

## RESUMEN EJECUTIVO

### ANTEPROYECTO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA PLAN SECCIONAL DE REMODELACIÓN DAMERO FUNDACIONAL RANCAGUA

---

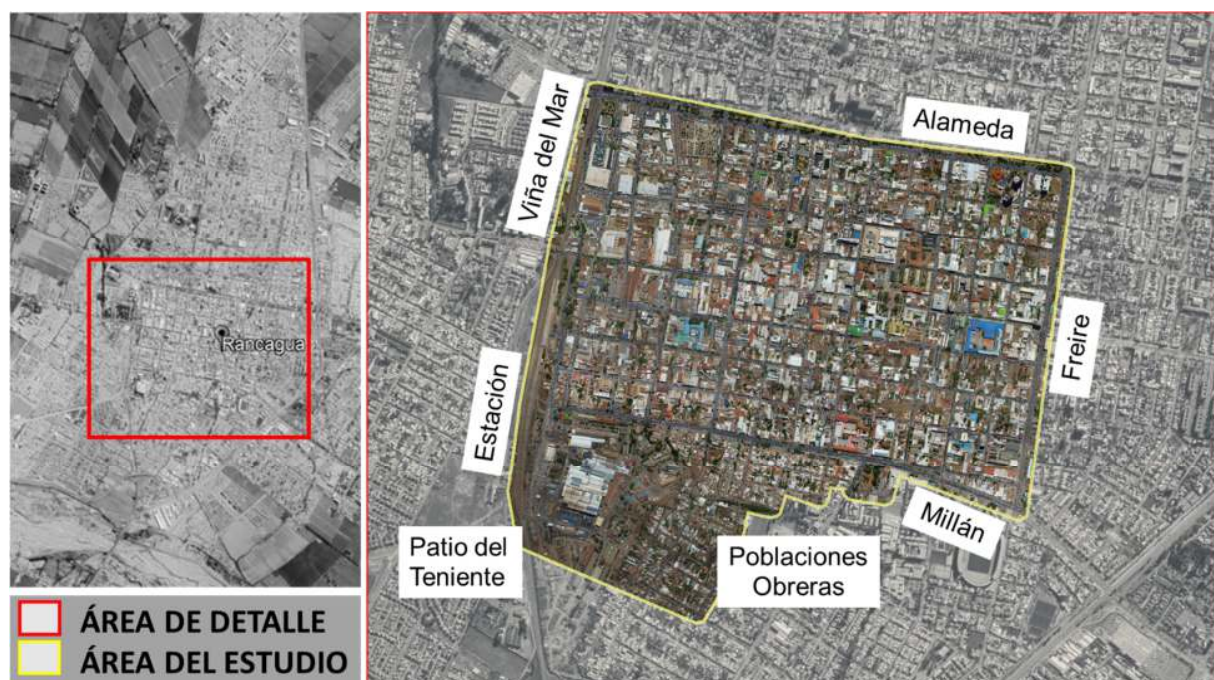
#### I.- ANTECEDENTES

El Plan Seccional de Zona de Remodelación del Damero Fundamental de Rancagua, en adelante Plan Seccional de Remodelación, es un instrumento de planificación territorial enmarcado en el artículo 72° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y que tiene como objetivo establecer disposiciones que permitan la remodelación de un área seleccionada, en este caso el área céntrica y damero fundacional de Rancagua. El estudio para formular este plan se desarrolló entre noviembre de 2019 y agosto del 2022 y contó con participación temprana en todas las etapas. Los antecedentes del proceso se pueden consultar en:

[www.rancagua.cl](http://www.rancagua.cl)

De acuerdo con lo indicado en el artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Honorable Concejo Municipal aprobó la Imagen Objetivo y las condicionantes para el desarrollo del Anteproyecto, lo que se consigna en Decreto Exento N°467 del 11 de febrero del 2021.

El área o superficie territorial que abarca el presente estudio comprende el polígono del damero fundacional y el barrio estación delimitado dentro de las Avenidas Alameda, Freire, Millán, Estación y Viña del Mar más el polígono sur complejo industrial Patio del Teniente y las poblaciones obreras de Hofmann, Trénova, Sewell, Rubio y Esperanza. Correspondiente a 212,6 hectáreas.



El Plan Seccional de Remodelación debe someterse a Evaluación Ambiental Estratégica, se ha culminado la fase de revisión del Informe Ambiental Complementario y el Ministerio del Medio

RESUMEN EJECUTIVO ANTEPROYECTO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA  
PLAN SECCIONAL DE REMODELACIÓN DAMERO FUNDACIONAL DE RANCAGUA

Ambiente ha informado que se ha aplicado adecuadamente el procedimiento reglamentado, mediante ORD: N°247 de fecha 18 de agosto de 2022.

Los antecedentes del proceso se expondrán en :

Fecha: Desde el 14 de septiembre, hasta el 28 de octubre del 2022.

	Lugar	Horario
Visita Online	www.rancagua.cl	
Visita física	Edificio Central, Plaza de los Héroes #445, hall Concejales, piso -1	09:00 hasta 14:00 hrs
	Avenida República de Chile #592, Edificio Tomas Guaglén, hall Dirección de Obras Municipales.	09:00 hasta 14:00 hrs

Previo a los procedimientos de aprobación del Plan Seccional de Remodelación por decreto supremo del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, dictado por orden del Presidente, como lo establece la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, corresponde en esta fase desarrollar una Consulta Pública del Informe Ambiental, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 7° bis de la Ley N° 19.300 y el artículo 24 del Reglamento. La Consulta Pública está enmarcada en la siguiente disposición reglamentaria:

*“Artículo 24.- Consulta Pública. Concluida la etapa de observaciones por parte del Ministerio del Medio Ambiente, el órgano de la Administración del Estado respectivo deberá publicar en su sitio electrónico institucional y en un periódico de circulación nacional, regional o local, según corresponda, un aviso en el que se indique el lugar en el que estará expuesto el anteproyecto de política, plan o instrumento de ordenamiento territorial, y su respectivo informe ambiental, incluyendo la dirección y horarios de atención. Esta información deberá estar disponible por un plazo no inferior a treinta días, contados desde la publicación en el periódico respectivo.*

*Cualquier persona podrá formular observaciones al anteproyecto de política, plan o instrumento de ordenamiento territorial, y a su respectivo informe ambiental, dentro del plazo de 30 días antes mencionado.*

*Las observaciones a que se refiere el inciso anterior deberán formularse por escrito y fundadamente. Dichas observaciones deberán, al menos (i) identificar el nombre de la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial de que se trata; (ii) señalar el nombre completo de la persona natural o jurídica que las hubiere formulado y de su representante legal cuando corresponda; y, (iii) el domicilio de quien la efectúa y/o una dirección de correo electrónico habilitada.*

*Las observaciones también podrán expresarse a través de medios electrónicos, debiendo en ese caso señalarse necesariamente una dirección de correo electrónico. Para ello, el órgano de la Administración del Estado deberá habilitar una casilla y un correo electrónico exclusivo para dichos efectos.*

RESUMEN EJECUTIVO ANTEPROYECTO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA  
PLAN SECCIONAL DE REMODELACIÓN DAMERO FUNDACIONAL DE RANCAGUA

*Recibidas las observaciones y cumplido el plazo señalado anteriormente, el órgano responsable analizará dichas observaciones y señalará en la Resolución de Término, la forma en que han sido consideradas.”*

Se podrán formular observaciones en un plazo de 30 días, desde 14 de septiembre hasta el 28 de octubre del 2022 de manera de considerarlas en la Resolución de Término y en los contenidos de la propuesta de planificación.

Las observaciones podrán ser formuladas por escrito al correo [consultapublica@rancagua.cl](mailto:consultapublica@rancagua.cl). Para apoyo, se podrá completar el formulario online en [www.rancagua.cl](http://www.rancagua.cl) o formularios disponibles en la Oficina de Partes, ubicada en el Edificio Central de la Municipalidad (Plaza de Los Héroes N° 445, Rancagua).

A continuación, se presenta el resumen ejecutivo.

## II.- DIAGNÓSTICO Y SUS FUNDAMENTOS TÉCNICOS

A la luz de los diagnósticos efectuados en el área de estudio, se presentan las siguientes fortalezas a reforzar y restricciones a mitigar:

- En el ámbito ambiental se identifica escasez de áreas verdes, discontinuidad del espacio público y aumento de temperatura que implica el cambio climático, lo que se asume en el instrumento de planificación que espera reconvertir sitios eriazos o subutilizados, reforzar el arbolado y la cobertura vegetal, mejorando el confort térmico, y reforzar la incorporación constante de nuevas ciclovías y calles peatonalizadas.
- El diagnóstico participativo permitió identificar los espacios públicos valorados y aquellos a desarrollar por su potencialidad y, de manera transversal, se considera necesario reforzar la característica de centro caminable. La participación ciudadana identifica como requerimientos importantes la provisión de sombra y áreas verdes, así como el mejoramiento de las condiciones de movilidad y reconocimiento de elementos asociados a la identidad del rancagüino.
- La funcionalidad del área de estudio está marcada por la concentración de servicios para toda la región, lo que implica gran número de visitantes y alta intensidad de peatones, esto implica problemas de congestión vehicular y conflictos entre peatones y ciclistas. Esta situación de base requiere de una gestión de los usos del espacio público y la distribución de la movilidad, teniendo la restricción de calles con perfiles angostos y alto grado de consolidación.
- En el contexto socioeconómico de una población comunal con evolución relativamente estable y existencia de actividades de importancia regional, se presentan ventajas para reforzar la centralidad y renovarse, sin embargo, es necesario diversificar los equipamientos y competir con otros polos de desarrollo de la ciudad.
- El mercado de suelo es dinámico en la ciudad y han aumentado las unidades de departamentos, pero la oferta de vivienda se localiza sólo excepcionalmente en el centro histórico, por lo que se deberán incluir incentivos suficientes para dinamizar el mercado y mitigar algunas restricciones, como es el alto nivel de subdivisión del suelo, entre otras.
- La imagen urbana es heterogénea y no es percibida positivamente en toda el área, aunque en los ejes principales se distinguen potencialidades a considerar como referentes. El espacio público está sometido a múltiples requerimientos, presentándose desordenado y afectado por abundante señalética y cableado. Se identifica la ausencia de dinámicas de Remodelación y un constante proceso de despoblamiento que agudiza el deterioro en algunos sectores.

Por otra parte, el ORD. N° 247 que informa del cumplimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica refrenda, entre otros aspectos del CONTEXTO Y JUSTIFICACIÓN del Plan :

- En el área del Plan, el uso habitacional, a diferencia de lo que ocurre en el resto de la ciudad, tiene una baja ocupación y su morfología urbana está dotada de valores patrimoniales e históricos. Se destacan: el Mercado, barrio estación, poblaciones obreras que conforman parte de la historia de la ciudad, la plaza de los héroes, el paseo estado y otros elementos de valor cultural como: la casa Mujica, Teatro San Martín, edificio de la Corporación Municipal, edificio ex cárcel, entre otros.
- Se reconocen valores asociados al centro de Rancagua vinculados con su funcionalidad, su identidad e historia, pero se da cuenta de un fuerte deterioro asociado a: la normativa urbanística actual que generan impactos en el entorno especialmente en zonas de interés

patrimonial. Además, la presencia de estacionamientos y sitios eriazos perjudican y deterioran la imagen del área urbana.

El citado documento indica que se justifica la propuesta por la condición de deterioro y obsolescencia debido a la cantidad de terrenos destinados a estacionamientos, la normativa urbana vigente y los problemas de congestión vehicular asociados a la alta tasa de motorización y la atracción del centro comercial.

### III.- OBJETIVOS Y CONSIDERACIONES AMBIENTALES

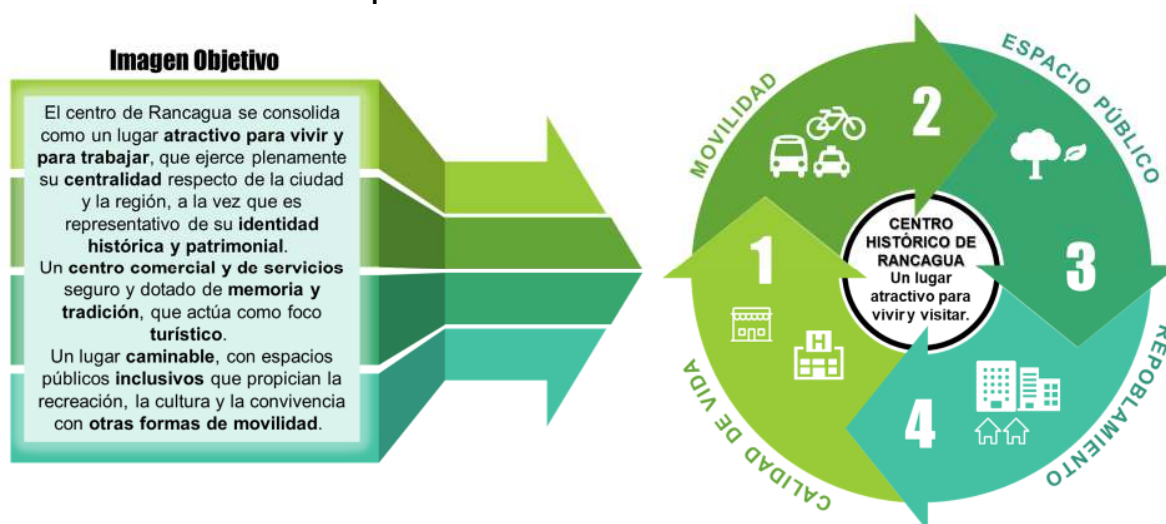
#### III.1 OBJETIVOS DEL PLAN INTEGRAL

EL Plan Seccional de Remodelación se desarrolla en conjunto con otras herramientas de planificación y gestión, y se formulan objetivos de planeamiento y una visión de desarrollo urbano para el territorio a planificar que se exponen a continuación.

1. UN CENTRO DE CALIDAD: Optimizar estándares de calidad de vida en el centro que consoliden una imagen urbana positiva, lo posicionen como lugar atractivo para vivir y lo fortalezcan como nodo comercial, de servicios y turístico a nivel intercomunal.
2. UN CENTRO PARA CAMINAR: Mejorar las condiciones de movilidad urbana optimizando el uso del espacio público disponible según funciones de ejes y subsectores, otorgando mayor jerarquía a los medios de transporte no motorizados.
3. UN CENTRO MÁS VERDE: Regenerar el espacio público del centro, dotándolo de múltiples opciones de áreas públicas seguras, ambientalmente amigables y con mobiliario urbano que garantice su uso efectivo
4. UN CENTRO PARA VIVIR: Impulsar el repoblamiento con un desarrollo inmobiliario que genere una oferta diversa de vivienda, el uso eficiente del suelo y garantice la compatibilidad de usos, así como la puesta en valor de los elementos patrimoniales.

Estos objetivos se expresan en la figura de visión de desarrollo.

Esquema de temas de la visión de desarrollo



La meta de Remodelación del centro asocia conceptos de planificación y gestión fortaleciendo la eficacia y reforzándose mutuamente en función de la visión de desarrollo que se quiere materializar en el territorio mediante un Plan Integral de Remodelación.

### III.2 OBJETIVOS DEL PLAN SECCIONAL

OBJETIVO DE PLANIFICACIÓN (1)	OBJETIVO AMBIENTAL (2)	CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE (3)
<ul style="list-style-type: none"> <li>Definir una distribución sostenible de los modos de transporte, privilegiando la movilidad peatonal y de bicicletas.</li> <li>Regular usos de suelo en función de la disminución del uso del auto</li> <li>Implementar zonas de remodelación con incentivos que gatillen un repoblamiento sostenido y la permanencia de los actuales habitantes</li> </ul>	<p>Fomentar los modos de transporte más sustentables y, consecuentemente desincentivar el uso del automóvil particular, mediante la definición de zonas con restricción de estacionamientos en cuadrante en torno a eje Estado (cuadrante: San Martín, O'Higgins, Freire e Ibieta), la definición de aperturas y ensanches viales donde se establezca modalidades de ciclovías y medidas complementarias que favorezcan la movilidad activa, el tránsito peatonal, de bicicleta y el transporte público.</p>	<p>El centro de Rancagua mejora su conectividad y acceso, disminuyendo la congestión vehicular, especialmente en las calles Bernardo O'Higgins, Antonio Millán y San Martín, favoreciendo formas más sustentables de moverse (peatón y bicicleta) y disminuyendo así mismo la generación de emisiones por fuentes motorizadas móviles</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Regular usos de suelo e intensidades de ocupación promoviendo la mixtura, la compatibilidad entre ellos y la incorporación del sector patio El Teniente a roles urbanos reconociéndolo como parte del centro regional y generando distanciamiento de las actividades productivas respecto del entorno residencial</li> <li>Establecer normas urbanísticas que consoliden una imagen urbana de alto estándar y promuevan la Remodelación</li> <li>Identificar sectores de interés patrimonial y definir normas urbanísticas concordantes con los valores de éstos</li> <li>Establecer normas urbanísticas concordantes con hitos patrimoniales e identitarios de la ciudad</li> </ul>	<p>Refuerzo de la imagen urbana del centro y barrio estación, mediante una propuesta de normas urbanísticas en barrios patrimoniales (PB, PH, PM, PC, PR y TP) que reconocen y ponen en valor su imagen urbana.</p>	<p>El Centro de Rancagua protege su patrimonio paisajístico, inmuebles característicos y edificios dotados de valores culturales, como las poblaciones obreras de Sewell, Rubio, Hoffman, Trénova y Esperanza y las zonas con edificaciones y dinámicas singulares como el entorno del Mercado Central y barrio Brasil</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Definir afectaciones de utilidad pública para aumentar la dotación de áreas verdes.</li> <li>Incorporar incentivos para mejorar la calidad ambiental de los espacios no construidos, con incentivo referido a antejardines y compensación con aumento de alturas en algunas zonas del centro.</li> </ul>	<p>Aumentar la arborización y las superficies verdes en el área céntrica con la finalidad de entregar espacios de descanso, de sombra y de ventilación a los transeúntes, mediante la propuesta de nuevas superficies de áreas y corredores verdes, e incentivos normativos para la generación de antejardines en zonas de equipamiento (EQ CR; EQ SR; EQ S) y residenciales (RA; RB; RC) y con medidas complementarias que refuercen la arborización y climatización de las veredas.</p>	<p>El área céntrica de Rancagua privilegia superficies arborizadas, reconociendo el canal San Pedro (sector Población Sewell y sector cercano al Rodoviario) en su sección abierta y proponiendo corredores arborizados que conforman un sistema lineal de áreas verdes en el centro de la ciudad.</p>

- (1) Los objetivos de planificación dan respuesta a las fortalezas y restricciones diagnosticadas y orientan las propuestas normativas
- (2) Los objetivos ambientales se plantean en consideración a las principales problemáticas ambientales o potenciales, e intereses o valores ambientales a proteger
- (3) Los criterios de desarrollo sustentable generan el marco dentro del cual se debe manejar el Plan y permiten establecer el contexto de las reglas de sustentabilidad

### III.3 CONSIDERACIONES AMBIENTALES

A partir de la justificación del plan, los Objetivos y Criterios de Desarrollo Sustentable se definen aquellos temas de sustentabilidad relevantes o esenciales y se expresan en cuatro Factores Críticos de Decisión (FCD):

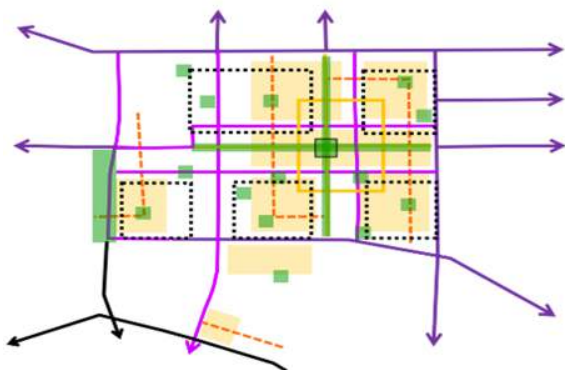
- FCD 1. Confort Urbano aquí se reconocen dos elementos, uno de ellos asociado a la contaminación que se enfoca principalmente a las fuentes móviles, donde la propuesta del Plan seccional aporta desde la normativa de vialidad y zonificación. El otro se relaciona con las islas de calor identificadas en el centro de Rancagua, donde la normativa del Plan seccional aporta desde la propuesta de superficies de áreas verdes y corredores verdes.
- FCD 2. Terrenos subutilizados y repoblamiento que incorpora en su definición dos criterios uno relacionado a la presencia de sitios subutilizados en el centro, lo cual da cuenta del deterioro de la imagen urbana y por otra parte comprende datos asociados al repoblamiento enfocado en los datos de los destinos de uso de suelo del centro.
- FCD 3. Patrimonio local que aborda inversiones y normativa urbana concordante con el patrimonio cultural. El objetivo es el reconocimiento de la inversión en esta materia con la finalidad de determinar la evolución de iniciativas en materias de patrimonio.
- FCD 4. Movilidad urbana, que incorpora tres temas priorizados: inversión en transporte público y medios de transporte no motorizado, congestión vehicular y los accidentes registrados ya que destacan ejes del centro de la ciudad como sitios principales de siniestros.

### IV.- ALTERNATIVAS Y ACUERDOS PARA EL ANTEPROYECTO

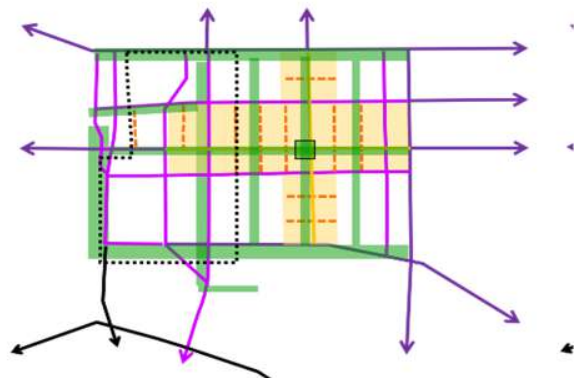
En la formulación del Plan Seccional se desarrollan alternativas para alcanzar los objetivos planteados y las que incluyen los aportes ambientales realizados por la Evaluación Ambiental Estratégica en el proceso. Las alternativas son las siguientes:

**Alternativa de corredores:** opción que privilegia las intervenciones lineales para la distribución del transporte público, se plantean corredores verdes de forma continua. Se incentiva inversión para repoblamiento en el sector poniente y favorece la ocupación con mayores intensidades de uso en torno a corredores.

Esquema alternativa de microbarrios



Esquema alternativa de corredores

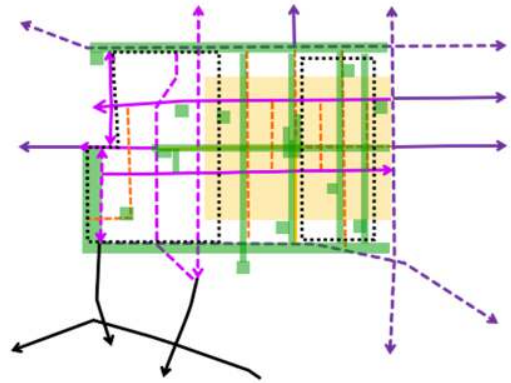


**Alternativa de microbarrios:** la estructuración se organiza en sectores o microbarrios y en torno a esa opción se distribuye el transporte público. Para reforzar la sectorización se plantean áreas verdes en función de los barrios, los que también son unidades para priorizar el repoblamiento y las intensidades de uso de acuerdo con vocaciones compatibles con el aumento del uso residencial.

Esquema alternativa focalizada

**Alternativa focalizada:** opción que aplica criterios diversos focalizando las respuestas a la situación base, propone vías perimetrales con pistas preferenciales para transporte público. Incluye algunos corredores verdes e incorpora algunos vacíos como áreas verdes. En esta alternativa la mixicidad de usos refuerza el eje Estado y su entorno y plantea dos áreas para priorizar el repoblamiento, el sector poniente, barrio estación, y el área oriente, barrio universitario.

La evaluación ambiental de las alternativas arroja como resultado una mejor respuesta a los factores críticos de decisión de la alternativa focalizada.



Estas alternativas se exponen en el proceso de consulta pública de la Imagen Objetivo y se incorporan observaciones que implicaron tratar aspectos generales, como son el uso para el sector patio de Teniente, aspectos que determinan una opción preferente y precisiones solicitadas que constituyen términos específicos para el anteproyecto.

En términos generales el Concejo Municipal acuerda priorizar en movilidad la alternativa FOCALIZADA, en áreas verdes la alternativa CORREDORES, en repoblamiento la alternativa de MICROBARRIOS y una Alternativa que COMBINA los aspectos valorados en usos.

La opción de desarrollo seleccionada incorporó las consideraciones ambientales analizadas bajo el procedimiento de EAE, incluyendo la participación de los Órganos de la Administración del Estado (OEA) y de la ciudadanía que, en el contexto del plan, resultó de forma efectiva, y en coherencia con otros instrumentos estratégicos o sectoriales existentes.

El Concejo Municipal toma acuerdo sobre materias propuestas en las observaciones de los ciudadanos, las que se resumen a continuación:

- Las normas de altura y densidad se fijan en rangos de acuerdo con la distribución de usos de la alternativa priorizada y relacionados al perfil de la vía
- Las normas de altura y densidad podrán ser aumentados si se cede espacio privado al uso público considerando mantener una proporción de 1.1,7 entre ancho del espacio público y la altura.
- Se acuerda incluir aspectos que propicien e incentiven la incorporación de fachadas y techos con vegetación.
- Se acuerda que nuevos edificios de estacionamiento se excluyan del sector definido como área de restricción, entre calles Cáceres, Zañartu, Ibieta y Bueras.
- Se acuerda permitir el uso de suelo de actividades productivas y de infraestructura solamente en los nodos regionales y sólo bodegaje en las zonas de nodo mercado y comercio regional
- La propuesta de corredores verdes asume modificar los anchos de acera para acoger el arbolado y propender a la unificación de los ejes propuestos
- Para el área de restricción de acceso vehicular a no residentes y vías con movilidades específicas se desarrollarán recomendaciones en marco del plan integral



## V.- EL PLAN SECCIONAL DE REMODELACIÓN

Este instrumento de planificación está conformado por antecedentes que permiten plasmar en este territorio las disposiciones propias de la planificación de nivel urbano, la propuesta contempla los siguientes componentes, que se pueden consultar en extenso en [www.rancagua.cl](http://www.rancagua.cl):

- Catastro de la situación existente, que incluye trazados viales, líneas oficiales y de edificación, características de la edificación, usos de suelo y aspectos urbanísticos relevantes.
- Memoria Explicativa, que describe los componentes normativos y su fundamentación.
- Ordenanza Local, que detalla la normativa urbanística propuesta.
- Planos, con contenidos que se presentan a escala 1:1.000

La descripción de la propuesta de Plan Seccional de Remodelación está referida a las nuevas características de la zona delimitada, que responden morfológica y funcionalmente a la imagen objetivo y que se traducen en las nuevas normas urbanísticas aplicables a la zona.

### V.1 Espacio libre

El espacio libre está conformado por el conjunto del **sistema de espacios públicos** (Bienes Nacionales de Uso Público o BNUP), ya sean vías, plazas o parques.

En el espacio público definido **por las vías** se definen anchos por tramos estableciendo perfiles adecuado para que acojan los diferentes tipos de moviidades y funciones complementarias propuestas en función de materializar un centro urbano como *“Un lugar caminable, con espacios públicos inclusivos que propicien la recreación, la cultura y la convivencia con otras formas de movilidad”*.

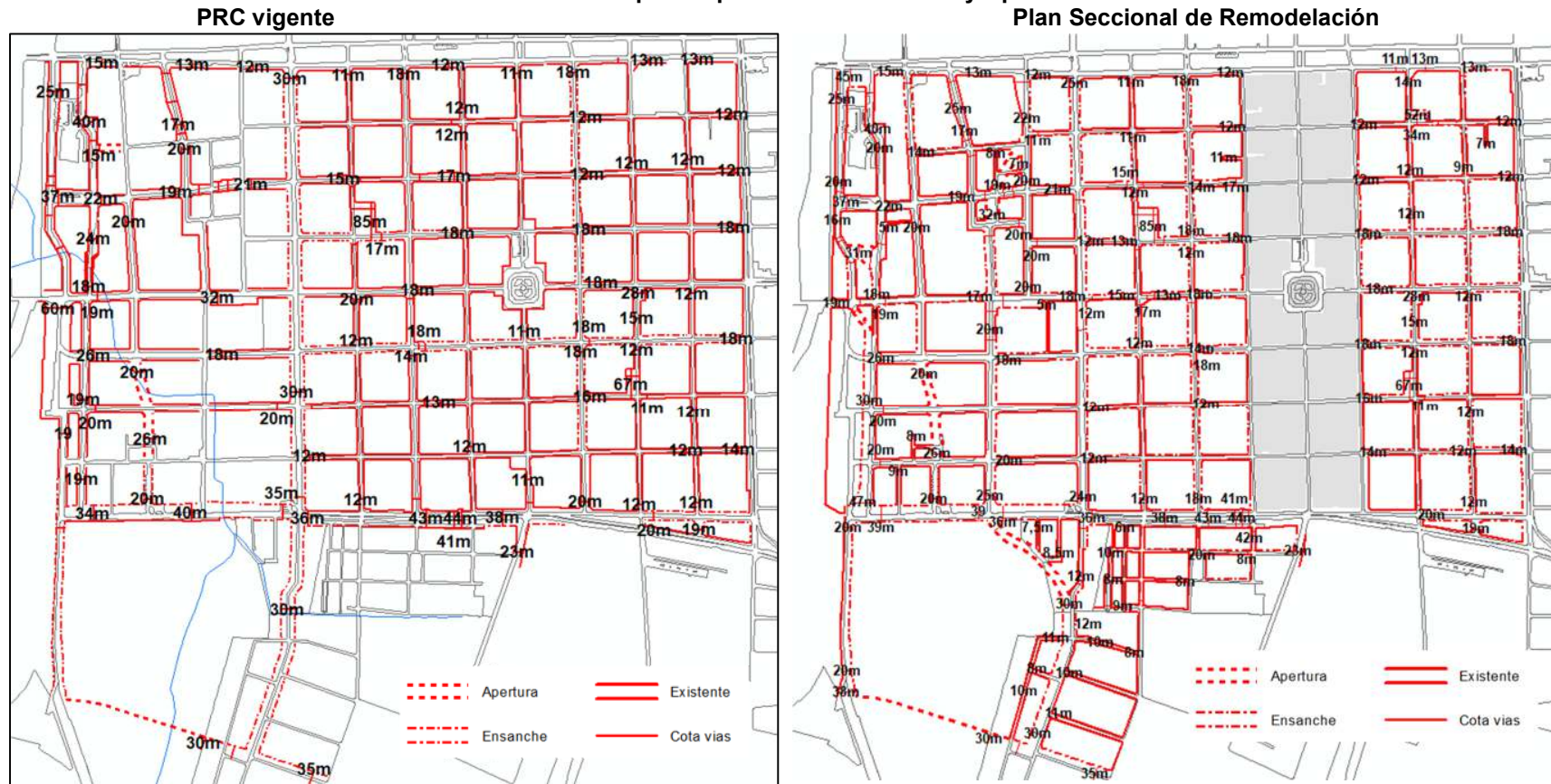
Dado el alto nivel de consolidación son pocos los ensanches viables y al revisar en detalle la factibilidad de ejecutar los ensanches vigentes, se concluye que en el sector Estación se cuenta con una vialidad de perfiles amplios, pero en el damero central con calles estrechas y solo algunos ejes lograrán ampliar el perfil a 18 metros exigidos hoy.

Por tanto, el Plan Seccional de Remodelación establece el ensanche de ejes viales estratégicos que, por su bajo nivel de consolidación, subutilización, deterioro de la edificación y bajo avalúo tienen posibilidades reales de transformación.

A continuación, se enlistan las vías que están afectas a ensanches:

- Lastarria y San Martín hacia el costado oriente entre Alameda y Millán, y hacia el costado poniente en su último segmento entre calles 18 de Octubre y Las Torres.
- Av. Millán, con ensanche hacia ambos lados, entre Villa del Mar y San Martín y en su extremo más oriente entre calles Freire y Almarza.
- Astorga, afecta a ensanche pendiente a ambos costados entre Millán y Alameda
- O'Carrol, entre calles Freire y Lastarria con ensanche en ambos costados.
- Santa María en su extremo más norte, entre Aurora y Alameda.
- Cuevas, entre las calles San Martín y Freire afecta a ensanche en ambos lados.
- Avenida Calvo con una sección de 30 metros entre Millán y Brasil.
- Unión Americana con un ancho total de 20 metros, entre las calles Maruri y O'Carrol.
- Lastarria en sus dos puntos de bifurcación con un ancho de 18 metros

Sistema de espacios públicos : Ensanches y Aperturas de vías



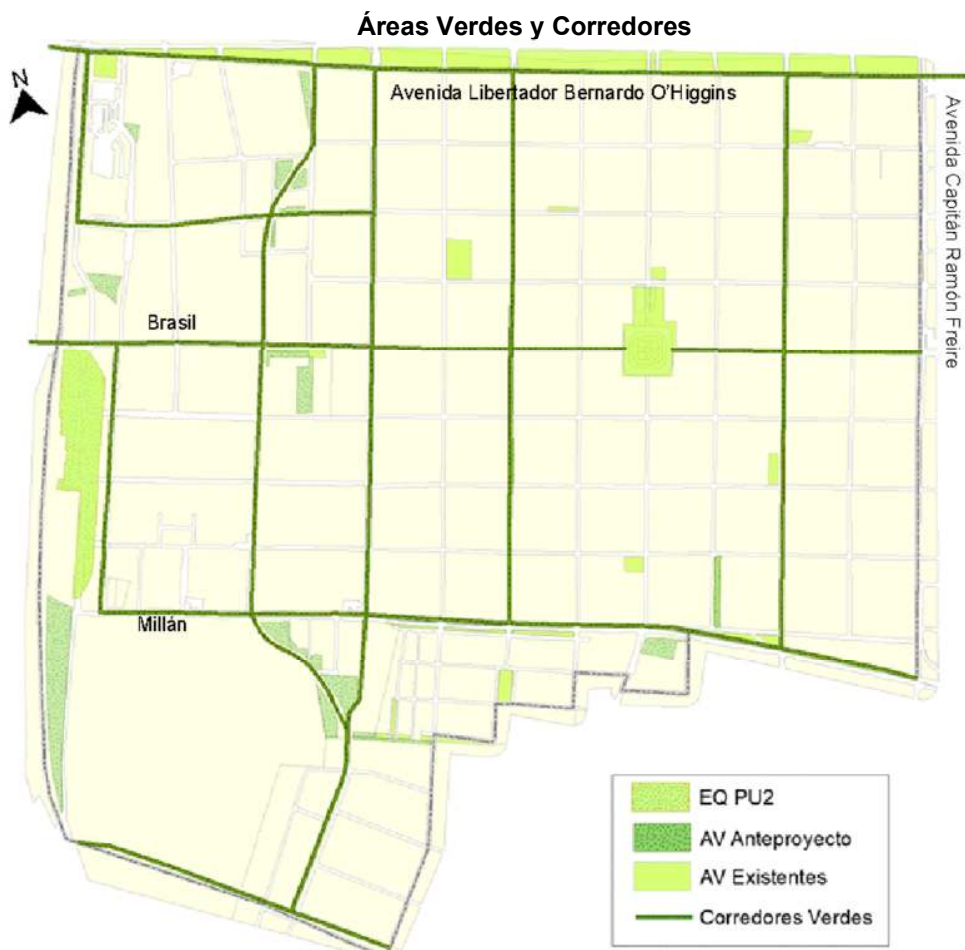
Fuente: Elaboración Propia

Estos ensanches y aperturas posibilitan la consolidación de la propuesta de movilidad del Plan Integral el cual contempla las acciones propuestas en el Plan de Descontaminación vigente que incluye el control de emisiones del transporte, por lo que es consecuente restringir la movilidad motorizada, potenciar la condición de un centro caminable, simplificar recorridos del transporte público (microbuses, taxis y colectivos) y desincentivar el tránsito de vehículos motorizados al interior del damero. En este sentido y con base en las dinámicas de movilidad actuales y las zonas propuestas, se proyecta calles exclusivas para transporte público, calles con pistas preferentes, calles compartidas (semi peatonales) para establecer prioridad peatonal en zonas específicas con un perfil más ameno para el tránsito peatonal y la posibilidad de la extensión de la actividad comercial hacia el espacio público.

En cuanto al espacio público definido para **áreas verdes públicas**, considerando el alto nivel de consolidación del damero central y la escasa afectación actual de superficies destinadas áreas verdes (7,56 hectáreas) se incorporan en la red de espacios públicos algunas superficies nuevas (3,4 hectáreas). Se proponen las siguientes declaratorias de utilidad pública en:

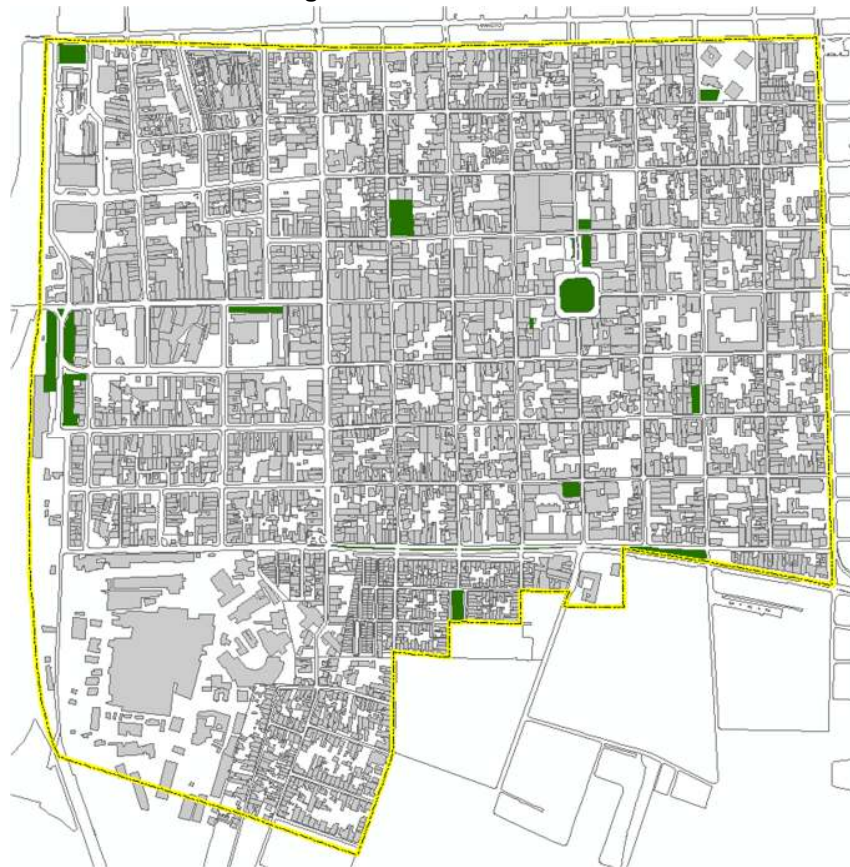
- Áreas verdes que se constituyen como resultantes de vialidades como el par vial Lastarria-San Martín, Av. Calvo y Bombero Ruiz Díaz y faja verde entre calle Santa Julia y vía férrea.
- Áreas verdes circundantes al canal San Pedro en el sector mercado y población Sewell acompañando tramos donde el curso de agua se expone.
- Áreas verdes que complementa la dinámica de equipamientos como el Cementerio, Casa de la Cultura y la Corte de Apelaciones.
- Área verde de centro de manzana que permea el equipamiento Serviu O'Higgins.
- Zona EQ PU2 correspondiente al desarrollo del parque La Marina como iniciativa público-privada en desarrollo y mantiene las condiciones del actual PRC.

Se propone una serie de medidas complementarias que buscan aumentar espacios arborizados, entre ellas la optimización del espacio público de perfiles viales aptos para un ensanche suficiente que le permita acoger dentro de sus elementos urbanos un arbolado urbano significativo con la intención de consolidar corredores verdes que interconecten los diferentes sectores y mejoren la calidad del espacio urbano.



**Sistema de espacios públicos: Áreas Verdes Públicas**

**PRC vigente**



**Plan Seccional de Remodelación**



Fuente: Elaboración Propia

## V.2 Zonificación

La actual zonificación establece dos grandes sectores que engloban al damero central y al barrio estación como zonas homogéneas sin diferenciación interna desconociendo las especificidades de cada uno de los sectores del área del Plan. Con el objetivo de actualizar la normativa vigente a las nuevas demandas de crecimiento urbano, así como a la necesidad de preservar la imagen urbana y el patrimonio, se formula una zonificación tomando como base las vocaciones y tendencias de los diferentes sectores del área de estudio fortaleciendo la diversidad de usos y potenciando el uso residencial con crecimiento por densificación.

Se consideran los acuerdos para el anteproyecto en cuanto a distribución de rangos de la alternativa priorizada, tipos de uso de suelo y restricción de estacionamientos, para lo cual se genera las siguientes agrupaciones de zonas:

**Cuadro 9 Zonas del Plan Seccional de Remodelación**

TIPO DE ZONA	DENOMINACIÓN	SIGLA
PATRIMONIALES	Patrimonial Mercado Modelo, con delimitación para Plano de Detalle	PM
	Patrimonial Barrio Brasil, con delimitación para Plano de Detalle	PB
	Patrimonial Pasaje Hoffman, con delimitación para Plano de Detalle	PH
	Patrimonial Comercial	PC
	Patrimonial Residencial	PR
	Patrimonial Pasaje Trénova	TP
DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS	Equipamiento Comercial Regional	EQ CR
	Equipamiento de Servicios	EQ SA
	Equipamiento de Servicios con restricción	EQ SB
	Equipamiento de Servicios Regionales	EQ RA
	Equipamiento de Servicios Regionales con restricción	EQ RB
	Equipamiento de Servicios Regionales consolidados	EQ RC
	Equipamiento Cementerio	EQ SC
RESIDENCIALES	Residencial Comercial	RA
	Residencial	RB
	Residencial Estación	RC
NODOS MIXTOS	Nodo Codelco	NC
	Nodo Estación	NE
	Nodo Mercado	NM

De esta forma el plan incorpora un total de 19 zonas y mantiene 4 de las zonas del PRC vigente, modificando en algunos casos el polígono y/o sus condiciones urbanísticas, a saber:

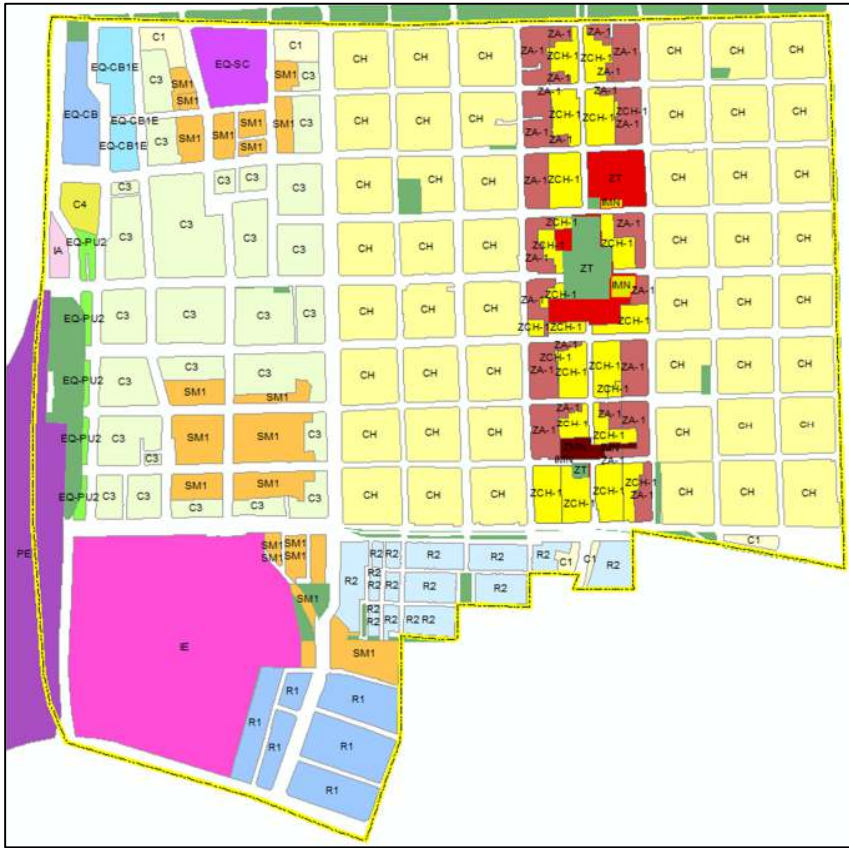
- Población Esperanza se mantiene en su categoría como R1
- Sector norte del Parque La Marina categorizadas como EQPU2.
- El polígono del cementerio se mantiene como zona EQSC.
- La actividad productiva IE de Codelco disminuye su polígono

Además, incorpora lo criterios que surgen en el proceso de aprobación de la Zona Típica Pasaje Trénova.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Solicitud CMN N° 3320 del 03.06.2019

Zonificación

PRC vigente



Plan Seccional de Remodelación



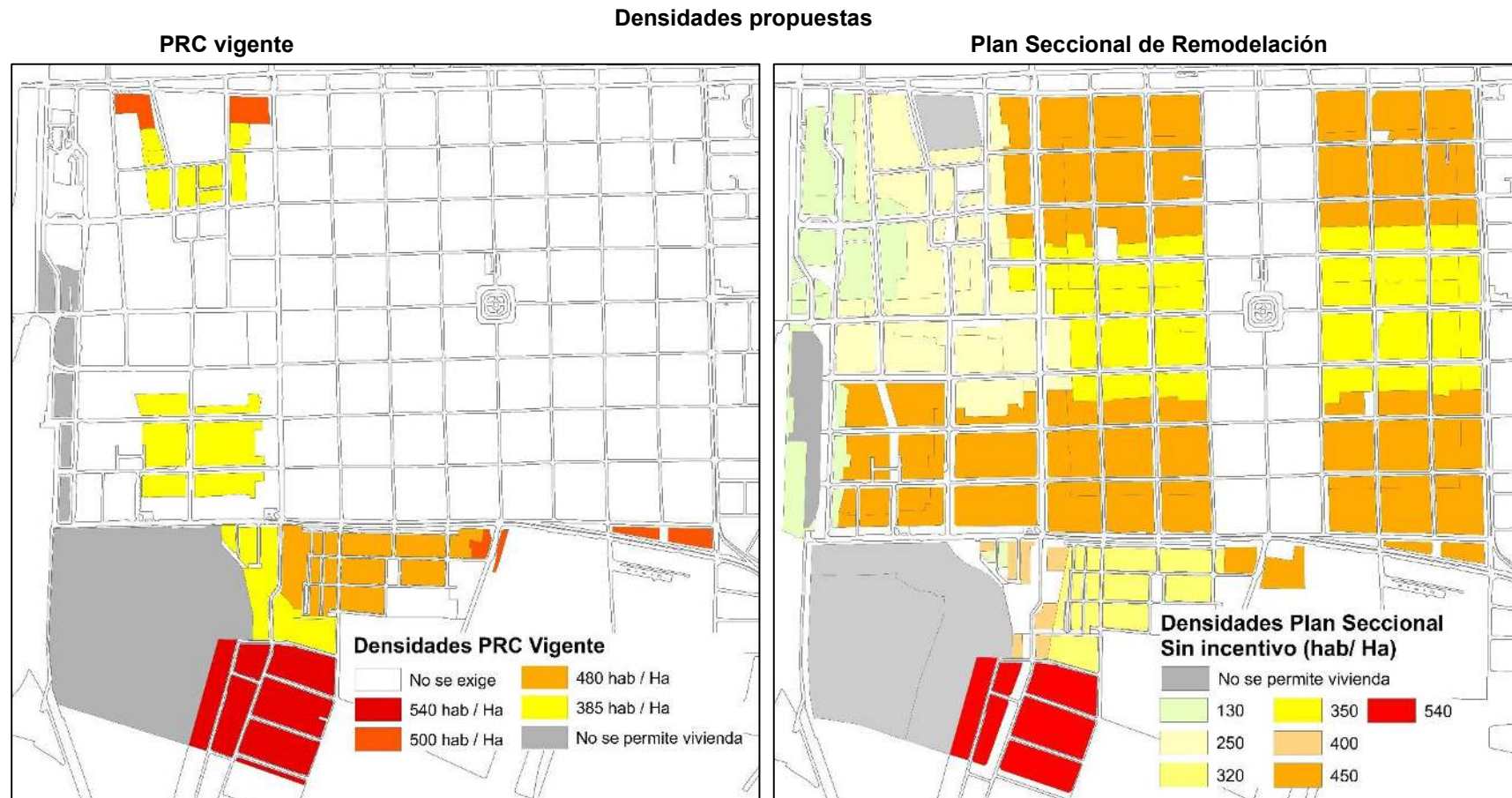
Fuente: Elaboración Propia

En esta zonificación se definen alturas máximas en todos los casos, y considerando los acuerdos tomados estas alturas son proporcionales a los anchos del espacio público implica también la modificación de la actual normativa en cuanto a permitir siempre la edificación aislada sin limitaciones de altura. De tal forma que congruentemente con los acuerdos de la imagen objetivo se modifica el Artículo 8 vigente, exceptuando de su aplicación el área del Plan Seccional de Remodelación.

Por otra parte, cambiando el actual criterio de la zonificación vigente, todas zonas tienen densidad definida (salvo IE y NC que no permiten vivienda)

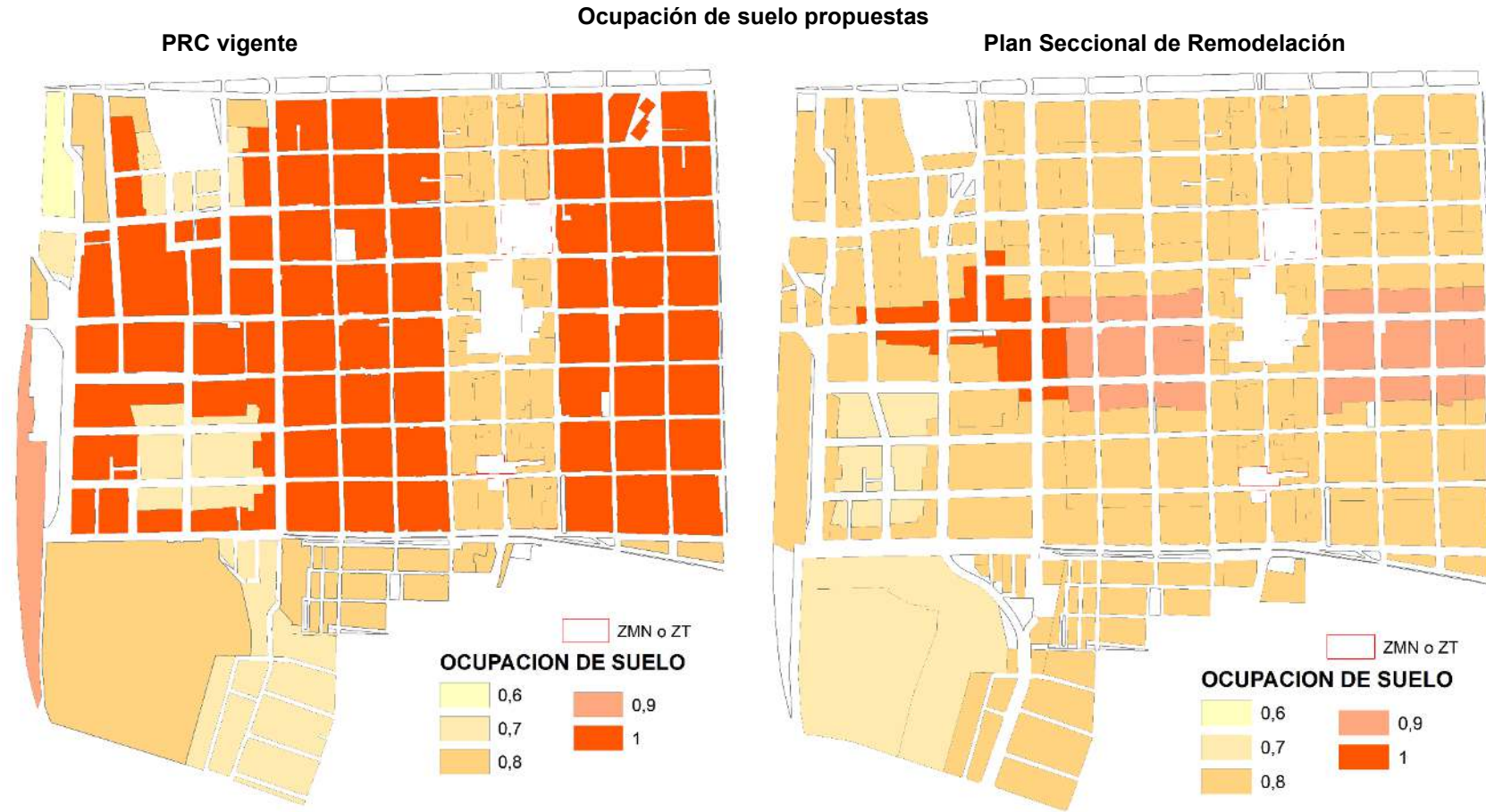
### V.3 Normas urbanísticas

Las normas propuestas se basan en un principio de gradualidad que permita dar flexibilidad a la diversidad de proyectos que se pueda plantear en el área. En base a esto, se propone una norma de base para cada zona, y la posibilidad de acceder a mayores capacidades de edificación mediante una compensación con la generación de antejardines. Se ha determinado también la norma urbanística de densidades con tope, ausente hoy en la mayoría de las zonas del PRC vigente. Se fijan para el área del Plan Seccional de Remodelación rangos desde 130 hab./Há (en nodos y zonas fuertemente comerciales) hasta 540 hab./ Há, las que pueden aumentar hasta 700 hab / Há en los microbarrios con aplicación del incentivo de ampliación del perfil (como se expone más adelante).



Fuente: Elaboración Propia

Para fijar los rangos de densidad, ocupación del suelo y altura se han considerado la tendencia y vocación de cada una de las zonas y los niveles de consolidación. Se revisan las condiciones actuales de ocupación, que en su mayor expresión indican un 100% (o índice igual a 1) del predio, afectando la permeabilidad y con impactos en las islas de calor identificadas. Es así que se plantea disminuir estos índices y adecuar la constructibilidad a la relación entre alturas y ocupación de suelo deseadas, lo que implica que la ocupación de suelo varía con la aplicación del incentivo de ampliación del perfil (como se expone más adelante).



Fuente: Elaboración Propia.



RESUMEN EJECUTIVO ANTEPROYECTO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA  
PLAN SECCIONAL DE REMODELACIÓN DAMERO FUNDACIONAL DE RANCAGUA

Las condiciones urbanísticas sin aplicación de incentivo para las 19 zonas son:

**Cuadro 18 Condiciones urbanísticas**

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	PATRIMONIAL						EQUIPAMIENTO						RESIDENCIAL			NODOS			
	Barrio Brasili	Pasaje Hoffmann	Mercado Central	Comercial	Residencial	Pasaje Trénova	Comercio Regional	Servicios A	Servicios B	Servicios Regionales A	Servicios Regionales B	Servicios Regionales C	Residencial y Comercial A	Residencial y Comercial B	Residencial Estación	ACTIVIDAD PRODUCTIVA	Cod elco	Merca do	Esta ción
	PB	PH	PM	PC	PR	TP	EQC R	EQS A	EQS B	EQS RA	EQS RB	EQS RC	RA	RB	RC	IE	NC	NM	NE
Superficie de subdivisión Predial Mínima (m2)	400	150	300	200	160	600	500	800	800	1200	1200	900	400	400	400	1500	800	1000	1500
Coefficiente de Ocupación de Suelo	1	0,8	0,8	0,8	0,8	0,4	0,7	0,7	0,7	0,8	0,8	0,9	0,7	0,7	0,6	0,7	0,7	0,7	0,7
Coefficiente de Ocupación de Pisos Superiores	1	0,8	0,8	0,8	0,8	0,4	0,7	0,7	0,7	0,8	0,8	0,9	0,7	0,7	0,6	0,7	0,7	0,7	0,7
Coefficiente de Constructibilidad	3	1,5	2,4	2,4	1,6	0,4	5,5	3,5	3,5	4,5	4,5	5	3,5	3,5	3,6	4	3,5	2,8	3,5
Densidad Bruta Máxima (Hab/Há)	250	130	130	400	320	130	250	350	350	350	350	350	450	450	450	N.A.	N.A.	130	130
Sistema de Agrupamiento de las edificaciones	C	C	C	A P C	A P C	C	A P C	A P C	A P C	A P C	A P C	A P C	A P C	A P C	A P C	A	A	A	A P C
Adosamientos	Según lo dispuesto en O.G.U.C															Prohibidos			OG UC
Altura Máxima de Edificación (m)	12	7	10,5	10,5	7	3,5	28	17,5	17,5	21	21	21	17,5	17,5	21	21	17,5	14	17,5
Retranqueo sobre altura fachada (m)	N.A.	3	4	3	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	3	3	3	4,5	4,5	4,5	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
Altura máxima de la edificación continua (m)	12	3,9	7,3	7	7	3,5	28	17,5	17,5	17,5	17,5	17,5	14	14	14	N.A.	N.A.	N.A.	17,5
Antejardín (m)	NO	NO	NO	NO	NO	NO	0	0	0	0	0	NO	0	0	0	5	5	0	0

A.: aislado P: pareado C.: continuo N.A.: No aplica

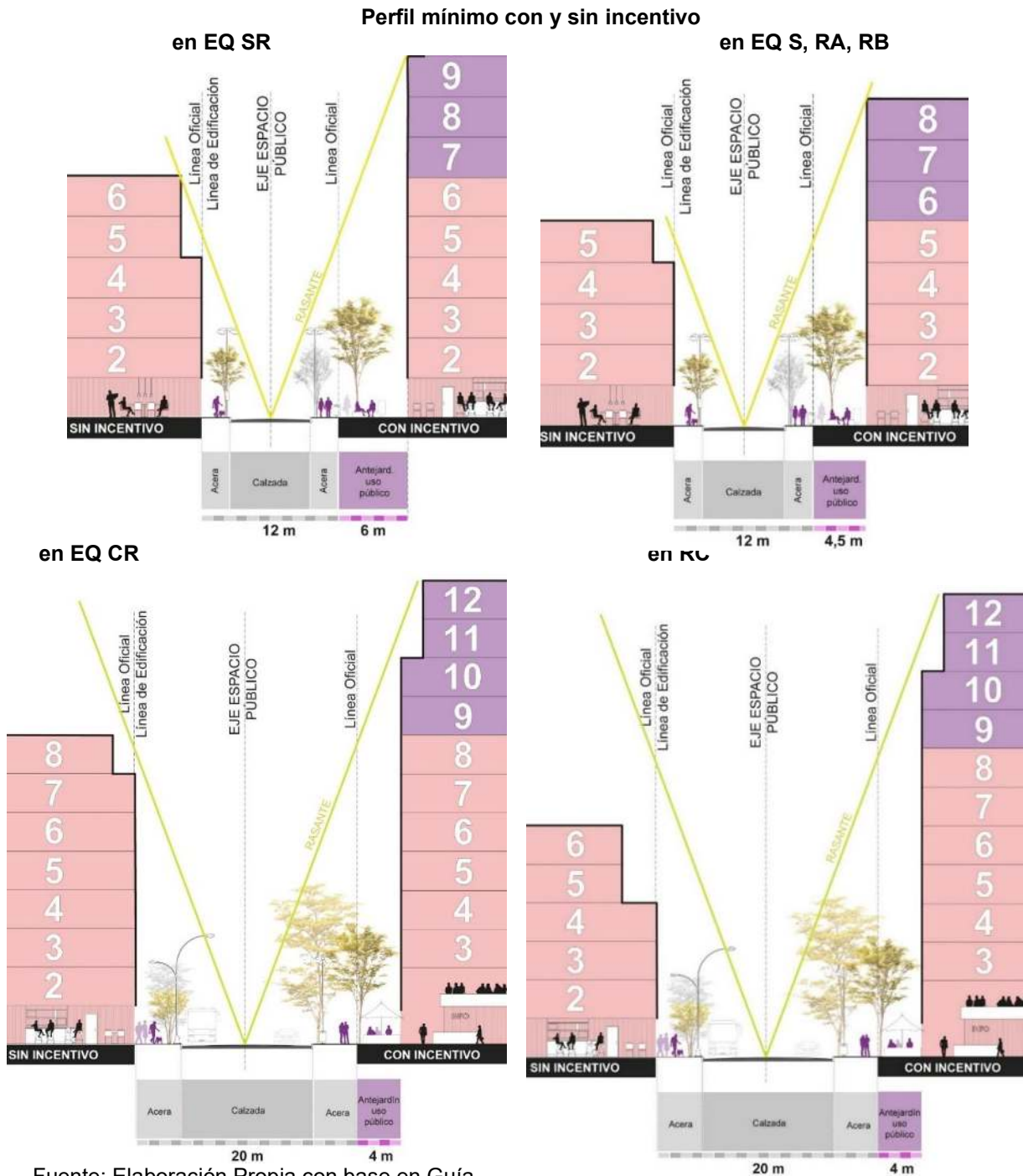
Las siguientes normas se aplican de acuerdo a lo dispuesto en O.G.U.C: Rasantes, Distanciamiento mínimo a medianeros (m) y ochavos

RESUMEN EJECUTIVO ANTEPROYECTO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA  
PLAN SECCIONAL DE REMODELACIÓN DAMERO FUNDACIONAL DE RANCAGUA

Con respecto a la norma de distanciamientos mínimos de adosamiento a L.O. (m) no es aplicable puesto que se permite la continuidad en L.O

RESUMEN EJECUTIVO ANTEPROYECTO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA  
 PLAN SECCIONAL DE REMODELACIÓN DAMERO FUNDACIONAL DE RANCAGUA

El Plan propone incentivos normativos a cambio de la generación y apertura de antejardines al uso público con el objetivo de ampliar visualmente el perfil de la calle y acoger actividades ligadas a la vocación de cada una de las zonas. Con este mecanismo se posibilita un crecimiento en altura garantizando un espacio público de calidad, sin que necesariamente se adelanten procesos de expropiación para generar un ensanche del perfil vial. Las condiciones de altura máxima garantizan una proporción de 1:1,7 siguiendo los lineamientos de la Guía referencial para una densificación equilibrada del CNDU, como se ilustra en el ejemplo siguiente:



Fuente: Elaboración Propia con base en Guía

CNDU

RESUMEN EJECUTIVO ANTEPROYECTO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA  
PLAN SECCIONAL DE REMODELACIÓN DAMERO FUNDACIONAL DE RANCAGUA

Se propone que los proyectos que aumenten la profundidad del antejardín con respecto al mínimo exigido y lo destinen al uso público podrán aumentar proporcionalmente la intensidad de uso, es decir, el incremento aplica no solamente para la altura sino también en coeficientes y densidad. No obstante, la posibilidad de acceder a este tipo de incentivo se restringe a 10 de las zonas propuestas, en razón del ancho de sus perfiles viales (para mantener la proporción acordada), usos e imagen urbana, como es el caso de las zonas patrimoniales.

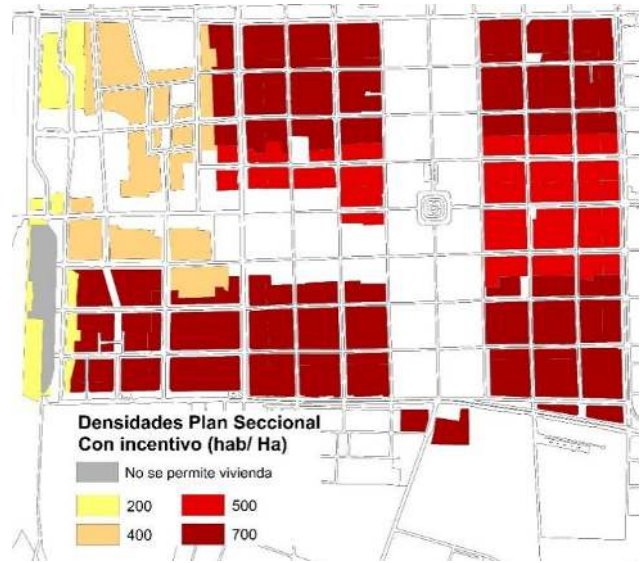
**Condiciones Urbanísticas con incentivo**

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	EQUIPAMIENTO					RESIDENCIAL			NODOS	
	Co mer cio Reg iona l	Ser vici os A	Ser vici os B	Servi cios Regi onale s A	Servi cios Regi onale s B	Resid encia l y Com ercial A	Resid encia l y Com ercial B	Res ide nci al Est aci ón	Mer cad o	Est aci ón
	EQ CR	EQ SA	EQ SB	EQ SRA	EQ SRB	RA	RB	RC	NM	NE
Densidad Bruta Máxima (hab/Há) (hab/há) sin incentivo	250	350	350	350	350	450	450	450	130	130
Densidad Bruta Máxima (hab/Há) (hab/há) con incentivo	400	500	500	500	500	700	700	700	200	200
Coefficiente de ocupación de suelo sin incentivo	0,7	0,7	0,7	0,8	0,8	0,7	0,7	0,6	0,7	0,7
Coefficiente de ocupación de suelo con incentivo	0,8	0,8	0,8	0,9	0,9	0,8	0,8	0,7	0,8	0,8
Coefficiente de constructibilidad sin incentivo	5,5	3,5	3,5	4,5	4,5	3,5	3,5	3,6	2,8	3,5
Coefficiente de constructibilidad con incentivo	9	6	6	8	8	6	6	8	4,5	6
Altura máxima de edificación sin incentivo (m)	28	17,5	17,5	21	21	17,5	17,5	21	14	17,5
Altura máxima de edificación con incentivo (m)	42	28	28	35	31,5	28	28	42	21	28
Altura máxima de edificación pisos	12	8	8	10	9	8	8	12	6	8
Antejardín con incentivo (m)	4,0	4,5	4,5	6,0	6,0	4,5	4,5	4,0	3,0	4,5

**Densidades máximas de las zonas con incentivos**

RESUMEN EJECUTIVO ANTEPROYECTO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA  
PLAN SECCIONAL DE REMODELACIÓN DAMERO FUNDACIONAL DE RANCAGUA

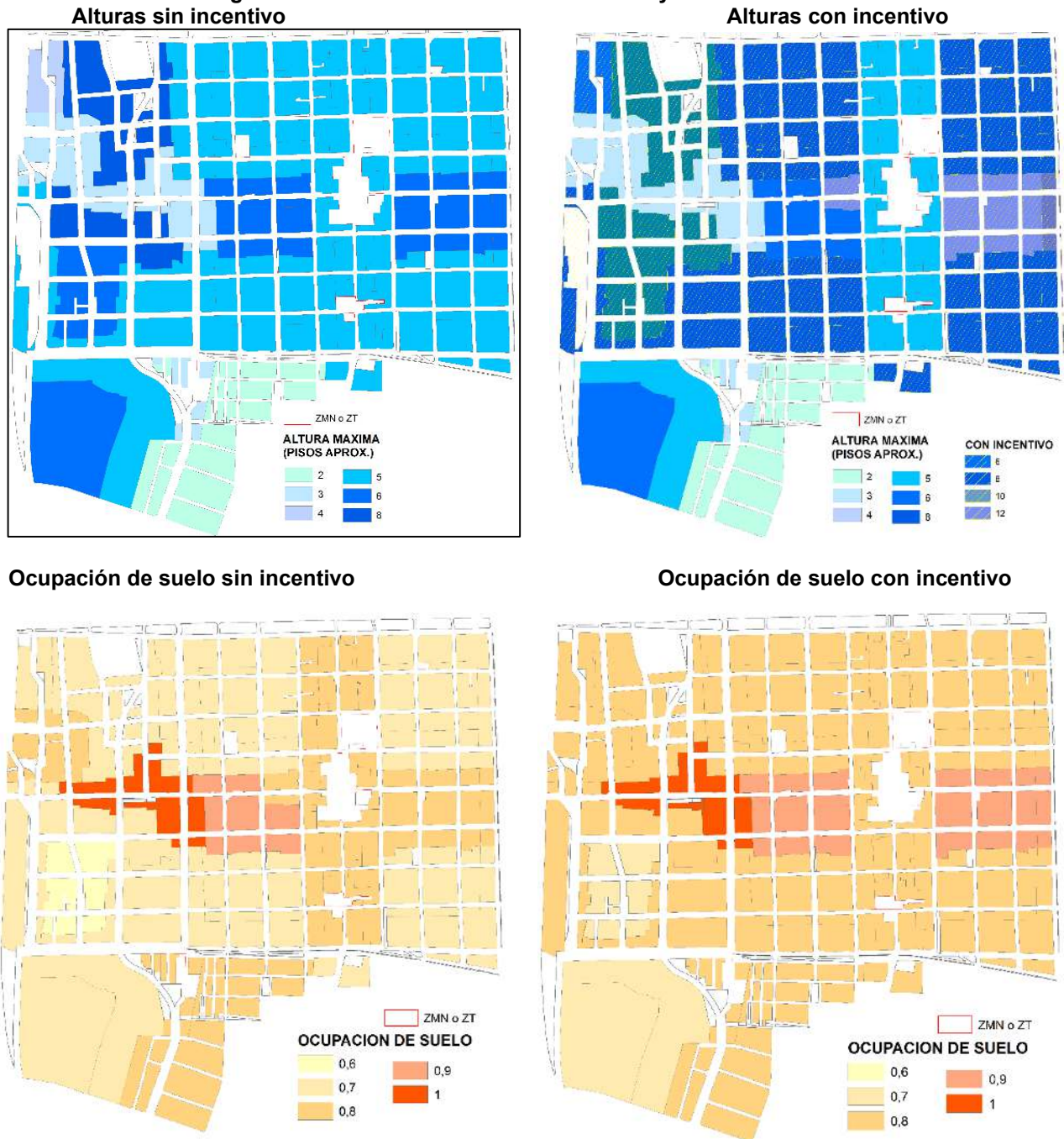
Los proyectos desarrollados en las zonas residenciales tienen posibilidad de aumentar a través del incentivo las densidades hasta 700 hab/ha y de igual forma, las zonas de equipamiento hasta 500 hab/ha con la finalidad de concentrar los esfuerzos de reemplazamiento en estos sectores específicos. La distribución de estas densidades con incentivo se ilustra a continuación:



Fuente: Elaboración propia

En las figuras siguientes se expone la distribución de alturas y ocupación de suelos con y sin incentivo:

**Figura 118 Condiciones de edificación con y sin incentivo**



Fuente: Elaboración propia

#### V.4 Usos de suelo

El plan propende por la instalación de una alta diversidad de usos tomando como base las vocaciones y tendencias de los diferentes sectores y potenciando el uso residencial en casi la totalidad de las zonas, el cual se permite en 16, con la finalidad de garantizar un alto grado de mixicidad. En el cuadro siguiente se indican los usos prohibidos (con valor 0) y los permitidos (con valor 1):

TIPOS DE USO DE SUELO		PATRIMONIAL						EQUIPAMIENTO						RESIDENCIAL			PR OD.	NODOS		
		PB	PH	PM	PC	PR	PT	EQ CR	EQ SA	EQ SB	EQ SR A	EQ SR B	EQ SR C	RA	RB	RC	IE	NC	NM	NE
RESIDENCIAL	Vivienda	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	1	1
	Hogares acogida	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0
	Hospedaje	1	1	1	1	1	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	1	1
EQUIPAMIENTO	Científico	1	1	1	1	1		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Comercio	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	1	1	1
	Culto y Cultura	1	1	1	1	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	1	1	1
	Deporte	1	1	1	1	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	1	1	1
	Educación	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	1	1	1
	Esparcimiento	1	0	1	1	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	1	1	1
	Salud	1	0	1	1	1	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	1	1
	Seguridad	1	0	1	1	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Servicios	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Social	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
ACT. PRODUCTIVAS	Industria	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	
	Grandes depósitos o bodegas Industriales	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	
	Talleres	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	
	Plantas de Revisión técnica	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	
INFRAESTRUCTURA	Transporte	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	
	Sanitaria	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	
	Energética	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	
PERMITIDOS		13	10	13	13	9		15	13	13	13	13	13	13	13	11	14	17	17	

1: Permitido

0: Prohibido

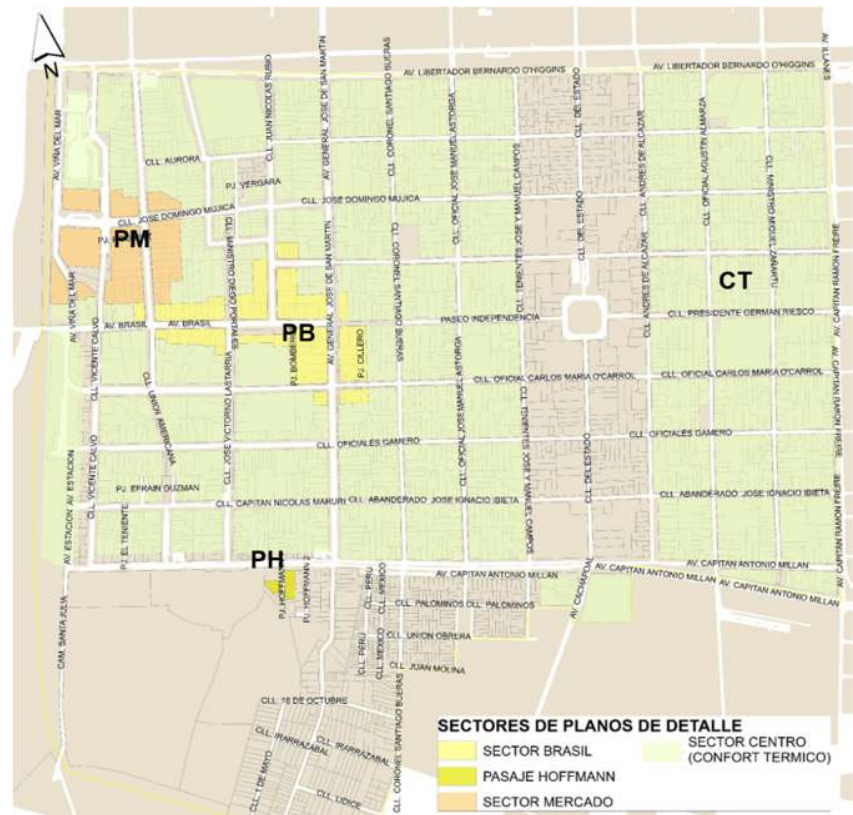
PROHIBIDOS ESTACIONAMIENTOS
PROHIBIDOS JUEGOS ELECTRÓNICOS
PROHIBIDOS VENTA DE COMBUSTIBLE
PROHIBIDOS SALA CUNA Y EDUCACION BÁSICA

Se tiene especial cuidado con los usos de actividades productivas e infraestructura restringiéndolos fuertemente a solamente 5 de las zonas propuestas. Esta diversidad de uso es necesaria para que haya un número suficiente de personas para respaldar aquellas actividades que garantizan el dinamismo en el espacio público ampliando el horario de uso.

## V.5 Áreas Planos De Detalle

Polígonos de Planos de Detalle

Concordante con los diagnósticos del estudio se plantean 4 sectores de aplicación de Planos de Detalle con el objetivo de fortalecer una imagen urbana atractiva. En estas áreas específicas se establece la adopción de una morfología particular, detalles de fachadas y espacio público, con el fin de obtener un efecto armonizador que garantice la preservación de las singularidades de cada zona. Las áreas se ilustran en figura siguiente:



**Plano De Detalle Brasil (PB):** busca recuperar el valor arquitectónico que se ha visto afectado por las diferentes remodelaciones de las edificaciones. Además, grandes letreros publicitarios ocultan los detalles arquitectónicos o en casos más invasivos intervenciones que modifican completamente la morfología de los volúmenes. El polígono propuesto también incorpora el segmento del futuro par vial San Martín-Lastarria entre las calles O'Carroll y Cuevas.

**Plano De Detalle Mercado Modelo (PM):** contempla el Mercado Modelo, su entorno más inmediato y el área que se relaciona con su actividad. Se presenta como una guía para la constitución de un sector comercial identitario a escala comunal con un lenguaje común acorde con sus valores arquitectónicos y espaciales.

**Plano De Detalle Pasaje Hoffman (PH) :** se presenta como un proyecto piloto para el establecimiento de lineamientos y condiciones para las poblaciones obreras del sector sur del área de estudio. Este conjunto con valor urbano es vecino directo de El Teniente y se estructura a través de un pasaje sin salida las cuales un futuro se conectarán directamente con la confluencia sur del par vial San Martín-Lastarria dinamizando el sector por su ubicación estratégica.

**Plano De Detalle Sector Centro (CT) :** incorpora lineamientos claves para lograr una mitigar las islas de calor se ha desarrollado un cuarto plano de detalle que establece características arquitectónica y estrategias de diseño urbano para el confort térmico. El objetivo de establecer este tipo de lineamientos desde un plano de detalle parte por la necesidad de lograr que las soluciones de confort climático se realicen de forma extensiva para poder lograr un efecto de mitigación real y significativo como complemento de las iniciativas de áreas verdes y corredores verdes que el Plan Integral incorpora.



## V.6 Evaluación Ambiental del Anteproyecto

Se desarrolla la evaluación de riesgos y oportunidades del Anteproyecto del Plan, según los cuatro Factores Críticos de Decisión expuestos en el punto III.3 CONSIDERACIONES AMBIENTALES. El ejercicio, resumidamente, indica lo siguiente:

FCD	OPORTUNIDADES	RIESGOS
<b>FCD 1. CONFORT URBANO</b>	Disminución de playas de estacionamientos y establece un polígono de restricción de estacionamiento Cambiaría la tendencia del uso de vehículos lo que aporta en términos de la absorción de CO2	La mantención del uso de estacionamientos en el área de prohibición. La mantención del uso del vehículo particular de visitantes en el área, Aumento del uso de estacionamientos en el entorno Escasa materialización de áreas verdes y corredores (arborizados) Falta de aprobación y materialización de Plano de Detalle de Confort térmico y Plan de Gestión
	Nuevas áreas verdes (3,4 hectáreas) y corredores verdes (6.066 metros lineales) permiten disminuir las temperaturas Incentivos normativos asociados a antejardines aportan igualmente en superficies verdes y por lo tanto en la disminución de las temperaturas superficiales	Falta o escasa materialización de áreas verdes propuestas y de corredores verdes en el área centro. Falta de consideración de aspectos paisajísticos y climáticos en la propuesta de cubierta vegetal en corredores y áreas verdes. Falta de materialización de proyectos con incentivos normativos que integran antejardines al espacio público. Falta de aprobación y materialización de Plano de Detalle de Confort térmico y Plan de Gestión
<b>FCD 2. TERRENOS SUBUTILIZADOS Y REPOBLAMIENTO</b>	La zonificación propuesta pretende generar ocupación de estos espacios, y se establecen medidas complementarias de gestión que apoya esta definición. Se establece un polígono de restricción de uso de estacionamiento que aporta en el cambio de tendencia de aumento de sitios eriazos y estacionamientos	La mantención del uso de estacionamientos en el área de prohibición. Falta de materialización de usos señalados por el Plan Seccional en sitios identificados como eriazos estacionamientos, lo cual lleva a la existencia de estos pese a realizar el cambio de norma. Falta de materialización del Plan de gestión en materias relacionadas con las Plazas de Bolsillo.
	La zonificación conduce un repoblamiento con incentivos en la zona de remodelación para aumento de proyectos residenciales. Se define una franja de amortiguación (NC o Nodo Codelco) en torno a la zona industrial de Codelco, se considera una oportunidad, ya que aporta en el mejoramiento de las condiciones del uso habitacional.	Falta o escasa materialización de usos habitacionales en el área. Falta de materialización del Plan de Gestión asociado al eje de repoblamiento, en particular en lo que se asocia a gestión inmobiliaria y al programa especial de vivienda de integración social (DS 19) focalizada en el centro de Rancagua. Que no exista reconversión a usos de suelo en el área de amortiguación (NC o Nodo Codelco)
<b>FCD 3. PATRIMONIO LOCAL</b>	Se propone una zonificación que reconoce sectores patrimoniales En la propuesta de zonificación y su norma urbanística se enfoca en: altura y agrupamiento con la finalidad de preservar la morfología del patrimonio edificado.	Falta de proyectos de inversión vinculados con el plan de gestión Falta de aprobación de los Planos de Detalle relacionados con Barrio Brasil, del Mercado y Hoffman. Falta de protección de inmuebles evaluados para la Conservación, situación contemplada en el Plan de Gestión
<b>FCD 4. MOVILIDAD</b>	Se proponen aperturas y gestión asociada al uso del transporte público y no motorizado	Falta o escasa materialización de ensanches y aperturas propuestas por el Plan Seccional. Escasa inversión en materias relacionadas con el Plan de gestión eje movilidad.
	Se considera una oportunidad la aplicación de: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ polígono de restricción de playas de estacionamientos</li> <li>▪ detalles de la ordenanza en tabla de vialidad de incorporación de ciclovías</li> <li>▪ ejes exclusivos de transporte público, de calles compartidas, que</li> </ul>	La mantención del uso del vehículo particular mantendría la tendencia de congestión en el centro de la ciudad. Falta de una normativa que establezca los usos, velocidades, direccionalidad del tránsito Incumplimiento generalizado de las normas de tránsito en el centro, no permitiría cumplir los objetivos a los que se orientan las acciones

RESUMEN EJECUTIVO ANTEPROYECTO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA  
PLAN SECCIONAL DE REMODELACIÓN DAMERO FUNDACIONAL DE RANCAGUA

FCD	OPORTUNIDADES	RIESGOS
	<p>corresponden a medidas del Plan de gestión</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>incentivos para vivir en el centro de la ciudad y así disminuir los viajes hacia el centro (salud, educación, comercio y servicios).</li> </ul>	<p>Falta de materialización de las ciclovías ya que no aportaría en facilitar el uso de otros modos de transporte hacia el centro de la ciudad.</p> <p>Los incentivos y la propuesta no generen la llegada de nuevos habitantes al centro, es un riesgo ya que con ello se mantendría la tendencia de aumento en la congestión</p>
	<p>Es posible establecer en el Plan de gestión medidas específicas relacionadas con señaléticas y normas de gestión del tránsito, lo cual aportará en la disminución de accidentes de tránsito.</p>	<p>Falta de señaléticas y de fiscalización en vías del damero. (normas del tránsito) asociados a uso, direccionalidad y velocidades, además de carga y descarga en sectores industriales y comerciales.</p>

## VI.- INDICADORES DE SEGUIMIENTO DEL PLAN SECCIONAL DE REMODELACIÓN.

Con la finalidad de mantener un seguimiento constante del comportamiento de la sustentabilidad del instrumento, la EAE incorpora en su elaboración un Plan de Seguimiento donde se definen los criterios e indicadores que permiten evaluar la evolución de los riesgos y oportunidades de esta propuesta. Se presenta a continuación una tabla que resume las directrices de gestión, gobernabilidad y planificación identificadas a partir de la evaluación del anteproyecto, junto a los criterios de rediseño. El Plan de Seguimiento, se puede consultar en extenso en [www.rancagua.cl](http://www.rancagua.cl)

### Directrices, criterios de seguimiento y rediseño

FCD	CRITERIO DE EVALUACIÓN	DIRECTRICES DE GESTIÓN Y PLANIFICACIÓN Y/O GOBERNABILIDAD	CRITERIO DE SEGUIMIENTO	CRITERIO DE REDISEÑO
FCD 1 CONFORTURBANO	Contaminación atmosférica fuente móvil	<b>A.- Gestión y Planificación:</b> Proyectos de inversión para la implementación una movilidad sustentable	Implementación de cartera de proyectos de inversión relacionados con movilidad sustentable.	Falta de inversión en implementación a alguna cartera de proyectos de inversión de movilidad sustentable en 5 años.
		<b>B.- Directriz de Gobernabilidad:</b> Coordinación de la unidad Plan Integral <sup>2</sup> con departamento de tránsito para materializar el Eje de movilidad sustentable del PG.	Avance en coordinación para materializar eje de movilidad sustentable del PG.	-
		<b>C.-Gestión y Planificación</b> Medidas que permitan incluir superficies verdes y arborización	<i>Se describe a continuación*</i>	<i>Se describe a continuación*</i>
	Reconocimiento de islas de calor y temperaturas promedio	<b>C.- Gestión y Planificación</b> Medidas que permitan incluir superficies verdes y arborización*	Materialización de áreas y corredores verdes	Corredores y áreas verdes sin materialización al 5to año de aprobación del Plan seccional
			Permisos de edificación que accedieron a los incentivos de superficies ajardinadas otorgadas al espacio público.	Baja cantidad de permisos de edificación con incentivos en el área del Plan Seccional. (menos del 30% de los permisos otorgados en 3 años)
			Avance en la materialización de normas asociadas al Confort térmico (techos verdes,	Contar con una superficie de techos y muros verdes inferior al 10% de la superficie del Plan seccional

<sup>2</sup> Se propone un grupo de trabajo para la implementación de este Plan que cuente con un secretario ejecutivo destinado exclusivamente al seguimiento y coordinación y con una participación, al menos, del Secretario Comunal de Planificación, del Director de Obras y del responsable de proyectos urbanos de la Seremi MINVU.

RESUMEN EJECUTIVO ANTEPROYECTO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA  
PLAN SECCIONAL DE REMODELACIÓN DAMERO FUNDACIONAL DE RANCAGUA

FCD	CRITERIO DE EVALUACIÓN	DIRECTRICES DE GESTIÓN Y PLANIFICACIÓN Y/O GOBERNABILIDAD	CRITERIO DE SEGUIMIENTO	CRITERIO DE REDISEÑO
			muros verdes, y materialidad de muros)	
			Actualización de Manual sobre diseño y construcción del espacio público, áreas verdes y parques en la comuna de Rancagua	Falta de elaboración del Manual, que permita contar con lineamientos generales condiciones paisajísticas de los espacios verdes y arborizados en el Plan seccional
		<b>D.- Directriz de Gobernabilidad:</b> Coordinación municipal para la promulgación de manuales e instructivos para el espacio público	Avance en la coordinación para la promulgación de manuales e instructivos para el espacio público	-
FCD 2 - TERRENOSSUBUTILIZADOS	Predios sitios eriazos y estacionamientos	<b>E.- Gestión y Planificación:</b> Promoción del centro urbano para su Remodelación.	Materialización de uso habitacional	Que no existan cambios respecto del uso habitacional en el área.
		<b>F. Gestión y Planificación:</b> Mejoramiento integral del espacio público	Proyectos de mejoramiento de espacio público del Plan Seccional.	Ausencia de cartera de proyectos de mejoramiento del espacio público en los 5 años posteriores a la aprobación del Plan Seccional.
	Usos de suelo habitacional		Materialización de uso habitacional	Que no existan cambios respecto del uso habitacional en el área.
		<b>E.- Gestión y Planificación:</b> Promoción del centro urbano para su Remodelación.	Avance en las medidas contempladas en la Estrategia de Repoblamiento (gestión inmobiliaria y programa de vivienda de integración social)	Sin avance en la estrategia luego de 2 años de aprobado el Plan Seccional
			Establecimiento de programa especial de subsidio para vivienda en el damero.	Sin avance en el Programa especial de subsidios para vivienda en el damero.
		<b>G.- Directriz de Gobernabilidad:</b> Coordinación de la unidad Plan Integral con la Corporación para establecer un equipo de gestión inmobiliaria social.	Coordinación con SEREMI MINVU para apoyo en materias de gestión inmobiliaria y programas de vivienda.	-
FCD 3 - PATRIMONIO	Inversión en proyectos vinculados a patrimonio	<b>H.- Directriz de Gestión y Planificación:</b> Proyectos de inversión para el fortalecimiento de una imagen urbana identitaria.	Elaboración de Cartera de proyectos que permita mejorar la protección y mantención de inmuebles patrimoniales y su entorno	-
		<b>I.- Directriz de Gobernabilidad:</b> Coordinación de la unidad Plan Integral con departamento de patrimonio de la municipalidad para materializar inversiones	Coordinación de la unidad Plan Integral con departamento de patrimonio de la municipalidad para materializar inversiones	-
		<b>J.- Directriz de Gestión y Planificación:</b> Promulgación de normativa de protección y de características arquitectónicas.	Declaratorias de inmuebles de Conservación histórica y Planos Seccionales	No contar con declaratorias que apoyen la definición de zonas patrimoniales en 5 años.

RESUMEN EJECUTIVO ANTEPROYECTO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA  
PLAN SECCIONAL DE REMODELACIÓN DAMERO FUNDACIONAL DE RANCAGUA

FCD	CRITERIO DE EVALUACIÓN	DIRECTRICES DE GESTIÓN Y PLANIFICACIÓN Y/O GOBERNABILIDAD	CRITERIO DE SEGUIMIENTO	CRITERIO DE REDISEÑO
O C A L				
F C D 4 · M O V I L I D A D	Inversión en proyectos de vialidad peatonal	<b>A.- Gestión y Planificación:</b> Proyectos de inversión para la implementación una movilidad sustentable	Implementación de cartera de proyectos de inversión relacionados con movilidad sustentable.	Falta de inversión en implementación a alguna cartera de proyectos de inversión de movilidad sustentable en 5 años.
		<b>B.- Directriz de Gobernabilidad:</b> Coordinación de la unidad Plan Integral con departamento de tránsito para materializar el Eje de movilidad sustentable del PG.	Avance en la coordinación para materializar eje de movilidad sustentable del PG.	-
	Congestión vehicular	<b>K. Gestión y Planificación:</b> Promulgación de normativa y planes de gestión de tránsito	Actualización de la ordenanza de tránsito de carga y descarga	Falta de actualización de la ordenanza de gestión vial en 3años.
		<b>L. Gobernabilidad</b> Establecer coordinación y cooperación relacionada con temas de gestión de tránsito	Avances en Plan de fiscalización de la gestión del tránsito.	-
		<b>B. Directriz de Gobernabilidad:</b> Coordinación de la unidad Plan Integral con departamento de tránsito para materializar el Eje de movilidad sustentable del PG	Avance en coordinación para materializar eje de movilidad sustentable del PG	-
	Accidentes en la comuna.	<b>A. Gestión y Planificación</b> Proyectos de inversión para la implementación de una movilidad sustentable	Implementación de cartera de proyectos en materias de movilidad sustentable	Falta de inversión en materias de movilidad sustentable en 5 años.
		<b>B. Directriz de Gobernabilidad:</b> Coordinación de la unidad Plan Integral con departamento de tránsito para materializar el Eje de movilidad sustentable del PG.	Avance en coordinación para materializar eje de movilidad sustentable del PG	-
		<b>L. Gobernabilidad:</b> Establecer coordinación y cooperación relacionada con temas de gestión de tránsito	Avance en el Plan de fiscalización de la gestión del tránsito	-

Fuente: Elaboración propia.