

Respuestas a acta de observaciones Etapa 2

- Capítulo 1:

observación	subsanción
Considerar reuniones de coordinación con Organismos de Administración del Estado mediante plataformas digitales	Se agrega nota para incluir reuniones de video llamada en próximas etapas
No viene Respaldos digitales georreferenciada Geotiff y ECW	Geotif y Tiff es asimilable, se agrega entonces a respaldo tiff, se agrega ecw

- Capítulo 2: “Levantamiento e Información”

Nº	observación	subsanción
1.	En ítem I.1.1 “La normativa vigente” en penúltimo inciso reemplazar “DUU” por “DDU”.	Se corrigió
2.	En figura II.1 señalar el nombre de cada zonificación.	Se agregó
3.	Mejorar redacción en ítem I.2.1.	Se modificó
4.	En ítem II.1.2 “Etapas urbanas del centro de Rancagua” complementar último punto “El centro actual de la ciudad de Rancagua”.	
5.	En ítem I.3 Ordenanzas locales, “utilización del agua para riesgo”, debe cambiar la palabra riego.	Se cambió
6.	Numerar tablas e imágenes.	Se agrega numeración a todos los elementos
7.	En ítems II. 1.2. Etapas urbanas del centro de Rancagua, donde dice “segundo centro hacia el oriente del damero”, ¿Es hacia al poniente?	Se modifica la redacción para dar cuenta de un centro en la conurbación Rancagua Machalí, se que surgen centros de barrio y corredores comerciales
	“En 2013 se inauguró el Teatro Regional y en 2015 se creó la Universidad de O’Higgins, y el 2017 se inaugura el Metro tren”, ¿Estos proyectos respondían a una necesidad puntual o eran parte de un Plan Estratégico de desarrollo de la ciudad?	Se solicita a Patricio Letelier un resumen o documento escrito de ello. Se incluirá en etapas posteriores
8.	Figura II 11, 14 Esquemas de cronología 1600 / 1700, 1859, realizar análisis de los esquemas de impacto territorial y desarrollo.	Se acoge observación incluyendo los esquemas en la descripción desarrollada en el punto anterior
9.	En ítem II.3 “Características identitarias”, en la “Actividad Minera: El Teniente”, donde dice “La actividad minera otorga identidad al rancagüino”, señalar cual es dicha identidad.	Se modifica redacción para reforzar la idea de que los rancaguinos en su conjunto de valores, costumbres etc. reflejan su relación con la minería
10.	Reemplazar “Jos” por “Los” en ítem II.4.6, numeral 1.	Se corrigió
11.	Falta una reseña o análisis respecto de los proyectos ejecutados en el entorno directo de la Plaza Los Héroes que cambiaron la configuración	Se acordó en reunión de avance excluir el sector afecto a modificación Nº21 de las variable de patrimonio.

Nº	observación	subsanción
	espacial original que tenía la plaza, se modificó la fachada continua, esto ocurrió en la época modernista, ¿Por qué razón los edificios se encuentran insertos en la zona típica?....	
12.	¿Hay algún proyecto de regeneración de gestión urbana vinculada a la manzana posterior los terremotos 1985 – 2010?	En el tema de antecedentes históricos y culturales se menciona sólo de acuerdo a la información entregada
13.	Cementerio General N°1 de Rancagua. Explicar la historia sobre lo señalado <i>“único cementerio donde descansan ‘un vampiro, una momia y un pirata”</i> .	Se incluye comentario sobre la variable mito urbano, no aporta detallar
14.	¿Cómo afectaron los últimos terremotos al Damero Central y al Barrio Estación?	Se solicita información para acoger la observación, solo se recibe lo aplicable a subsidio de reconstrucción patrimonial y se menciona. No hubo información de catastros de daños.
15.	¿La municipalidad en conjunto con otra institución ha impulsado un Plan de Regeneración o Reconstrucción Urbana posterior a la ocurrencia de estos eventos naturales?	Se agrega información sobre zona de reconstrucción patrimonial y PUE
16.	¿Ha habido iniciativas de reconstrucción de cascos históricos post terremoto que se puedan usar como referentes?	No corresponde a esta temática ni a la etapa, sin embargo En etapas siguientes se podrán incorporar modelos a seguir
17.	Conjuntos urbanos de valor, Poblaciones SEWELL, RUBIO y ESPERANZA, ¿Cumplen con los estándares urbanos actuales? (cesiones, áreas verdes y equipamientos), ¿se encuentran integrados entre si estos barrios?	No corresponde al análisis de valoración patrimonial, si hubiese una propuesta concreta en etapas posteriores se podrá incluir algún análisis de ello
18.	En ítem II.4.6 <i>“Conjuntos urbanos de valor”</i> , falta información en numeral 4. <i>“Población Esperanza”</i> .	No se cuenta con información, pero se agrega una breve reseña
19.	Incorporar proyecto vial de Av. San Martín /Lastarria (Par Vial) desarrollado por SERVIU,	No corresponde a esta temática, se crea punto de antecedentes de proyectos
20.	Revisar orden numérico de figuras.	Se revisa la numeración, que es automática”
21.	Agregar información y/o antecedentes del medio de transporte que expliquen figuras insertas (fig. II-30; II-31; II-32).	Se incorporará lo solicitado.
22.	Figura II 25 Usos de suelo: Actividades predominantes del predio, faltan estacionamientos, por ejemplo calle Mujica con San Martín esquina poniente	Se solicita mayor información para incorporar todos los estacionamientos que falten
23.	Marco Institucional Se declara 20 modificaciones y en cuadro de instrumentos normativos sólo aparecen 14, por lo que referido a normativa vigente se debe complementar...	Se complementó. Se elaboró en base a Observatorio Urbano MINVU, se corrige en base a información municipal (ordenanza consolidado y pag web municipal) que en modif 2 y 3

Nº	observación	subsanción
		registró error
24.	En figura II-1 Zonificación PRC vigente en área de estudio, en usos de suelo se indica AV_2007, lo que corresponde a la zona AV PU, dada que esta corresponde a Áreas Verdes Públicas.	Se corrigió con nueva información recibida, que corresponde actualización respecto a la entregada por contraparte al inicio
25.	Se describe en I.1.2 la densidad de la zona SMA, la cual no existe en el ITP, y corresponde a SM1A.	Se corrigió, conforme a corrección citada en pto 25 anterior
26.	También se indica <i>“Cabe agregar que en algunas zonas dispone alturas mínimas a la edificación, lo cual también excede atribuciones a este IPT.”</i> esta afirmación no es del todo cierta dado lo aclarado por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Ordinario N° 427, de fecha 23.03.2015, referente a la altura mínima de la zona CH, donde se establece que la altura mínima no corresponde a una norma urbanística, pero que el instrumento de planificación tiene la facultad de establecer la altura mínima de continuidad., como es del caso de las zonas EH, CH y C3 que fijan alturas mínimas de continuidad.	La referencia se sustenta en definición de la edificación continua contenida en OGUC Art 1.1.2. y el instructivo de mayor detalle de circ DDU 313 de 2016. La condición urbanística se refiere a la definición de una altura, no de alturas, como es en EQ-CB y varias otras
27.	En Cuadro comparativo de normas urbanísticas, la zona EH no hace indicaciones de Estacionamientos, sin embargo, el art. 35° regula exigencia de estacionamientos mínimos para esta zona, nada se menciona en informe. Por otra parte, se indica que en casi todos los casos, a excepción de zona EH y AV PU, la norma dispone cantidad mínima de estacionamientos, sin embargo debe aclararse esta afirmación, dado que el Artículo 35 exige de exigencias de estacionamientos a las Zona CH y C3.	Un análisis detallado de toda la ordenanza no es parte de este punto. Se ha querido destacar aquellas normas que debilitan el desarrollo de esta área, ya sea porque su aplicación es uno de los puntos críticos en esta área central o porque están excediendo la facultad de este nivel de IPT
28.	Referido al uso de suelo de Vivienda, debe aclarar forma de determinar porcentaje, dado que la mayoría de las zonas en el área de estudio permite el uso vivienda y el valor determinado no es coherente con la superficie de estas.	Se hace corrección a la vista de la nueva información recibida según pto 24.
29.	Antecedentes Históricos y Culturales / Etapas Urbanas del Centro de Rancagua / Cronología de Consolidación / Características Identitarias	
	poblamiento demográfico que experimentó el Área de Estudio desde el año 1900 en adelante	Se solicita información para acoger la observación, no se obtuvo
	incorporar en esta Etapa del Estudio, un conjunto de antecedentes relevantes y su respectivo análisis, acerca de los hechos y circunstancias que poseen implicancia directa en el poblamiento del Centro Histórico y	Se revisa y complementa o se agregan los hechos mencionados, considerando el área de estudio y el foco del estudio

Nº	observación	subsanción
	del Barrio Estación....	
	Errores que se deben corregir:	
	página 16 se indica, Hay 4 <i>"Inmuebles de Conservación Histórica en Rancagua"</i> ,	Se corrigió
	página 26 (II-16) se indica que el IPT ha tenido 21 modificaciones	Se corrigió
30.	incorporar, el espacio público contenido en calle Alcázar entre Ibieta y Millán el cual cuenta con bandejón, escaños, arbolado y Mujica entre campos y Astorga	Se corrige
	que no se ha abordado es el lineamiento de seguridad,	Se agrega con la información del PLAN COMUNAL SEG. PÚBLICA 2019

- **Capítulo 3: "Diagnóstico"**

Nº	observación	subsanción
1.	En ítem I.2 <i>"Áreas homogéneas en el medio construido"</i> en tercer y quinto inciso mejorar redacción y puntuación.	Se corrige
2.	En figuras, III-5 y III-7 identificar vía. En figura III-10 agregar imágenes a Cuevas y Brasil.	Se corrige
3.	Aclarar en párrafo bajo tabla III-2 los nombres de los ejes viales <i>"Marza"</i> y <i>"Villa del Mar"</i> .	Se acoge observación
4.	En figura III-19 señalar significado de colores. Agregar leyenda y/o simbología.	Se acoge observación
5.	Se sugiere utilizar colores de mayor contraste en figura III-21 en hotel y habitacional.	Se acoge observación
6.	En esquemas de páginas III-22 y III-23 aclarar sus títulos <i>"Concentración de equipamiento"</i> y <i>"Accesibilidad a equipamiento"</i> .	Se acoge observación
7.	En figura III-34; III-38 y III-42 no se aclaran los usos de suelo, falta leyenda.	Se acoge observación
8.	En ítem VI.1.1 <i>"Oportunidades"</i> se sugiere considerar que Rancagua es el centro de servicios regional.	Se acoge observación
9.	Falta un estudio de referentes nacionales o internacionales de barrios gastronómicos consolidados insertos en el centro de la ciudad.	No corresponde a esta etapa
10.	Adjuntar un catastro del estado de conservación de las áreas verdes en el área del estudio y su relación con la normativa aplicable.	Se incluyó en Cap.II <i>"Áreas verdes y BNUP-Condición de uso"</i> y la siguiente <i>"Áreas verdes – Estado de mantenimiento"</i>
	Síntesis de diagnóstico ambiental / Oportunidades: "se reconocen 594 m2	Se corrige superficie, corresponde a 77.253 m ²

Nº	observación	subsanción
	de sitios eriazos”, revisar superficie, debe ser mucho más.	
	Morfología Urbana	
	hacer una evaluación diferenciadora respecto a la fenomenología asociada al uso de suelo, medios de transporte y poblamiento, teniendo presente la estación de tren, el mercado Modelo, Rodoviario	Se acoge observación y se incluye análisis a nivel planimétrico
	Precisar en el análisis una morfología urbana, a nivel planímetro y otro de casos.	
	En el punto I.3.2.- Características identitarias se sugiere incorporar los elementos que se reconocen en la participación ciudadana y vincularlo con lo expuesto en el capítulo III.	Se acoge observación.
13-a	Diagnóstico Funcional	
	II.1 Conectividad, accesibilidad y movilidad urbana: En figura III-20 Cruces peatonales y Paseo, se debe incorporar Paseo Semipeatonal ...	Se acoge observación.
	II.1 Conectividad, accesibilidad y movilidad urbana: Se debe considerar los proyectos en ejecución y próximos a ejecutar	Se subsana con información complementada. Pero se podrá actualizar con información más reciente de SECTRAS.
	En página III-22 y III-23 la planimetría no cuenta con viñeta de simbología ni fuente de donde se realiza el análisis.	Se incorpora simbología. Respecto a la fuente se indicó SII.
13-b	III.- Diagnóstico de desarrollo Socio Económico	
	Se considera importante hacer una evolución de la población de área de estudio. Falta un análisis del sector de rango etario. Se debe cuantificar cuánta población tiene el analicé la carga tributaria de los predios, principalmente cuando reconozca el porcentaje de adultos mayores que viven en la zona de estudio	No se contó con datos desagregados al nivel del área de estudios, por lo que la composición etárea se analizó a escala de la ciudad. A escala del área de estudio, en cambio, se pudo analizar la tipología de hogares y la composición socioeconómica de ellos.
	Incorporar información de si la población que vive en el área de estudio trabaja en el mismo sector se traslada a otros sectores.	No se contó con datos desagregados al nivel del área de estudios.
13-c	IV.- Diagnóstico del Mercado del suelo	
	Se considera que se debería incorporar un análisis de permisos de edificación desde el año 2000 a la fecha para sí tener un consolidado del proceso de cambio más vinculante con la imagen consolidada en el día de hoy.	Se extiende el análisis hecho, de 2010 – 2019 a 2000 a 2019.
	Se debe analizar la carga tributaria de los predios, cual es y qué efecto tiene en el adulto mayor.	No se cuenta con antecedentes que permitan vincular, en el área de estudios, la carga tributaria y los tramos de edad de los contribuyentes. La conclusión que se sugiere en la observación se

Nº	observación	subsanción
		puede deducir (y asimilar a lo que sucede en todas las áreas céntricas) e incorporar, aunque sin respaldo en datos específicos.
13.d	V.- Diagnóstico de la Imagen Urbana	
	Se debe más profundidad en al eje (calle Germán Riesco –paseo Independencia – paseo semi peatonal Brasil	Se acoge observación
	Reconocimiento en el análisis de proyectos ... En la figura III-31 Elementos de la imagen urbana del damero central de Rancagua.	Se acoge observación
13 e	VI-. Síntesis de Diagnóstico : Se reitera incorporar en la síntesis diagnóstica los proyectos próximos a ejecutar y de interés público	En el punto de identificación de principales conflictos y oportunidades se mencionan los proyectos del área de la Estación y los de extensión de Ramírez y Carretera de Cobre como los principales proyectos de interés público en el área. Una vez que se complete la información de proyectos se revisará si hay otros proyectos de gran impacto

- **Capítulo 5: “Proceso de la EAE de la etapa”**

Nº	observación	subsanción
1.	En la primera tabla en la columna “COMENTARIO” fila 3, faltan palabras para comprender redacción.	Se corrige redacción.
2.	Enumerar figuras, tablas y gráficos.	Se enumeran tablas y figuras.
3.	En figura de distribución de temperatura (pág. V-16) identificar sectores o núcleos.	Se señalarán los núcleos.
4.	En el primer párrafo de la página V-17 señala de una de las imágenes anteriores que la de la derecha corresponde a una imagen del periodo “otoño – invierno”, lo que según el encabezado de las mismas imágenes no corresponde.	Se corrige.
5.	Complementar información de la EAE respecto de los talleres faltantes con mesa intersectorial en atención a que se informa una alternativa de consulta, considerando la situación país	Esto se menciona en cap. I
6.	En el diagnóstico se reconocieron temas de sustentabilidad, los cuales fueron priorizados en función del interés de planificar el área urbana seleccionada (objetivos de planificación preliminares), identificándose entre ellos relaciones las cuales permitieron conformar los factores críticos de decisión o temas clave para el seccional de Rancagua, nosotros como contraparte técnica consideramos lo siguiente: Dentro de los Temas de Sustentabilidad se deben	Se incorpora un nuevo factor referido a la reconversión del damero, en función de los temas de sustentabilidad señalados.

Nº	observación	subsanación
	considerar	
	Localización con identidad de escala humana (caminable) localizado dentro del centro económico, comercial, cívico y colindante con la estación de ferrocarriles, rodoviario y otros terminales de buses.	
	Norma permisiva amenaza de densificación en altura de un barrio tradicional con una vialidad inadecuada para cargas de alta densidad.	
	Despoblamiento del sector por consecuencia del deterioro urbano.	
	Por lo que un Factor Crítico de Decisión que se deben considerar:	
	FCD 5. Reconversión del damero para el repoblamiento del centro considerando su la escala humana y el patrimonio arquitectónico (Zonas de Amortiguación).	

1. FICHA DE EVALUACIÓN DEL LISTADO PRELIMINAR ICH.

Reconocer el damero como una locación de servicio, a diferencia de otras comunas con alto valor patrimonial, por lo tanto, no se puede considerar la misma valoración que otros barrios de la comuna. Establecer una metodología de trabajo en la cual se permita una Reunión (Teletrabajo) con el depto. de Patrimonio y Turismo, de la Municipalidad de Rancagua, para lo cual se logre homologar criterios de evaluación de acuerdo a los que se reconocen como parte clave de la identidad arquitectónica Patrimonial del Centro Histórico de la Ciudad de Rancagua.

Respuesta: la valoración es estándar de acuerdo a circular DDU400, se sugiere que el depto. Municipal indique en que casos hay criterios a consensuar.

Incorporar imágenes actualizadas para cada uno de los inmuebles analizados, se encuentran desactualizadas, y estandarizar su calidad y origen.

Respuesta: Todas las imágenes de los ICH Con más de 10 puntos son actuales.

Observaciones generales:

Nº	observación	comentario
1.	Se sugiere darles numeración correlativa a todas las páginas e incorporar fuentes tanto a las tablas como a las imágenes.	No es útil para la edición de 3 instrumentos separados
2.	Falta incluir propuesta de cronograma con las actividades concernientes al artículo 28 octies de la LGUC.	No es un producto de la etapa y se verá cuando se sepan las fechas consensuadas
3.	Se sugiere dar otro nombre al concepto de predios “subutilizados”	Predios “subocupados” o “de baja ocupación”.
4.	En lo formal revisar ortografía en todos los documentos y numerar tablas, gráficos, imágenes y figuras.	Indicar errores detectados
5.	De acuerdo a TDR falta adjuntar los siguientes anexos: Presentación de	Se desarrolló el lunes 20 y se adjunta ppt

Nº	observación	comentario
	la Etapa 2, en formato PPT o similar.	
6.	Figura 25, no considera predio donde se emplaza la Seremi Minvu como administración pública.	Se corrige
7.	Falta indicar el año de actualización y recolección de la información del sistema de transporte urbano y la información levantada por la Consultora TRASA. a la fecha, se ha realizado mejoras en materia de Ciclovías, semaforización y sincronización de éstos (Indicar iniciativas)	Se solicita información para acoger la observación, y se subsana con lo que se obtuvo. Se trabajó con el KMZ de la página de la Municipalidad.
8.	Numeral II.1 Se consulta fuente IIG (2014), creo que hay más semáforos, de los que se indica, se consultó a la UOCT?	Se solicitó información para acoger la observación , y se subsana con lo que se obtuvo.. No se logró acceder a información directa de la UOCT ni su página web.
9.	VI.1.1 Debilidades se indica <i>“Existe presencia de estacionamientos (167 m2) en el área de estudio”</i> , corregir valor en caso de no ser correcto.	Se corrige superficie. Los predios utilizados como estacionamiento corresponden a 23.015 m ²
10.	Respecto de los archivos digitales, no entrega	
	respaldos digitales de Ortofotos digitales georreferenciadas en formato Geotiff y ECW,	Se entregó tif, se incluye ecw de ortofoto y base de datos geográfica en formato *.gdb., con respectivos metadatos
	Ortofotomosaico en formato Geotiff y ECW	
	base de datos geográfica en formato *.gdb., con respectivos metadatos,	Se incluyeron todos los shapes con datasets geográficos
11.	Material sobre información de patentes	
	En tabla Nº1: Número de patentes por población, no se identifica la fila identificadora de cada columna (ennegrecida).	Se corrige
	En tabla Nº2: Número de patentes por destino o clase, no se identifica la fila identificadora de cada columna (ennegrecida)	Se corrige
	Mejorar gráfica de inserto escaneado del Anexo Nº1: Tabla de categorización para patentes entregada por SURPLAN (2020) o transcribir texto para mejorar calidad final del producto contratado.	Se corrige
12.	¿En qué modificación al PRC de Rancagua se incorporó una mirada de la Ciudad Jardín?,	Se solicita información para acoger la observación.
13.	¿Cuáles han sido los efectos en la conformación de la imagen urbana del Damerao?	Se solicita mayor claridad en la pregunta.
14.	Conformación de Plazas y Áreas Verdes incorporar la Plaza del Registro Civil.	Se corrige