y que como dijimos anteriormente, se encuentra vigente en los mismos términos de su aprobación, allá por el año 2006.

Este instrumento, de naturaleza coercitiva y que condiciona el crecimiento de la ciudad, ha ido conflictuándose durante toda su existencia con las personas que habitan la ciudad, y la respuesta institucional a estos conflictos siempre fue una sola: "el Plan Regulator Comunal *manda*, y las personas tienen que acatar lo que el Plan Regulator establece". Esta siempre ha sido la postura municipal, o al menos, así lo era hasta el año 2017.

Figura 2. Zonificación del PRC vigente desde el año 2006



Fuente: Municipalidad de San Vicente, 2020.

Esta forma de abordar la relación espacial por parte de la institucional local, que se extendió por al menos 11 años, nos referimos a entender que los conflictos de naturaleza espacial que surgen entre los habitantes y los instrumentos de planificación territorial (que por definición son de carácter coercitivo), se enfrentan anteponiendo una respuesta formal y burocrática sin importar si se solucionan o no, desligándose de la comprensión del hecho objetivo y subjetivo que subyace al conflicto inicial implícito en la demanda insatisfecha, impulsó un proceso de acumulación de rabia producto de estas necesidades insatisfechas de los habitantes de la ciudad de San Vicente, en contra de su institución local (a nuestro juicio, el órgano del Estado más importante de toda su estructura subnacional para el desarrollo de los territorios locales), que se manifestó con fuerza desde el año 2016 en adelante.

El Municipio de San Vicente se había transformado en un órgano receptor de innumerables e incontados reclamos en contra del Plan Regulador Comunal, en una suerte de desnaturalización absoluta del carácter instrumental de este instrumento, cuya existencia debe responder precisamente a materializar una gestión municipal que satisfaga las necesidades de sus habitantes, y propender a su desarrollo económico, social y cultural, y no a ser una piedra de tope o de conflicto para alcanzar un estadio de desarrollo superior, o incluso, esa quimera que llamamos *mejor calidad de vida*.

En efecto, las facultades que la ley otorga a los municipios en materias de planificación y regulación sobre los territorios jurisdiccionales que estas corporaciones autónomas administran, permiten a sus autoridades ejercer, entre otras, la atribución de modificar uno de los principales instrumentos² que conforman la Gestión Municipal, entre ellos, el Plan Regulador Comunal.

Como respuesta a este escenario, surge entonces en el año 2017 un cambio de estrategia política al interior del municipio de San Vicente. La institución local no podía continuar con el absurdo de superponer como única respuesta ante las necesidades concretas de las personas y sus conflictos con las normas coercitivas del PRC, la sola existencia de éste, como un ente de reproducción metabólica social, sin cuestionarse si aquella era la forma adecuada de proceder.

La nueva estrategia política consistió en diseñar una estructura de gestión municipal interna que identificara todos los conflictos acumulados en torno al PRC hasta el año 2017, y propusiera vías de solución para cada uno de ellos en escalas de corto, mediano y largo plazo. A su vez, se debían establecer protocolos de trabajo interno para abordar en forma permanente los conflictos que surgieran desde el año 2017 en adelante, y obviamente solucionarlos.

El valor de esta estrategia apuntaba a la comprensión y entendimiento al interior de la institución local y sus autoridades, que el PRC era simplemente un instrumento de apoyo a la labor municipal cuyo propósito es contribuir a una gestión municipal enfocada en lo importante: resolver los problemas de los habitantes de la comuna, y mejorar su calidad de vida.

Esta estrategia política fue resistida inicialmente por otros actores políticos miembros de la burocracia local, quienes entendían que el proceso de planificación se manifestaba y alcanzaba por la mera existencia del instrumento de planificación, y que las dinámicas de la

² Artículo N° 6 letra b) de la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, establece que el Plan Regulador Comunal es un instrumento de la Gestión Municipal.

población debían adecuarse y adaptarse a los postulados del propio instrumento porque en él, y solo en él, radicaba el proceso de transformación estructural de la ciudad, y por extensión, el alcanzar una mejor calidad de vida. Al poco andar, estos miembros de la comunidad, también se sumaron a la nueva estrategia porque no resiste mayor análisis que los instrumentos deben estar dotados de flexibilidad para que sirvan de algo, especialmente cuando se trabaja en la escala espacial local.

En este orden de ideas, justificar el desarrollo de la modificación N° 2 resulta bastante sencillo: el municipio al comprender que muchos de los problemas sin solución que manifestaban sus vecinos a lo largo de los años tenían un elemento en común, el escenario estático en que se encontraba el Plan Regulador Comunal desde el año 2006, optó simplemente por resolverlos modificando su instrumento, hasta alcanzar los estadios de solución deseados por las personas.

De esta forma, el municipio dejó atrás la doctrina del instrumento que no se podía tocar, y situó al PRC como un instrumento flexible, transitorio y cuyo propósito es contribuir a realizar una mejor gestión institucional, poniendo en el centro de la intervención de lo público a la persona humana y sus problemas, y hacer una mejor gestión, significa resolver esos problemas.

El año 2017 se inició entonces un proceso catastral de todos los problemas acumulados desde el año 2006 hasta el 2017, cuya causa común se identificaban como las normas dispuestas en el Plan Regulador Comunal que jodían o aquejaban a las personas habitantes de la ciudad de San Vicente, y cuya solución común, consistía de igual forma, en modificar estas normas en el Plan Regulador Comunal.

El listado fue impresionantemente numeroso, por lo que se realizó una categorización de los problemas, y se establecieron soluciones de corto, mediano y largo plazo, asociados a la complejidad de estos problemas (entendiéndose ésta, como el nivel de detalle requerido para precisar su causa y su solución, y como a partir de este nivel de complejidad permite construir a su vez, una propuesta coherente para que - desde una dimensión técnica - soporte un proceso exitoso de modificación ante la burocracia del Estado, y todos los órganos que se pronuncian en su tramitación).

De esta manera, aquellos problemas que se asociaron a soluciones de corto plazo fueron los componentes constitutivos de la modificación N° 2, dejando para modificaciones siguientes, los restantes problemas.

Entre los principales problemas que surgen de esta categorización, y que se abordan en la propuesta de modificación N° 2, podemos mencionar:

- Propiedades residenciales afectas a ensanche de vía, en un emplazamiento irrelevante y que de conformarse la vía al ancho proyectado en el Plan Regulador, no resolvería ningún problema de congestión vial en ese emplazamiento, mientras tanto, esa afectación produce un daño patrimonial a sus propietarios quienes ven restringida su posibilidad de vender las propiedades a un precio justo o dentro de parámetros que impone el mercado, regularizar la edificación existente, etc.
- La adquisición de un predio por parte del Gobierno Regional de O'Higgins y transferido al Ministerio de Salud para ser destinado a la construcción de un nuevo hospital de mediana complejidad para la comuna, cuya ubicación se encuentra reglamentada por normas urbanísticas del Plan Regulador, de parámetros insuficientes para los requerimientos de diseño de un hospital de mediana complejidad, como el que se pretende construir.
- La existencia de comités de vivienda social que adquirieron terrenos dentro del área urbana, y estos no poseen, ni existentes ni proyectados, calles de acceso o interconexión a la red vial de la ciudad.
- Edificaciones con destino comercial construidas en toda la superficie del terreno antes de la entrada en vigencia del PRC, pero donde el PRC estableció posteriormente valores de ocupación de suelo menores. Sus propietarios alegan que no pueden regularizar, vender, ampliarse, etc.
- Deterioro y obsolescencia funcional de la edificación ubicada en el centro urbano y de servicios de la ciudad, cuyas normas urbanísticas vigentes no resultan suficientes para iniciar un proceso de remodelación mediante la captura de flujos de capital, autónomo de la inversión pública o municipal³.
- El déficit de áreas verdes de la ciudad, y la proyección de un parque comunal para reducir ese déficit, pero que se encuentra emplazado en un lugar distante de los centros de actividades de la población, sin un acceso viable y adecuado para soportar los flujos de visitantes.

Por lo tanto, y a partir de estos problemas, el municipio elaboró la Modificación N° 2, instrumento que contiene 10 propuestas específicas que modifican el PRC vigente, y que solucionan en parte estos problemas de corto plazo detectados en los términos propuestos por el Municipio.

³ Recordemos que el modelo de desarrollo chileno, prohíbe al Estado formar parte de la estructura productiva del país, dejando ésta en forma íntegra, a la iniciativa privada. Ergo, resulta relevante entonces para la acción de lo público en la dimensión del desarrollo territorial, producir condiciones de interés para que esa acción privada y sus flujos económico productivos y financieros, se manifiesten materialmente en las estructuras de la ciudad, en todas las formas de inversión directa que el Capital posee.

2.4. Descripción de la Política, Plan o Programa que somete a Evaluación Ambiental Estratégica

La Política, Plan o Programa que se somete a Evaluación Ambiental Estratégica, es la Modificación N° 2 del Plan Regulador Comunal de San Vicente de Tagua Tagua.

2.5. Ámbito Territorial y Temporal del Plan

La comuna de San Vicente de Tagua Tagua, se ubica en el centro de la Región de O'Higgins, provincia del Cachapoal.

La comuna de San Vicente de Tagua Tagua limita al sur con las comunas de Santa Cruz, Nancagua y Placilla; al este con las comunas de San Fernando, Malloa y Quinta de Tilcoco; al norte con las comunas de Coinco, Coltauco y Peumo; y al oeste con las comunas de Pichidegua y Palmilla.

Figura 3. División político-administrativa comunal de la región de O'Higgins



Fuente: Municipalidad de San Vicente, 2020.

Las coordenadas geográficas de referencia para la localización de la comuna de San Vicente de Tagua Tagua son 34°26'19" Sur, 71°04'39" Oeste, posee una superficie estimada de 484,3 km² y en ella habitan 46.766 personas (INE, Censo 2017), con una densidad poblacional de 96,56 hab/km².

Del total de población comunal, 26.209 se clasifican como población urbana (56.04%), y 20.557 como población rural (43.96%).

La capital de esta comuna, la ciudad de San Vicente, de 20.718 habitantes (Censo 2017), es reconocida como un asentamiento urbano provisto de una variedad de servicios que atiende las necesidades de su población residente, del resto de la población comunal, y además posee un nivel de jerarquía territorial de liderazgo respecto a la conformación de una intercomuna conformada además de San Vicente de Tagua Tagua, por las comunas de Peumo, Pichidegua y Las Cabras, que la sitúan consecuentemente, como un centro urbano de importancia microregional.

El ámbito del plan corresponde al área normada por el Plan Regulador Comunal, es decir, al territorio urbano de la ciudad de San Vicente, y dentro de este, a los lugares de emplazamiento específico que considera la modificación N° 2.

El Plan tendrá una vigencia temporal aproximada de 10 años.

Caracterización de la Modificación N° 2 propuesta

Tal como lo hemos planteado, el municipio promueve un instrumento de planificación territorial cuyo propósito es contribuir a la búsqueda de una mejor calidad de vida para los habitantes de la ciudad de San Vicente, les otorgue bienestar, y no genere problemas derivados de la aplicación coercitiva de normas que afecten los intereses de sus vecinos y las comunidades cuando éstos, respondan al bien común.

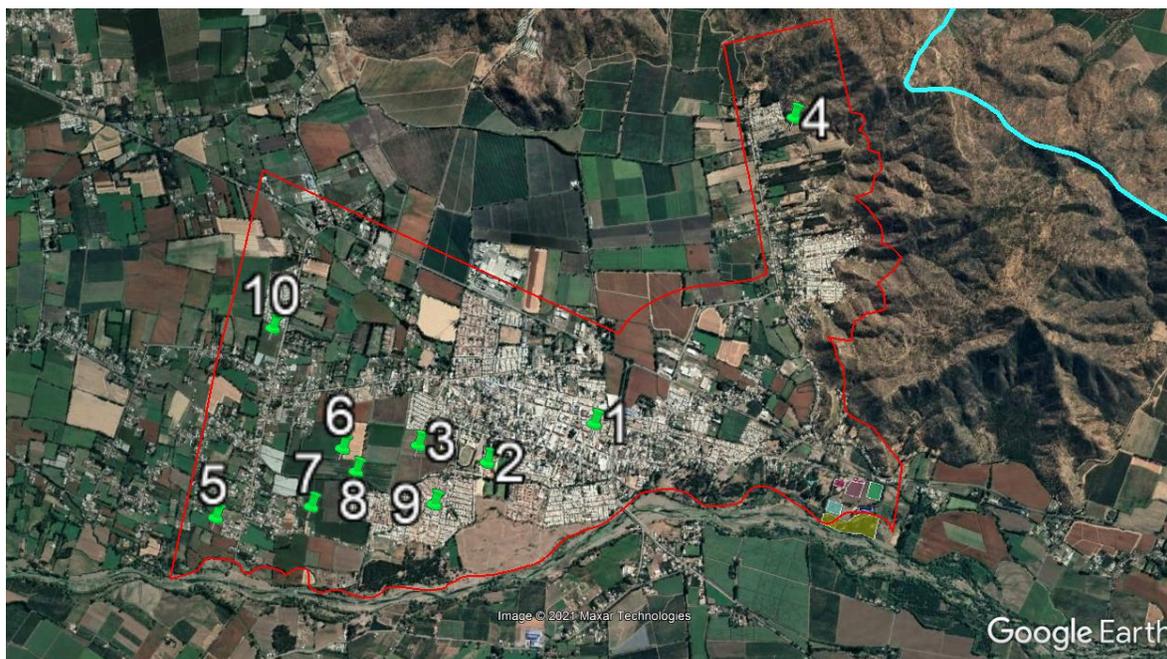
Para ello el municipio reconoció, la existencia de diez problemas o inconvenientes, algunos de larga data, asociados a las normas existentes en el Plan Regulador Comunal vigente.

Así, la modificación N° 2 agrupa estos 10 problemas, y propone 10 propuestas específicas de solución a ellos, que en concreto establecen nuevas normas urbanísticas en el Plan Regulador Comunal de San Vicente.

Por lo tanto, el ámbito de aplicación territorial de la Modificación N° 2 del PRC, se circunscribe a la definición e identificación espacial de estas 10 propuestas específicas y con un emplazamiento puntual dentro del territorio normado por el Plan Regulador Comunal, es decir, al interior de la ciudad de San Vicente.

A continuación, explicaremos en detalle en que consiste cada una de estas 10 propuestas que componen el proceso de Modificación N° 2 del Plan Regulador Comunal y donde están emplazadas.

Figura 4. Emplazamiento de las 10 propuestas al interior de la ciudad de San Vicente



Fuente: Municipalidad de San Vicente, 2020.

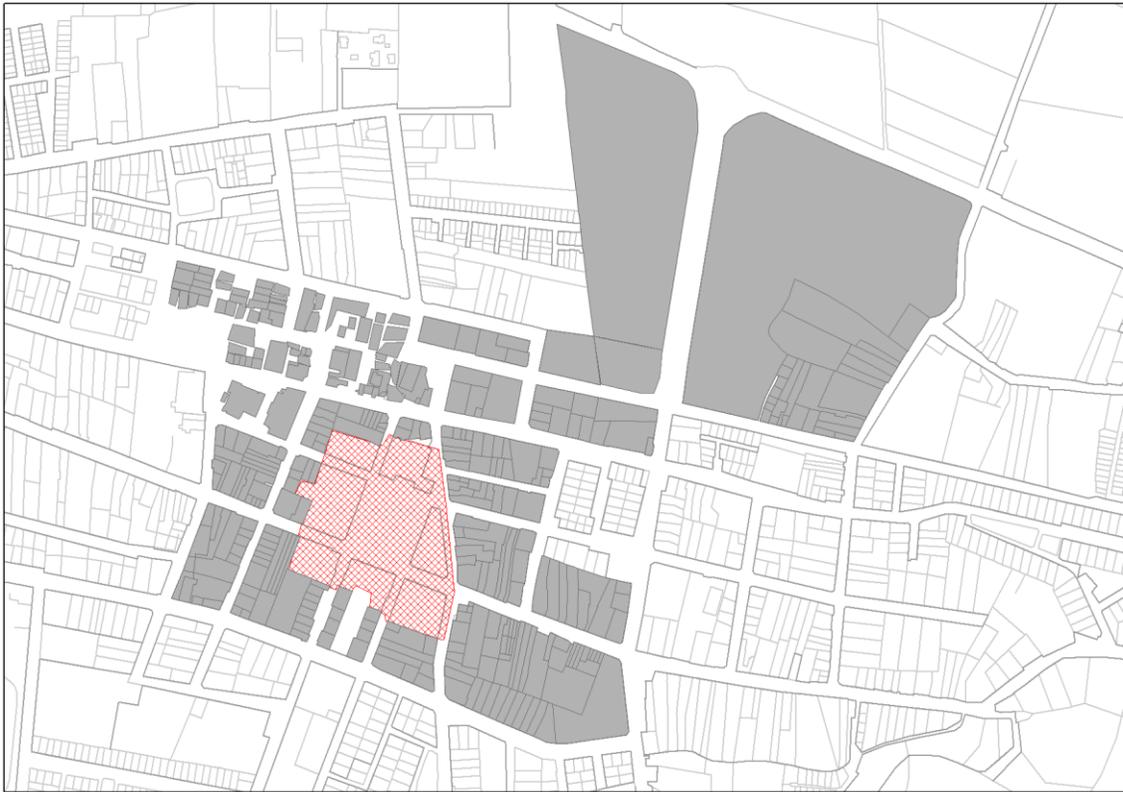
Descripción de la Propuesta N° 1.

PROPUESTA N°		1
Problemas detectados	<p>Gran parte de las edificaciones del centro comercial y de servicios de la ciudad, destinadas al comercio minorista, ocupan el 100% de la superficie del primer piso, no obstante, dependiendo de la zona del PRC, ésta norma de ocupación de suelo se limita entre el 100% y el 60%, por lo tanto, las propiedades al estar edificadas en un 100% no pueden ser regularizadas ante la Dirección de Obras Municipales, y a su vez, tienen dificultad para cumplir con todos los requisitos que solicita la unidad de Rentas Municipales al momento de solicitar/renovar la patente comercial.</p> <p>Al no poder regularizar la edificación, la infraestructura se deteriora y se produce un proceso de obsolescencia funcional, pues sus propietarios no se incentivan a invertir en estos predios.</p> <p>Este proceso de deterioro y obsolescencia limita las posibilidades de competencia de la ciudad respecto a otros entes urbanos, perdiendo dinamismo y liderazgo. Los flujos del capital se emplazan en aquellos lugares que ofrecen mejores posibilidades de rentabilizar la inversión inmobiliaria.</p>	
Total de personas afectadas por el problema	338 personas que son propietarios de los predios en conflicto	
Descripción de la solución propuesta	<p>Para un polígono conformado referencialmente entre calles Diego Portales – Horacio Aránguiz – Genaro Lisboa – 21 de Mayo, más un predio colindante a este polígono que corresponde a zona de expansión urbana, se requiere modificar normas urbanísticas vigentes, específicamente: coeficiente de ocupación de suelo, coeficiente de constructibilidad, altura de edificación, para que los propietarios de estos predios, puedan regularizar sus construcciones (principalmente, todas se encuentran fuera de la norma de ocupación de suelo y coeficiente de constructibilidad) y adicionalmente, se busca promover la inversión inmobiliaria para la renovación de la edificación destinada a comercio y servicios, el aumento de la tributación de beneficio municipal por impuesto territorial, y dinamizar la economía local.</p>	
Total personas beneficiadas por la propuesta	<p>338 beneficiarios directos 20.718 beneficiarios indirectos</p>	
Consideración ambiental y de sustentabilidad	Consolidar centro equipamiento comercial y de servicios de la ciudad	

PROPUESTA		COORDENADA UTM		
Nº	UBICACIÓN TERRITORIAL REFERENCIAL	VER.	N	E
1		A	6187589	309927
		B	6187280	309779
		C	6187344	309539
		D	6187250	309530
		E	6187284	309417
		F	6187178	309387
		G	6187142	309512
		H	6186913	309503
		I	6187085	308921
		J	6187804	309412
		K	6187521	308923
		L	6187415	309446

La propuesta N° 1 define un polígono sobre el área urbana consolidada destinada al comercio y los servicios inserta en cuatro zonas de uso suelo del actual PRC, y propone normas especiales que promueven la densificación predial. En la figura siguiente, se muestra esta morfología predial resultante de esta propuesta.

Figura 5. Morfología predial del polígono Propuesta N° 1



Fuente: Municipalidad de San Vicente, 2020.

La imagen anterior, da cuenta de la división predial del área urbana comunal, y del emplazamiento del polígono propuesto, donde es posible observar un elemento característico del paisaje urbano de la ciudad de San Vicente: la alta división de la propiedad en el centro del área urbana, y la presencia de extensos predios destinados predominantemente al cultivo agrícola, a medida que nos alejamos de este centro urbano, dando cuenta de la condición mixta en los usos de suelo, y la predominancia del carácter rural vinculados a los modos de vida y tradiciones históricas del poblamiento sanvicentino.

La zona achurada, corresponde a la zona de conservación histórica y la plaza comunal, ambas excluidas de esta propuesta de modificación de normas.

En la etapa inicial de diseño del instrumento, se había planteado como objetivo la densificación en altura (12 pisos o más), no obstante, una mesa de trabajo conformada por los vecinos de la ciudad y sucesivas reuniones con actores locales claves, redefinieron la propuesta inicial del municipio, limitando la edificación a una altura máxima de 28 metros (8 pisos) en aquellos predios con una superficie superior a los 1.000 m2.

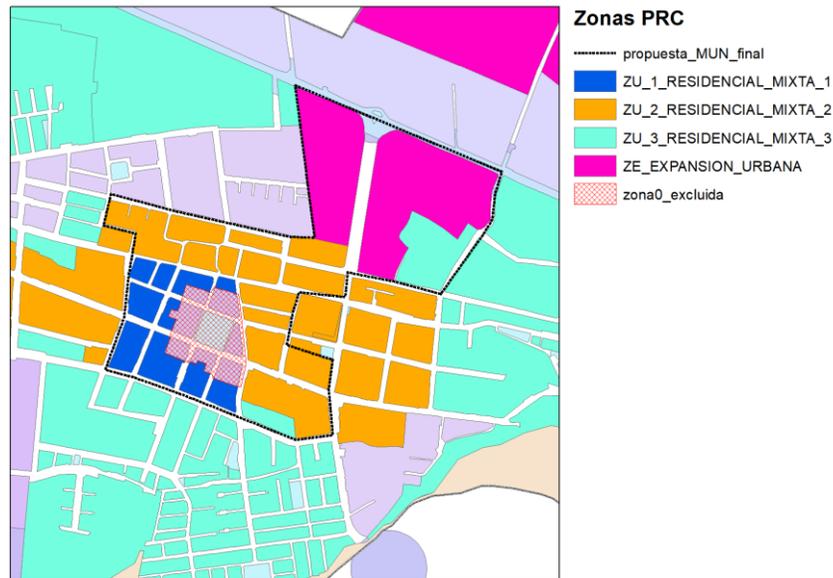
La distribución espacial del polígono que conforma la propuesta N° 1, abarca cuatro zonas del actual PRC, con las siguientes normas urbanísticas:

Tabla 1. Normas Urbanísticas Vigentes en zona poligonal propuesta N° 1

Zona PRC	Superficie Predial M2	Altura Máxima N° piso	Coefficiente Constructibilidad	Ocupación Suelo %	Densidad Máxima Hab/Há
ZU-1	160-500	3	2	100	400
	504-2000	4	1.5	60	500
	2001 y más	5	1.5	60	600
ZU-2	160-500	3	1.5	80	300
	501-1000	4	1.0	60	400
	1001 y más	5	1.5	60	600
ZU-3	160-500	2	0.8	50	250
	501-1000	3	0.8	50	400
	1001 y más	3	0.9	60	600
ZE	500-1000	2	0.5	50	100
	1001 y más	2	0.4	45	80

Fuente: Municipalidad de San Vicente, 2020.

Figura 6. Zonificación PRC vigente dentro del polígono propuesta N° 1



Fuente: Municipalidad de San Vicente, 2020.

Cuatro son las zonas consideradas del PRC vigente, que norman el polígono propuesto, cada una con sus propios valores en las normas urbanísticas específicas que trata esta propuesta.

Las zonas ZU-1 y ZU-2 conforman el área de mayor altura (5 pisos) dentro del polígono propuesto, y son a su vez, aquellas que permiten un coeficiente de constructibilidad superior a 1. La zona ZU-3, es marginal en la propuesta del polígono, no obstante existe un conjunto de predios en esa zona. El territorio correspondiente a la zona ZE, será aquella en donde las normas propuestas tendrán la mayor significancia de cambio, respecto a los valores de las normas actuales, con los límites impuestos por la propia comunidad.

La Zona ZCH, de conservación histórica y la Plaza de Armas de la ciudad (Zona AVE, de área verde existente) fueron excluidas de esta propuesta.

De esta manera, la propuesta N° 1 modifica el Plan Regulador Comunal vigente, mediante el establecimiento de los siguientes valores de normas urbanísticas en el polígono de emplazamiento propuesto:

Tabla 2. Valores de normas urbanísticas para la propuesta N° 1

SUPERFICIE PREDIAL M2	ALTURA MAXIMA N° PISO	COEFICIENTE CONSTRUCTIBILIDAD	OCUPACION DEL SUELO %	DENSIDAD MAXIMA HAB/HÁ	RASANTE	AGRUPAMIENTO
160-500	Según art.2.6.3 OGUC, con un máximo de 8 pisos.	Libre según rasante	100	300	60°	Aislado, Pareado, Continuo
500-1000				400	Máxima Según art. 2.6.3 y 2.6.11 OGUC para edificación aislada	
1001 Y MAS				600	Máxima Según art. 2.6.3 y 2.6.11 OGUC para edificación aislada	

Descripción de la Propuesta N° 2.

PROPUESTA N°		2
Problemas detectados	Se requiere mejorar la conectividad vial para los habitantes del sector poniente de la ciudad (barrio Cristóforo colombo) y proveer nuevas vías de acceso desde y hacia el centro de la ciudad. En efecto, la población Cristóforo colombo sólo cuenta con una vía de acceso (calle Pio XII) que intersecta con av. Horacio Aránguiz, y en este punto de interconexión se produce gran congestión en horas de punta.	
Total de personas afectadas por el problema	5.600 personas, habitantes del macro barrio Cristóforo Colombo	
Descripción de la solución propuesta	La apertura de una vía como alternativa de acceso a la población Cristóforo Colombo, permitirá descongestionar la intersección vial Pio XII con av. Horacio Aranguiz, por lo que se propone la prolongación de la actual calle José María Caro Rodríguez, hasta su encuentro con calle Proyectada 8 del Plan Regulador Comunal Vigente. Perfil propuesto de 11 metros, transformando así esta nueva vía, en una alternativa de acceso a la población Cristoforo Colombo y evita el nodo de congestión vial en calle Pio XII con av. Horacio Aranguiz	
Total personas beneficiadas por la propuesta	5.600 beneficiarios directos 20.718 indirectos	
Consideración ambiental y de sustentabilidad	Consolidar accesibilidad vial al interior de la ciudad	

PROPUESTA		COORDENADA UTM		
Nº	UBICACIÓN TERRITORIAL REFERENCIAL	VER.	N	E
2		A	6186944	308559
		B	6186849	308537
		C	6186888	308333

La propuesta N° 2 incorpora una nueva vía local al Plan Regulador Comunal, y su conformación permitirá mejorar los tiempos de desplazamiento de los habitantes de la población Cristóforo Colombo para entrar y/o salir de ella.

De esta manera, la propuesta N° 2 modifica el Plan Regulador Comunal vigente, mediante el establecimiento de nueva vialidad local, incorporando en la Ordenanza local lo siguiente:

Nombre de la Vía	Tramos	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES			Observaciones
		Existente	PROYECTADA		
			Ensanche	Apertura	
Prolongación calle José María Caro	Calle José María Caro hasta encuentro calle proyectada 8 del PRC			11	Apertura

Descripción de la Propuesta N° 3.

PROPUESTA N°		3
Problemas detectados	Se requiere mejorar la conectividad vial para los habitantes del sector poniente de la ciudad (barrio Cristóforo colombo) y proveer nuevas vías de acceso desde y hacia el centro de la ciudad. En efecto, la población Cristóforo colombo sólo cuenta con una vía de acceso (calle Pio XII) que intersecta con av. Horacio Aránguiz, y en este punto de interconexión se produce gran congestión en horas de punta	
Total de personas afectadas por el problema	5.600 personas, habitantes del macro barrio Cristóforo Colombo	
Descripción de la solución propuesta	La apertura de una vía como alternativa de acceso a la población Cristóforo Colombo, permitirá descongestionar la intersección vial Pio XII con av. Horacio Aránguiz, por lo que se propone la prolongación calle 11 de septiembre desde su límite sur actual, hasta su conexión con calle Proyectada 10 del Plan Regulador Comunal vigente. Perfil propuesto de 15 metros	
Total personas beneficiadas por la propuesta	5.600 beneficiarios directos 20.718 beneficiarios indirectos	
Consideración ambiental y de sustentabilidad	Consolidar accesibilidad vial al interior de la ciudad	

PROPUESTA		COORDENADA UTM		
N°	UBICACIÓN TERRITORIAL REFERENCIAL	VER.	N	E
3		A	6187180	308065
		B	6186703	307883

La propuesta N° 3 incorpora una nueva vía local al Plan Regulador Comunal, y su conformación permitirá complementar a la propuesta N° 2, mejorando significativamente los tiempos de desplazamiento de los habitantes de la población Cristóforo Colombo para entrar y/o salir de ella y a su vez, permitirá el desarrollo de una extensa zona urbana no consolidada.

De esta manera, la propuesta N° 3 modifica el Plan Regulador Comunal vigente, mediante el establecimiento de nueva vialidad local, incorporando en la Ordenanza local lo siguiente:

Nombre de la Via	Tramos	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES			Observaciones
		Existente	PROYECTADA		
			Ensanche	Apertura	
Prolongación calle 11 de Septiembre	Calle 11 de septiembre desde su límite sur actual, hasta su conexión con calle Proyectada 10 del Plan Regulador Comunal vigente			15	Apertura

Descripción de la Propuesta N° 4.

PROPUESTA N°		4
Problemas detectados	El municipio es propietario de un terreno de piedemonte, en el sector de pueblo de indios, donde antiguamente operaba el vertedero municipal, que ha sido saneado ambientalmente, y sobre el cual se espera construir un parque comunal. El problema es que este predio no cuenta con una acceso de tipología BNUP, y por tanto, se debe generar una vía darle accesibilidad al nuevo parque proyectado.	
Total de personas afectadas por el problema	3.338 habitantes de la localidad de pueblo de indios	
Descripción de la solución propuesta	Se propone la apertura de calle para conformar acceso al recinto ex vertedero municipal, el que ha sido saneado ambientalmente y así poder conformar en ese terreno, un parque de carácter comunal. Perfil propuesto de 11 metros.	
Total personas beneficiadas por la propuesta	3.338 beneficiarios directos 50.617 beneficiarios indirectos	
Consideración ambiental y de sustentabilidad	Consolidar accesibilidad vial al interior de la ciudad	

N°	PROPUESTA UBICACIÓN TERRITORIAL REFERENCIAL	COORDENADA UTM		
		VER.	N	E
4		A	6189494	310486
		B	6189555	310739
		C	6189389	310796

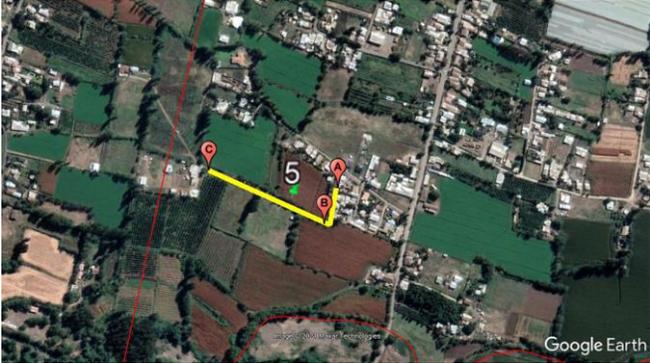
La propuesta N° 4 incorpora una nueva vía local al Plan Regulador Comunal, y su conformación permitirá dar accesibilidad al parque comunal proyectado, logrando con ello, que la inversión que realizará el municipio tenga una verdadera utilidad, y es que las personas de Pueblo de Indios y de la comuna en general, disfruten de nuevas áreas verdes con que se dotará a la ciudad de San Vicente.

De esta manera, la propuesta N° 4 modifica el Plan Regulador Comunal vigente, mediante el establecimiento de nueva vialidad local, incorporando en la Ordenanza local lo siguiente:

Nombre de la Via	Tramos	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES			Observaciones
		Existente	PROYECTADA		
			Ensanche	Apertura	
Parque Comunal Pueblo de Indios	Calle párroco Miguel Bustamante a recinto ex vertedero municipal			11	Apertura

Descripción de la Propuesta N° 5.

PROPUESTA N°		5
Problemas detectados	El comité de vivienda social CRUCERO DE PENCAHUE, adquirió hace 20 años un terreno en la periferia poniente de la ciudad, para construir en él, las viviendas de todos sus asociados. Sin embargo, el terreno no enfrenta una vía local de al menos 11 metros, requisito esencial para que el proyecto sea viable ante las instancias revisoras del Estado, por lo tanto, el terreno no es "apto" para la construcción de vivienda.	
Total de personas afectadas por el problema	17 familias, que contabilizan 68 personas	
Descripción de la solución propuesta	Se propone apertura de callejón Los Reyes, y así dar accesibilidad al terreno permitiendo viabilizar el proyecto de vivienda social y dar curso a la postulación del comité de vivienda "Crucero de Pencahue". Perfil propuesto de 11 metros	
Total de personas beneficiadas por la propuesta	68 beneficiarios directos	
Consideración ambiental y de sustentabilidad	Consolidar accesibilidad vial al interior de la ciudad	

PROPUESTA		COORDENADA UTM		
N°	UBICACIÓN TERRITORIAL REFERENCIAL	VER.	N	E
5		A	6186423	306581
		B	6186354	306573
		C	6186449	306351

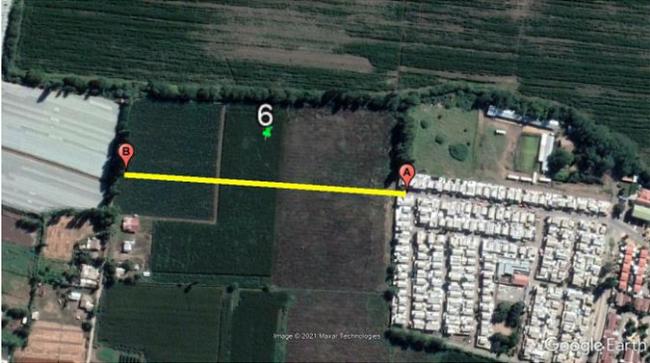
La propuesta N° 5 incorpora una nueva vía local al Plan Regulador Comunal, y su conformación permitirá resolver el problema al comité Crucero de Pencahue que arrastra desde hace 20 años.

De esta manera, la propuesta N° 5 modifica el Plan Regulador Comunal vigente, mediante el establecimiento de nueva vialidad local, incorporando en la Ordenanza local lo siguiente:

Nombre de la Via	Tramos	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES			Observaciones
		Existente	PROYECTADA		
			Ensanche	Apertura	
Los Reyes	Extremo oriente actual callejón los reyes a predio comité Crucero de Pencahue			11	Apertura

Descripción de la Propuesta N° 6.

PROPUESTA N°		6
Problemas detectados	Los comités de vivienda social Orlando Letelier N° 1 y Orlando Letelier N° 2 ambos de la comuna de San Vicente, poseen un terreno en el sector poniente de la ciudad y esperan construir en él, las viviendas de todos sus asociados. Sin embargo, el terreno donde se han proyectado sus viviendas no enfrenta una vía local de al menos 11 metros, requisito esencial para que el proyecto sea viable ante las instancias revisoras del Estado, por lo tanto, el terreno no es "apto" para la construcción de vivienda.	
Total personas afectadas por el problema	250 familias, que contabilizan 826 personas	
Descripción de la solución propuesta	Se propone apertura de calle Proyectada 10 del Plan Regulador Comunal vigente, hacia el oriente hasta su conexión con calle Proyectada 13 del Plan Regulador Comunal vigente, para viabilizar postulación del comité de vivienda Orlando Letelier N° 1 y N° 2. Perfil propuesto de 15 metros	
Total personas beneficiadas por la propuesta	826 beneficiarios directos	
Consideración ambiental y de sustentabilidad	Consolidar accesibilidad vial al interior de la ciudad	

N°	PROPUESTA UBICACIÓN TERRITORIAL REFERENCIAL	COORDENADA UTM		
		VER.	N	E
6		A	6186700	307477
		B	6186717	307154

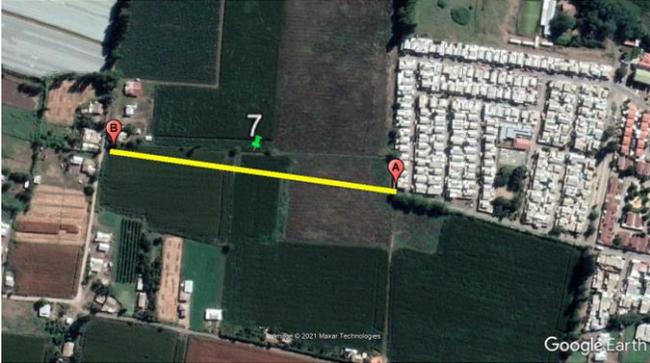
La propuesta N° 6 incorpora una nueva vía local al Plan Regulador Comunal, y su conformación permitirá resolver el problema a las familias del comité Orlando Letelier N° 1 y Orlando Letelier N° 2.

De esta manera, la propuesta N° 6 modifica el Plan Regulador Comunal vigente, mediante el establecimiento de nueva vialidad local, incorporando en la Ordenanza local lo siguiente:

Nombre de la Via	Tramos	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES			Observaciones
		Existente	PROYECTADA		
			Ensanche	Apertura	
Calle proyectada 10	Extremo oriente calle proyectada 10 hasta calle proyectada 13 del PRC			15	Apertura

Descripción de la Propuesta N° 7.

PROPUESTA N°		7
Problemas detectados	Los comités de vivienda social Orlando Letelier N° 3 y Orlando Letelier N° 4 ambos de la comuna de San Vicente, poseen un terreno en el sector poniente de la ciudad y esperan construir en él, las viviendas de todos sus asociados. Sin embargo, el terreno donde se han proyectado sus viviendas no enfrenta una vía local de al menos 11 metros, requisito esencial para que el proyecto sea viable ante las instancias revisoras del Estado, por lo tanto, el terreno no es "apto" para la construcción de vivienda.	
Total personas afectadas por el problema	250 familias, que contabilizan 842 personas	
Descripción de la solución propuesta	Se propone apertura de nueva calle Proyectada 14 del Plan Regulador Comunal vigente, hacia el oriente hasta su conexión con calle Proyectada 13 del Plan Regulador Comunal vigente, para viabilizar postulación del comité de vivienda Orlando Letelier N° 3 y N°4. Perfil propuesto de 15 metros	
Total personas beneficiadas por la propuesta	842 beneficiarios directos	
Consideración ambiental y de sustentabilidad	Consolidar accesibilidad vial al interior de la ciudad	

N°	PROPUESTA UBICACIÓN TERRITORIAL REFERENCIAL	COORDENADA UTM		
		VER.	N	E
7		A	6186550	307465
		B	6186588	307140

La propuesta N° 7 incorpora una nueva vía local al Plan Regulador Comunal, y su conformación permitirá resolver el problema a las familias del comité Orlando Letelier N° 3 y Orlando Letelier N° 4.

De esta manera, la propuesta N° 7 modifica el Plan Regulador Comunal vigente, mediante el establecimiento de nueva vialidad local, incorporando en la Ordenanza local lo siguiente:

Nombre de la Via	Tramos	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES			Observaciones
		Existente	PROYECTADA		
			Ensanche	Apertura	
Calle proyectada 14	Extremo oriente calle proyectada 14 hasta calle proyectada 13 del PRC			15	Apertura

Descripción de la Propuesta N° 8.

PROPUESTA N°		8
Problemas detectados	El comité de vivienda social BICENTENARIO, posee un terreno en el sector poniente de la ciudad y espera construir en él, las viviendas de todos sus asociados. Sin embargo, el terreno donde se han proyectado sus viviendas no enfrenta una vía local de al menos 11 metros, requisito esencial para que el proyecto sea viable ante las instancias revisoras del Estado, por lo tanto, el terreno no es "apto" para la construcción de vivienda.	
Total personas afectadas por el problema	20 familias, que contabilizan 78 personas	
Descripción de la solución propuesta	Se propone apertura de nueva calle Proyectada 15 del Plan Regulador Comunal vigente, hacia el oriente hasta límite predial existente, para viabilizar postulación del comité de vivienda Bicentenario. Perfil propuesto de 11 metros	
Total personas beneficiadas por el problema	78 beneficiarios directos	
Consideración ambiental y de sustentabilidad	Consolidar accesibilidad vial al interior de la ciudad	

N°	PROPUESTA UBICACIÓN TERRITORIAL REFERENCIAL	COORDENADA UTM		
		VER.	N	E
8		A	6186675	307721
		B	6186696	307720
		C	6186712	307607
		D	6186745	307602
		E	6186750	307484

La propuesta N° 8 incorpora una nueva vía local al Plan Regulador Comunal, y su conformación permitirá resolver el problema a las familias del comité BICENTENARIO.

De esta manera, la propuesta N° 8 modifica el Plan Regulador Comunal vigente, mediante el establecimiento de nueva vialidad local, incorporando en la Ordenanza local lo siguiente:

Nombre de la Via	Tramos	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES			Observaciones
		Existente	PROYECTADA		
			Ensanche	Apertura	
Calle proyectada 15	Extremo oriente calle proyectada 15 hasta limite predial existente			11	Apertura

Descripción de la Propuesta N° 9.

PROPUESTA N°		9
Problemas detectados	Las viviendas de 12 familias que viven en la vereda norte de la calle Papa León XIII, comuna de San Vicente, se encuentran afectas a ensanche por la proyección del ancho de la vía Papa León XIII, cuyo perfil proyectado en el papel es de 15 metros, sin embargo, la vía tiene un ancho promedio de 9,27 metros entre líneas oficiales de cierre. Esta afectación de papel, impide a estas familias realizar cualquier acción de mejora o venta sobre sus viviendas que signifique ampliarlas, modificarlas, etc., en la franja de afectación proyectada. Ellos han manifestado que esta situación les afecta patrimonialmente, escenario que es compartido por el Municipio. La proyección de ensanchamiento de la calle es de papel, es decir, sólo existe en el documento pues en rigor no aporta nada ni mejora los flujos de circulación si es que eventualmente se llegara a construir en el perfil de 15 metros. De hecho, solo serviría para consolidar estacionamientos en la vía pública, en una zona eminentemente residencial. Los vecinos llevan 15 años con el problema. El área de afectación en las viviendas se proyecta a lo largo de toda la vía sobre los dormitorios, las cocinas, livings, etc.	
Total personas afectadas por el problema	12 familias, propietarias de los inmuebles afectos a ensanche vial, en total son 56 personas.	
Descripción de la solución propuesta	Se propone eliminar este ensanche proyectado en el costado norte, que según Ordenanza local, sería de hasta 15 metros, asimilando la vía a su ancho existente, de 9.5 metros, en toda la extensión de la calle Papa León XIII entre calle Pío XII y su extremo poniente.	
Total personas beneficiadas por la propuesta	56 beneficiarios directos	
Consideración ambiental y de sustentabilidad	Consolidar accesibilidad vial al interior de la ciudad	

PROPUESTA		COORDENADA UTM		
N°	UBICACIÓN TERRITORIAL REFERENCIAL	VER.	N	E
9		A	6186538	308206
		B	6186564	308091

La propuesta N° 9 elimina un ensanche que no aporta a mejorar los flujos de circulación ni mejora la conectividad de la ciudad, y resuelve el problema patrimonial y de incertidumbre a 12 familias, que han esperado 15 años una solución.

De esta manera, la propuesta N° 9 modifica el Plan Regulador Comunal vigente, mediante la eliminación del ensanche proyectado en el costado norte de la calle Papa Leon XIII, dispuesto en la Ordenanza local de acuerdo a lo siguiente:

De la vía "Calle proyectada 10" en columna "Ensanche" elimínese la palabra "Hasta 15" y de la columna "Observaciones", elimínese la palabra "Ensanche costado norte", quedando de la siguiente forma en:

Nombre de la Vía	Tramos	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES			Observaciones
		Existente	PROYECTADA		
			Ensanche	Apertura	
Calle proyectada 10	Pio XII a extremo poniente de esta misma calle	Ancho variable existente			

Descripción de la Propuesta N° 10.

PROPUESTA N°		10
Problemas detectados	<p>En el territorio urbano de la ciudad de San Vicente, sólo existe un terreno destinado a equipamiento de salud escala mayor (apto para la construcción de un recinto hospitalario), que corresponde precisamente a aquel en donde se emplaza el actual hospital de la comuna, categorizado como de baja complejidad.</p> <p>El problema es que este hospital ya se encuentra obsoleto y el ministerio de salud trabaja en su reposición. El terreno actual no reúne las condiciones de superficie para proyectar en él, la nueva edificación hospitalaria de acuerdo al tamaño de la población que se espera atender y la nueva categorización (mediana complejidad).</p> <p>Atendiendo esta situación, el gobierno regional de O'Higgins compró un terreno de superficie adecuada para la construcción del nuevo hospital, pero este terreno, según el PRC no reúne las normas urbanísticas necesarias para la edificación de un recinto hospitalario como el requerido por la comuna de San Vicente, y de las comunas aledañas (Peumo, Pichidegua y Las Cabras) cuya población también será usuaria de este nuevo hospital (en total, se estima en 100.000 personas los potenciales usuarios).</p>	
Total personas afectadas por el problema	50.718 habitantes de la comuna de San Vicente	
Descripción de la solución propuesta	Se requiere modificar las normas urbanísticas de altura, coeficiente de ocupación de suelo, y escala de equipamiento, en predio que fue adquirido por el Gobierno Regional y transferido al Servicio de Salud O'Higgins, para construir el nuevo Hospital para la comuna de San Vicente de Tagua Tagua, el que será diseñado como recinto de mediana complejidad	
Total personas beneficiadas por la propuesta	50.718 beneficiarios directos 100.000 beneficiarios indirectos (estimados)	
Consideración ambiental y de sustentabilidad	Consolidar nuevo equipamiento de salud al interior de la ciudad	

PROPUESTA		COORDENADA UTM		
N°	UBICACIÓN TERRITORIAL REFERENCIAL	VER.	N	E
10		A	6187968	306857
		B	6187917	307023
		C	6187707	306969
		D	6187760	306815

La propuesta N° 10 propone dotar a un predio determinado, el cual fue adquirido por el Gobierno Regional de O'Higgins (se entiende, con recursos públicos para el beneficio social de los habitantes de 4 comunas de la región) y transferido a título gratuito al Servicio de Salud de O'Higgins (órgano del Estado responsable de la administración del sistema público de salud hospitalaria en estas 4 comunas), de normas urbanísticas específicas para la construcción de un hospital de mediana complejidad, que beneficiará a los habitantes de las comunas de San Vicente, Peumo, Pichidegua y Las Cabras (100.000 personas).

Las normas que actualmente el PRC define para este predio son las siguientes:

Tabla 3. Zonificación actual y normas urbanísticas del PRC vigente en predio donde se proyecta la construcción de nuevo hospital

Zona Localización PRC	Superficie Predial m2	Altura Máxima	Coficiente ocupación de suelo %	Coficiente Constructibilidad %	Escalas Equipamiento
ZU-3A	500 o mas	2 pisos	40	0.8	Básica Menor Mediana

Estas normas no permiten la construcción de un recinto de mediana complejidad según el trabajo de diseño que ha realizado el Servicio de Salud O'Higgins, por lo tanto, es un deber moral del municipio, modificar el PRC y permitir la construcción del nuevo recinto hospitalario. Para ello, se proponen las siguientes normas, las que resultan satisfactorias para la nueva edificación proyectada:

De esta manera, la propuesta N° 10 modifica el Plan Regulador Comunal vigente, mediante el establecimiento de nuevas normas urbanísticas para el predio que será destinado a la construcción del nuevo hospital para la comuna de San Vicente, incorporando en la Ordenanza local lo siguiente:

Zona ZEH Zona Equipamiento Hospital Usos permitidos

CATEGORÍA	DESTINO	ACTIVIDADES
EQUIPAMIENTO	Salud	Hospitales, clínicas, postas, consultorios, hogar de ancianos, farmacias, etc.

Normas urbanísticas proyectadas

Zona Localización PRC	Superficie Predial m2	Altura Máxima	Coficiente ocupación de suelo %	Coficiente Constructibilidad %	Escala Equipamiento
ZEH	500 o mas	6 pisos	60	0.8	Mayor

2.6. Consideraciones ambientales y de sustentabilidad del Plan

Las 10 propuestas que componen la modificación N° 2 del Plan Regulador Comunal de San Vicente, permiten en esencia y en definitiva, resolver problemas concretos que han afectado a diferentes personas de nuestra ciudad, o bien, permiten proyectar beneficios que mejoraran significativamente su calidad de vida.

Por lo tanto, esta modificación aborda problemas de naturaleza urbana, y específicamente, del carácter normativo del instrumento vigente, dispuestos en el Ordenanza local del Plan Regulador.

En efecto, como hemos analizado, la modificación N° 2 corresponde a un conjunto de nuevas normas urbanísticas que modifican las disposiciones reglamentarias vigentes de la ordenanza local del Plan Regulador Comunal, y su ámbito de acción territorial, se circunscribe a lugares y emplazamientos bien específicos.

¿Por qué entonces, se debe someter esta modificación N° 2 a Evaluación Ambiental Estratégica?

El artículo N° 7 bis, de la ley N° 19.300, establece que se someterán a evaluación ambiental estratégica, las modificaciones sustanciales de los planes reguladores comunales. Por su parte, el artículo N° 29 letra d), numeral vi y vii, del Decreto N° 32 del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, establecen que se constituyen en una modificación sustancial del plan regulador comunal, los siguientes parámetros:

vi) Se incremente la altura o la densidad por sobre un 20% de lo contemplado en el plan vigente, en alguna de las zonas o subzonas que se modifican.

vii) Se incremente el coeficiente de constructibilidad o el coeficiente de ocupación de suelo por sobre un 30% de lo contemplado en el plan vigente, en alguna de las zonas o subzonas que se modifican.

Pues bien, algunos parámetros de aquellos valores de normas urbanísticas propuestas en la modificación N° 2, determinarían que se catalogue como una modificación sustancial al amparo de la reglamentación de evaluación ambiental estratégica vigente, de acuerdo a lo siguiente:

Propuesta N°	Parámetros de las Normas Vigentes	Parámetros Propuestos	Parámetro de Modificación sustancial
UNO	<p>Altura: 2 a 5 pisos</p> <p>Coeficiente Constructibilidad: de 0.4 a 2</p> <p>Coeficiente Ocupación suelo: de 45 a 100</p>	<p>Altura: Según art. 2.6.3 OGUC</p> <p>Coeficiente Constructibilidad: Libre según rasante</p> <p>Coeficiente Ocupación suelo: 100</p>	<p>Aumento indeterminado hasta un máximo de 8 pisos. Depende del tamaño predial.</p> <p>Aumento indeterminado. Depende del tamaño predial.</p> <p>Aumento máximo del 122% en Zona ZE y tamaño predial de 1.001 y más m2</p>
DOS A NUEVE	Calle de conexión inexistente	Prolongación calle José María Caro Rodríguez	Conformación de Vía Local
	Calle de conexión inexistente	Prolongación calle 11 de septiembre	Conformación de Vía Local
	Calle inexistente acceso a recinto ex vertedero municipal	Apertura calle para conformar acceso vehicular a ex vertedero municipal y futuro parque comunal	Conformación de Vía Local
	Calle de conexión inexistente en predio adquirido por comité de vivienda "Crucero de Pencahue"	Apertura calle Los Reyes	Conformación de Vía Local
	Calle de conexión para emplazamiento comité de vivienda Orlando Letelier N° 1 y 2	Apertura calle proyectada 10	Conformación de Vía Local
	Calle de conexión para emplazamiento comité de vivienda Orlando Letelier N° 3 y 4	Apertura calle proyectada 14	Conformación de Vía Local
	Calle de conexión para emplazamiento comité de vivienda Bicentenario	Apertura calle proyectada 15	Conformación de Vía Local
	Ensanche proyectado hasta 15 metros vereda norte, calle Papa León XIII	Asimilar vía Papa León XIII a ancho actual (9,5 metros)	Reconocimiento vialidad existente
DIEZ	<p>Altura: 2 pisos</p> <p>Coeficiente Ocupación suelo %: 40</p> <p>Escala Equipamiento: Básica, Menor, Mediana</p>	<p>Altura: 6 pisos</p> <p>Coeficiente Ocupación suelo %: 60</p> <p>Escala Equipamiento: Salud - Mayor</p>	<p>Aumento del 200%</p> <p>Aumento del 50%</p> <p>Uso de suelo Equipamiento Salud</p>

Como es posible apreciar de la tabla anterior, la modificación N° 2 no corresponde en su totalidad a una modificación sustancial, sino que parámetros específicos en algunas normas urbanísticas propuestas son en definitiva, los que se ven afectados por la norma reglamentaria para ser categorizados como modificación sustancial. El detalle de esto es el siguiente:

Propuesta N°	Parámetros de las Normas Vigentes	Parámetros Propuestos	Parámetro de Modificación sustancial
UNO	<p>Altura: 2 a 5 pisos</p> <p>Coefficiente Constructibilidad: de 0.4 a 2</p> <p>Coefficiente Ocupación suelo: de 45 a 100</p>	<p>Altura: Según art. 2.6.3 OGUC</p> <p>Coefficiente Constructibilidad: Libre según rasante</p> <p>Coefficiente Ocupación suelo: 100</p>	<p>Aumento indeterminado hasta un máximo de 8 pisos. Depende del tamaño predial.</p> <p>Aumento indeterminado. Depende del tamaño predial.</p> <p>Aumento máximo del 122% en Zona ZE y tamaño predial de 1.001 y más m²</p>
DIEZ	<p>Altura: 2 pisos</p> <p>Coefficiente Ocupación suelo %: 40</p>	<p>Altura: 6 pisos</p> <p>Coefficiente Ocupación suelo %: 60</p>	<p>Aumento del 200%</p> <p>Aumento del 50%</p>

De esta forma, las propuestas dos a la nueve no son consideradas como modificaciones sustanciales al instrumento vigente.

Por su parte, las propuestas uno y diez, contienen normas urbanísticas que incrementan por sobre el 20% la altura de edificación, y por sobre el 30% el coeficiente de constructibilidad y coeficiente de ocupación de suelo, lo que obliga a considerarlas como modificación sustancial al plan regulador vigente, en el contexto de la evaluación ambiental estratégica.

Sin embargo, con el propósito de considerar la sustentabilidad ambiental de la propuesta, y evitar especulaciones relacionadas con una eventual fragmentación (lo cual, en todo caso, sería bastante extraño considerando el carácter espacial del territorio) se considerarán los 10 temas que se desarrollan en esta modificación N° 2.

3. POLITICAS DE DESARROLLO SUSTENTABLE Y MEDIO AMBIENTE QUE ENMARCAN EL INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Las políticas medioambientales y de sustentabilidad que fundamentan la presente modificación, se encuentran contenidas en los siguientes instrumentos vigentes:

1. Política Nacional de Desarrollo Urbano
2. Ley General de Urbanismo y Construcciones
3. Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
4. Estrategia Regional de Desarrollo 2011-2020 Región de O'Higgins
5. Plan de Desarrollo Comunal 2008-2012 (en proceso de actualización 2020)
6. Plan Regulador Comunal de San Vicente de Tagua Tagua, 2006
7. Agenda Chile 2030 Objetivos de Desarrollo Sostenible

Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU, MINVU 2014)

Aprobada mediante Decreto N° 78/2013, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, centra su atención en las personas y su calidad de vida, constituyéndose ésta en su eje fundamental.

La PNDU abarca las áreas urbanas y los asentamientos humanos en el país, y propone un crecimiento sustentable.

La PNDU constata problemas importantes: en cuanto a la movilidad, la falta de conectividad y la congestión; en cuanto a la cultura, la deficiente conservación del patrimonio y la falta de valoración de la identidad cultural; en cuanto a la calidad ambiental y urbana, la agresión a los sistemas naturales y la falta de espacios públicos de calidad; y en lo institucional, la ineficacia institucional en la administración de las ciudades.

Son propósitos de la PNDU relacionados con la modificación propuesta:

- Lograr mejor calidad de vida para las personas
- Apoyar la descentralización del país
- Fortalecer la participación ciudadana

- Entregar un marco explícito que posibilite una reorganización institucional
- Dar unidad y coherencia a la reformulación de los diversos cuerpos legales y reglamentarios
- Generar certidumbres para la convivencia ciudadana y un ambiente propicio para el desarrollo de la sociedad y las iniciativas de inversión

La PNDU está inspirada en ciertos objetivos urbanos y principios que se considera deben estar presentes en el desarrollo de nuestras ciudades.

El primer objetivo es la generación de condiciones para una **mejor calidad de vida de las personas**, en sus dimensiones objetiva y subjetiva.

Otro objetivo es el **desarrollo urbano sustentable**, entendiendo desarrollo como el aumento de las posibilidades de las personas y comunidades para llevar adelante sus proyectos de vida en distintos ámbitos.

Constituye además un objetivo la consideración del territorio como bien único e irreplicable, al cual no resulta apropiado referirse exclusivamente en términos de escasez o abundancia. Su **uso debe ser objeto de regulación bajo el principio del bien común** y el respeto de los derechos individuales.

Es otro objetivo de la PNDU el respeto de las opciones de ocupación del territorio que decidan las personas, de modo que la regulación debe dar cabida a distintos modos de vida estableciendo los límites y condiciones que en cada caso correspondan.

De esta forma, señala la PNDU que el Estado debe velar porque nuestras ciudades sean lugares inclusivos, donde las personas estén y se sientan protegidas e incorporadas a los beneficios urbanos: acceso a los espacios públicos, educación, salud, trabajo, seguridad, interacción social, movilidad y transporte, cultura, deporte y esparcimiento. Establece en este contexto, una batería de políticas temáticas y propuestas concretas en diversos ámbitos para tratar de alcanzar ese desarrollo deseado; importará entonces mencionar aquellas relacionadas directamente con la modificación propuesta:

Establecer una política de suelo para promover la integración social, a través de mecanismos normativos y de gestión pública que aseguren la disponibilidad de suelo para la vivienda social, la utilización del suelo disponible o subutilizado al interior de las ciudades para proyectos de integración social urbana, la disponibilidad de terrenos subutilizados de propiedad fiscal para el mismo fin, la adquisición por parte del Estado de terrenos para proyectos de integración social, Instrumentos de Planificación Territorial que contemplen

una permanente disponibilidad de suelo para viviendas de todo tipo y perfil social, la incorporación a los Instrumentos de Planificación Territorial de la facultad de establecer "zonas de interés social", el establecimiento de medidas de equilibrio sobre la incorporación de conjuntos de viviendas sociales en las comunas, entre otros lineamientos de política de suelo.

Incrementar la conectividad, la seguridad y la accesibilidad universal, a través del establecimiento de condiciones de conectividad e interrelación con el entorno urbano para todo proyecto, la generación de programas y proyectos que permitan la interconexión de espacios públicos, la integración de los instrumentos de planificación intercomunal con los planes de inversión urbano-habitacional y los de vialidad y transporte, la incorporación en los instrumentos de planificación urbana de normas de diseño urbano relacionadas con la seguridad de las personas en los espacios públicos, la incorporación efectiva de los requisitos de accesibilidad universal en el diseño de las ciudades, y la actualización y refuerzo de las normas respectivas.

Generar condiciones urbanas que fomenten el desarrollo económico, la innovación y la creación de empleo, con el continuo mejoramiento de los atributos de las ciudades para atraer inversiones, con disponibilidad de suelo para nuevos desarrollos, con la promoción de los usos de suelo mixtos en la planificación urbana, que posibiliten el trabajo de las personas cerca del lugar donde residen, con la generación de condiciones urbanísticas que permitan responder oportunamente a las demandas de diversos usos, con la complementariedad entre corredores de transporte o autopistas y usos peatonales o ciclistas, y la consideración en las obras viales mayores de aspectos urbanísticos relacionados con accesibilidad universal y tránsito no motorizado.

Facilitar los ajustes de la planificación a nuevos escenarios, incorporando métodos de medición de resultados socioeconómicos sobre las decisiones de planificación urbana y estableciendo procedimientos para evaluar proposiciones del sector privado u organizaciones comunitarias de cambios normativos para proyectos específicos.

Sistema descentralizado de decisiones urbanas y territoriales, esto implica que las decisiones radicarán por defecto en el nivel local, y sólo pasarán a niveles superiores cuando la escala de la materia lo amerite o al nivel local no sea posible asumirlas. Implica simultáneamente la entrega de potestades y atribuciones, provisión de equipos técnicos y financiamiento. Se propicia la creación de herramientas locales de gestión y financiamiento para proyectos y obras de desarrollo urbano.

Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC)

Aprobada mediante DFL 458/1975, esta ley nos permite otorgar un marco jurídico de acción para validar la modificación del Plan Regulador Comunal propuesta; nos interesan particularmente los siguientes artículos:

Artículo 5°.- A las Municipalidades corresponderá aplicar esta ley, la Ordenanza General, las Normas Técnicas y demás Reglamentos, en sus acciones administrativas relacionadas con la planificación urbana, urbanización y construcción, y a través de las acciones de los servicios de utilidad pública respectivos, debiendo velar, en todo caso, por el cumplimiento de sus disposiciones.

Artículo 41°.- Se entenderá por Planificación Urbana Comunal aquella que promueve el desarrollo armónico del territorio comunal, en especial de sus centros poblados, en concordancia con las metas regionales de desarrollo económico-social.

La planificación urbana comunal se realizará por medio del Plan Regulador Comunal.

El Plan Regulador es un instrumento constituido por un conjunto de normas sobre adecuadas condiciones de higiene y seguridad en los edificios y espacios urbanos, y de comodidad en la relación funcional entre las zonas habitacionales, de trabajo, equipamiento y esparcimiento.

Sus disposiciones se refieren al uso del suelo o zonificación, localización del equipamiento comunitario, estacionamiento, jerarquización de la estructura vial, fijación de límites urbanos, densidades y determinación de prioridades en la urbanización de terrenos para la expansión de la ciudad, en función de la factibilidad de ampliar o dotar de redes sanitarias y energéticas, y demás aspectos urbanísticos.

Artículo 45.- Las modificaciones al Plan Regulador Comunal se sujetarán, en lo pertinente, al mismo procedimiento señalado en el inciso primero del artículo 43.

Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC)

Aprobada mediante decreto N° 47/1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, este reglamento operativo posibilita las intervenciones físicas de edificación e infraestructura sobre el territorio y se constituye, en primer término, como un referente conceptual que nos permitirá, mediante el uso de vocablos específicos, establecer aquellos parámetros que nos serán útiles para materializar nuestra modificación; en segundo término, esta ordenanza reglamenta el procedimiento modificatorio propiamente tal; nos interesan entonces, las siguientes definiciones y artículos:

Artículo 1.1.2. Definiciones. Los siguientes vocablos tienen en esta Ordenanza el significado que se expresa:

«Altura de edificación»: la distancia vertical, expresada en metros, entre el suelo natural y un plano paralelo superior al mismo.

«Barrio»: área habitacional, industrial, comercial o mixta que forma parte de una ciudad, compuesta generalmente de un grupo de manzanas con características similares.

«Calle»: vía vehicular de cualquier tipo que comunica con otras vías y que comprende tanto las calzadas como las aceras entre dos propiedades privadas o dos espacios de uso público o entre una propiedad privada y un espacio de uso público.

«Coeficiente de constructibilidad»: número que multiplicado por la superficie total del predio, descontadas de esta última las áreas declaradas de utilidad pública, fija el máximo de metros cuadrados posibles de construir sobre el terreno.

«Coeficiente de ocupación de los pisos superiores»: número que multiplicado por la superficie total del predio, descontadas de ésta las áreas declaradas de utilidad pública, fija el máximo de superficie edificada posible de construir en cada uno de los pisos superiores al primero.

«Coeficiente de ocupación del suelo»: número que multiplicado por la superficie total del predio, descontadas de esta última las áreas declaradas de utilidad pública, fija el máximo de metros cuadrados posibles de construir en el nivel de primer piso.

«Condiciones Urbanísticas»: todas aquellas exigencias de carácter técnico aplicables a un predio o a una edificación relativa a las normas urbanísticas y a las condiciones de emplazamiento para los distintos tipos de usos y para el desarrollo de actividades contempladas en los Instrumentos de Planificación Territorial.

«Crecimiento urbano por densificación»: proceso de urbanización que incrementa la densidad de ocupación del suelo originado por la subdivisión predial o por aumento de su población o edificación.

«Edificación continua»: la emplazada a partir de los deslindes laterales opuestos o concurrente de un mismo predio y ocupando todo el frente de éste, manteniendo un mismo plano de fachada con la edificación colindante y con la altura que establece el instrumento de planificación territorial.

«Equipamiento»: construcciones destinadas a complementar las funciones básicas de habitar, producir y circular, cualquiera sea su clase o escala.

«Normas urbanísticas»: todas aquellas disposiciones de carácter técnico derivadas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones de esta Ordenanza y del Instrumento de Planificación Territorial respectivo aplicables a subdivisiones, loteos y urbanizaciones tales como, ochavos,

superficie de subdivisión predial mínima, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública, áreas de riesgo y de protección, o que afecten a una edificación tales como, usos de suelo, sistemas de agrupamiento, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes, densidades máximas, exigencias de estacionamientos, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública, áreas de riesgo y de protección, o cualquier otra norma de este mismo carácter, contenida en la Ley General de Urbanismo y construcciones o en esta Ordenanza, aplicables a subdivisiones, loteos y urbanizaciones o a una edificación.

«Rasante»: recta imaginaria que, mediante un determinado ángulo de inclinación, define la envolvente teórica dentro de la cual puede desarrollarse un proyecto de edificación.

«Uso de suelo»: conjunto genérico de actividades que el Instrumento de Planificación Territorial admite o restringe en un área predial, para autorizar los destinos de las construcciones o instalaciones.

«Zona»: porción de territorio regulado por un Instrumento de Planificación Territorial con iguales condiciones de uso de suelo o de edificación.

Resulta de vital importancia para la modificación propuesta, ajustarse al proceso de modificación de cualquier plan regulador comunal, de acuerdo al procedimiento establecido en el artículo 2.1.11 de la OGUC, el cual señala lo siguiente:

Artículo 2.1.11. El procedimiento para la elaboración y aprobación de los Planes Reguladores Comunales se regirá por lo dispuesto en los incisos siguientes.

El proyecto de Plan Regulador Comunal será preparado por la Municipalidad respectiva. Elaborado el proyecto, el Concejo, antes de iniciar su discusión, deberá:

1. Informar a los vecinos, especialmente a los afectados, acerca de las principales características del Instrumento de Planificación Territorial propuesto y de sus efectos, señalando los criterios adoptados respecto de cada uno de los contenidos del Plan Regulador Comunal señalados en el artículo 2.1.10. de esta Ordenanza General.

Tal información deberá entregarse, al menos, mediante carta certificada a las organizaciones territoriales legalmente constituidas que estén involucradas y, a través de un aviso de prensa en un medio de amplia difusión en la comuna, se pondrá en conocimiento de los vecinos que dicha información, acompañada de la memoria explicativa, estará a su disposición para su retiro gratuito, en el lugar que allí se indique. En este mismo aviso se indicará el lugar y fecha en que se realizarán las audiencias públicas a que se refiere el número siguiente.

2. Realizar una o más audiencias públicas en los barrios o sectores más afectados para exponer el proyecto a la comunidad, en la forma establecida en la Ordenanza de Participación Ciudadana de la respectiva Municipalidad.

3. Consultar la opinión del Consejo Económico y Social comunal, en sesión citada expresamente para este efecto.

4. Dar inicio al proceso de aprobación del Plan Regulador Comunal o de sus modificaciones, exponiendo el proyecto de Plan Regulador Comunal a la comunidad, integrado por los documentos que lo conforman de acuerdo al artículo 2.1.10. y la evaluación de impacto ambiental si a esa fecha estuviere resuelta, por un plazo de treinta días, con posterioridad a la o las audiencias públicas. Dichos documentos podrán ser adquiridos por los interesados, a su costa.

5. Vencido dicho plazo se consultará a la comunidad, por medio de una nueva audiencia pública, y al Consejo Económico y Social Comunal, en sesión convocada especialmente para este efecto. En dicha sesión deberá presentarse un informe que sintetice las observaciones recibidas.

6. Los interesados podrán formular, por escrito, las observaciones fundadas que estimen convenientes acerca del proyecto de Plan Regulador Comunal, hasta quince días después de la audiencia pública a que se refiere el número anterior.

El lugar y plazo de exposición del proyecto de Plan Regulador Comunal y el lugar, fecha y hora de las audiencias públicas, deberán comunicarse previamente por medio de dos avisos publicados, en semanas distintas, en algún diario de los de mayor circulación en la comuna o mediante avisos radiales o en la forma de comunicación masiva más adecuada o habitual en la comuna.

Cumplidos los trámites anteriores, y resuelta la evaluación de impacto ambiental correspondiente, el Alcalde deberá presentar el proyecto de Plan Regulador Comunal para la aprobación del Concejo, junto con las observaciones que hayan hecho llegar los interesados, en un plazo no inferior a quince ni superior a treinta días, contado desde la audiencia pública indicada en el número 5 de este artículo.

El Concejo deberá pronunciarse sobre las proposiciones que contenga el proyecto de Plan Regulador Comunal, analizando las observaciones recibidas y adoptando acuerdos respecto de cada una de las materias impugnadas. Cuando se tratare de objeciones o proposiciones concretas de los interesados, tales acuerdos deberán comunicarse por escrito a quienes las hubieren formulado. En caso que dicho Concejo aprobare modificaciones, deberá cautelar que éstas no impliquen nuevos gravámenes o afectaciones desconocidas por la comunidad. No podrá, en todo caso, pronunciarse sobre materias o disposiciones no contenidas en el aludido proyecto, salvo que el proyecto de Plan Regulador Comunal modificado se exponga nuevamente conforme a lo dispuesto en el inciso segundo.

El proyecto de Plan Regulador Comunal aprobado será remitido, con todos sus antecedentes, a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva. Dicha Secretaría Ministerial, dentro del plazo de sesenta días contado desde su recepción, revisará el proyecto de Plan Regulador Comunal y emitirá un informe sobre sus aspectos técnicos, en lo que se refiere a su concordancia con esta Ordenanza General y con el Plan Regulador Metropolitano o Intercomunal, si lo hubiere. En el caso de que en la revisión de la Secretaría Ministerial se detecten observaciones técnicas, la Secretaría Ministerial podrá suspender el plazo señalado en este inciso y devolverá los antecedentes que correspondan al municipio para que se subsanen dichas observaciones, otorgando un plazo máximo de 20 días para que sean subsanadas. Una vez reingresados los antecedentes por parte del municipio, la Secretaría Ministerial continuará con la tramitación debiendo evacuar su informe dentro del plazo restante. En el evento de que el municipio no subsane las observaciones en el plazo fijado por la Secretaría Ministerial, ésta deberá emitir un informe negativo indicando los aspectos técnicos observados.

Si la comuna está normada por un Plan Regulador Metropolitano o Intercomunal, el informe de la Secretaría Regional Ministerial será remitido directamente al Municipio, junto con el proyecto de Plan Regulador Comunal y sus antecedentes, con copia al Gobierno Regional. Si el informe es favorable, el Proyecto de Plan Regulador Comunal o de Plan Seccional será promulgado por decreto alcaldicio.

Si el proyecto de Plan Regulador Comunal no se ajustare a esta Ordenanza General o al Plan Regulador Metropolitano o Intercomunal, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá emitir un informe negativo y lo remitirá, conjuntamente con el proyecto de Plan Regulador Comunal y sus antecedentes, al Municipio, el cual deberá corregir las discordancias con esta Ordenanza General, en su caso, y podrá modificar el proyecto de Plan Regulador Comunal para concordarlo con el Plan Regulador Metropolitano o Intercomunal o insistir en su proyecto. En este último caso remitirá el proyecto de Plan Regulador Comunal, con todos los antecedentes, incluido el informe negativo de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, al Gobierno Regional para que éste se pronuncie sobre los aspectos objetados.

Si no existiera un Plan Regulador Metropolitano o Intercomunal que incluya el territorio comunal, el informe de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo será remitido, junto con el proyecto de Plan Regulador Comunal y sus antecedentes, al Gobierno Regional para su aprobación por el Consejo Regional, con copia al Municipio.

El pronunciamiento del Consejo Regional se hará sobre la base del informe técnico de la Secretaría Regional Ministerial. Si el informe fuere desfavorable, el Consejo sólo podrá aprobar el proyecto de Plan Regulador Comunal mediante acuerdo fundado.

Aprobado el proyecto de Plan Regulador Comunal en la forma establecida en los tres incisos anteriores, será promulgado por resolución del Intendente. Los actos administrativos que promulguen la aprobación o modificación de un Instrumento de Planificación Territorial deberán publicarse en el Diario Oficial, junto con la respectiva ordenanza. Los gastos que demande su publicación serán de cargo del órgano al cual compete su aprobación. Los planos y la ordenanza correspondiente se archivarán en los Conservadores de Bienes Raíces respectivos, en la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo respectiva y en las Municipalidades correspondientes.

Las modificaciones a los Planes Reguladores Comunales se sujetarán al mismo procedimiento señalado en el presente artículo.

Sin perjuicio de lo señalado en el inciso anterior, cuando las modificaciones a los Planes Reguladores Comunales se refieran exclusivamente a la incorporación de inmuebles o zonas de conservación histórica a que se refiere el inciso segundo del artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones o a modificaciones de las normas urbanísticas de estos inmuebles o zonas, el procedimiento de modificación del Plan Regulador Comunal estará exento de someterse a la evaluación de impacto ambiental.

Estrategia Regional de Desarrollo 2011-2020 Región de O'Higgins (EDR)

Aprobada en Sesión N° 416 de fecha 24 de enero de 2011 del Consejo Regional de O'Higgins, la EDR contiene la imagen objetivo de la región:

"potencia agroalimentaria, sustentable, enraizada en su identidad huasa, integrada al mundo, y cuyo principal capital son las personas"

Este instrumento plantea la existencia de diversas dimensiones (productiva, cultural, educación, salud, etc.) que funcionan y se articulan como subsistemas integradores e interrelacionadores que configuran y dan vida a la Región.

En este sentido, la ERD responde a las necesidades del desarrollo productivo sustentable y las demandas sociales existentes como preocupaciones centrales, aportando las otras dimensiones, desde su propia particularidad a estos elementos articuladores.

Entre los lineamientos de la ERD que se relacionan con nuestra modificación, podemos mencionar:

- Dimensión Sociocultural, sector Salud: Adecuar y aumentar la dotación de profesionales de acuerdo al perfil epidemiológico, regional y territorial, teniendo como referencia la media nacional.
- Dimensión Sociocultural, sector Salud: Mejorar la infraestructura, especialmente la hospitalaria y de especialidades, destinando recursos para ello.
- Dimensión Sociocultural, sector Vivienda: Asegurar que la ubicación de poblaciones y viviendas sean pertinentes a los instrumentos de planificación territorial aprobados.
- Dimensión Territorial, sector Centros Poblados: Mejorar los niveles de equidad territorial en cuanto al acceso a servicios y equipamiento de nivel comunal, aumentando su dotación en las cabeceras comunales que les permita cumplir su rol en el territorio.

Plan de Desarrollo Comunal 2008-2012

Aprobado en Sesión N° 134 de fecha 15 de mayo de 2008 del Concejo Municipal de San Vicente, este instrumento de Gestión Local vincula directamente la propuesta de modificación, con la imagen objetivo comunal y con los lineamientos estratégicos orientadores de la gestión municipal.

Imagen Objetivo Comunal:

"San Vicente de Tagua Tagua Polo turístico Patrimonial, Arqueológico e Histórico del País, Centro de Servicio de la microárea, comuna con vocación agrícola, Preservadora de su Identidad Tradicional, Acogedora y Facilitadora de Oportunidades hacia su gente"

Entre los lineamientos estratégicos vinculados directamente con la propuesta de modificación, destaca:

"Mantener y potenciar a San Vicente de Tagua Tagua, como una comuna productiva integradora de la micro área, emergente y centro de servicios y comercios intercomunales".

En este sentido, el Pladeco otorga los siguientes lineamientos estratégicos para la modificación N° 2:

- Que la ciudad pueda asumir las ventajas de su ubicación geográfica y accesibilidad
- Mantener y mejorar la calidad de los servicios
- Mejorar el sistema de salud comunal potenciando la salud primaria

En general, el Plan de Desarrollo Comunal, en tanto instrumento⁴ orientador de la gestión activa, otorga plenamente aquel sustento de acción teórica que permite impulsar esta modificación N° 2, en la búsqueda del beneficio de la comunidad de San Vicente.

En efecto, la propuesta de modificación N° 2 del plan regulador comunal responde a la construcción de una comuna facilitadora de **oportunidades** y **acogedora**, ambos conceptos estructurantes de la imagen objetivo del Plan de Desarrollo Comunal, que permiten orientar una estrategia política de gestión municipal, en la articulación del desarrollo territorial.

⁴ Artículo 7° de la ley N° 18.695: El plan comunal de desarrollo, instrumento rector del desarrollo en la comuna, contemplará las acciones orientadas a satisfacer las necesidades de la comunidad local y a promover su avance social, económico y cultural.

Plan Regulador Comunal de San Vicente vigente

Aprobado por Resolución Afecta N° 72/2006 del Gobierno Regional VI Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, este instrumento vigente, constituye el IPT a escala local que norma y reglamenta las intervenciones físicas de edificación e infraestructura, los emplazamientos y usos permitidos de las actividades económicas y residenciales de la población, y su proyección en el futuro, y es en definitiva, el instrumento referencial de esta modificación N° 2.

La comuna de San Vicente está conformada por tres grandes paisajes ambientales dominantes, y que son reconocidos, identificados y caracterizados en el actual Plan Regulador Comunal:

- Paisaje de baja Montaña
- Paisaje de valles
- Paisaje urbano

Este último, el *Paisaje urbano*, es predominante en la conformación y consolidación del centro poblado de la localidad de San Vicente y su correspondiente ciudad, y constituye la unidad ambiental donde se circunscriben aquellas implicancias normativas y regulatorias del Plan Regulador Comunal, siendo consecuentemente, nuestro objeto de intervención.

Conforme a lo señalado en el Reglamento de EAE, esta proposición de modificación al Plan Regulador Comunal vigente, propone lineamientos de sustentabilidad que, integrados en el paisaje urbano dominante, inciden en el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes y los barrios de incidencia, afectando positivamente, los modos de vida y costumbres de estos asentamientos.

Agenda Chile 2030 Objetivos de Desarrollo Sostenible

En Septiembre del 2015 Chile, como parte de 193 países miembros de la Organización de Naciones Unidas (ONU), adoptó la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, que es un plan de acción en favor de las personas, el planeta y la prosperidad que tiene por objeto fortalecer la paz universal dentro de un concepto más amplio de la libertad.

La Agenda 2030 por su parte, propone en su ODS 11 hacer de las ciudades y asentamientos humanos lugares inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles. Estableciendo para ello siete metas sustantivas y tres metas de gestión en torno a los temas de: vivienda adecuada, transporte, participación en la gestión del territorio, salvaguardar el patrimonio cultural, los desastres naturales, la contaminación ambiental, el acceso universal al espacio público; apoyar la planificación del desarrollo, apoyar la adopción de planes y la asistencia a las regiones más atrasadas.

La modificación N° 2 del Plan Regulador Comunal de San Vicente, recoge de la Agenda Chile 2030 ODS y de este objetivo N° 11, las acciones en torno a permitir el acceso a la vivienda y profundizar las instancias de participación en las decisiones que involucran a los habitantes de las entidades urbanas y apoyar los vínculos económicos sociales y ambientales positivos entre las zonas urbanas, periurbanas y rurales.

4. IDENTIFICACION Y DESCRIPCION DE LOS OBJETIVOS AMBIENTALES

De acuerdo al Reglamento de la EAE (2015), los Objetivos Ambientales son *las metas o fines de carácter ambiental que buscan alcanzar las políticas, planes o instrumentos de ordenamientos territorial sometidos a Evaluación Ambiental Estratégica.*

Se desprenden de los fines que se desea alcanzar con el proceso de decisión del Instrumento o Plan. Explican la relación de los objetivos ambientales y las preocupaciones, problemas y valores previamente definidos. Es importante tener en consideración:

- Los fines de carácter ambiental que se desea alcanzar con el proceso de decisión.
- La relación entre los objetivos ambientales y las preocupaciones, problemas y valores previamente definidos.

El establecimiento de los objetivos ambientales comprende una selección de los aspectos ambientales - territoriales relevantes, a partir de los cuales se deciden las prioridades que posteriormente guían los indicadores para la fase de seguimiento del Plan, tal como lo señala la metodología de EAE, el objetivo constituye una declaración de voluntad respecto del estado deseable del objeto de política o Plan.

El establecimiento de los objetivos ambientales considera los aspectos ambientales - territoriales relevantes, a partir de los cuales se decidirán, a posterior, las prioridades que guían los indicadores para la fase de seguimiento del Plan.

En el marco de un instrumento de Planificación de carácter normativo, como lo es esta modificación N° 2 del Plan Regulador Comunal de San Vicente, la consecuencia de los objetivos planteados, se verá reflejada en el establecimiento de condiciones urbanísticas especiales consecuentes con los objetivos planteados, contexto en el cual, el plan tiene injerencia para establecer normas para las nuevas zonas de equipamiento planteadas y para consolidar los usos residenciales dentro de la estructura urbana de la ciudad.

Los objetivos ambientales surgen de la detección de problemas ambientales y de la valoración ambiental de elementos de esta estructura urbana de la ciudad de San Vicente y su expresión territorial, por parte de los actores técnicos, políticos, sociales y productivos, convocados en las diversas instancias de diseño del instrumento

Así, los Objetivos Ambientales y sus alcances en la modificación N° 2 del Plan Regulador Comunal de San Vicente, son los siguientes:

Objetivos Ambientales	Relación con los valores, preocupaciones, y problemas ambientales y de sustentabilidad (Alcance)
Favorecer la integración territorial del espacio urbano construido	El área urbana de la Ciudad de San Vicente se caracteriza por presentar sectores dispersos sin ningún tipo de trama vial que los conecte. Este objetivo busca generar las condiciones para romper ese aislamiento funcional y así, articular una continuidad espacial que favorecerá a todos los habitantes de la ciudad
Promover el desarrollo sostenible del territorio urbano, incorporando nuevas zonas de equipamiento en salud, comercio y servicios	La ciudad de San Vicente presenta un déficit de equipamiento de salud, comercio y de servicios. Este objetivo busca proveer nuevas zonas de equipamiento que aumenten la valoración del espacio urbano construido y permitan proyectar nueva infraestructura en beneficio de la población y sus modos de vida.

a. Criterios de Sustentabilidad

Los criterios de sustentabilidad buscan entregar a la autoridad elementos que le permitan tomar y fundamentar sus decisiones en materias de planificación. De este modo, la autoridad incorpora una visión integrada donde se analizan las tres dimensiones de la sustentabilidad como lo son la ambiental, social y económica.

Los Criterios de sustentabilidad de la modificación N° 2 del Plan Regulador Comunal de San Vicente, y sus alcances son los siguientes:

Criterios de Sustentabilidad	Relación con los valores, preocupaciones, y problemas ambientales y de sustentabilidad (Alcance)
Lograr una adecuada conectividad e integración urbana y social de los distintos barrios de la ciudad de San Vicente	La modificación N° 2 del Plan Regulador Comunal de San Vicente debe contribuir a la integración de los distintos barrios pues la ciudad carece de una estructura vial continua.
Potenciar el emplazamiento de la Ciudad de San Vicente como centro articulador intercomunal para el desarrollo de equipamientos de salud, comercio y servicios, resguardando la calidad de vida de sus habitantes.	La ciudad de San Vicente es el ente urbano de mayor relevancia en la comuna y posee una ventaja de localización espacial para la microrregión del valle inferior del Cachapoal (conformada además por las comunas de Peumo, Pichidegua y Las Cabras). Este conjunto de condiciones y potencialidades de la Ciudad, hacen necesario una planificación urbana que, a través de la zonificación, usos del suelo y normas de edificación, favorezcan el desarrollo de las actividades económicas, y a su vez resguarden la calidad de vida de la población.

b. Factores Críticos de Decisión (FCD)

Los Factores Críticos de Decisión (FCD) son aquellos “temas claves integrados que se consideran factores de éxito en una decisión estratégica es decir inhiben o potencian las acciones que se adopten para alcanzar los objetivos de Desarrollo del Plan”.

La caracterización de los FCD se basa en el análisis situacional de tendencias o patrones de conducta de las temáticas claves. En este sentido, la modificación N° 2 propuesta se construye, en primer lugar, a partir de los problemas que la ciudadanía reconoce ante la aplicación de normas del Plan Regulador, y que el Municipio espera resolver desde la propia Gestión Municipal, es decir, una respuesta institucionalizada de la escala local, para problemas locales que se manifiestan en diversos escenarios antagónicos de colisión de intereses, entre las demandas ciudadanas y grupos ciudadanos, contra las normas coercitivas del Plan Regulador Comunal; en segundo lugar, la propuesta reconoce aquellos atributos relevantes y que forman parte integrante de la estructura funcional del paisaje urbano, como aquellos de naturaleza locacional y los referidos a las actividades económicas caracterizada por un progresivo deterioro de la infraestructura y edificación que la soporta,

una subutilización del espacio disponible, y una heterogénea distribución de actividades económicas asociadas, predominantemente, al comercio minorista; y en tercer lugar, al legítimo anhelo de toda la comunidad – demanda social – a contar con un nuevo hospital, que otorgue un aumento de la cobertura en las prestaciones de salud del sistema público y permita la atención de salud en condiciones dignas.

En este contexto se identificaron los siguientes Factores Críticos de Decisión y que fueron considerados para la modificación N° 2 del Plan Regulador Comunal de San Vicente.

FCD1 : Conectividad

Criterios	Indicadores	Síntesis del estado y tendencias
Falta de Conectividad	Cambio en los metros lineales de calles construidas que permiten accesibilidad de sectores segregados	Se advierten problemas de conectividad entre nuevas viviendas y proyectadas, con el centro urbano consolidado, en la medida que éstas se distribuyan de manera dispersa en el territorio.

FCD2 : Compatibilización de usos de suelo para incorporación de equipamiento de salud

Criterios	Indicadores	Síntesis del estado y tendencias
Compatibilidad de uso de suelo	Superficie destinada a equipamiento del tipo salud.	Este factor se focaliza en generar la compatibilidad de uso de suelo para el emplazamiento de equipamiento de salud, enfatizando elementos primordiales para el desarrollo sustentable de áreas urbanas y mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes.

5. DIAGNOSTICO AMBIENTAL ESTRATEGICO

El Diagnóstico Ambiental Estratégico (DAE), se basa en el análisis situacional y de tendencias, permitiendo examinar el contexto de los FCD y propensiones en la dimensión ambiental. El diagnóstico abarca los temas clave y sus interrelaciones, que explican el estado actual de las problemáticas ambientales relevantes al contexto local que enfrenta el IPT, y el modo en que el IPT incorpora estas consideraciones ambientales con el objeto de encontrar opciones ambientales y de sustentabilidad viables para alcanzar los objetivos estratégicos que la opción de desarrollo puede generar en el territorio.

En virtud de ello, el DAE analiza la inserción de la ciudad de San Vicente en el subsistema urbano regional y del subsistema microrregional, a través de la caracterización del rol y jerarquía de los centros Poblados, para posteriormente identificar los problemas ambientales existentes en relación a los objetivos del instrumento propuesto. Junto a lo anterior, se identifican los actores claves del territorio y los potenciales conflictos socio-ambientales.

5.1. Contexto Territorial

Inserción regional del subsistema urbano de la ciudad de San Vicente

El sistema de centros poblados regional – basado en 33 comunas con 1 asentamiento por cada una de ellas que actúa como cabecera comunal – posee una innumerable cantidad de elementos con un alto dinamismo espacial (nexo entre los elementos) que conforman una estructura funcional y de relaciones complejas. A su vez, cada comuna constitutiva de este sistema regional es en sí misma un sistema espacial de relaciones funcionales, que está conformado por igual cantidad de elementos y nexos, que originan al interior de sus territorios jurisdiccionales, dinámicas que afectan al propio territorio comunal y a la región en su conjunto.

Para entender las transformaciones socioespaciales, y que los elementos puedan ser de utilidad en el análisis espacial de tendencia, los sistemas constituidos por estos elementos relacionales deben ser “cerrados”. Un sistema en interacción con su entorno es un sistema abierto, todos los sistemas reales son, por tanto, abiertos, por lo que es necesario establecer que el contacto del sistema de centros poblados regional está cortado, de forma que el funcionamiento del sistema dependa sólo de ciertas condiciones del entorno previamente

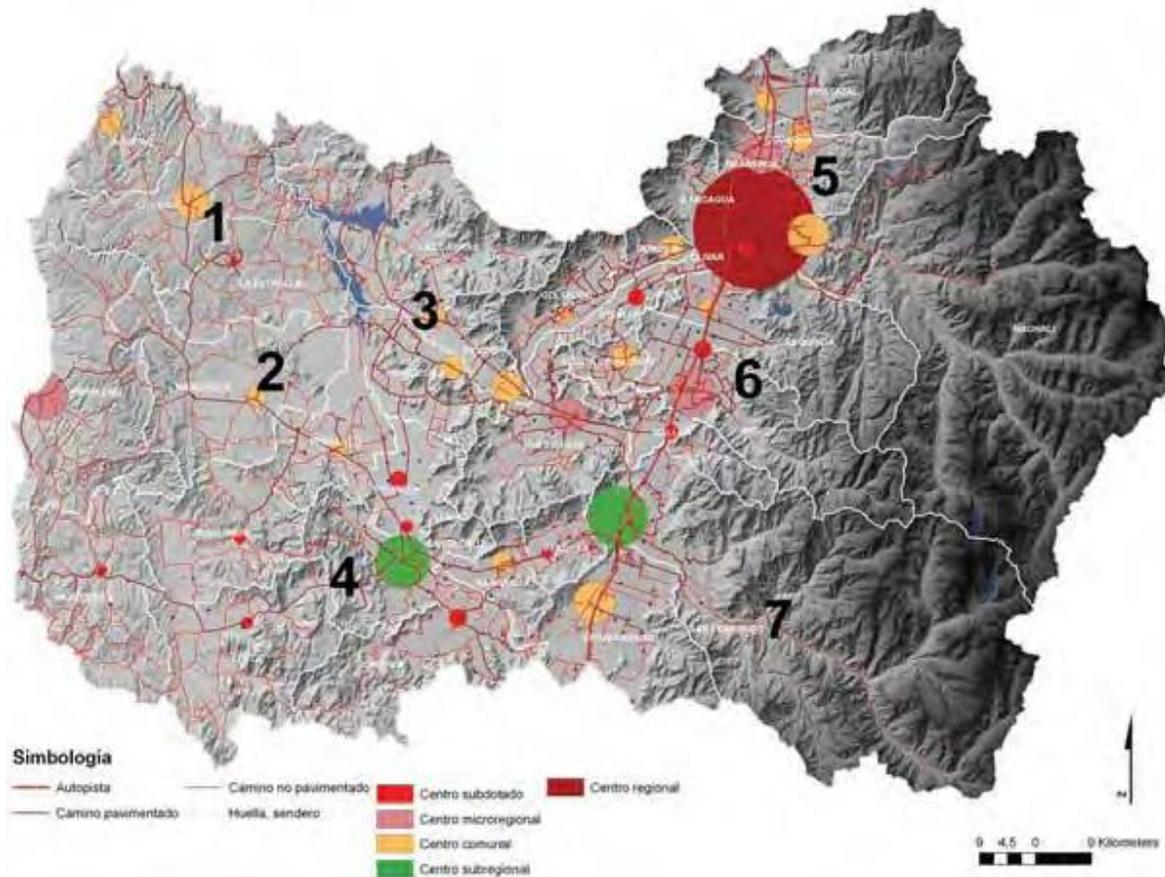
establecidas, y que no cambien en el momento del análisis, además de las relaciones entre elementos del sistema.

Abstraer y cerrar el sistema en torno a los límites regionales, no significa desconocer el contexto de inserción espacial de la ciudad de San Vicente, sino más bien, solo se busca facilitar el análisis a un nivel de resolución conocido que permita su tratamiento teórico en un escala espacial manejable, aun cuando no debemos desconocer que al delimitar subsistemas espaciales corremos el riesgo de conformar nuevas unidades quizás de relaciones más complejas e ilimitadas, y que la simplificación inicial se transforme finalmente, en un objeto de estudio espacial de difícil de comprensión, por lo que resultará útil entender que la ciudad de San Vicente forma parte de subsistemas mayores y más complejos, como la intercomuna o la región.

Así, para el análisis del contexto regional, recurriremos al principal instrumento orientador del proceso de planificación regional, esto es, la Estrategia Regional de Desarrollo para la región del Libertador General Bernardo O'Higgins período 2011 – 2020.

Este instrumento establece la existencia de un centro poblado que actúa como cabecera regional, la ciudad de Rancagua, la que se encuentra dotada de equipamiento de servicios generales acorde a su rol de centro regional. Describe además la existencia de dos centros subregionales, correspondientes a cabeceras provinciales y 4 centros micro regionales provistos de servicios complejos, con capacidad de atender necesidades de la población residentes de varias comunas.

Figura 7. Centros poblados cabeceras comunales según rol jerárquico



Fuente: Estrategia Regional de Desarrollo 2011 – 2020, región de O'Higgins.

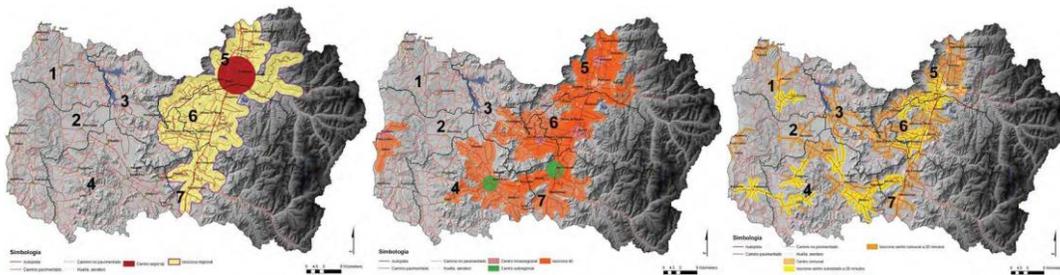
En la figura anterior, el centro regional está conformado por la comuna de Rancagua y corresponde al círculo rojo más grande, situado en el cuadrante norte de la región, en el comienzo del valle longitudinal, que se extiende hasta el seno de Reloncaví, en la región de los lagos.

La categoría de centro subregional, se les otorga a las comunas de San Fernando y Santa Cruz, ambas entidades administrativas pertenecientes a la provincia de Colchagua, y dispuestas geográficamente en el valle del río Tinguiririca (círculo verde).

Luego, la estrategia regional de desarrollo identifica cuatro centros micro regionales, conformados por las comunas de Graneros, Rengo, San Vicente de Tagua Tagua y Pichilemu, siendo las tres primeras constitutivas de la provincia de Cachapoal, en tanto la comuna de Pichilemu pertenece a la provincia de Cardenal Caro.

De igual forma, la estrategia regional de desarrollo describe mediante tres mapas isócronos de 90 minutos, 45 minutos y 20 minutos, la influencia territorial de estos centros y subcentros regionales, sobre los habitantes de la región y sus desplazamientos en la búsqueda de servicios asociados a esos centros poblados.

Figura 8 Mapas isócrono para tiempos de traslado máximo de 90, 45 y 20 minutos



Fuente: Estrategia Regional de Desarrollo 2011 – 2020, región de O'Higgins.

El primer mapa (a la izquierda), muestra el territorio cuya población puede atenderse en los servicios que brinda el centro regional de Rancagua y cuyo tiempo de traslado no es superior

a los 90 minutos. Este mapa da cuenta de la importancia funcional de la ruta longitudinal 5 sur, como eje articulador del centro regional.

El segundo mapa (al centro), muestra el territorio cuya población puede atenderse con servicios intermedios que otorgan el centro regional, los centros subregionales y los centros micro regionales y cuyo tiempo de traslado no es superior a 45 minutos.

Finalmente, el tercer mapa (a la derecha), muestra el territorio cuya población puede atenderse por lo servicios otorgados por las cabeceras comunales y cuyo tiempo de traslado no es superior a 20 minutos.

Esta categorización de dimensión territorial que establece el principal instrumento de desarrollo que posee la región de O'Higgins⁵, da cuenta del rol, jerarquía y predominancia funcional de la ciudad de Rancagua, por sobre el resto de los centros poblados de la región, en una dinámica de reproducción centralista en la conformación y caracterización de territorios subnacionales y sus centros poblados urbanos, estableciéndose una creciente y avanzada brecha entre la población urbana y rural (OCDE, 2014).

Sin embargo, superar esa tradicional mirada dicotómica entre lo urbano y lo rural, como elementos antagónicos del espacio relacional local, permitiría una adecuada comprensión de los problemas y tensiones que caracterizan las relaciones de la población con su centro poblado (Mideso, 2015), y que se manifiestan en la búsqueda de soluciones integrales para enfrentar problemas comunes, como la recolección de residuos domiciliarios, la contaminación ambiental, la congestión vehicular, o la falta de servicios básicos como el agua y el alcantarillado; para ello, útil resultaría clasificar a las comunas, a partir de la población residente de ellas, según su tamaño demográfico o escala de sus propias ciudades, con el propósito de analizar la urbanización como un continuo, y no como una mera distinción conceptual.

Por lo tanto, en la definición de un primer nivel de jerarquización territorial, nos resultará útil determinar la importancia relativa que logran adquirir los centros poblados de las comunas y ello, en definitiva, lo lograremos a partir del tamaño de población de los centros poblados, cuyo análisis nos permitirá identificar y caracterizar dada su interrelación espacial, la existencia de subsistemas urbanos al interior de la región y en definitiva, determinar si existe o no un subsistema urbano en torno a la ciudad de San Vicente.

En esta dimensión, y a partir de los diversos y variados criterios para clasificar a los centros poblados de acuerdo con su funcionalidad espacial, debemos destacar que todos ellos inician con un dato matriz tremendamente útil para comprender la funcionalidad en la articulación

⁵ En adelante nos referiremos a este instrumento solamente como EDR

del espacio territorial y de la escala de urbanización: el tamaño de la población residente en la escala comunal.

Así, el tamaño de la población y la ubicación espacial de la comuna – como factor de localización geográfica – nos permitirá establecer este primer nivel de caracterización cuantitativa del espacio urbano a nivel de división administrativa.

Para ello, a partir de la división administrativa comunal, utilizaremos la metodología de clasificación de comunas según escala de urbanización desarrollada por el Ministerio de Desarrollo Social, el año 2015, que considera que “las condiciones de vida de la población rural residente en comunas donde existe una ciudad de tamaño relevante están influidas por la proximidad a ella”, y por tanto, toda la población clasificada, sea rural o urbana, es asignada al conteo general de la misma comuna. Los tramos de cada categoría se definen, por tanto, “con un criterio demográfico, tomando en cuenta el número de población residente en la ciudad más importante ubicada al interior de la comuna o bien de la ciudad, conurbación o área metropolitana de la cual dicha comuna forma parte”. De igual forma, para distinguir aquellas comunas en que la población rural es preponderante, se define una categoría complementaria denominada “territorios predominantemente rurales”, que corresponde a comunas en las que un 50% o más de la población reside en zona rural (tenga o no alguna ciudad de tamaño inferior a 20.000 habitantes).

La clasificación de los centros poblados según este criterio considera las siguientes magnitudes de escala:

Tabla 4. Clasificación de comunas según escala de urbanización

Nivel	Escala
1	Comunas en/con ciudades de más de 750.000 habitantes
2	Comunas en/con ciudades de 250.000 a 749.000 habitantes
3	Comunas en/con ciudades de 100.000 a 249.000 habitantes
4	Comunas en/con ciudades de 20.000 a 99.000 habitantes
5	Comunas en/con ciudades de menos de 20.000 habitantes
6	Comunas en territorios predominantemente rurales

Fuente: Mideso, 2015

Para clasificar a las comunas de la región de O'Higgins en base a esta tipología, en primer lugar, debemos conocer el total de población comunal de cada una de ellas. Los datos corresponden al resultado del Censo 2017 (INE, 2017), y los resultados de la tabla fueron ordenados en orden decreciente por el total de habitantes de cada comuna.

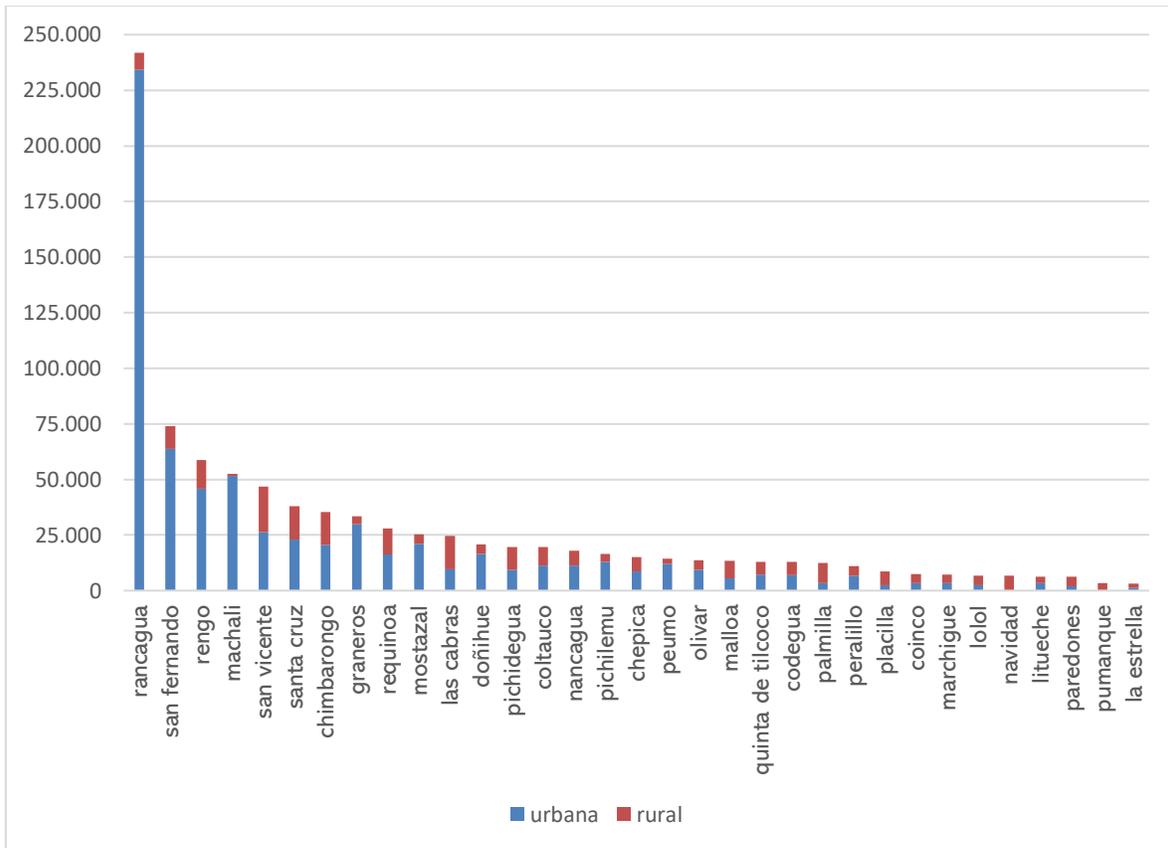
Tabla 5. Población total de las comunas de la región de O'Higgins

Comuna	Urbana	Rural	Total
Rancagua	234.183	7.591	241.774
San Fernando	63.712	10.261	73.973
Rengo	45.946	12.879	58.825
Machalí	51.504	1.001	52.505
San Vicente	26.209	20.557	46.766
Santa Cruz	22.824	15.031	37.855
Chimbarongo	20.486	14.913	35.399
Graneros	29.821	3.616	33.437
Requínoa	16.283	11.685	27.968
Mostazal	20.954	4.389	25.343
Las Cabras	9.578	15.062	24.640
Doñihue	16.424	4.463	20.887

Pichidegua	9.303	10.411	19.714
Coltauco	11.211	8.386	19.597
Nancagua	11.340	6.493	17.833
Pichilemu	12.903	3.491	16.394
Chépica	8.646	6.391	15.037
Peumo	12.000	2.313	14.313
Olivar	9.288	4.320	13.608
Malloa	5.458	7.949	13.407
Quinta De Tilcoco	7.278	5.724	13.002
Codegua	7.019	5.969	12.988
Palmilla	3.464	9.018	12.482
Peralillo	6.637	4.370	11.007
Placilla	2.375	6.363	8.738
Coinco	3.424	3.935	7.359
Marchigue	3.321	3.987	7.308
Lolol	2.429	4.382	6.811
Navidad	0	6.641	6.641
Litueche	3.368	2.926	6.294
Paredones	1.842	4.346	6.188
Pumanque	0	3.421	3.421
La Estrella	1.133	1.908	3.041
Total			914.555

Fuente: Elaboración propia, con datos INE, Censo 2017.

Figura 9. Distribución de la población comunal, según categoría urbana y rural



Fuente: Elaboración propia, en base a Censo 2017

Esta región, conformada por 33 comunas y tres provincias, tiene un total de 914.555 habitantes y una superficie de 16.351,8km², situándose en un sexto lugar como centro poblado nacional, luego de la región Metropolitana (7.112.808 habitantes), región de Valparaíso (1.815.902 habitantes), región del Bio Bio (1.556.805 habitantes), región del Maule (1.044.950 habitantes), y región de la Araucanía (957.224 habitantes).

Respecto a los datos proporcionados en la tabla anterior, podemos identificar que en la región no existen asentamientos en la categoría 1 (sobre 750.000 habitantes) ni en la categoría 2 (entre 250.000 a 749.000 habitantes). Sin embargo, si consideramos la

metodología para medir el crecimiento urbano de las ciudades de Chile, del año 2018, elaborada por el INE y el Ministerio de Vivienda⁶, en la región existe una conurbación conformada por los centros urbanos de Rancagua, Machalí, Olivar (sector Gultro), y Requinoa (sector Los Lirios), con una superficie total de 61,2 km².

De esta forma, la construcción de una categorización macrocomunal, relacionada por el tamaño de la población de los asentamientos comunales, considerará esta conurbación existente.

⁶ <https://geoarchivos.ine.cl/File/geo/metodologia-para-medir-el-crecimiento-urbano-de-las-ciudades-de-chile.pdf>, pág. 42

Tabla 6. Comunas región de O'Higgins, según escala de urbanización

Nivel	Comuna	Urbana	Rural	Total	% Pob. Rural
2	Conurbación Rancagua	311.258	24.597	335.855	7,32
4	San Fernando	63.712	10.261	73.973	13,87
4	Rengo	45.946	12.879	58.825	21,89
4	San Vicente	26.209	20.557	46.766	43,96
4	Santa Cruz	22.824	15.031	37.855	39,71
4	Chimbarongo	20.486	14.913	35.399	42,13
4	Graneros	29.821	3.616	33.437	10,81
4	Mostazal	20.954	4.389	25.343	17,32
4	Doñihue	16.424	4.463	20.887	21,37
5	Coltauco	11.211	8.386	19.597	42,79
5	Nancagua	11.340	6.493	17.833	36,41
5	Pichilemu	12.903	3.491	16.394	21,29
5	Chépica	8.646	6.391	15.037	42,50
5	Peumo	12.000	2.313	14.313	16,16
5	Quinta De Tilcoco	7.278	5.724	13.002	44,02
5	Codegua	7.019	5.969	12.988	45,96
5	Peralillo	6.637	4.370	11.007	39,70
5	Litueche	3.368	2.926	6.294	46,49
6	Las Cabras	9.578	15.062	24.640	61,13
6	Pichidegua	9.303	10.411	19.714	52,81
6	Malloa	5.458	7.949	13.407	59,29
6	Palmilla	3.464	9.018	12.482	72,25
6	Placilla	2.375	6.363	8.738	72,82
6	Coinco	3.424	3.935	7.359	53,47
6	Marchigue	3.321	3.987	7.308	54,56
6	Lolol	2.429	4.382	6.811	64,34
6	Navidad	0	6.641	6.641	100,00
6	Paredones	1.842	4.346	6.188	70,23
6	Pumanque	0	3.421	3.421	100,00
6	La Estrella	1.133	1.908	3.041	62,74
	Total			914.555	

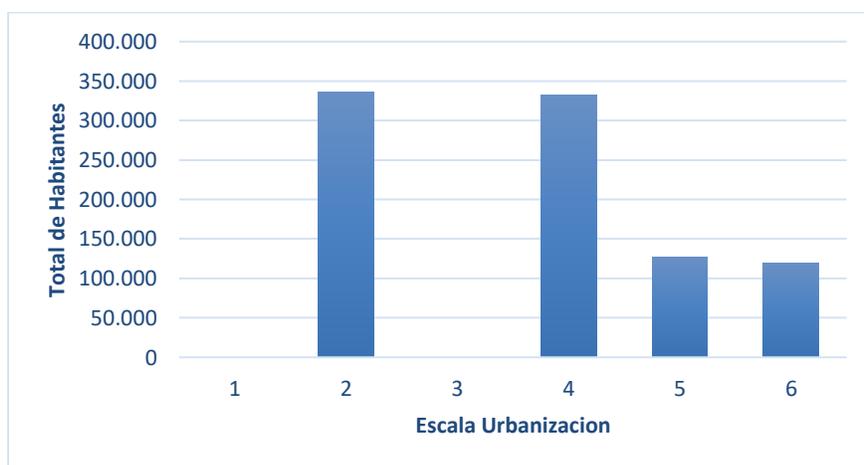
La conurbación Rancagua – Machalí – Olivar – Requínoa se constituye como el principal centro poblado de la región, con 335.855 habitantes representando el 36,72% del total regional, definiendo su rol y preponderancia sobre las dinámicas espaciales de la región.

El nivel 4, de centros poblados entre 20.000 y 99.000 habitantes, con 332.485 habitantes representando el 36,35% del total regional. En este nivel se encuentran los centros subregionales (San Fernando y Santa Cruz) y los centros micro regionales de San Vicente, Rengo y Graneros.

El nivel 5, de centros poblados inferiores a 20.000 habitantes, con 126.465 habitantes representando el 13,83% del total regional. En este nivel, se ubica el cuarto centro micro regional de Pichilemu.

El nivel 6, de centros poblados predominantemente rurales, es decir, con más del 50% del total de población rural, con 119.750 habitantes alcanza al 13,09% del total regional, encontrándose 12 territorios comunales en esta categoría (el 36% del total de comunas).

Figura 10. Habitantes totales clasificados por escala de urbanización



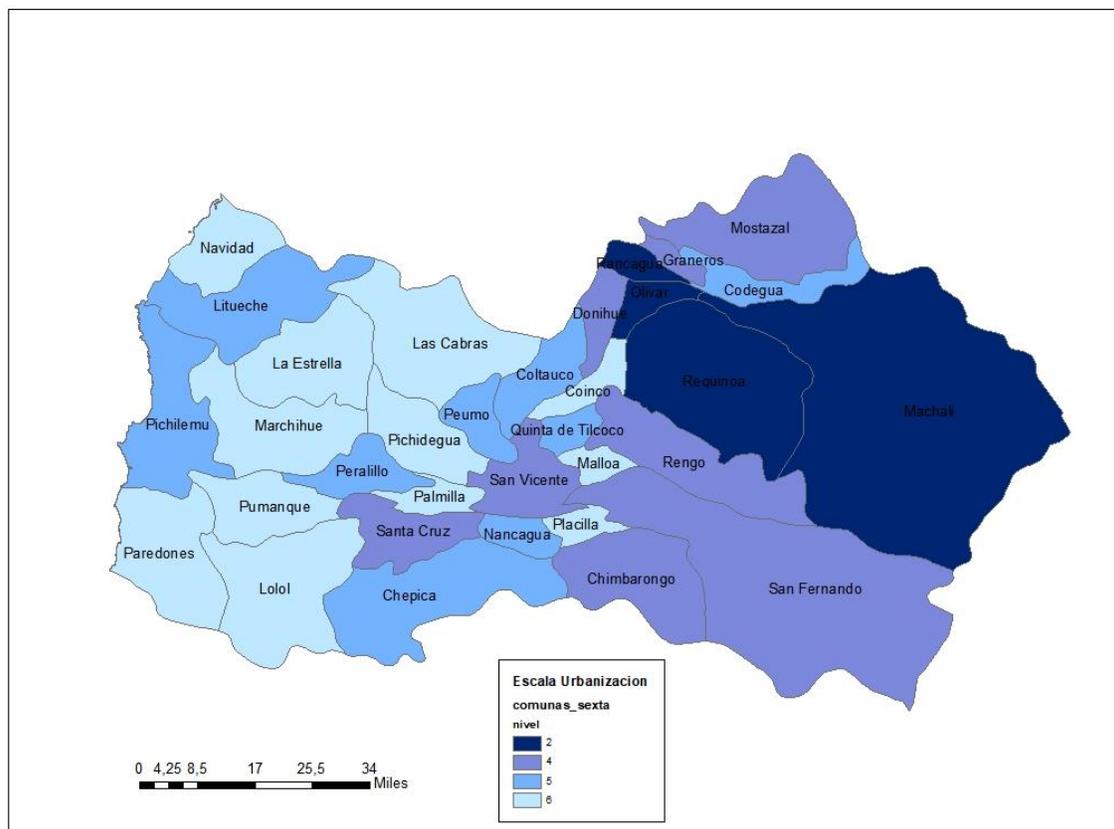
Fuente: Elaboración propia, en base a datos Censo 2017

Esta información nos permite apreciar que, desde una dimensión cuantitativa, la población regional se distribuiría en tres macrozonas. La primera, agrupada en torno al centro regional de la conurbación Rancagua – Machalí – Olivar – Requínoa; la segunda, agrupada en torno

a los centros subregionales y centros micro regionales; y la tercera, agrupada en torno a los centros comunales predominantemente rurales o centros poblados inferiores a 20.000 habitantes que, en su conjunto, representan aproximadamente un tercio del total de población regional.

Ahora bien, los resultados de esta caracterización cuantitativa expresados espacialmente es la siguiente:

Figura 11. Clasificación espacial de comunas según escala de urbanización



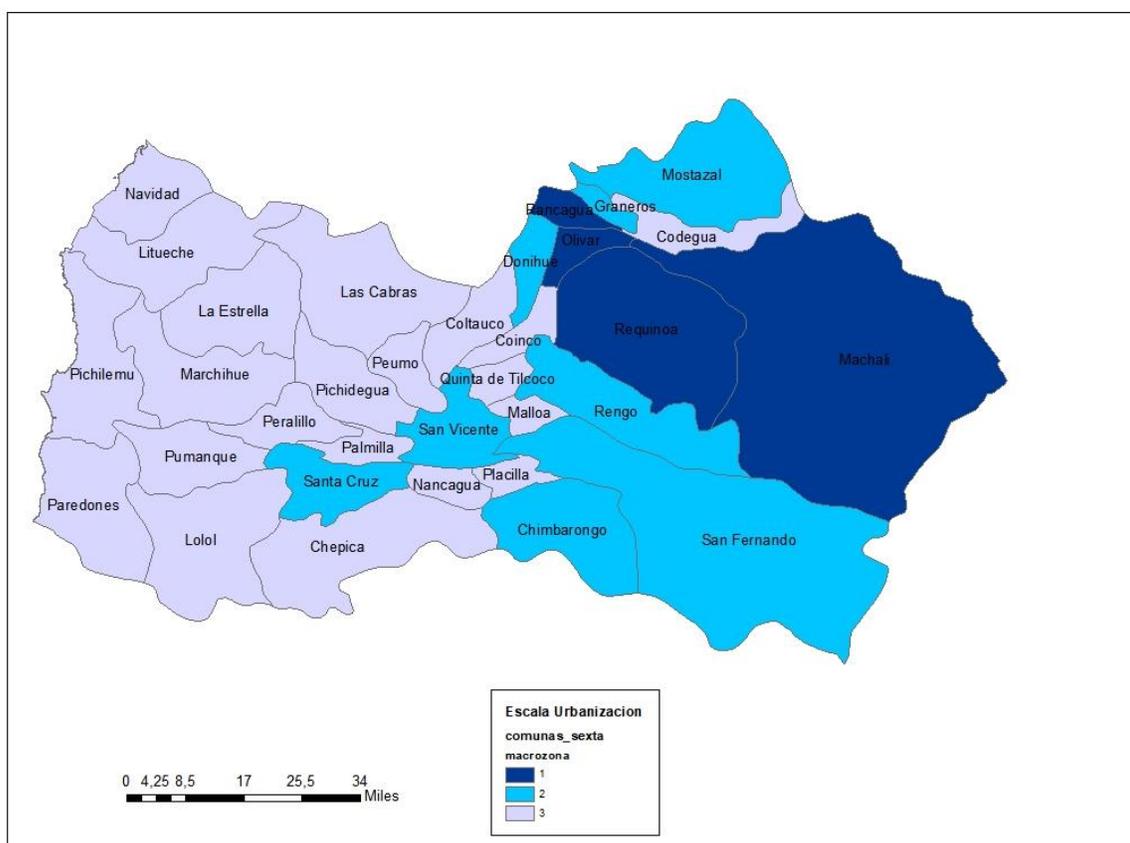
Fuente: Elaboración propia, en base a datos Censo 2017

Podemos observar, desde una dimensión de distribución espacial, que la población regional se agrupa en tres macrozonas de poblamiento, con una distribución geográfica bien distintiva y diferenciada entre ellas. La primera macrozona – categoría 2 – correspondería a la conurbación regional descrita anteriormente, emplazada en el sector nororiente de la región, con una marcada atracción sobre todo el sector oriente de la región.

Una segunda macrozona – categoría 4 – correspondería a los centros poblados de tamaño medio, distribuida en el sector oriente de la región.

Y una tercera macrozona – categoría 5 y 6 – distribuida en el sector poniente de la región, donde la ruralidad se presenta como el rasgo distintivo y característico de la población residente.

Figura 12. Distribución espacial de macrozonas según escala de urbanización



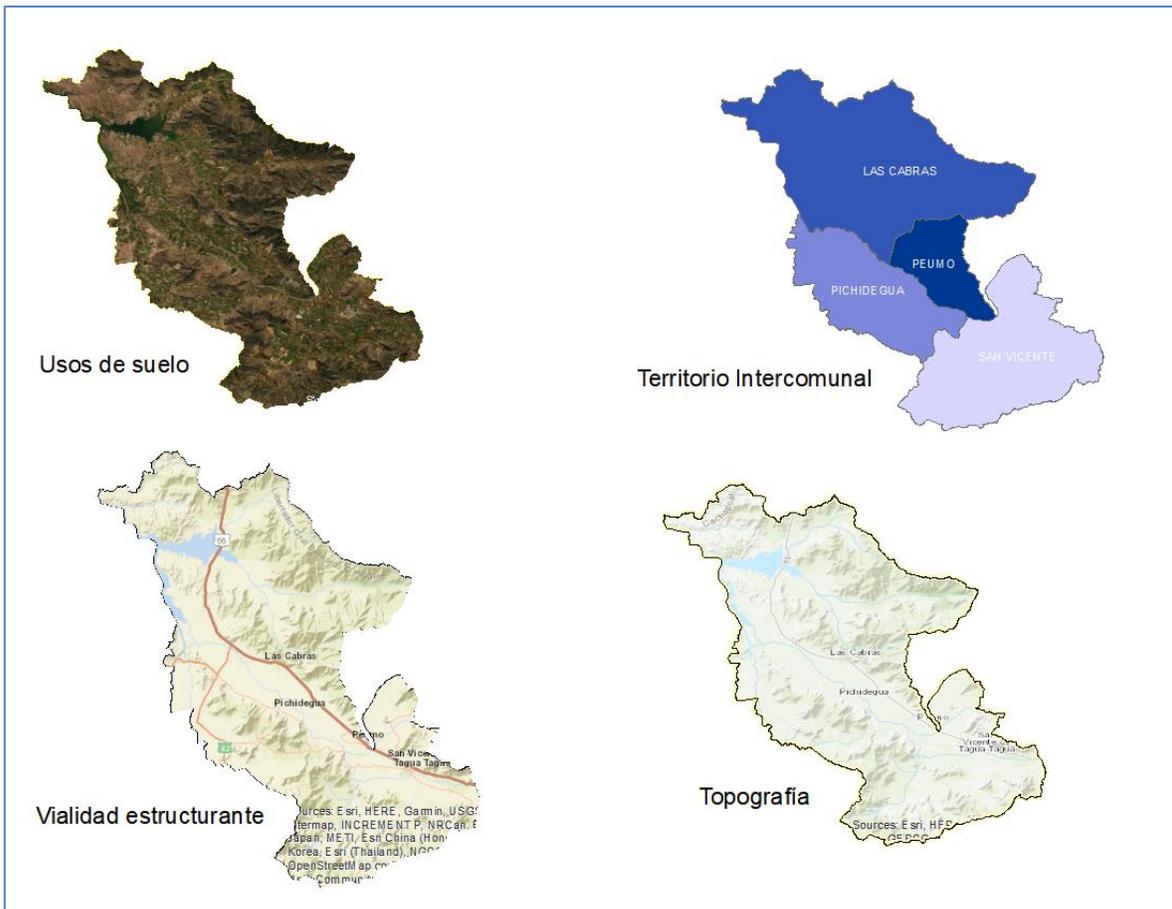
Fuente: Elaboración propia.

Es, en este escenario de localización espacial, que la ubicación de la comuna de San Vicente de Tagua Tagua releva su rol como centro urbano microregional y jerarquía territorial para la intercomuna conformada además por las comunas de Peumo, Pichidegua y Las Cabras, y que en el contexto de este trabajo, hemos denominado como **Intercomuna**.

Intercomuna: Rol de la ciudad de San Vicente en el subsistema microregional.

El carácter de microcentro regional de la comuna de San Vicente descrito en la EDR, aparece en igual medida descrito en el Plan Regulador Comunal vigente de esta comuna como una micro región del valle inferior del río Cachapoal, es decir, se trataría de la conformación de una intercomuna compuesta por estos cuatro territorios comunales (San Vicente, Peumo, Pichidegua y Las Cabras), cuya extensión espacial se situaría entre la localidad de Pelequén (por el oriente) hasta el Lago Rapel (por el poniente), caracterizado geográficamente como un valle transversal, de desarrollo oriente – poniente, en cuya base territorial se incorpora a la cuenca inferior del Río Cachapoal, la parte terminal del Río Tinguiririca, el Río Claro, el Estero Zamorano y serranías interiores de cordillera de la costa.

Figura 13. Vista general de los usos de suelo, red vial y topografía de la intercomuna



Fuente: Elaboración propia.

Todos estos componentes del paisaje físico definen y condicionan una particular distribución, composición y evolución de los asentamientos humanos, que caracteriza el uso y ocupación potencial de este territorio intercomunal.

En un segundo nivel de jerarquización territorial, el rol de centro microrregional de la ciudad de San Vicente respecto a la intercomuna, estaría condicionado en su funcionalidad espacial, a partir de aquellos componentes del paisaje geográfico que actúan, ya sea como facilitadores de un nivel relacional inter-espacial, o bien, como obstáculos de ellos.

Figura 14. Elementos dominantes del paisaje geográfico en la zona de la intercomuna



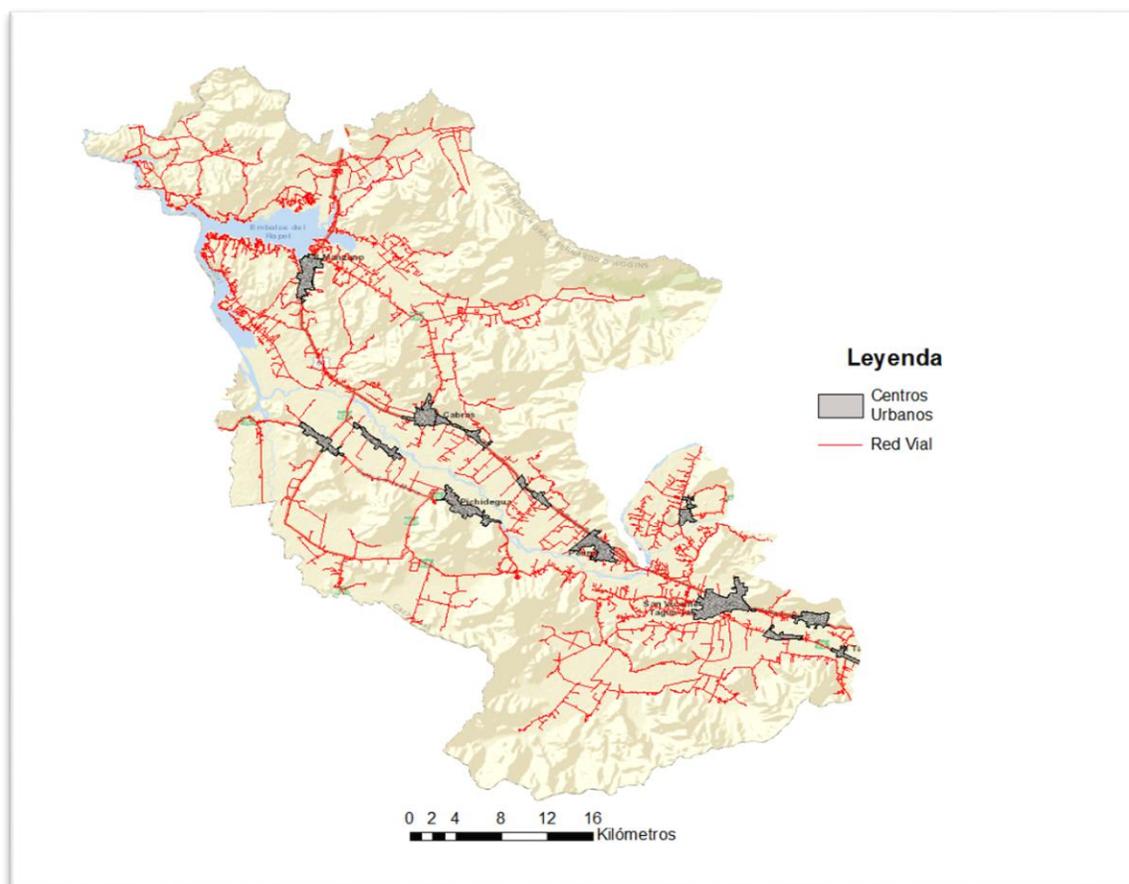
Fuente: Elaboración propia.

El principal componente es sin duda el valle longitudinal, de origen aluvial. En un segundo orden, elementos orográficos que se manifiestan como una serranía de 68 km de eje orográfico, que corresponde a un subconjunto de la cordillera de la costa del valle central, de superficie aproximada de 128 km², el cual condiciona una disposición espacial de los centros poblados dentro de este relieve, en el piedemonte, y a lo largo de un abanico aluvial del río Cachapoal. Las serranías se presentan como pliegues de cabeceo, con una alineación montañosa en zigzag (por la erosión).

Otro elemento que permite comprender la estructura relacional del paisaje y por consiguiente, la caracterización espacial de la intercomuna, es la disposición y consolidación de los centros urbanos y la red vial que los interconecta.

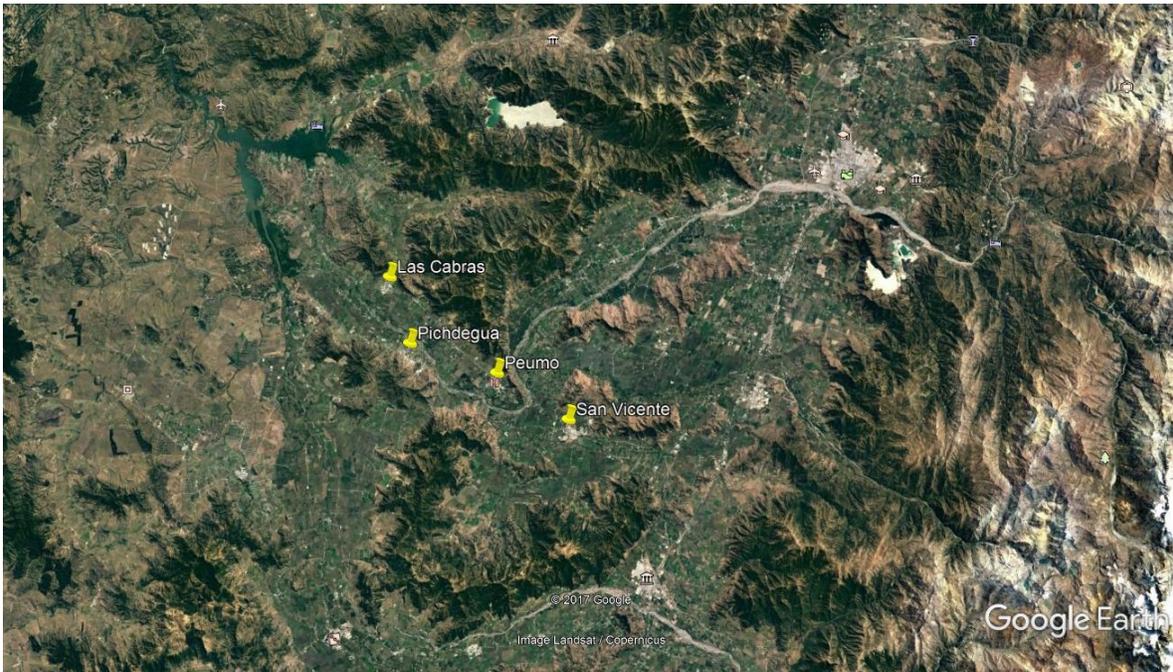
En la figura siguiente, se observa el tamaño y la disposición locacional de estos en torno al eje vial estructurante de la ruta H-66, conocida como carretera de la fruta.

Figura 15. Centros urbanos consolidados y red vial intercomunal



Fuente: Elaboración propia.

Figura 16. Centros urbanos consolidados y red vial intercomunal



Fuente: Imagen Base Google Earth, 2017.

Las figuras anteriores, nos permiten comprender que la configuración espacial de la intercomuna responde y es una expresión material de aquella dinámica relacional entre el paisaje geográfico (piedemonte, valle aluvial, serranías) y aquellos elementos de naturaleza cultural (tamaño del ente urbano y la disposición de la estructura vial predominante), que caracterizan la disposición del poblamiento en sentido oriente – poniente, a través del valle intermontano. La ciudad de San Vicente, más próxima a la ruta 5 sur, por ende, al centro urbano regional, es a su vez, el centro poblado de mayor tamaño de la intercomuna, consolidando desde el factor locacional, su posición de relativo liderazgo territorial.

Estructura de la población de la intercomuna.

La comuna de San Vicente es la comuna más poblada de esta intercomuna, y dada su ubicación espacial en torno al eje estructurante vial que significa la ruta H-66, tiende a concentrar y articular las mayores dinámicas socio económicas, cuya expresión espacial, se

vincularía directamente al tamaño de las ciudades de estas comunas, a partir por ejemplo, de algunos indicadores como superficie urbana, y rendimiento de los impuestos municipales vinculados con la dinámica territorial.

Tabla 7. Indicadores de ingresos municipales intercomuna

Comuna	Población	Superficie comunal km2	Ingresos propios permanentes + ingresos FCM ⁷ \$	Ingresos patentes municipales \$	Ingresos impuesto territorial \$
Las Cabras	24.295	749	4.353.992.000	1.685.798.000	520.088.000
Peumo	16.273	153	2.144.869.000	242.449.000	147.360.000
Pichidegua	20.400	320	2.844.220.000	230.244.000	207.712.000
San Vicente	47.653	476	5.771.710.000	702.295.000	603.586.000

Fuente: Elaboración Propia, datos INE 2017 – SINIM 2016.

Esta mayor actividad económica y de poblamiento determina a su vez, que la ciudad de San Vicente, adquiera un rol preponderante como ente urbano articulador del desarrollo, cuya expresión material se reflejará entonces, en el progresivo aumento de su tamaño.

Tabla 8. Superficie aprox. del área urbana consolidada intercomuna

Comuna	Superficie total comunal Há	Superficie urbana consolidada (2) há	% (2)
Las Cabras	74.900	208.19	0.27
Peumo	15.300	107.41	0.70
Pichidegua	32.000	98.79	0.30
San Vicente	47.600	416.14	0.87

Este mayor tamaño, que en definitiva es valor representativo de un mayor crecimiento urbano, se ha desarrollado principalmente en una dimensión extensiva, es decir, incorporando en un plano de perspectiva lineal, y aumentando progresivamente, una mayor superficie urbana cuyo origen han sido terrenos de evidente vocación agrícola; como también, pero en mucho menor medida, una dimensión intensiva, aumentando en algunos sectores comerciales, la altura de edificación, y con ello, densificar el uso del suelo urbano existente desarrollando economías de escala favorables, a partir de la concentración estacional de la población.

El subsistema urbano de la ciudad de San Vicente: correlación de la modificación N° 2 con los objetivos estratégicos del PRC vigente.

El Plan Regulador Comunal de San Vicente establece lo siguiente:

“La Ciudad de San Vicente de Tagua Tagua está emplazada sobre suelo de buena aptitud agrícola y, en consecuencia, en la medida que su crecimiento continúe realizándose en extensión, las necesidades de expansión urbana compiten con el suelo agrícola que sustenta la base económica de la comuna. Dado que el fenómeno del crecimiento urbano es un proceso irreversible desde el punto de vista de consumo del suelo rural, que implica entre otros aspectos la disminución de la superficie agrícola, este fenómeno deber ser considerado en el ordenamiento territorial que se proyecte para San Vicente de Tagua Tagua”.

El PRC vigente, reconoce entonces, que es tarea prioritaria proteger la vocación rural de su territorio, estableciendo de facto, que el propio instrumento - como tal – es insuficiente para conducir las dinámicas del poblamiento en beneficio y logro de ese objetivo.

Respecto a las dinámicas socioeconómicas, el PRC vigente señala:

“Por otro lado, es importante considerar la generación de condiciones para atraer empresas e industrias a la comuna, lo que generaría nuevas fuentes de empleo; así como incentivar la reconversión productiva de los cultivos tradicionales hacia cultivos de exportación que resulten más rentables.

Estas condiciones pasan por establecer políticas de tipo económico y territorial que aseguren altos niveles de confianza y facilidades a los empresarios para su instalación en la comuna, como ventajas tributarias, construcción de un parque industrial, establecimiento de normativa de usos del suelo, entre otras.”

Esta propuesta de modificación N° 2 al PRC que propone el Municipio de San Vicente, se justifica precisamente en esta conceptualización del “**establecimiento de normativa de usos del suelo**”, interpretándola en un primer nivel de análisis – e inmediato respecto a los objetivos – como respuesta oportuna a los requerimientos de soluciones concretas (derivados de lo que latamente hemos expuesto), pero en un segundo nivel de análisis, correspondería a una identificación de aquellos elementos presentes en el territorio de la ciudad de San Vicente, que destaquen por sus ventajas competitivas de localización frente a las dinámicas económico-relacionales de una mayor población, respecto de las restantes ciudades de la intercomuna, que permitan articular y converger espacialmente en ella, estas dinámicas para que su expresión material sobre la ciudad, ya sea como inversión inmobiliaria o las derivadas de ellas, redunde en beneficios directos y tangibles, para los habitantes sanvicentanos.

Así, si atendemos los objetivos del instrumento, y establecemos nuevos parámetros técnicos en las normas urbanísticas que proveerán nuevo equipamiento en la estructura de suelo urbano, produciríamos en un escenario tendencial, que estas nuevas condiciones regulatorias resultarán atractivas para la evaluación económica – y su consecuente materialización – de nuevos proyectos de desarrollo inmobiliario intensivos en el uso del suelo urbano, a través de capitales de inversión privados. Y esto es así, porque vivimos en un país cuyo modelo económico se sustenta en esta dinámica relacional de desarrollo.

Ahora bien, el beneficio de esta acción es múltiple, pues no solo se mejorará la infraestructura urbana de aquellas zonas a intervenir (recuperando por ejemplo, la obsolescencia funcional de los barrios, o dotando de nueva infraestructura a predios eriazos como sería el escenario de desarrollo en la zona de equipamiento de salud propuesta), también permitiría una captura y capitalización significativa de nuevos recursos que aumenten el patrimonio municipal y permitan financiar iniciativas que reduzcan déficit de naturaleza territorial en otros lugares de la ciudad.

En efecto, si solo atendemos el cambio de normas de uso del suelo propuesto, las dinámicas económico territoriales que subyacen, permitirán aumentar la recaudación tributaria del Municipio, mediante el otorgamiento de nuevos permisos de edificación y de recepción de obras, la re-avaluación del impuesto territorial para aquellos predios que generen construcciones a partir de esta nueva normativa, y, como aporte directo para financiar el Plan Comunal de Inversiones en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público o bien, un Plan Integral de Desarrollo Urbano; de igual manera, permitirá la renovación urbana de un sector deteriorado, dinamizar el mercado local del trabajo mediante la generación de nuevos empleos, directos e indirectos, permanentes y estacionales, y dinamizar la estructura económica local mediante la conformación de verdaderos clúster en torno a las nuevas inversiones de mediana y gran magnitud, que además se verían re-potenciadas con la integración espacial de los barrios a través del desarrollo de nueva infraestructura vial.

Son precisamente, las **Fortalezas** de la actividad económica desarrollada en la ciudad de San Vicente, consideradas en el PRC vigente, las que potencian esta propuesta de modificación, entre las que destacamos:

- La comuna de San Vicente constituye el eje central del sector interior norte de la Región, representando un centro de abastecimiento de los sectores Comercial y Agropecuario de la zona.
- San Vicente es considerado un polo de atracción para otras comunas por su ubicación en la Región y por los servicios que otorga.
- La Comuna está ubicada en una zona estratégica, cercana a los principales centros de abastecimiento, a la capital regional; a la ciudad de Santiago y a la costa, lo que permite un acceso rápido hacia los centros de embarque y comercialización.
- Estructura vial adecuada que permite el traslado de bienes desde la zona de producción hacia los centros de acopio y distribución.
- Existe oferta de suelo suficiente para cubrir la eventual instalación de empresas industriales, comerciales y de servicios en la comuna.

En el mismo contexto metodológico, dentro de las **Debilidades** reconocidas en el Plan Regulador Comunal vigente, que se vinculan con esta propuesta de modificación, serían:

- Escasa presencia de industrias en la zona, lo que no permite la generación de empleo permanente.
- Bajo nivel de intervención del Municipio en el fomento productivo. No existe una instancia que centralice o determine políticas y acciones dirigidas en este tema.
- Sistema de créditos de bancos e instituciones financieras de difícil acceso para iniciativas económicas, además de normas que representan trabas al empresario.
- Según la visión de empresarios de la comuna, "existe burocracia al interior del Municipio al momento de gestionar la instalación de una nueva empresa".
- Plan regulador que data desde el año 1986, que no permite establecer claramente la tendencia de desarrollo económico relacionado al desarrollo territorial, respecto a la determinación de espacios destinados a actividades productivas, con riesgos tales como cambios de uso de suelo agrícola no normados.

Del análisis de Fortalezas y Debilidades anterior, podemos concluir en un primer nivel, que la ciudad de San Vicente ejerce un rol articulador preponderante en las dinámicas económicas intracomunales que resultan atractivas en una escala funcional intercomunal, las que son observadas y trascienden positivamente, al resto de comunas de la microrregión, reconociendo el rol de liderazgo que esta ciudad asume. En efecto, las conclusiones contenidas en el propio Plan Regulador Comunal vigente establecen lo siguiente:

- La Comuna de San Vicente de Tagua Tagua, tiene una ubicación muy importante para el desarrollo regional. Constituye una zona agrícola de alto valor productivo, cuyo principal producto es la fruta cuyo mercado es de exportación.

- San Vicente representa un centro de abastecimiento para las comunas del sector, desde el punto de vista comercial y de servicios. Especialmente para Las Cabras, Pichidegua, Peumo y Malloa. Además, constituye el futuro centro microrregional junto a las comunas de Quinta de Tilcoco, Peumo, Coltauco y Pichidegua.
- Se deben establecer acciones que generen condiciones para la atracción de empresas e industrias y aprovechar las políticas de descentralización del gobierno central al respecto.
- El Municipio debe generar facilidades de tipo administrativo y tributario para la instalación de industrias en la zona denominada por el Plan Regulador.

En un segundo nivel, la importancia del sistema de transporte interurbano, suburbano y rural a partir de la ubicación locacional privilegiada de la ciudad de San Vicente, que genera una atracción permanente a los flujos migratorios internos de toda la intercomuna, motivados por la comercialización de productos en diferentes escalas y magnitudes, produciendo con ello, un verdadero círculo virtuoso en la ecuación equipamiento – atracción de población – generación de más equipamiento, y que fortalece sin duda alguna la acción material de potenciar y proyectar en el largo plazo, la condición de liderazgo del sistema urbano de la ciudad de San Vicente.

Sobre esta idea, el Plan Regulador Comunal vigente señala:

“El papel de la comuna no puede dissociarse del creciente rol que desempeña San Vicente de Tagua Tagua en el sistema intercomunal. Así, en esta perspectiva, la ciudad pasa a ser más relevante que la comuna, que es funcional a ésta, al igual que las otras comunas de la microrregión”.

En este sentido, la ampliación del Límite Urbano que se produjo con la reformulación del Plan Regulador Comunal del año 2006, buscaba sustentar que las dinámicas económicas de la ciudad, expresadas en aumento de población urbana, aumento de servicios comerciales, aumento de servicios públicos e institucionales, se pudieran articular dentro del sistema normativo y regulatorio del suelo urbano, suponiendo que con ello, se mantendría la virtuosidad de las mismas, y evitarían los problemas que evidenciaba por ejemplo, la construcción habitacional fuera de los límites urbanos, que bien podrían amenazar esa posición relativa de liderazgo.

El desafío está dado entonces, no sólo en reconocer una condición de liderazgo para el sistema urbano de la ciudad de San Vicente, sino que fundamentalmente, mantener en el tiempo este círculo virtuoso, porque subyace a él, consecuentemente, un dinamismo económico positivo que debe ser aprovechado en beneficio de los habitantes sanvicentanos.

Así, esta propuesta de modificación, utiliza como argumentos fundantes de los objetivos propuestos, la misma conceptualización de *Objetivos* desarrollados en el actual Plan

Regulador Comunal, pues entendemos que fueron situados en una línea correcta de reconocimiento a las dinámicas socioeconómicas del sistema urbano de la ciudad de San Vicente, como lo serían , por ejemplo, la disponibilidad de una red vial de relativa buena calidad, complementado con un sistema de transporte interurbano que funciona articulando los movimientos migratorios estacionales de la población usuaria de la ciudad; la identificación de ventajas comparativas y la disponibilidad de una amplia oferta de servicios públicos y privados en la ciudad, que funcionan como polo de atracción para el resto de habitantes de la microrregión, con aquella derivada subyacente sobre el reconocimiento a evitar la ocupación descontrolada del entorno rural, que significa o representa una amenaza de naturaleza ambiental respecto a la pérdida del rol y vocación histórica de la comuna.

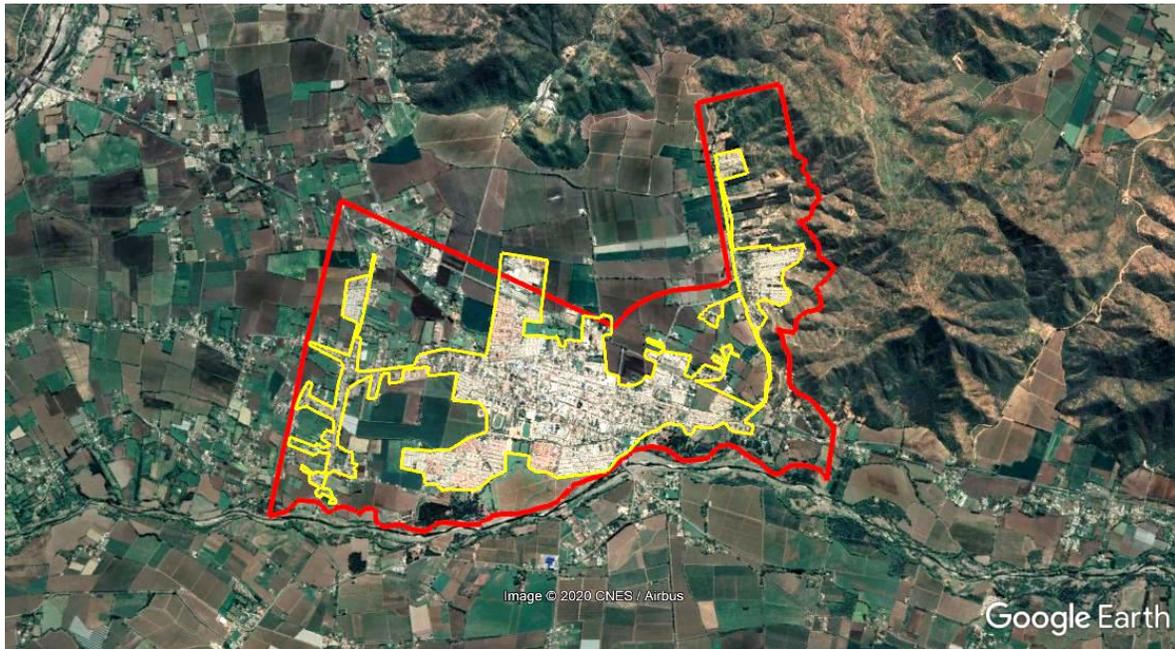
En esta dimensión de análisis, el Plan Regulador Comunal vigente, propuso como uno de sus objetivos básicos, la ***densificación del área urbana***.

Consideramos que la configuración territorial actual de la ciudad de San Vicente, en tanto expresión de la interrelación de dinámicas demográficas sobre una creciente actividad económica, debe poseer un correlato material, una manifestación real al interior de la ciudad expresado, por ejemplo, en una renovación importante de la infraestructura del centro comercial y de servicios o en la construcción de nueva infraestructura hospitalaria, pues ahí es donde se produce el círculo virtuoso que mencionábamos anteriormente.

El subsistema urbano de la ciudad de San Vicente: morfología predial de la ciudad urbana consolidada

Los objetivos del plan poseen un eje articulador sobre el cual se insertan para su evaluación prospectiva, el espacio urbano funcional de la ciudad de San Vicente. En esta dimensión, útil resulta el análisis de contrastes morfológicos (a nivel de predial) entre la "ciudad normativa" y la "ciudad real", entendiendo que la primera se manifiesta a través del instrumento de planificación, y la segunda es la consolidación de las actividades de la población (por cierto, a partir del reconocimiento de la variable del poblamiento histórico, anterior incluso a cualquier acción institucional del Estado contemporáneo) sobre el espacio geográfico.

Figura 17. Limite urbano según PRC, y estructura predial consolidada, ciudad de San Vicente

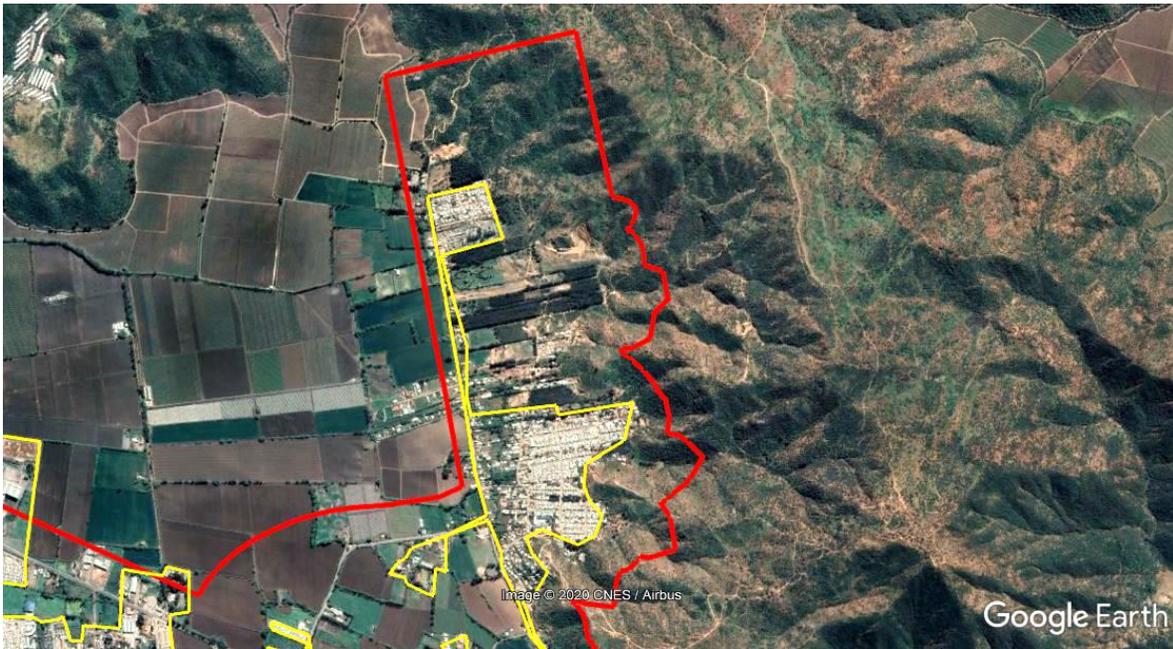


Fuente: Municipalidad de San Vicente, 2020.

La edificación consolidada describe un polígono irregular (línea amarilla) inserto casi en su totalidad dentro de los límites administrativos que definen el área urbana (línea roja), tal como podemos apreciar en la figura anterior. En ella observamos que, en una relación espacial de la ciudad de San Vicente entre el límite urbano administrativo y el área urbana consolidada, existen tres subzonas bien diferenciadas.

La primera, ubicada en el nor oriente del límite urbano, donde el piedemonte constituye un límite natural al crecimiento urbano, y condiciona la morfología que adquiere la ciudad en esta zona. Las áreas rurales circundantes, están destinadas casi exclusivamente a la actividad agrícola.

Figura 18. Subzona 1, ciudad de San Vicente

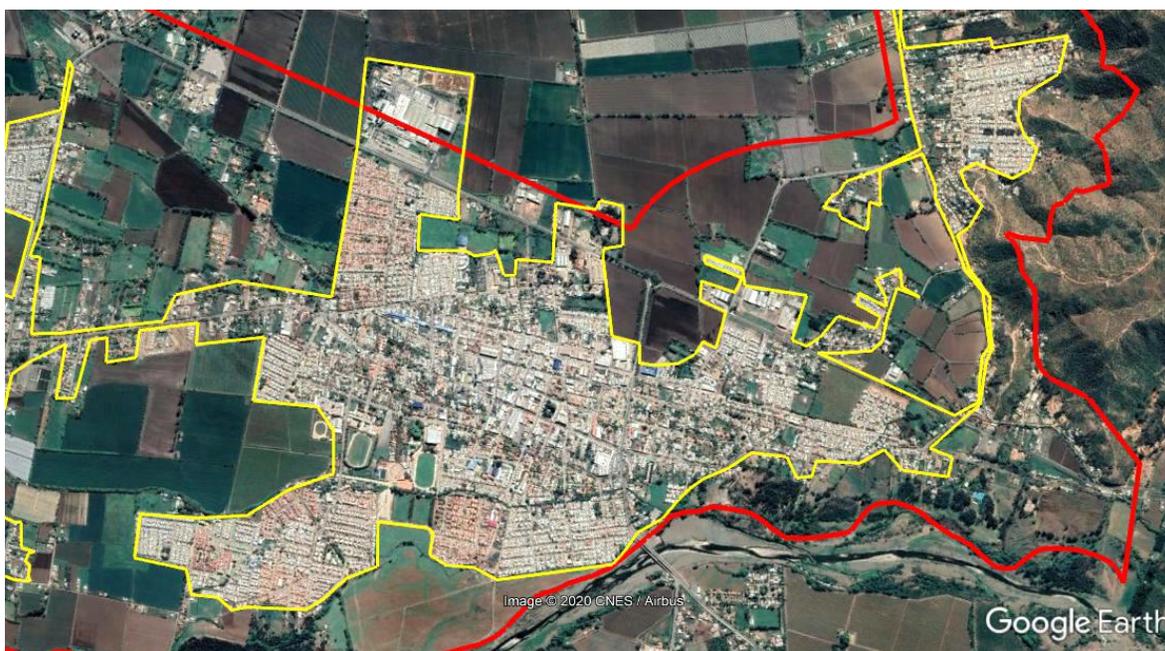


Fuente: Municipalidad de San Vicente, 2020.

Esta subzona 1, presenta un entorno rural de suelos destinados predominantemente a la actividad agrícola, y un área de edificación dentro de los límites administrativos del área urbana.

La segunda subzona, corresponde al centro del área urbana consolidada, ubicada de igual forma al centro del polígono que representa el límite urbano administrativo, y corresponde a un valle de relleno fluvial, en un área intermontano que se extiende prácticamente en toda su dimensión de límites urbanos administrativos norte y sur. Esta característica de emplazamiento sobre un valle de relleno fluvial ha permitido una edificación continua en prácticamente la misma cota de altura, sin mayores desniveles o aterrazamientos, facilitando la inversión pública y privada. Esta condición geográfica base ha permitido la consolidación urbana de la subzona.

Figura 19. Subzona 2, ciudad de San Vicente

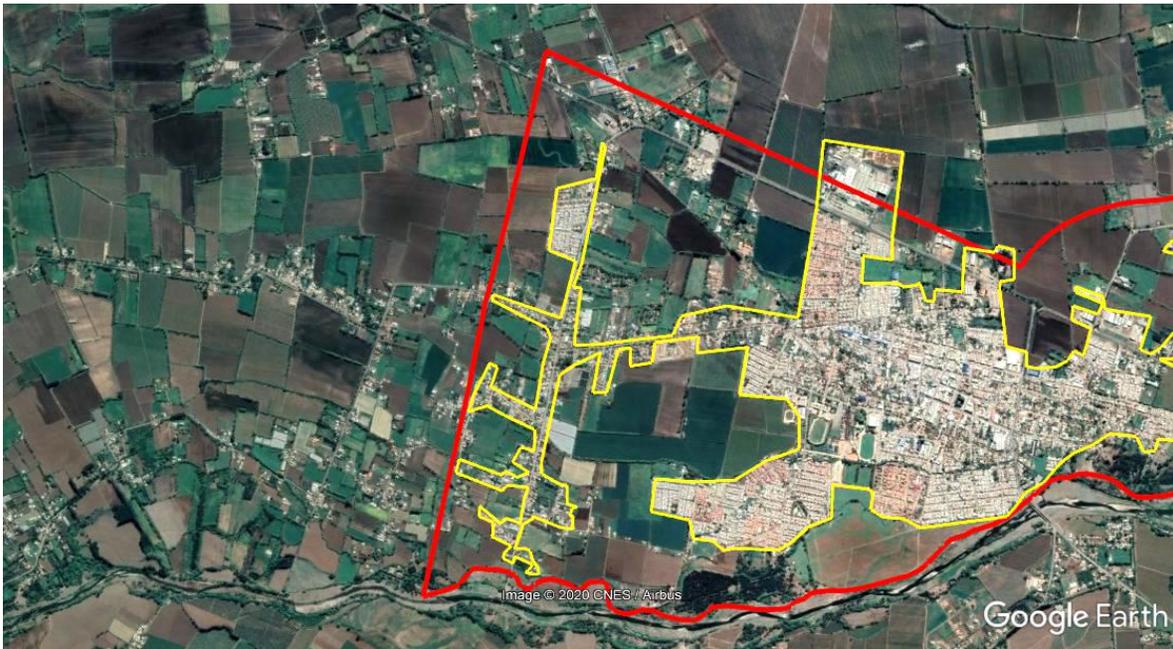


Fuente: Municipalidad de San Vicente, 2020.

Esta subzona 2, ha ocupado prácticamente la totalidad del suelo urbano disponible dentro de los límites administrativos, y el límite sur coincide a su vez, con la presencia del Estero Zamorano, principal curso de agua superficial que atraviesa el territorio urbano en sentido oriente – poniente, y a su vez, se constituye como un elemento del paisaje geográfico que limita naturalmente la extensión urbana.

La tercera subzona, hacia el poniente del área urbana consolidada, se caracteriza por presentar una alta dispersión de la edificación y usos de suelo destinados a la explotación de actividades agrícolas, a ambos lados del límite urbano administrativo. La relevancia en el análisis prospectivo de esta subzona, radica en la conformación de la nueva zona de equipamiento de salud que propone la modificación N° 2 y es uno de los factores críticos de decisión considerados en este estudio.

Figura 20. Subzona 3, ciudad de San Vicente



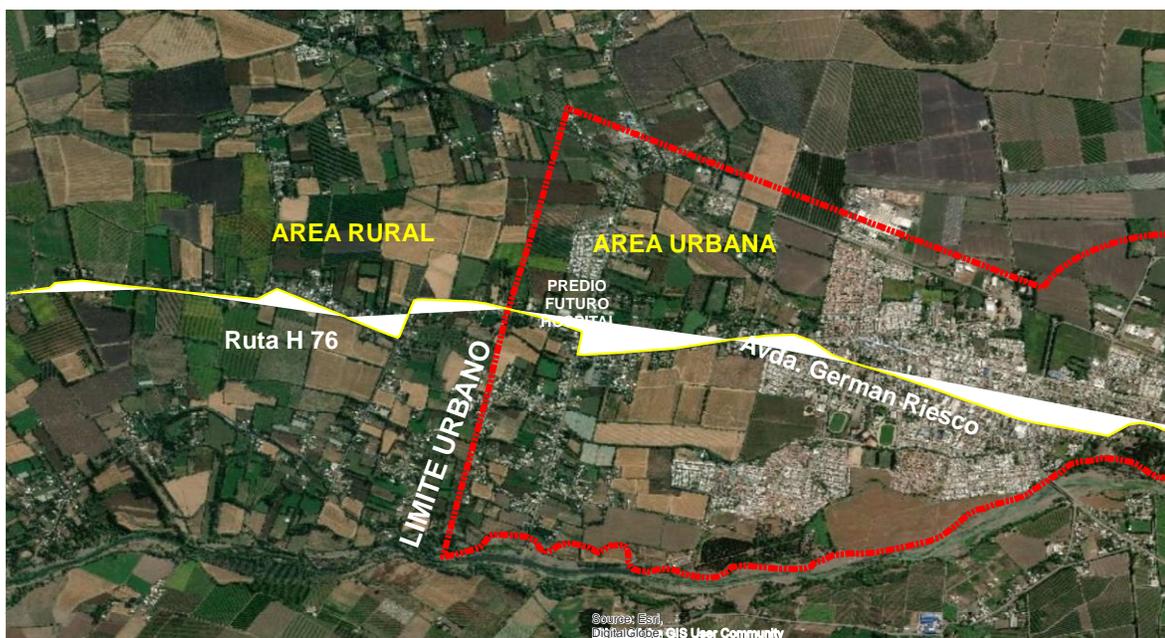
Fuente: Elaboración propia, imagen base Google Earth.

En la figura anterior, es posible apreciar la dispersión del asentamiento urbano consolidado desde el centro hacia la periferia, y que se extiende más allá del límite urbano administrativo (línea roja), siguiendo el trazado de las vías de comunicación⁸.

En efecto, si observamos en una escala 1:5.000 el lugar de emplazamiento del futuro hospital, en la franja del periurbano poniente, podemos observar la disposición lineal de la vialidad y las edificaciones entorno a esta, en un área donde predomina el uso de suelo agrícola. De igual forma, el nivel de dispersión de las viviendas aumenta en sentido oriente – poniente, a medida que nos acercamos al área rural administrativa.

⁸ Que, desde el centro urbano consolidado y en dirección oriente – poniente, correspondería a la Avenida Germán Riesco, dentro del área urbana, para luego empalmar con la ruta H76 “San Vicente – Marchigue”.

Figura 22. Vialidad estructurante del periurbano poniente, Escala 1:30.000



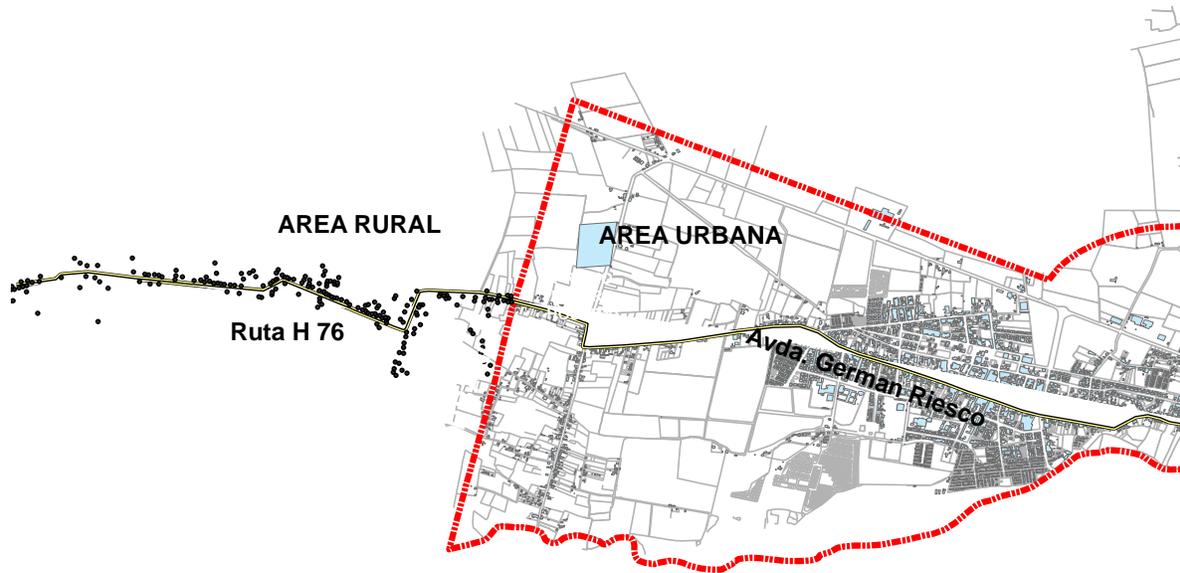
Fuente: Municipalidad de San Vicente, 2020.

En la figura, es posible observar de igual forma, el predio destinado a la construcción del futuro hospital, el cual se encuentra a unos 350 metros aproximadamente de la línea que delimita el área urbana del área rural. Su ubicación en el borde del área urbana respondería exclusivamente al precio de compra del terreno, en relación con el precio de oferta de suelo en el resto del área urbana⁹, considerando por cierto que no existía un terreno con destino equipamiento salud.

En esta escala de análisis (1:30.000), el área rural se presenta con edificaciones en torno a la Ruta H76, siguiendo consiguientemente el trazado vial de esta arteria; la predominancia de un suelo destinado a la producción agrícola caracteriza esta zona del periurbano poniente. En la figura siguiente, se muestran las edificaciones tanto en el área urbana, como en el área rural en torno a la ruta H76.

⁹ Según datos proporcionados por la Municipalidad de San Vicente, el valor pagado por ese terreno fue de 2,21 UF/m²; el valor promedio en el área urbana consolidada fluctúa entre los 8 – 15 UF/m², en tanto el valor del área de expansión urbana es de 5 – 8 UF/m². El valor de suelo en el área rural fluctúa entre los 0,8 – 3 UF/m².

Figura 23. Edificaciones periurbano poniente, Escala 1:30.000



Fuente: Municipalidad de San Vicente, 2020.

Podemos concluir del análisis espacial de las figuras anteriores, que la morfología urbana de la ciudad de San Vicente presenta tres características relacionales de naturaleza espacial:

1. Dispersión de la edificación del área urbana a medida que se aproxima a los límites urbanos administrativos.
2. Concentración de la edificación en torno a la vialidad estructurante en el área rural.
3. Estructura productiva relacionada principalmente con la actividad agrícola.

El sistema de planificación comunal.

a. El Plan Comunal de Desarrollo.

El Plan de Desarrollo Comunal (PLADECO), es el "principal instrumento de planificación y gestión de la organización municipal. Su propósito es contribuir a una administración eficiente de la Comuna y promover iniciativas de estudios, programas y proyectos destinados a impulsar el progreso económico, social y cultural de sus habitantes" (SUBDERE, 2009).

El artículo N° 6 de la Ley N° 18.695/2006 Orgánica Constitucional de Municipalidades, señala que los instrumentos de gestión municipal son al menos, el Plan Comunal de Desarrollo y sus programas, el Plan Regulador Comunal, El presupuesto municipal anual, la Política de Recursos Humanos, y el Plan Comunal de Seguridad Pública.

En tanto, el artículo N° 7 del mismo cuerpo legal establece que este instrumento es "rector del desarrollo de la comuna, y contemplará las acciones orientadas a satisfacer las necesidades de la comunidad local y a promover su avance social, económico y cultural. Su vigencia mínima será de cuatro años, sin que necesariamente deba coincidir con el período de desempeño de las autoridades municipales electas por la ciudadanía. Su ejecución deberá someterse a evaluación periódica, dando lugar a los ajustes y modificaciones que correspondan".

De esta última referencia legal, según SUBDERE (2009) se pueden establecer al menos 5 principios orientadores del Plan Comunal de Desarrollo:

- Participativo
- Coherente
- Flexible
- Operativo
- Estratégico

Estos principios orientadores deberían ser constitutivos de un diseño metodológico y un proceso de ejecución material, vinculando estrechamente la toma de decisiones local con:

- Una permanente capacidad de anticipar situaciones futuras que, a su vez, sean precursoras de ajustes periódicos a las políticas y programas originalmente previstos
- La capacidad de vincular las decisiones cotidianas de la institución local, con objetivos estratégicos de desarrollo de mediano y largo plazo

- La eficacia del diseño de políticas y programas coherentes que permitan derivar en presupuestos anuales bien fundamentados

Sin embargo, el nivel de cumplimiento de los compromisos que se adquieren en el contexto de diseño de los PLADECO es inferior al 50% (Orellana, 2016) y no es un instrumento que incide significativamente en la planificación urbana, en la gestión del desarrollo comunal, o en mejorar la calidad de vida de los habitantes.

“las personas deben tener acceso a niveles similares de bienes públicos, o al menos a un mínimo nivel de ellos, independientemente de la localidad en que residen, sólo son aceptables las diferencias ocasionales por las preferencias de los individuos” (Irrarázaval, 2001).

Lo anterior se explicaría principalmente por la falta de voluntad política de las autoridades locales de turno; la dinámica en la toma de decisiones contingentes en materia social, ambiental y política; la formulación genérica de objetivos e iniciativas, sin una estrategia concreta sobre como alcanzarlas; y una alta dependencia financiera, que obliga a los municipios a priorizar constantemente la asignación de los recursos propios.

El PLADECO de San Vicente.

El PLADECO de la comuna de San Vicente establece que el desarrollo económico y humano debe llegar con un compromiso de todos los entes comunales (autoridades, dirigentes sociales, estudiantes, vecinos y la comunidad en general). Señala que se debe apostar a una plena igualdad de género, respeto a la historia y tradición de la comuna, potenciar el respeto al medio ambiente y al territorio que los acoge. Generar oportunidades en un mundo cada vez más globalizado y competitivo, pero respetando y apoyando las tradicionales formas de vida, basadas en valores y principios típicos de nuestra idiosincrasia nacional. “Un Pueblo sin pasado, es un pueblo sin futuro”.

En base a estos principios, el instrumento formula una *visión comunal* y una *misión municipal*, en los siguientes términos:

Visión comunal.

“San Vicente de Tagua Tagua; comuna capital del valle del Cachapoal, estratégicamente conectada, donde conviven el desarrollo y las tradiciones más profundas de nuestra historia patria en un respeto y armonía a las personas y su cultura.

Se proyecta como un destino turístico histórico y natural, con altos niveles de calidad de vida y desarrollo humano, Un lugar donde vale la pena emprender la búsqueda de la

felicidad, por la sencillez de su gente, el respeto y cuidado al medio ambiente; y por la seguridad y tranquilidad comunal.

La municipalidad es el ente promotor y articulador de los cambios comunales basados en el dialogo y la comunicación vecinal, apoyado por la vanguardia tecnológica y la eficiencia en la gestión, para convertir a San Vicente en una comuna modelo en participación, gestión, desarrollo y respeto humano”.

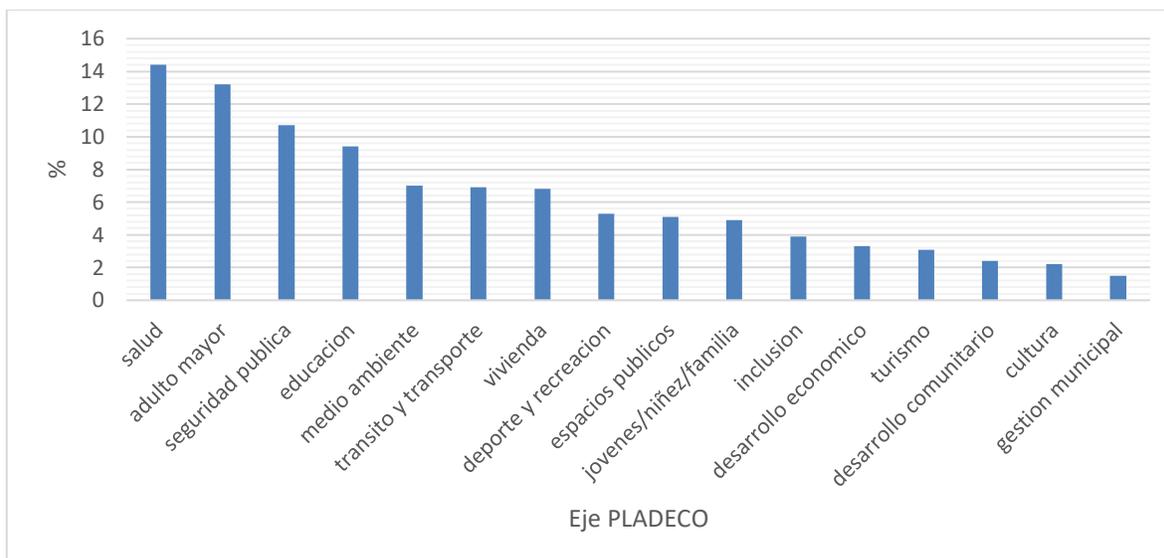
Misión del municipio.

“Ser el principal motor de desarrollo económico, cultural y social, siendo un articulador y gestor público-privado; que busca entregar servicios con altos estándares de calidad, tecnología y transparencia.

Ser un agente de cambio en la calidad de vida de los habitantes de San Vicente de Tagua Tagua, a través de la promoción del deporte y la cultura, el respeto al medio ambiente y a las tradiciones. Un municipio que apuesta a la educación, la capacitación y el emprendimiento como gestores de desarrollo de su gente”.

El plan comunal de desarrollo de San Vicente se estructura sobre 16 ejes estratégicos de acción que orientan la toma de decisiones de las autoridades municipales. Estos ejes están priorizados en el instrumento, no obstante, el municipio desarrolló un proceso de validación ciudadana con los habitantes de la comuna de San Vicente, tanto del sector urbano como de los sectores rurales, para establecer el grado de concordancia entre las prioridades establecidas en el PLADECO y aquellas que las personas sentían como prioridad para la elaboración de una cartera de inversión de mediano y largo. Los resultados fueron los siguientes:

Tabla 9. Priorización comunal por eje estratégico PLADECO



Fuente: Elaboración propia, en base a datos PLADECO comunal.

De la tabla anterior, es posible observar la conformación y categorización de tres grupos que por sus resultados, definen la priorización de los ejes estratégicos señalados por las personas:

El primero de ellos está conformado por las áreas de; Salud, Adulto Mayor y Seguridad Pública, con una puntuación de sobre el 10% de la votación total. El segundo grupo es un poco más amplio en cuanto a las áreas y está conformado y categorizado por; Educación, Medio Ambiente, Tránsito y Transporte Público, Vivienda, Deporte – Recreación y Espacios Públicos, con una puntuación entre el 10% y el 5% de las preferencias. El tercer grupo corresponde a las áreas de; Jóvenes Niñez y Familia, Inclusión, Desarrollo Económico, Turismo, Desarrollo Comunitario, Cultura, y Gestión Municipal, con una puntuación entre el 5% y el 1% de las preferencias.

La **principal prioridad de los habitantes de la comuna** y aquella señalada en el PLADECO es **contar con un Hospital de alta complejidad**, que sea capaz absorber las necesidades en materia de salud presentes y futuras, proyectando así la importancia de la comuna como capital de servicios del valle inferior del río Cachapoal.

Luego estaría la red de organizaciones sociales, a través de la cual se organiza y estructura la vida social y de desarrollo de los habitantes de la comuna. Las juntas de vecinos requieren

con urgencia infraestructura vecinal, capacitación de fortalecimiento tanto dirigencial como vecinal, y gestión deportiva y cultural. Se observa que esta área es concordante en lo que dice relación al trabajo con las organizaciones de Adultos Mayores, la que surge como segunda prioridad en la validación ciudadana, pero no así el trabajo con las organizaciones comunitarias, deportes y recreación que se ubican en las prioridades 14° y 8° respectivamente.

El PLADECO define en materia cultural y de preservación cultural, la importancia de que la comuna cuente con más recursos e infraestructura rural y urbana para poder obtener un desarrollo pleno en protección y promoción de la identidad cultural comunal.

A lo anterior, el PLADECO establece que el desafío se debe afrontar desde la primera infancia, a través, de la educación municipal, siendo esta apoyada por herramientas tecnológicas que respalden el proceso de promoción y protección de las tradiciones y cultura comunal. En este eje estratégico definido como prioritario por el PLADECO, se conjugan como ejes estratégicos; Cultura, Educación y Desarrollo de Espacios Públicos, los cuales son priorizados por las personas en los lugares 15°, 4° y 9° respectivamente.

Otro elemento relevante del PLADECO, es establecer que la educación es el pilar fundamental para el crecimiento presente y futuro de la comuna.

El sistema educativo comunal tiene el desafío de formar ciudadanos empoderados como personas e intelectualmente. Formando a los niños y jóvenes en la libertad de ser dueños de su presente y futuro. Esta área fue priorizada en el lugar 4°, por lo tanto, es bastante concordante con el instrumento de planificación comunal.

En esta área se prioriza, por ejemplo, la entrega de herramientas desde la primera infancia como por ejemplo el que todos los alumnos que terminan cuarto medio tengan un nivel medio o superior del idioma Inglés, ojalá con una certificación que pueda ser agregada a su currículum vitae.

En el eje espacios públicos, el PLADECO lo aborda desde las necesidades de infraestructura de servicios. Para ello es necesario comenzar el trabajo y la mantención del sistema de alcantarillado rural de la comuna ya que existen sectores que aún no cuentan con este vital servicio. Además, se requiere más inversión y mantención de parte del gobierno central de caminos interiores que requieren pavimentación o mantención. Estas materias fueron priorizadas por la comunidad en el lugar 9°.

Un problema que se repite a lo largo de la comuna, aunque se reconocen los esfuerzos municipales en el tema, es la deficiente mantención que se hace a las luminarias públicas. En muchos sectores, especialmente urbanos, señalan este problema como causa de inseguridad en la población.

Es importante destacar la opinión de algunos dirigentes del mundo rural que plantean la importancia de contar con mayor y mejor oferta deportiva y cultural en sus localidades.

En materia de Medio Ambiente, los grandes problemas que vive la comuna son los malos olores provenientes de la industria alimenticia, los vertederos no autorizados, la suciedad en acequias y canales en el mundo rural, además de la falta de cultura del reciclaje y la tenencia responsable de mascotas.

Para esto se hace necesario un trabajo organizado y sistemático entre el municipio y la red de organizaciones sociales existentes en la comuna, para la definición de una política comunal sobre el tema, este eje de desarrollo fue priorizado en el lugar 5° por las personas.

De esta forma, el municipio elaboró un plan de inversiones de mediano y largo plazo, a partir de las prioridades establecidas por la ciudadanía, y de acuerdo con los ejes estratégicos señalados en su PLADECO.

b. El plan regulador comunal.

El artículo N° 41, del DFL N° 458/1975 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones, establece que la planificación urbana comunal se realizará por medio del Plan Regulador Comunal, y que este instrumento está constituido por un conjunto de normas sobre adecuadas condiciones de higiene y seguridad en los edificios y espacios urbanos, y de comodidad en la relación funcional entre las zonas habitacionales, de trabajo, equipamiento y esparcimiento.

Sus disposiciones se refieren al uso del suelo o zonificación, localización del equipamiento comunitario, estacionamiento, jerarquización de la estructura vial, fijación de límites urbanos, densidades y determinación de prioridades en la urbanización de terrenos para la expansión de la ciudad, en función de la factibilidad de ampliar o dotar de redes sanitarias y energéticas, y demás aspectos urbanísticos.

La circular N° 227, de la división de desarrollo urbano del Ministerio de Vivienda, aprobada mediante Ord. N° 935 de fecha 01 de diciembre de 2009, que instruye sobre la formulación y ámbito de aplicación de los Planes Reguladores Comunales, establece que, en la actualidad, el "desarrollo urbano está condicionado por un conjunto de fuerzas y tendencias, que al interactuar con las políticas públicas y las crecientes demandas de las personas y sus comunidades, genera nuevas tensiones y requerimientos que deben ser resuelto a través de la planificación urbana".

Plantea de igual forma, que el éxito de una planificación urbana comunal sostenible dependerá de la consideración de las tendencias demográficas, las demandas sociales y económicas, los aspectos ambientales, y los consensos ciudadanos que se manifiestan en cada comuna, “de ahí que el objetivo principal de un plan regulador sea coordinar en forma sustentable, en el territorio, las demandas urbanas futuras mediante regulaciones sobre el uso del suelo urbano y la construcción capaces de prever sus requerimientos en el tiempo”.

De esta forma, para una mejor eficacia del plan regulador se debería considerar en su diseño e implementación:

- Entenderse como un proceso continuo
- Orientado al desarrollo futuro
- Basarse en el análisis de las condiciones existentes y sus proyecciones
- Orientado en las dinámicas propias del territorio que norma
- Propender a la justicia y la equidad
- Integrador para la inversión pública y privada

El Plan Regulador Comunal, es un instrumento cuya legitimidad institucional radica en la facultad para establecer limitaciones reales al dominio, en función del bien común y de los derechos de los habitantes, mediante controles y derechos sobre el uso, la subdivisión y la construcción en la propiedad privada. La función que estas limitaciones cumplen son las siguientes:

- Corregir externalidades negativas producidas por las diversas actividades de la población
- Aprovechar las externalidades positivas creadas a partir de inversión pública, o de los recursos o atributos de cada lugar
- Limitar el uso de los suelos que cuenten con protecciones oficiales por estar definidos como áreas de valor natural o patrimonial
- Generar certidumbre a vecinos o propietarios, mediante normas estables y de calidad

Sin embargo, las normas que este instrumento se encuentra facultado para establecer y coaccionar sobre el territorio que norma, son sólo normas urbanísticas que se encuentran detalladas en el artículo N° 116, inciso séptimo, de la ley general de urbanismo y construcciones, que establece lo siguiente:

“Se entenderá por normas urbanísticas aquellas contenidas en esta ley, en su Ordenanza General y en los instrumentos de planificación territorial que afecten a edificaciones, subdivisiones, fusiones, loteos o urbanizaciones, en lo relativo a los usos de suelo, cesiones,

sistemas de agrupamiento, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, superficie predial mínima, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes, densidades máximas, estacionamientos, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública y áreas de riesgo o de protección”.

Finalmente, se establece que corresponde a las municipalidades formular los Planes Reguladores Comunales o sus modificaciones, someterlo a diversas instancias de participación ciudadana y aprobarlo por acuerdo de Concejo Comunal, todo ello, en conformidad a los contenidos y procedimientos establecidos en los artículos 41 al 43 de la ley general de urbanismo y construcciones, y de los artículos 2.1.10 al 2.1.12 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones.

El Plan Regulador Comunal de San Vicente de Tagua Tagua.

El Plan Regulador Comunal de la comuna de San Vicente, se encuentra vigente desde el 27 de Septiembre del año 2006, fecha de publicación en el Diario Oficial de la Resolución Afecta N° 72, de fecha 12 de Julio de 2006, que aprueba la Reformulación del Plan Regulador Comunal de San Vicente de Tagua Tagua.

Durante el transcurso de 15 años, el Municipio ha iniciado tan solo dos procesos de modificación al instrumento vigente, que consideraron distintos ámbitos de normas urbanísticas y usos de suelo, pero ninguno de estos dos procesos logró modificar los preceptos normativos originales establecidos en el año 2006, los que se mantienen inalterados a la fecha.

En efecto, el primer de ellos se inició a nivel institucional local durante el año 2009, denominado “Plan Seccional Costanera”¹⁰, cuyo propósito era la modificación del uso de suelo de una zona clasificada como área deportiva proyectada, a una clasificación de residencial mixta.

La magnitud de esta modificación era bastante reducida, y solo se limitaba a resolver un problema de carácter microbarrial, dentro de la zona urbana comunal consolidada.

¹⁰ El proceso inició mediante acuerdo del Concejo Municipal de fecha 09 de septiembre del año 2009. Dicho proceso fue denominado posteriormente como Modificación N°1 por la actual administración comunal, con el propósito de precisar una continuidad temporal en los procesos de modificación que se iniciaron en el período de gestión alcaldía 2017-2020

Dicha modificación N° 1, fue objetada en diversos aspectos por Contraloría Regional de O'Higgins desde el año 2011, dando cuenta de esa objeción en un sinnúmero de oficios y documentos formales que integraron el proceso de tramitación administrativa. La causa de la objeción era la existencia de errores procedimentales de forma y fondo, que nunca pudieron ser subsanados por la unidad formuladora del instrumento -el municipio de San Vicente – institución que, en el año 2013, finalmente dejó de insistir en su tramitación.

Posteriormente, en el transcurso del año 2017, como ya hemos planteado, el municipio formuló las bases procedimentales para iniciar una nueva modificación al instrumento, denominada como Modificación N° 2, la que aún se encuentra en proceso de aprobación en todas sus etapas concadenadas y donde falta mucho todavía por tramitar.

Durante el proceso de aprobación de esta modificación N° 2, sus preceptos originales han sido objeto de variadas modificaciones, que responden a las dinámicas propias de un instrumento que se mantuvo estático durante un largo período de tiempo, y que no fue capaz de dar respuesta a los problemas territoriales que se fueron acumulando en el tiempo.

Así, la propuesta inicial terminó finalmente dando cabida a un conjunto de nuevas propuestas que encontraron en aquel proceso, una vía oportuna para la solución de significativos problemas para los vecinos de San Vicente.

c. El presupuesto municipal.

El artículo N° 1 del Decreto Ley N° 1.263/1975 Orgánico de la Administración Financiera del Estado, establece que el "sistema de administración financiera del Estado comprende el conjunto de procesos administrativos que permiten la obtención de recursos y su aplicación a la concreción de los logros de los objetivos del Estado. La administración financiera incluye, fundamentalmente, los procesos presupuestarios, de contabilidad y de administración de fondos".

El artículo N° 2 del mismo cuerpo legal, señala que el sistema de administración financiera del Estado está conformado por los órganos del Sector Público, entre los cuales, se encuentran los municipios.

Por otra parte, la estructura de recaudación tributaria chilena sitúa a los municipios como un recaudador de impuestos, otorgándole el beneficio total o parcial de los montos recaudados. Estos recursos, que se obtienen de forma unilateral por la acción coercitiva del Estado a consecuencia del poder que el ordenamiento jurídico le otorga, se reconocen como

ingresos municipales, y en esta dimensión, son gestionados por un instrumento financiero denominado Presupuesto Municipal.

El artículo N° 5 letra d) de la ley N° 18.695/2006, establece que es una atribución esencial de la municipalidad elaborar, aprobar, modificar y ejecutar el presupuesto municipal.

Por su parte, el artículo N° 6 del mismo cuerpo legal, lo define como un instrumento de la gestión municipal, y en conformidad al artículo N° 14, las municipalidades gozarán de autonomía en la administración de sus finanzas.

El presupuesto municipal, en tanto instrumento de gestión financiera de los ingresos y gastos anuales del municipio, debe ser estructurado por una parte, considerando el registro contable de todo hecho económico relacionado con el cumplimiento de las funciones y labores esenciales de los municipios, y por otra, considerando en todo momento el cumplimiento del principio de equilibrio financiero de las finanzas públicas, es decir, el registro contable de los ingresos debe ser igual al registro contable de los gastos, evitando cualquier déficit presupuestario o desequilibrio financiero.

En esta dimensión, el presupuesto municipal se constituye como uno de los principales instrumentos con que cuenta la gestión municipal, pues permite articular el cumplimiento de las tareas y labores esenciales, es decir, emprender acciones y ejecutar actividades que permitan mejorar la calidad de vida de las personas que habitan el territorio comunal.

El presupuesto municipal permitirá, por tanto:

- La gestión financiera de los recursos que, por mandato de ley, le corresponde recaudar al Municipio.
- Administración contable del patrimonio municipal
- El financiamiento de iniciativas de interés local

El Presupuesto Municipal de San Vicente de Tagua Tagua.

Durante el año 2019, el municipio de San Vicente ejecutó un presupuesto municipal por \$9.730.471.000 (nueve mil millones setecientos treinta millones cuatrocientos setenta y un mil pesos), lo que representa una participación del 0,19% del total de los municipios del país.

En los últimos cinco años (2015 – 2019), los ingresos totales percibidos por este municipio han aumentado en forma sostenida, experimentando una variación promedio anual real de un 5,09%.

Tabla 10. Ingresos totales período 2015 – 2019, municipalidad de San Vicente

Año	Ingresos \$	Variación anual
2015	8.047.692.000	0,00
2016	7.637.076.000	-5,10
2017	8.699.956.000	13,92
2018	9.057.408.000	4,11
2019	9.730.471.000	7,43
	Promedio	5,09

Fuente: Elaboración propia, en base a datos SINIM - SUBDERE.

En términos generales, la estructura de ingresos municipales de San Vicente se compone de un 33% de tributos y derechos municipales, un 50% de participación en el Fondo Común Municipal (FCM), y un 17% de otras transferencias.

Los ingresos tributarios corresponden básicamente a:

- Impuesto territorial (contribuciones)
- Patentes municipales
- Permisos de circulación
- Ingresos por leyes especiales (casinos de juegos, patentes mineras, patentes acuícolas).

Lo ingresos por derechos municipales corresponden fundamentalmente al pago por uso de bienes y la prestación de servicios municipales a terceros, siendo el más importante y significativo, el derecho de aseo comunal.

El Fondo Común Municipal, es un mecanismo de redistribución solidaria de recursos entre los municipios del país, que busca garantizar el adecuado funcionamiento y cumplimiento de las labores esenciales de los municipios.

Los ingresos por tributos y derechos municipales permiten comprender el nivel desarrollo y especificidad de la actividad económica del territorio jurisdiccional del municipio, existiendo una directa relación entre el número de habitantes, la diversidad de sus actividades económicas, y la recaudación municipal que de ello se extrae.

De igual forma, un alto nivel de dependencia del FCM, es sinónimo de una baja actividad económica en el territorio jurisdiccional, pues los componentes y mecanismos de redistribución contenidas en este instrumento, favorecen y priorizan a los municipios que menos recaudan en forma autónoma.

Por otra parte, la estructura de gastos municipales de San Vicente se compone de un 35% en personal municipal, un 35% en gastos en bienes y servicios de consumo, 19% en transferencias corrientes (a los sectores de Educación y Salud municipal, subvenciones, ayudas sociales, etc.), un 5% a iniciativas de inversión, y un 6% a otros gastos.

De esta forma, el 70% del total de gastos municipales, presenta una inercia presupuestaria difícil de abordar, y que se constituye en una realidad que actúa como una verdadera camisa de fuerza para la toma de decisiones de la gestión municipal.

Al amparo de este análisis, la comuna de San Vicente bien podría categorizarse como un territorio en donde la actividad económica de la población produce una baja tributación en beneficio del municipio, y que para lograr cumplir con sus funciones y labores esenciales, depende en gran medida de la solidaridad intermunicipal.

Bajo este panorama, resultaría ingenuo considerar que el presupuesto municipal de San Vicente pueda entenderse como una herramienta de gestión territorial que logre incidir significativamente en la transformación espacial del territorio comunal, toda vez que la disponibilidad presupuestaria anual no logra superar el 5% del total de recursos, sobre una base presupuestaria total, bastante precaria respecto a la realidad nacional.

Las demandas por la ocupación y el poblamiento del territorio urbano deben ser abordadas entonces desde la dinámica propia de la conjunción y correlación de la inversión público y privada, con énfasis – por su corresponsabilidad con el desarrollo urbano sustentable – en la capacidad de gestión del municipio para capturar y movilizar recursos a su estructura de recaudación tributaria, y que dependerán de la naturaleza de la demanda, el sector, y la cuantía de recursos que son requeridos. Es decir, compondrán el sistema de planificación territorial – con criterio de realidad – el Plan de Desarrollo Comunal y el Plan Regulador Comunal.

La autonomía en la toma de decisiones con que gozan los municipios para emprender acciones concretas sobre su territorio, se encuentra limitada entonces por la reglamentación y normativa específica que deberán cumplir para hacer uso y goce de los recursos que son gestionados desde otros órganos (cuando de inversión pública se trata), quienes no están facultados con la misma autonomía administrativa, y por tanto, los procesos administrativos que articulan el diálogo inter institucional, termina siendo un fin en sí mismo, supeditando

finalmente la autonomía municipal al sistema reglamentario de la institución que pone a disposición los recursos, no solo en forma sino también en el fondo.

d. **El desafío para el sistema de planificación territorial de San Vicente**

En esta dimensión, útil resultará para el análisis prospectivo, la identificación de fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas que surgen a partir de la dinámica de estos dos instrumentos que hemos definido como componentes del sistema de planificación territorial comunal, para que el análisis EAE, que se estima teóricamente apoye la toma de decisiones a nivel local, se presenten libres de ataduras ideológicas, metodológicas, normativas y organizativas (relacionadas con raigambre de la cultura organizacional) si es que pretenden subsistir más allá de las dinámicas en las que hoy están insertos estos dos instrumentos y su presente modificación N° 2.

Tabla 11. Matriz FODA, PLADECO San Vicente

Instrumento	Fortalezas	Oportunidades
PLADECO	<ul style="list-style-type: none"> • Instrumento dinámico que permite hacer ajuste sobre el sistema de planificación local • Permite elaborar estrategias de corto, mediano largo plazo 	<ul style="list-style-type: none"> • Formulación de una nueva constitución, garantizadora de derechos • Sociedad más empoderada y participativa
	Debilidades	Amenazas
	<ul style="list-style-type: none"> • No considera el espacio relacional como un eje de desarrollo • Depende de recursos públicos externos, para cumplimiento de los objetivos de inversión 	<ul style="list-style-type: none"> • Formulación de una nueva constitución, garantizadora de derechos • Prioridad política central o regional, diferente a los objetivos estratégicos locales

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 12. Matriz FODA, Plan Regulador San Vicente

Instrumento	Fortalezas	Oportunidades
Plan regulador comunal	<ul style="list-style-type: none"> • Protege áreas de interés • Existen condiciones institucionales para su permanente adecuación/adaptación 	<ul style="list-style-type: none"> • Planificar el espacio relacional desde nuevos modelos conceptuales de calidad de vida e integración territorial • Permite la incorporación de la participación ciudadana en forma temprana y vinculante
	Debilidades	Amenazas
	<ul style="list-style-type: none"> • Proceso administrativo de modificación es centralista y extenso • No aborda el territorio más allá de los límites urbanos administrativos 	<ul style="list-style-type: none"> • Injerencia de los particulares • Presión de intereses económicos locales, regionales, nacionales por sobre los intereses locales, barriales, o microbarriales

Fuente: Elaboración propia.

5.2. Problemas ambientales

Se identifican los siguientes problemas ambientales estratégicos de la ciudad de San Vicente:

- Desarticulación funcional del sistema de centros barriales
- Deficiencia de Infraestructura Sanitaria
- Falta de mantención en la red de canales de regadío
- Déficit de áreas verdes

Desarticulación funcional del sistema de centros barriales

La ciudad de San Vicente concentra más del 90% del total de población urbana de la comuna y prácticamente el 50% del total de población comunal.

En la ciudad existen 32 centros barriales según la definición realizada por el municipio, con un déficit de infraestructura vial del 35%. La situación se agrava si se evalúa las zonas de expansión urbana, donde el déficit de infraestructura vial llega al 87%.

La red vial no conformada, pero prevista en el Plan Regulador Comunal vigente, permitiría reducir a un 20% el déficit de infraestructura vial en los centros barriales y solo a un 65% el déficit en las zonas de expansión urbana

Cada centro barrial de la ciudad asume un rol específico para la definición identitaria del ente urbano, y que se encuentran claramente diferenciados, con predominancia de la actividad residencial, seguida por las actividades destinadas al comercio, a los servicios, al equipamiento y a la industria.

Estos déficit de conectividad vial, definen un sistema urbano atomizado y que no logra constituir una entidad coherente entre sí, afectando la funcionalidad del sistema en su conjunto, y cuya expresión ambiental se materializa en problemas cotidianos como la alta congestión vehicular en aquellos nodos viales de encuentro entre los centros barriales, a partir de los flujos unidireccionales de acceso y salida de estos.

Deficiencia de infraestructura sanitaria

En términos generales la ciudad de San Vicente posee deficiencias en el abastecimiento de agua, esto a pesar de la existencia de concesión con la empresa sanitaria Essbio, considerando que dicha concesión no implica el abastecimiento de todos los habitantes de la ciudad, en atención al área operacional definida en cada caso, la cual excluye ciertos sectores consolidados (sector poniente de la ciudad y en el sector periurbano).

El municipio se encuentra desarrollando gestiones tendientes a regularizar estas zonas deficitarias actuales, pero no es una labor sencilla, considerando que en algunos casos la tenencia del suelo es de carácter irregular o la empresa simplemente se niega a otorgar el servicio alegando falta de inversión pública.

Falta de mantención en la red de canales de regadío

La ciudad se encuentra inserta en el valle agrícola regado por las aguas del Estero Zamorano. A medida que fue aumentando su tamaño, fue adicionando suelo agrícola, hasta su morfología actual.

La actividad agrícola sigue vigente rodeando completamente la ciudad, por lo que la red de canales de regadío sigue operativa y forma parte integrante de la estructura urbana consolidada.

Sin embargo, existe una evidente despreocupación y falta de mantención por parte de las asociaciones de canalistas y regantes particulares, que tienen propiedad sobre esta red, la que se transforma en una permanente fuente de conflictos y problemas ambientales para los vecinos de la ciudad (vectores sanitarios, inundaciones, malos olores, microbasurales).

El municipio aborda las emergencias que se producen producto de esta falta de mantención, pero su rol también es deficiente en una solución permanente del problema.

Déficit de áreas verdes

El aumento de la población al interior del territorio urbano, y en las zonas periurbanas, ha significado un desafío para la gestión local, pues debe satisfacer demandas concretas en materia de vivienda, servicios básicos de agua potable y alcantarillado, conectividad,

educación, salud y equipamientos, entre otros., sin contar con recursos para ello, llegando a destiempo con la inversión pública y las soluciones estructurales, provocando especialmente una deuda con la cantidad y calidad del espacio público y la cantidad de áreas verdes de acceso gratuito y universal para los habitantes de la ciudad.

El espacio público destinado a áreas verdes actualmente en la comuna es de 157.816 m², de los cuales 109.506 m² pertenecen a plazas y 48.310 m² a Bandejonas centrales.

La disponibilidad per cápita de áreas verdes estimada por el municipio, utilizando datos oficiales del INE y el Observatorio Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, entrega un índice de **2,3 m²/hab**, muy por debajo de los estándares definidos por Naciones Unidas, que recomiendan para las ciudades, 16 m²/hab.

Así mismo, este índice también resulta insuficiente según el sistema de Indicadores y estándares del Desarrollo Urbano (Siedu) realizado en conjunto por el INE, el Minvu y el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano (CNDU), quienes fijan en 10 m²/hab el estándar mínimo que se debería alcanzar.

Es decir, si consideramos solo este índice de 10 m² áreas verdes/habitante, la ciudad de San Vicente presenta un déficit del 77%. Por el contrario, si consideramos el índice de Naciones Unidas, el déficit alcanza el 86%. En ambos casos, la deuda de la ciudad de San Vicente con la calidad de vida de sus habitantes es alarmante.

5.3. Identificación actores claves del territorio

Como actores claves en este proceso de modificación se identificaron organizaciones y personas naturales, que se relacionan con cada propuesta que conforma la modificación N° 2, en relación a los intereses particulares manifestados por ellos, en todas las instancias de participación realizadas.

A continuación presentamos la identificación de los actores claves del territorio y su nivel de influencia e interés, por cada una de las propuestas:

PROPUESTA	ACTOR	NIVEL DE INFLUENCIA	NIVEL DE INTERES
UNO	MARCO SANCHEZ	BAJA	BAJO
	CARLOS CORNEJO	BAJA	BAJO
	RODRIGO MESSEN	BAJA	MUY ALTO
	JOSE GONZALEZ	BAJA	BAJO
	MARCELO PALMA	ALTA	BAJO
	RAUL GUAJARDO	ALTA	MUY ALTO
	LUZ PINO	BAJA	MEDIO
	GUSTAVO ALARCON	BAJA	BAJO
	FRANCISCO DONOSO	MEDIA	MUY ALTO
	CARLOS FERNANDEZ	BAJA	BAJO
	VICTOR GALVEZ	ALTA	MEDIO
	YASSIM MESSEN	BAJA	MUY ALTO
	EDUARDO MEZA	BAJA	BAJO
	MARCELO ABARCA	MUY ALTA	BAJO
	ADOLFO BLANC	ALTA	MUY ALTO
	ALEJANDRO GUAJARDO	MEDIA	ALTO
	JUAN GONZALEZ	MUY ALTA	MUY ALTO
	FLORO FUENZALIDA	BAJA	BAJO
JOSE MESSEN	ALTA	MUY ALTO	
DOS	MARCELO PALMA	MEDIO	MUY ALTO
	DIRECTOR DOM	MUY ALTA	MUY ALTO
	JUNTA DE VECINOS	MEDIO	MUY ALTO
	CRISTOFORO COLOMBO		
TRES	MARCELO PALMA	MEDIO	MUY ALTO

	DIRECTOR DOM JUNTA DE VECINOS CRISTOFORO COLOMBO	MUY ALTA MEDIO	MUY ALTO MUY ALTO
CUATRO	JUNTA DE VECINOS PUEBLO DE INDIOS FRANCISCO DONOSO DIRECTOR DIMMAO	MEDIO BAJO MUY ALTO	MUY ALTO MUY ALTO MUY ALTO
CINCO	COMITÉ CRUCERO PENCAHUE EGIS MUNICIPAL	MEDIO MUY ALTO	MUY ALTO MUY ALTO
SEIS	COMITÉ ORLANDO LETELIER 1 COMITÉ ORLANDO LETELIER 2 EGIS MUNICIPAL	MEDIO MEDIO MUY ALTO	MUY ALTO MUY ALTO MUY ALTO
SIETE	COMITÉ ORLANDO LETELIER 3 COMITÉ ORLANDO LETELIER 4 EGIS MUNICIPAL	MEDIO MEDIO MUY ALTO	MUY ALTO MUY ALTO MUY ALTO
OCHO	COMITÉ BICENTENARIO EGIS MUNICIPAL	MEDIO MUY ALTO	MUY ALTO MUY ALTO
NUEVE	COMITÉ CALLE PAPA LEON XIII	MEDIO	MUY ALTO
DIEZ	DIRECCION HOSPITAL SAN VICENTE UNION COMUNAL JUNTAS DE VECINOS ORGANIZACIÓN AMIGOS HOSPITAL SAN VICENTE COMITÉ PROGRESO SAN VICENTE JUNTA DE VECINOS VILLAS DEL SUR JUNTA DE VECINOS EL CRISTO	MUY ALTO MEDIO BAJO BAJO MEDIO MEDIO	MUY ALTO ALTO MUY ALTO MEDIO ALTO MUY ALTO

5.4. Identificación de potenciales conflictos socioambientales

Se identificó un potencial conflicto socio ambiental relacionado con la modificación N° 2, y se refiere al emplazamiento del Hospital y la alteración a los modos de vida de los residentes del sector, derivados del aumento de los flujos viales esperados.

El sitio donde se emplazaría el nuevo hospital actualmente es un sitio eriazo, ubicado en el sector de la periferia poniente de la ciudad. Aledaño a este terreno, se ubica la población El Cristo, conformada por 175 viviendas y 850 personas.

Figura 24. Emplazamiento nuevo hospital



Fuente: Municipalidad de San Vicente

Los vecinos de la población consideran que, si bien la llegada del Hospital es una mejora sustantiva para el sector y todos la apoyan incondicionalmente, la actual infraestructura vial no sería capaz de soportar los nuevos flujos proyectados, y se requeriría según su juicio, realizar una inversión considerable en la construcción de nuevas pistas de la avenida El

cristo (acceso proyectado al hospital y actual acceso a la población), la que actualmente cuenta con dos calzadas (7,5 m) en una vía proyectada de 20 metros.

Los técnicos de la Seremi de Salud han manifestado que no existirá una mayor reasignación de flujos a los que ya posee el hospital, y han sostenido que no se requiere realizar una mayor inversión en la vialidad del área de influencia del proyecto, que la vía existente es suficiente.

El municipio ha propuesto esperar los resultados del estudio vial respectivo.

Esta situación, podría generar un grave conflicto entre los actores públicos responsables de financiar las obras de construcción del hospital, quienes no han considerado presupuestar inversión en vialidad, y los vecinos residentes del lugar.

6. IDENTIFICACION Y EVALUACION DE OPCIONES ESTRATEGICAS DE DESARROLLO SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y LA SUSTENTABILIDAD

6.1. Identificación de las opciones de desarrollo

Considerando las potencialidades y limitaciones al desarrollo urbano identificados en el territorio de planificación, como asimismo los objetivos de planificación establecidos en el marco del presente estudio, se elaboran 2 Opciones de Desarrollo.

Dichas opciones de desarrollo, se encuentran delimitadas por un marco constituido en primer término por el ámbito de acción propio de los planes reguladores comunales conforme a la normativa de urbanismo y construcciones vigente y por otra parte con los factores críticos de decisión establecidos en el marco del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica.

La descripción y caracterización de cada Opción de Desarrollo, se realiza en función de tres lineamientos, que corresponden a los siguientes:

- Estructuración del Sistema Urbano
- Uso y vocación preferente del Sistema Urbano
- Accesibilidad

PROPUESTA N°	DIMENSIÓN DE LA SOLUCION PROPUESTA	CONSIDERACION AMBIENTAL Y DE SUSTENTABILIDAD	Objetivo Ambiental
UNO	Conformar zona de equipamiento con destino comercial y de servicios	Consolidar centro equipamiento comercial y de servicios de la ciudad	Promover el desarrollo sostenible del territorio urbano, incorporando nuevas zonas de equipamiento en salud, comercio y servicios
DOS A NUEVE	Apertura /modificación de vialidad local	Consolidar accesibilidad vial al interior de la ciudad	Favorecer la integración territorial del espacio urbano construido
DIEZ	Conformar zona de equipamiento con destino salud	Consolidar nuevo equipamiento de salud al interior de la ciudad	Promover el desarrollo sostenible del territorio urbano, incorporando nuevas zonas de equipamiento en salud, comercio y servicios

Opción de Desarrollo 1 : Consolidar vocación funcional de los centros barriales

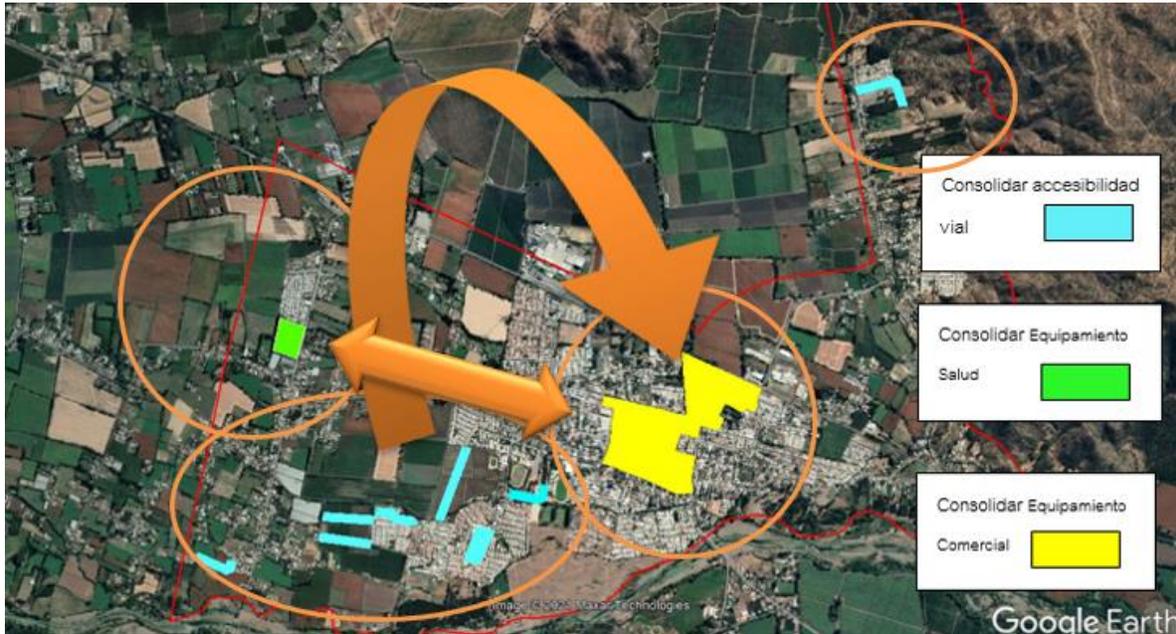
Mejorar la vialidad existente que configura y estructura el espacio relacional del ente urbano, que conecte los subsistemas barriales, promoviendo la especialización de roles y vocación territorial.

Opción de Desarrollo 2 : Promover zonas de crecimiento urbano extensivas

Aumentar la intensidad y velocidad de crecimiento del ente urbano, sobrepasando la contención de los límites administrativos que la definen y superando la dinámica adaptativa de los instrumentos de planificación, diversificando roles y dispersando espacialmente la vocación territorial inicial.

Si bien ambas OD son realistas, la OD 1 ofrece elementos razonables para ser adoptado por el proceso de planificación, pues permitiría superar los conflictos originarios que derivaron en la formulación del plan, sin tener que superar innecesariamente el marco regulatorio para la aplicación de los instrumentos de planificación territorial.

Figura 25. OD consolidación vocación funcional de los centros barriales



Fuente: Municipalidad de San Vicente

Podemos concluir que la opción de desarrollo 1 ofrece las mejores oportunidades para el pleno cumplimiento de los objetivos, y con ello, construir un instrumento que beneficie a las personas y les otorgue mejores perspectivas de desarrollo, oportunidades y en definitiva, mejor calidad de vida.

6.2. Coherencia con criterios de sustentabilidad y objetivos ambientales

OBJETIVOS DEL PLAN	CRITERIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE	CONSIDERACIÓN AMBIENTAL Y DE SUSTENTABILIDAD	FACTORES CRÍTICOS DE DECISIÓN	OBJETIVO AMBIENTAL
Definir nueva zonificación que consolide el uso comercio y de servicios	Potenciar el emplazamiento de la Ciudad de San Vicente como centro articulador intercomunal para el desarrollo de equipamientos de salud, comercio y servicios, resguardando la calidad de vida de sus habitantes	Consolidar centro equipamiento comercial y de servicios de la ciudad	Compatibilidad uso de suelo	Promover el desarrollo sostenible del territorio urbano, incorporando nuevas zonas de equipamiento en salud, comercio y servicios
Definir la apertura de nuevas vías que mejoren la accesibilidad al interior de la ciudad	Lograr una adecuada conectividad e integración urbana y social de los distintos barrios de la ciudad de San Vicente	Consolidar accesibilidad vial al interior de la ciudad	Falta conectividad	Favorecer la integración territorial del espacio urbano construido
Definir nuevo equipamiento de Salud	Potenciar el emplazamiento de la Ciudad de San Vicente como centro articulador intercomunal para el desarrollo de equipamientos de salud, comercio y servicios, resguardando la calidad de vida de sus habitantes	Consolidar nuevo equipamiento de salud al interior de la ciudad	Compatibilidad uso de suelo	Promover el desarrollo sostenible del territorio urbano, incorporando nuevas zonas de equipamiento en salud, comercio y servicios

7. RESULTADOS DE LA COORDINACION DEL PLAN CON LOS ORGANOS DE ADMINISTRACION DEL ESTADO (OAE)

La convocatoria a los OAE se realizó mediante Oficio Ord. N° 311 del 21.03-2019.

Se recepcionó observaciones de la Intendente (S) a través del Ord N° 1049 del 31.05.2019, acogiéndose íntegramente.

La documentación formal para la convocatoria, la recepción, asistencia y participación en la jornada se adjunta en anexo 1.

8. RESULTADOS DE LA PARTICIPACION CIUDADANA

La participación de la comunidad en el proceso de diseño de la propuesta ha sido un componente fundamental que ha permitido vincular los objetivos propuestos a la solución de los problemas que han experimentado durante un largo tiempo, derivados de un instrumento que no se ha adecuado a las nuevas realidades socio territoriales de la comuna de San Vicente.

En anexo N° 2, se proporcionan los antecedentes formales que dan cuenta del complejo sistema de participación ciudadana implementado para que la propuesta de modificación responda y de soluciones a los problemas de los vecinos, y no sea un objetivo de burocracia en si mismo.

9. IDENTIFICACION DE LOS INDICADORES DE SEGUIMIENTO DEL INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Corresponde a la definición de criterios de diseño e indicadores de seguimiento destinados a controlar la eficacia del proceso de implementación de la opción de desarrollo. Considera también criterios de rediseño que permitirán hacer ajustes a la implementación de la Modificación N° 2 propuesta, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo N° 7 quáter, de la ley N° 19.300 y el artículo N° 21 del Reglamento para la evaluación ambiental estratégica.

9.1. Plan de seguimiento y gestión ambiental municipal de la modificación N° 2 del PRC

Respecto de los criterios de diseño que posteriormente permitirán medir la eficacia de la opción de desarrollo implementada en términos de alcanzar los efectos ambientales proyectados, hemos definido:

Objetivo	Indicadores de Seguimiento	Rango medición de logro	Plazo control
Definir nueva zonificación que consolide el uso comercio y de servicios	(N° permisos edificación otorgados en zona ZCS/Total permisos edificación comuna) *100	0% y 5% = malo 5% y 10% = regular Sobre 10% = bueno	Cada 2 años
Definir la apertura de nuevas vías que mejoren la accesibilidad al interior de la ciudad	(Metros lineales construidos para via/total metros lineales al año 0)*100	Menor a 20% = malo Entre 20% y 40% = regular Sobre 40% = bueno	Anual Valor del año 0 se debe mantener inalterable para cada año de medición
Definir nuevo equipamiento de Salud	Solicitud permiso edificación/aprobación	Se otorga permiso = cumple No se otorga permiso = no cumple	Dentro del plazo de 10 años

10. ANEXOS