

RANCAGUA, 16 de enero de 2020.

CONSIDERANDO:

- 1.- El Ord. AU N°79, del Asesor Urbanista, de fecha 24 de diciembre del 2019.
- 2.- La Minuta de Administración Municipal N°2820, de fecha 31 de diciembre de 2019.
- 3.- Que, en Sesión Ordinaria N°137, de fecha 14 de enero de 2020, el Honorable Concejo Municipal, por la unanimidad de los señores Concejales asistentes, aprobó la imagen objetivo, en cumplimiento a lo señalado en el artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, imagen en la cual se va a fundar la Modificación al Plan Regulador Comunal de Rancagua N° 22, destinado a "Declaración de Zona ACH de Conservación Histórica del Eje Estado y Zona de Amortiguación, y Declaración de un total de 22 ICH Inmuebles de Conservación Histórica, contenidos dentro del área de Estudio", presentada en documento denominado Resumen Ejecutivo Propuesta de Imagen Objetivo, compuesto de 15 hojas tamaño carta, más Planimetría Imagen Objetivo.
- 4.- El correo electrónico del Sr. Administrador Municipal, de fecha 14 de enero de 2020.
- 5.- El correo electrónico del Sr. Asesor Urbanista, de fecha 16 de enero de 2020.

VISTOS:

Las facultades que me confieren la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, lo establecido en la Ley 19.886 y su Reglamento, lo dispuesto en el Reglamento de Funcionamiento del Concejo Municipal de Rancagua, y la Resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República.

DECRETO

EXENTO N°
228 /

I. **APRUEBASE** la Imagen Objetivo, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, imagen en la cual se va a fundar la Modificación al Plan Regulador Comunal de Rancagua Número 22, destinado a "Declaración de Zona ACH de Conservación Histórica del Eje Estado y Zona de Amortiguación, y Declaración de un total de 22 ICH Inmuebles de Conservación Histórica, contenidos dentro del área de Estudio", presentada en documento denominado Resumen Ejecutivo Propuesta de Imagen Objetivo, compuesto de 15 hojas tamaño carta, más Planimetría Imagen Objetivo, documentos que pasan a formar parte integrante de esta resolución.

II. **PUBLÍQUESE** el presente decreto, por la Dirección de Relaciones Públicas y Comunicaciones, en la página web municipal, el día 30 de enero del 2020.

ANÓTESE, NOTIFIQUESE, PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



CARLOS MORALES LARA
SECRETARIO MUNICIPAL.



EDUARDO SOTO ROMERO
ALCALDE DE RANCAGUA

CML/drm
IDDOC: 318294

Distribución:

Sec. Municipal, Dirección de Control, Asesoría Urbana, Página Web Municipal para publicar el 30 de enero del 2020, Carpeta Concejo N° 137 (14.1.2020).



RESUMEN EJECUTIVO

PROPUESTA DE IMAGEN OBJETIVO

Vía Art. N° 28 octies de la Ley N° 21.078.-

**MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE RANCAGUA N°22
DECLARACIÓN DE ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA EJE ESTADO Y ZONA DE AMORTIGUACIÓN,
Y DECLARACIÓN DE 22 INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA CONTENIDOS DENTRO DEL AREA
DE ESTUDIO**

**A S E S O R I A U R B A N A
DEPARTAMENTO DE PATRIMONIO Y TURISMO
S E C P L A C**

PROPUESTA DE IMAGEN OBJETIVO “EJE ESTADO”

INTRODUCCIÓN:

En cumplimiento de la Normativa vigente, el Alcalde de Rancagua, Eduardo Soto Romero, hace entrega del presente Resumen Ejecutivo contiene el diagnóstico, fundamentos técnicos, objetivos y demás antecedentes planimétricos, de la “Imagen Objetivo” que persigue la Modificación al Plan Regulador Comunal de Rancagua N° 22, destinado a: la **“Declaración de Zona ZCH de Conservación Histórica del Eje Estado y Zona de Amortiguación, y Declaración de un total de 22 ICH Inmuebles de Conservación Histórica”**, contenidos dentro del Área de Estudio, que se describe más adelante.

Para tal efecto la norma prescribe, dentro del proceso preliminar de tramitación de la Modificación al Plan Regulador Comunal, la aprobación por parte del Honorable Consejo del presente “Resumen Ejecutivo” de la “Propuesta de la Imagen Objetivo” y sus planimetrías vinculantes, lo que habilitará al Municipio de Rancagua, a través de su equipo técnico, iniciar un amplio proceso de consulta ciudadana, en donde los vecinos directamente involucrados y comunidad en general podrán realizar sus aportes a la propuesta de Imagen Objetivo en cuestión, lo que será plasmado en la propuesta final y definitiva de Modificación al Plan Regulador Comunal de Rancagua N° 22, descrita precedentemente.

Este Resumen Ejecutivo ha sido elaborado bajo la perspectiva de poner en conocimiento al Honorable Concejo y a la Comunidad de todos los antecedentes pertinentes que dan una visión integral de la Imagen Objetivo que nos introduce en el campo y temática del Patrimonio arquitectónico y Urbano del Eje Estado y las manzanas que la contienen, con miras a proteger sus valores pre existentes y orientar las futuras intervenciones arquitectónicas, urbanísticas y de uso de su espacio público, lo cual tendrá como resultado final la protección del “Eje Histórico y Patrimonial” o “Eje Estado” del Damero Fundacional y de 22 Inmuebles de valor arquitectónico.

Tal como se detalla más adelante, el Marco Normativo que sustenta este proceso está establecido la LGUC, además de las definiciones y artículos de la OGUC; por otra parte, acoge las solicitudes y requerimientos que dispone la Ley 17.288.-, Reglamento de Zonas Típicas y Pintorescas, de la Ley de Monumentos Nacionales. En lo más específico del proceso en curso se ha aplicado y dado estricto cumplimiento a la metodología que impone para estos efectos la Circular, DDU N° 400 de “Declaración, reglamento y reconocimiento, de áreas de recursos de valor patrimonial cultural en PRC, referidos a Zonas y/o Inmuebles de Conversación Histórica, y Monumentos Nacionales”.

Cumplido lo anteriormente señalado se estará en condiciones de que, una vez que la SEREMI MINVU emita su Informe Favorable al proceso, se obtenga la declaración de Zona de Conservación Histórica el “Eje Estado”, en la figura de “Conjunto de inmuebles y sus espacios públicos, que conforman los centros fundacionales, históricos y/o urbanos”, y de 22 Inmuebles de Conservación Histórica, reconociendo y poniendo en valor los hechos claves en la Historia de Chile, hitos claves de la historia de Rancagua, la morfología urbana única de su Fundación con la Plaza en Cruz, sus composiciones arquitectónicas propias de periodos de la Ciudad y que concentra los principales Monumentos Nacionales y Zonas Típicas de la Comuna.

ÁREA DE ESTUDIO PROPUESTA PARA DECLARATORIA DE ZCH “EJE ESTADO”



Imagen 2: Imagen satelital del estado actual, capturada de Google Earth definiendo la Área de Estudio de esta declaratoria. (Fuente: Elaboración propia, Departamento de Patrimonio y Turismo, SECPLAC.)

MARCO NORMATIVO VINCULANTE PARA LA MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE RANCAGUA N°22

DECLARACIÓN DE ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA EJE ESTADO Y ZONA DE AMORTIGUACIÓN, Y DECLARACIÓN DE 22 INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA CONTENIDOS DENTRO DEL AREA DE ESTUDIO

El actual “Resumen Ejecutivo” está normado directamente por la ley 21.078.-, el cual dispone en su Artículo N° 28 octis, la elaboración de una Imagen Objetivo, como instancia preliminar a la formulación definitiva de la Propuesta de Modificación al Plan Regulador Comunal.

Esta Imagen Objetivo será el reflejo de las aplicaciones normativas definidas en la Modificación N°22 del Plan Regulador Comunal de Rancagua. Las cuales tendrán como marco normativo principal la implementación de la DDU 400, emitida por el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, para la declaratoria de Zonas de Conservación Histórica e Inmuebles de Conservación Histórica.

Con el fin de declarar Zona de Conservación Histórica del “Eje Estado” se consideran los siguientes marcos legales:

Ley General de Urbanismo y Construcciones:

- Artículos: 60°, 116° y 28 ter

Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones:

- El artículo 1.1.2
- El artículo 2.1.11
- El artículo 2.1.18
- El artículo 2.1.43
- El artículo 2.1.38
- El artículo 1.4.4

Circular MINVU, DDU 400, Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica:

Esta circular tiene como objetivo definir la metodología específica para identificar, clasificar y declarar Inmuebles de Conservación y Zonas de Conservación histórica. Bajo esta metodología se hizo el trabajo previo de clasificación, definición del polígono e inicio del proceso de declaración definida por este instrumento. Este proceso dio como resultado 12 Inmuebles de Conservación Histórica (con puntaje para ser declarados) y el polígono de protección de Zona de conservación Histórica.

Ley de Monumentos Nacionales N° 17.288 y su Reglamento de Zonas Típicas y Pintorescas.

Dicho reglamento actualizado en el año 2017 establece lo siguiente *Artículo 19.- El Consejo de Monumentos Nacionales, informará a las municipalidades los lineamientos de intervención específicos aprobados para las zonas típicas o pintorescas declaradas en sus territorios, con el objeto que ellas adecuen o elaboren el instrumento de planificación territorial compatible con dichas normas, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2.1.18 del decreto supremo N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Lo cual obliga al plan regulador a incluir a los Monumentos Nacionales declarados a la fecha, y este debe transparentar a la DOM el contenido normativo vincúlase a dichos Inmuebles o Zonas de la Ciudad.*

DECLARACIÓN DE PRINCIPIOS

MODIFICACIÓN N° 22 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE RANCAGUA

- **Relevar la importancia del Damero Fundacional**

Actualmente el Centro Histórico de la ciudad de Rancagua acoge al principal centro de comercio, servicios, político y social, no solo a escala Comunal, sino que de escala Regional. Pero, a pesar del dinamismo que acoge, gran parte de las manzanas del damero han entrado en un proceso de obsolescencia que ha deteriorado la imagen Patrimonial identitaria del Centro Histórico. Por lo cual la presente Modificación al Plan Regulador Comunal debe velar por poner en valor no solo su Patrimonio Histórico, sino que la Imagen Patrimonial Tangible de la Ciudad de Rancagua.

- **Poner en Valor características Patrimoniales del Eje Estado.**

El actual Eje histórico “Estado”, anterior Camino del Rey y escenario de la Batalla de Rancagua, guarda una identidad histórica y patrimonial de la Ciudad de Rancagua, pero con el tiempo esta identidad e imagen ha sido deteriorada, ante lo cual se hace imperativo generar una valorización de sus principales características, unificado lenguajes arquitectónicos e imagen urbana.

- **Promover el desarrollo armónico del Centro Histórico y darle coherencia como valorización patrimonial.**

Este “Eje Estructural” del Damero Fundacional, guarda una identidad única para el ciudadano, pero esta identidad debe armonizar con el importante desarrollo urbano de la Ciudad, además cosolidar al eje histórico como un espacio dinámico, coherente, de valor histórico y cultural y como atractivo turístico.

- **Definición de la “Nueva Escala” del Centro Histórico, la cual debe ir en directa puesta en valor de la Imagen Patrimonial del “Eje Estado”.**

La actual Imagen Patrimonial del “Eje”, carece de coherencia, abunda la diversidad y desproporción. Esta Modificación al Plan Regulador persigue definir la escala armónica que logre unificar la morfología del Paseo y dignificar este espacio único por excelencia en la Ciudad de Rancagua.



Imagen 3: Fotografía Paseo Estado de 2009 (Fuente: Fotos Rancagua antiguo.)

SITUACIÓN DIAGNOSTICA

FENÓMENO OBSERVADO EN EL ÁREA DE ESTUDIO

El “Eje Estado”, relevando del resto de las áreas de la Ciudad o del Centro Histórico, por ser antiguo Camino del Rey, escenario principal del hecho Heroico más importante de la Ciudad, como es la Batalla de Rancagua ocurrida el año 1814. Es el hogar que alberga todos los Monumentos Nacionales de la Comuna de Rancagua y se define hoy como el eje Patrimonial por excelencia de la Ciudad.

Este Eje podría dividirse en dos partes: primero el “Paseo Estado”, que fue construido en dos etapas, años 2.000 y 2.006, el cual cuenta con un tramo peatonal desde Millán hasta la Plaza de los Héroes, este tramo se ha transformado en una suerte de “boulevard” emergente, el cual cuenta además con una oferta gastronómica, cafés, comercio y en donde se ha ido incrementando las ferias de artesanos. El segundo tramo, comprendido entre la Calle Cuevas y la Alameda Bernardo O’Higgins, de circulación mixta, pasa a ser una calle de “paso peatonal” y de circulación vehicular. Si bien este tramo posee inmuebles que ofrecen variedad de comercio y servicios, hay presencia de procesos de deterioro y obsolescencia.

Los habitantes de Rancagua y alrededores, que transitan y visitan actualmente este “Eje Histórico” lo valoran y protegen, sin desmedro de ello aún carece de una coherencia en el total. Se ve fragmentado, tiene partes consolidadas y otras llenas de incertidumbres. Lo que sí es seguro que se ha transformado en una zona del territorio que tiene más oportunidades que amenazas. Oportunidades que tienen como principal resultado el realce de este principal espacio de la Ciudad de Rancagua



Imagen 4: Imagen nocturna del Paseo Estado, diciembre del 2018. Vista hacia el Sur. (Fuente: Grupo Fotos Rancagua Antigua, Luis Antonio Saldaña.)

PROBLEMA URBANO- ARQUITECTÓNICO “EJE ESTADO Y ÁREA DE AMORTIGUACIÓN”

Los problemas que se observan en el Área de Estudio (Alameda-Cuevas-Millán-Alcázar) no están acotados a solo esta zona en particular, sino que se extienden a gran parte del Damero Funcional. Estos problemas se puntualizan en el despoblamiento, abandono, deterioro de los Inmuebles y Espacios Públicos del Centro.

El Centro Histórico tiene un funcionamiento y habitabilidad que esta acotado al horario de oficina, transformándose en una zona despoblada los días festivos y fin de semanas. Todo esto a decantando en un deterioro de la imagen del Centro Histórico, no solo a nivel tangible sino además del imaginario del ciudadano Rancagüino.

Este proceso de obsolescencia exponencial que está tomando el principal “Eje histórico”, se torna peligroso por tres motivos principales:

1. **Normativa actual “permisiva”:** la Zona EH /Eje Histórico), vigente, no impone una normativa rígida la cual resguarde la imagen y valores patrimoniales únicos en el Eje Histórico.
2. **Falta de dialogo entre lo antiguo y lo nuevo:** debido a que la normativa actual no define un lenguaje arquitectónico morfológico específico las nuevas edificaciones, estos no tienen la “obligación” de vincularse morfológicamente a lo preexistente.
3. **Especulación inmobiliaria:** siendo los terrenos más cercanos a la Plaza de los Héroes, se les consideran con un alto avalúo, pero debido a la especulación se han fijado altos precios de suelo, congelando el suelo, dejando importantes sitios en condición de eriazos, lo que amenaza con la llegada de grandes inversiones que devoran el territorio, no concordando con la escala que ha ido adquiriendo el Eje actualmente.

Comercialmente el “Eje estado” no cuenta con una “línea” homogénea, de echo sus usos de suelo son bastante diversos, se consideran escalas demasiado diversas para un Eje “consolidado”. Estos usos de suelo potencian en demasía el despoblamiento de los inmuebles, que decanta en el abandono y se convierte en un círculo vicioso que da como resultado el desmedro Patrimonial del principal “Eje Histórico” de la Región de O’Higgins.



Imagen 5: Fotografía actual de la esquina de Estado con Cuevas. En esta fotografía se aprecia la dualidad constructiva y morfológica entre un inmueble clave en la Batalla de Rancagua en 1814 (Fuente: Elaboración propia, Departamento de Patrimonio y Turismo, SECPLAC.)

DIAGNOSTICO TÉCNICO “EJE ESTADO Y ZONA DE AMORTIGUACIÓN”

Diagnóstico General (según Metodología MINVU).

DIAGNOSTICO URBANO: *Geometría deconstruida y activación del Paseo Estado.*

La construcción de la Plaza Charles de Gaulle en 1960 “libero” la cabecera norte de la Plaza en Cruz, diluyendo sus límites naturales de Plaza en Cruz. Con el tiempo la Calle Estado fue perdiendo su categoría de eje comercial, traspasando dicha responsabilidad al Paseo Independencia, lo cual decanto en un proceso de obsolescencia urbana de la Calle, situación que se ha venido revirtiendo paulatinamente gracias a la peatonización del Paseo Estado, la recuperación de fachadas tras el terremoto del 2010 y la apertura de nuevo comercio y servicios gastronómicos.

DIAGNOSTICO ARQUITECTÓNICO: *Falta de coherencia entre lo antiguo y lo nuevo.*

Procesos de cambios de uso, decisiones económicas y factores naturales (terremoto), han obligado al “Eje Estado” a transformarse o mutar desde una falta de dialogo entre las edificaciones patrimoniales preexistentes y las nuevas edificaciones. En el Eje tenemos ejemplos de inmuebles que lograron leer “adecuadamente” la consolidación de la Imagen Patrimonial del “Eje”, sin embargo, hay otras edificaciones que solo se emplazaron como en cualquier parte de la Ciudad sin leer un estilo arquitectónico.

DIAGNOSTICO HISTÓRICO: *Superposición de capas históricas diluye su importancia histórica*

Con el tiempo la Ciudad de Rancagua se ha transformado, renovado y mutado, lo cual ha cubierto sus capas históricas ya sea desde el imaginario y lo tangible. El lograr leer dichas capas históricas se supedita a textos o relatos, situación que no está reflejado en el espacio público.

DIAGNOSTICO ECONÓMICO: *Proyecciones del Comercio, Servicios y activación del Espacio Público.*

La subdivisión de los locales y la adecuación de casas en pequeños comercios en el tramo del Paseo ha generado un cambio paulatino de su vocación residencial. No obstante, en el tramo al norte de la Plaza de los Héroes, se mantiene un comercio de escala menor. La existencia de terrenos eriazos en todo el tramo del Eje Estado deja una interrogante y posibles amenazas que es necesario abordar.

DIAGNOSTICO SOCIAL: *Espacio único de la Ciudad.*

En los últimos años el “Paseo Estado”, se ha consolidado como un espacio de “estar”, donde los ritmos de la ciudad cambian y a pesar de que por el transitan 18.000 personas al día. Las mesas en el Paseo, cafés y tiendas han logrado que el Rancagüino se apropie e identifique con este nuevo Boulevard.



Imagen 8: Esquina Cuevas con Estado. (Foto publicada en la revista Zig-Zag, 1937-38)

OBJETIVOS GENERALES IMAGEN OBJETIVO “EJE ESTADO Y ZONA DE AMORTIGUACIÓN”

El objetivo principal que tiene la definición de la “Imagen Objetivo” es consolidar y proteger la Morfología Arquitectónica Patrimonial que tiene actualmente el “Eje Estado”, que deberá tener como resultado contrarrestar los indicadores de despoblamiento, abandono, deterioro de los Inmuebles y Espacios Públicos del “Eje Histórico”. Con la aplicación del nuevo instrumento de planificación territorial se debe rehabilitar la desarticulación entre lo preexistente y lo nuevo, construyendo una Imagen Armónica en el nuevo “Eje Estado”.

Esta Modificación al Plan Regulador Comunal de Rancagua debe garantizar el resguardo de los Valores Patrimoniales desde la conservación y la rehabilitación, la definición de la nueva escala del “Eje Estado”, la integración de lo nuevo y lo preexistente.

Para dicha integración el instrumento debe entregar las herramientas necesarias que permitan generar un dialogo de las nuevas y antiguas edificaciones, al mismo tiempo debe estructurar la Zona de tal manera que se construya y se consolide este eje como un Boulevard.

Por otra parte, la Imagen Objetivo debe velar por que los nuevos usos de suelo permitidos generen una continuidad de usos en el espacio público y privado. Además, estos deben resguardar una escala de los inmuebles preexistentes y nuevos, dialogando directamente con los nuevos parámetros normativos del instrumento.

Además, la aplicación de las nuevas alturas, coeficientes de constructibilidad rasantes y sistemas de agrupamiento, deben dar como resultado disminuir la especulación inmobiliaria en dos ámbitos: la sobrevaloración de los terrenos vinculantes al “Eje Estado”, lo que propicia el abandono de las propiedades y la contextualización para nuevos proyectos los cuales no estén fuera de la línea de lo ya existente.

Todo lo anterior debe permitir una inversión acorde a lo que requiere el “Eje Estado” para relevarse y definirse no solo en el imaginario, sino que en lo tangible como atractivo urbano y turístico, consolidando como el “Eje Patrimonial Histórico” de la Capital Regional de la Sexta Región.



Imagen 6: Barrio Lastarria, Santiago de Chile. (Fuente: <https://www.toppropiedades.cl/propiedad/16529>.)

VALORES PATRIMONIALES “EJE ESTADO Y ZONA DE AMORTIGUACIÓN”

La calle del estado o “Paseo Estado”, antiguamente llamada Calle del Rey, aglutina un variado abanico de valores e hitos, los cuales no solo se enmarcan en lo histórico, sino que además vinculan hitos urbanos, arquitectónicos, sociales y económicos. Los cuales se desglosan sintéticamente de la siguiente manera:

VALOR URBANO: *Geometría Fundacional de Plaza en Cruz y Centro de la Ciudad.* Trasado en 1743, el Damero Funcional de la Ciudad de Rancagua, se ha sido relevado como uno de los pocos Centros Históricos que mantiene una Plaza en Cruz y más aun manteniendo su labor vigente como centro de la Ciudad.

VALOR ARQUITECTÓNICO: *Inmuebles identitarios Hitos de Rancagua y Monumentos Nacionales de Rancagua.* Las edificaciones más antiguas de Rancagua se ubican en este “Eje Histórico”, además estos inmuebles y Zonas Típicas son los únicos Monumentos Nacionales de la Comuna. Estos inmuebles son testigos de hechos históricos, además son baluartes de la Arquitectura Colonial de la Ciudad de Rancagua.

VALOR HISTÓRICO: *Primeros asentamientos humanos en Rancagua, Fundación y la Calle del Rey, Batalla de Rancagua y Eje Cívico.* Previo a la fundación de Rancagua ya existían asentamientos coloniales e indígenas en el actual “Eje Histórico”. Luego en la fundación fue el relevante Camino del Rey, alojo la Batalla de Rancagua y actualmente aloja al poder Político y Centro Cívico y Religioso de la Región.

VALOR ECONÓMICO: *Eje de servicios y cívico de la Ciudad.* Actualmente el “Eje estado” no solo se transforma en un lugar de tránsito, sino que, además aloja a principales comercios e instituciones de la Región, que le da proyecciones para consolidarse como un Eje atractivo para el Comercio, el Servicio y el Turismo

VALOR SOCIAL: *Eje representativo de la Batalla e imagen Ciudad propia de sus habitantes.* Por parte de los Rancagüinos se ha transformado en una postal de la Ciudad, lo cual permite otro lugar de tránsito, expresión social y esparcimiento.

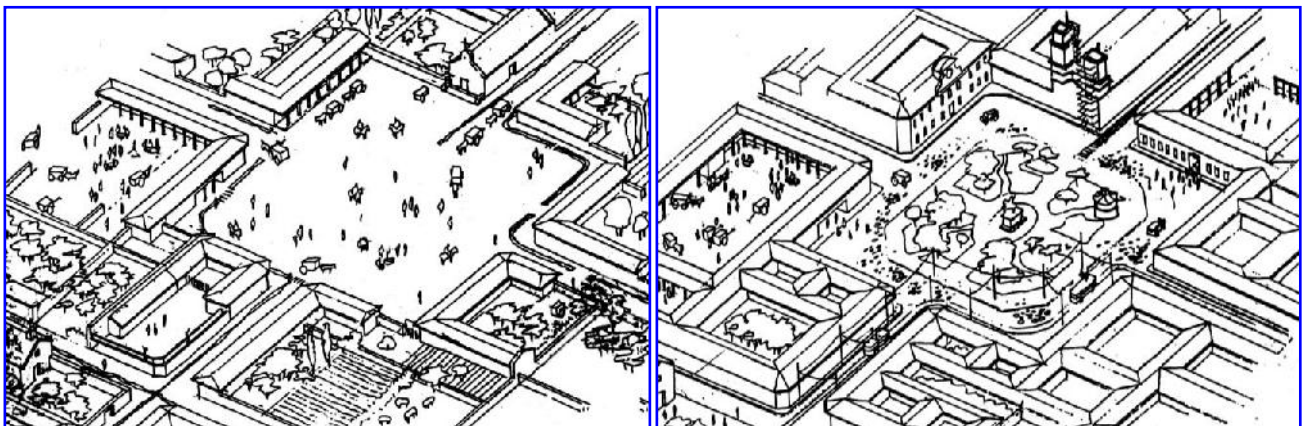


Imagen 7: isométrica 1750 y 1930 de la Plaza de Los Héroes . (Fuente: Taller de Diseño Remodelación Centro Cívico y Plaza de los Héroes de Rancagua.)

FUNDAMENTOS TÉCNICOS DE LA IMAGEN OBJETIVO

ASPECTOS NORMATIVOS VIGENTES Y PROPUESTOS

La selección de la Zona de Conservación Histórica ZCH y los Inmuebles de Conservación Histórica ICH, fue definida por la metodológica dispuesta por la DDU 400, el cual se califica por puntajes para consolidar la declaración en cada categoría (ZCH y ICH), la cual se desglosa de la siguiente manera:

- **Zona de Conservación histórica “Eje Estado”:** **15.14 Puntos** (debe estar sobre 10 puntos para ser declarada, siendo un máximo de 25).
 - **Inmuebles de Conservación Histórica:** el Estudio comprendió un total de 96 roles de los cuales **22 inmuebles** clasificaron por sobre los **10 Puntos** para ser declarada.
1. **Coefficiente de Ocupación de Suelo:** se realizó un diagnóstico que comprendió las propiedades del Eje Estado, donde el entrecruzamiento entre información de levantamiento de terreno, bases de datos municipales y Google Earth. Todo esto articulado por la Metodología utilizada para separar la Área de Estudio en 7 tramos, los cuales dieron subtotaes que posteriormente fueron promediadas, en el total que dio como resultado lo siguiente:

Promedio General actual
% **Ocupación de Suelo**
51.71 %

PROPUESTA MOD 22
% **Ocupación de Suelo**
60 %

2. **Coefficiente de Constructibilidad:** el levantamiento que, comprendió las propiedades de la Área de Estudio, en la cual se entrecruzo la base de datos de SII y datos de la Dirección de Obras Municipales. La metodología utilizada fue separar la Área de Estudio en 7 tramos, los cuales dieron cifras que posteriormente fueron promediadas en el total. Se realiza una diferenciación entre la Zona de Conservación Histórica ZCH y la Zona de Amortiguación ZA, definido por el ámbito de la protección patrimonial

Promedio General actual
Coef. De **Constructibilidad**
1.41

PROPUESTA MOD 22
Coef. De **Constructibilidad**
ZCH : 3.00
ZA : 4.00

3. **Altura de Edificación:** se realizó un análisis que, comprendió las propiedades de la Área de Estudio, se determinó como dato base, el levantamiento de fachada realizado por el Departamento de Patrimonio a fines del año 2018. La metodología consistió en la sumatoria por tramo, en donde se estableció para la Zona de Conservación Histórica dos alturas de fachadas obligatorias, dejando 7 metros de altura mínima de fachada y 10 metros de altura máxima de fachada, dejando la opción de construir a una altura de 16 metros retranqueado de la línea de fachada, a una distancia de 12 metros hacia el fondo del predio. A su vez se permite una altura máxima de fachada en la Zona de Amortiguación de 10 metros de fachada, también permitiendo a la edificación retranqueada a 7 metros de la línea de fachada hacia el fondo del predio a 16 metros de altura.

Promedio General actual
Coef. De **Constructibilidad**
9.17 mts.

PROPUESTA MOD 22
Altura **Máxima de la edificación.**
ZCH : 7_{min} y 10_{max} (16)
ZA : 10_{max} (16)

4. **Ornamentación y Tipos de Vano:** se realizó un estudio que, comprendió las propiedades de la Área de Estudio, en la cual se llevó a cabo un análisis fachada por fachada, diferenciando los vanos representativos de la Arquitectura Patrimonial e imagen armónica del “Eje Estado”, ante lo cual se definen 4 tipos de ventanas, 4 tipos de puertas, 4 tipos de balcones y 2 tipos de accesos alternativos a las edificaciones, con el fin de armonizar la imagen morfológica arquitectónica del Eje Estado.

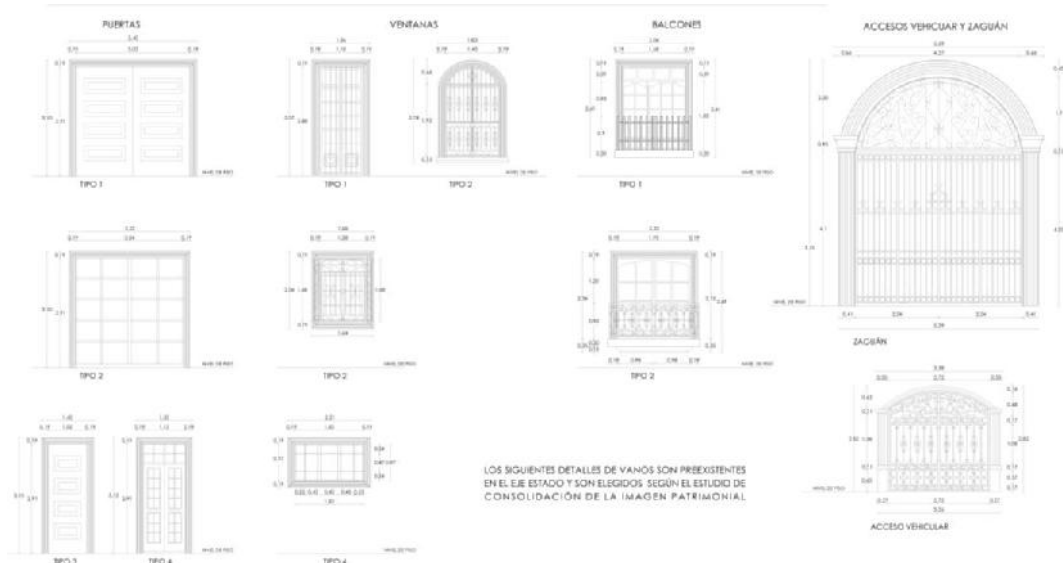


Imagen 9: Lamina de detalles arquitectónicos ZCH01-01. (Fuente: Departamento de Patrimonio y Turismo, SECPLAC)

5. **Profundidad Mínima en Edificación:** se realizó un estudio que, comprendió las propiedades de la Área de Estudio, en las cuales se concluyó que lo que ha perjudicado la instalación de actividades que aporten en la puesta en valor patrimonial del sector, ya que algunos proyectos se han ajustado a lo mínimo, por ejemplo: Estructuras livianas edificadas, que disponen estacionamientos en el resto del predio.

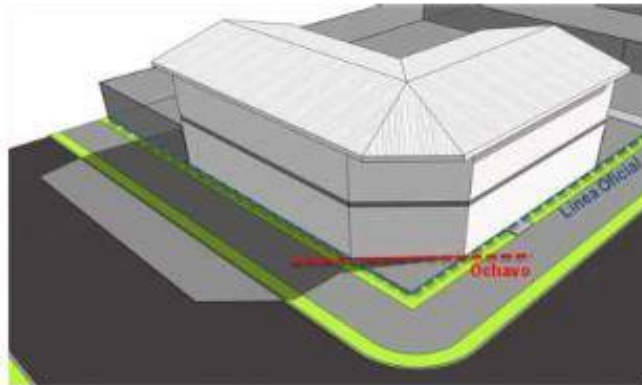
Promedio General actual
Profundidad Mínima
20%

PROPUESTA MOD 22
Profundidad Mínima
30 %

6. **Pilar Esquina:** de acuerdo al estudio de la norma vigente, la exigencia del pilar esquina no es probable. Además, que de acuerdo al estudio patrimonial histórico del eje Central estos son parte de unas arquitecturas históricas y su “reinterpretación”, se podría decir que bajo la normativa actual se transformaría en un falso histórico. Por lo cual esta Modificación al Plan regulador, en el Eje estado no exigirá Pilares Esquina.



7. **Ochavos o Esquinas Rebajas:** el ochavo se atribuye a un elemento patrimonial arquitectónico icónico de la época colonial y aún más representativo del Damero. Ante lo cual se exigirá la aplicación en las esquinas de este elemento arquitectónico. Manteniéndolo vigente desde la normativa actual.



8. **Portales:** Se ha considerado verificar qué tan fragmentados se encuentran los frentes de las propiedades que requieren el desarrollo de los portales, entendiendo que la no fragmentación es cuando la propiedad tiene el 100% del frente, con una completa capacidad para el desarrollo del portal (Ejemplo: Portal Open Plaza). Ante lo cual el portal no se consolida entre manzanas ni constituye una continuidad para generar el objetivo cuando fue incluido por las anteriores Ordenanzas a esta modificación retira la exigencia de este elemento arquitectónico reemplazándolo por la obligación de la fachada continua.



IMAGEN OBJETIVO

PLANIMETRÍAS DE EXPRESIÓN GRÁFICA CONCEPTUAL

Según lo establecido en el artículo aplicado en el presente Resumen Ejecutivo, este debe tener un apoyo planimétrico, el cual exprese gráficamente lo anteriormente expuesto en los fundamentos técnicos.

Estas planimetrías tienen como base preexistente un levantamiento altimétrico realizado por el Departamento de Patrimonio y Turismo desde el año 2018, el cual se enfocó de levantar: detalles constructivos, detalles de elementos de fachada, características arquitectónicas, etc. Esto dio como resultado un producto con alto nivel de detalle, que nos permite tener un registro y una herramienta clave en el desarrollo de la presente Modificación al Plan Regulador.

La metodología de levantamiento, estudio y propuesta de Imagen Objetivo se definió de la siguiente manera: el Eje Estado se dividió en 7 tramos, sesionándolo entre las calles perpendiculares al Eje Estado (pares de dos Manzanas) y haciendo una diferenciación de las 4 manzanas que componen la Plaza en Cruz de la Plaza de los Héroes.

El contenido de las láminas que acompañan el presente resumen ejecutivo se compone de la siguiente manera:

1. Lámina Resumen de “**Propuesta de Modificación al Plan Regulador**” de número **ZCH-01/01**, la cual contiene las 16 manzanas involucradas en este estudio, diferenciando la Zona de Conservación Histórica ZCH, Zona de Amortiguación ZA, Zonas Típicas, Monumentos Nacionales y los 22 Inmuebles de Conservación Histórica ICH.
2. Lámina de detalles constructivos y elementos de fachadas utilizados para realizar la “**Imagen Objetivo**”, de número **ZCH-01/01/01**, ésta contiene los elementos de fachada utilizados para formular los predios de obra nueva de la Imagen Objetivo, elementos que pasaron por el proceso de estudio y selección, de acuerdo a la metodología requerida para esta Modificación.
3. Láminas de propuesta de “Imagen Objetivo”, son las láminas las cuales contienen la comparación entre la situación actual y la situación propuesta por la “Imagen Objetivo” de la presente modificación al Plan Regulador, las cuales se enumeran de la siguiente manera: **ZCH – 01 / T01 – 01/01 ORIENTE-PONIENTE, ZCH – 01 / T02 – 01/02 ORIENTE, ZCH – 01 / T02 – 02/02 PONIENTE, ZCH – 01 / T03 – 01/02 ORIENTE, ZCH – 01 / T03 – 02/02 PONIENTE, ZCH – 01 / T04a – 01/01 ORIENTE – PONIENTE, ZCH – 01 / T04b – 01/01 ORIENTE – PONIENTE, ZCH – 01 / T04c – 01/01 ORIENTE – PONIENTE, ZCH – 01 / T05 – 01/01 ORIENTE – PONIENTE, ZCH – 01 / T06 – 01/02 ORIENTE, ZCH – 01 / T06 – 02/02 PONIENTE, ZCH – 01 / T07 – 01/02 ORIENTE, ZCH – 01 / T07 – 02/02 PONIENTE.**
4. Finalmente se da sentido a la aplicación de manera horizontal descrito en un corte ilustrativo como dialogaran la fachada del Eje Estado, sus edificaciones construidas en altura retranqueadas y la Zona de Amortiguación construyendo un todo armónico que pone en Valor todo el Eje. Se enumera en la lámina **ZCH – 01 / 01/01 CORTES.**

Alcalde

Eduardo Soto Romero

Director de SECPLAC

Raimundo Agliati

Arquitecto

Sebastián Díaz

Asesor Urbanista

Andrés Cáceres

Arquitecta

Pía Muñoz

Paisajista Mg. Urbanismo

Nelson Diócaretz

Dibujante

Marcelo Macías

Jefe de Departamento de Patrimonio y Turismo

Patricio Letelier

Antropólogo

Alejandro Elton

Arquitecto

Orlando Faúndez

Dibujantes

Daniela Bernales

Ninoska Osorio

Nicole Espinza

Estudiantes en Práctica:

Daniel Vega

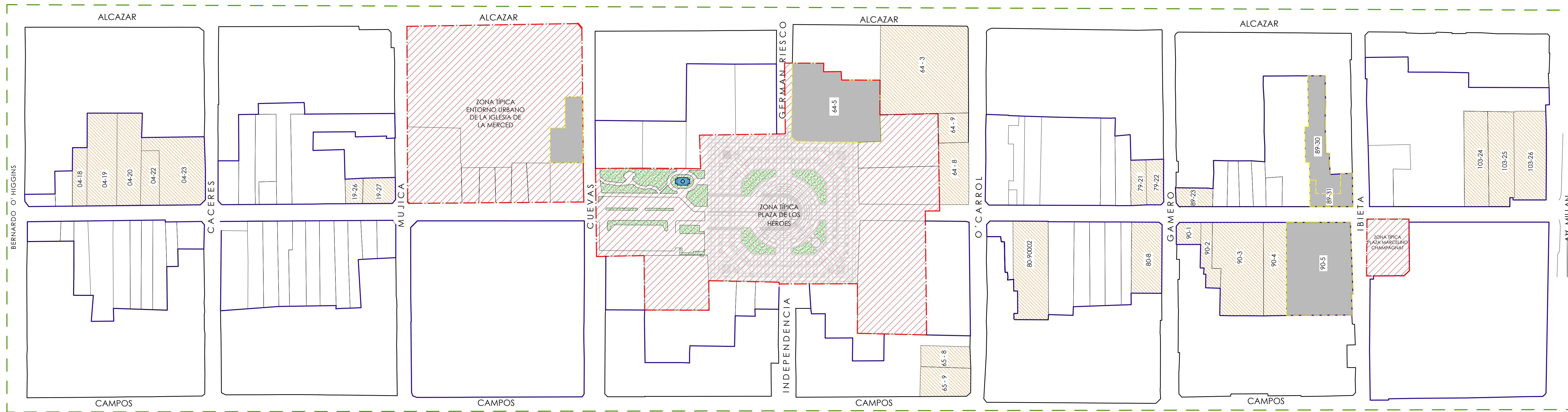
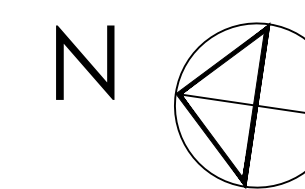
Matías Fuentealba

Lukas Catalán

Jonathan Palma

Apoyo Dirección de Obras Municipales

INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (ICH) DE IMAGEN OBJETIVO



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA
SECLAC

MODIFICACIÓN N° 22 PLAN REGULADOR COMUNAL

PLANIMETRÍA "IMAGEN OBJETIVO" SEGÚN 28 OCTIS DE LA LEY 21.078 ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA "EJE ESTADO"

CONTENIDO

- PLANTA GENERAL "MODIFICACIÓN N° 22"
- IDENTIFICACIÓN DE INMUEBLES (ICH)
- CUADRO INFORMATIVO

FIRMAS

EDUARDO SOTO ROMERO
ALCALDE DE RANCAGUA

ANDRÉS CACERES ALARCÓN
CONSTRUCTOR CIVIL
ASESOR URBANISTA

RAIMUNDO AGLIATI MARCHANT
ARQUITECTO
DIRECTOR DE SECLAC

PATRICIO LETELIER ELGUETA
ARQUITECTO
JEFE DEPTO. DE PATRIMONIO Y TURISMO

ORLANDO FAUNDEZ RIVAS
ARQUITECTO

ALEJANDRO ELTON NECOCHEA
ANTROPÓLOGO

DANIELA BERNALES ANGUIA
DIBUJANTE TÉCNICO

NICOLE ESPINOZA NAVEA
DIBUJANTE TÉCNICO

NINOSKA OSORIO ABURTO
DIBUJANTE TÉCNICO

CODIFICACIÓN

CÓDIGO : ZCH - 01 / 01/01 - ICH

LEVANTAMIENTO : OCTUBRE 2019

ESCALA : SIN ESCALA



LÁMINA

01/01

CANT. DE ROL	ROL DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	CODIFICACIÓN
1	103-26	ESTADO N° 766	ICH-001/19
2	103-25	ESTADO N° 766	ICH-002/19
3	103-24	ESTADO N° 766	ICH-003/19
4	90-4	ESTADO N° 653	ICH-004/19
5	90-3	ESTADO N° 635 N° 637	ICH-005/19
6	90-2	ESTADO N° 611	ICH-006/19
7	90-1	ESTADO N° 601 N° 607	ICH-007/19
8	89-23	ESTADO N° 602 N° 608	ICH-008/19
9	79-22	ESTADO N° 598	ICH-009/19
10	79-21	ESTADO N° 592	ICH-010/19
11	80-8	ESTADO N° 593	ICH-011/19
12	80-90002	ESTADO N° 531	ICH-012/19

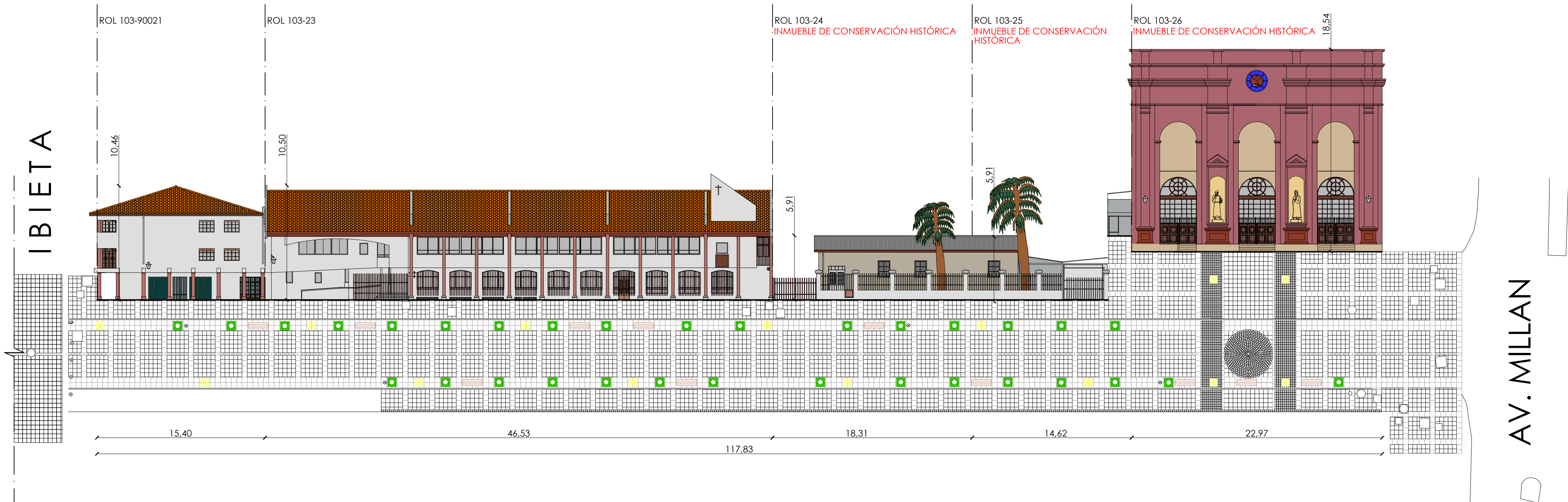
CANT. DE ROL	ROL DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	CODIFICACIÓN
13	64-8	ESTADO N° 90	ICH-013/19
14	64-9	O'CARROL N° 387	ICH-014/19
15	64-3	O'CARROL N° 317	ICH-015/19
16	65-8	O'CARROL N° 485	ICH-016/19
17	65-9	O'CARROL N° 485	ICH-017/19
18	19-27	ESTADO N° 192	ICH-018/19
19	19-26	ESTADO N° 184 N° 186	ICH-019/19
20	4-23	ESTADO N° 92	ICH-020/19
21	4-22	ESTADO N° 90	ICH-021/19
22	4-20	ESTADO N° 52	ICH-022/19
23	4-19	ESTADO N° 46	ICH-023/19
24	4-18	ESTADO N° 34	ICH-024/19

NOMBRE (CMN)	DECRETO	AÑO	CATEGORÍA	TIPOLOGÍA
PLAZA DE LOS HÉROES Y SU ENTORNO	N° 750	1998	Zonas Típicas	Centro Histórico
EDIFICIO DE LA GOBERNACIÓN PROVINCIA DE CACHAPOAL	N° 284	1994	Monumento Históricos	Inmueble - Equipamiento - Fiscal o Financiera
CASA UBICADA EN CALLE MILLAN S/N°, ESQUINA DE AVENIDA CACHAPOAL	N° 304	1984	Monumentos Históricos	Inmueble - Residencial - Vivienda
PLAZUELA DEL INSTITUTO O'HIGGINS O PLAZA SANTA CRUZ DE TRIANA	N° 725	1980	Zonas Típicas	Centro Histórico
INMUEBLE UBICADO EN CALLE ESTADO N° 684-682	N° 725	1980	Monumentos Históricos	Inmueble - Residencial - Vivienda
INMUEBLE UBICADO EN CALLE ESTADO N° 685	N° 725	1980	Monumentos Históricos	Inmueble - Residencial - Vivienda
ENTORNO URBANO DE LA IGLESIA DE LA MERCED	N° 8	1974	Zonas Típicas	Entorno a Monumento Histórico
IGLESIA DE RANCAGUA (IGLESIA DE LA MERCED)	N° 10616	1954	Monumentos Históricos	Inmueble - Equipamiento - Religioso/Ceremonial

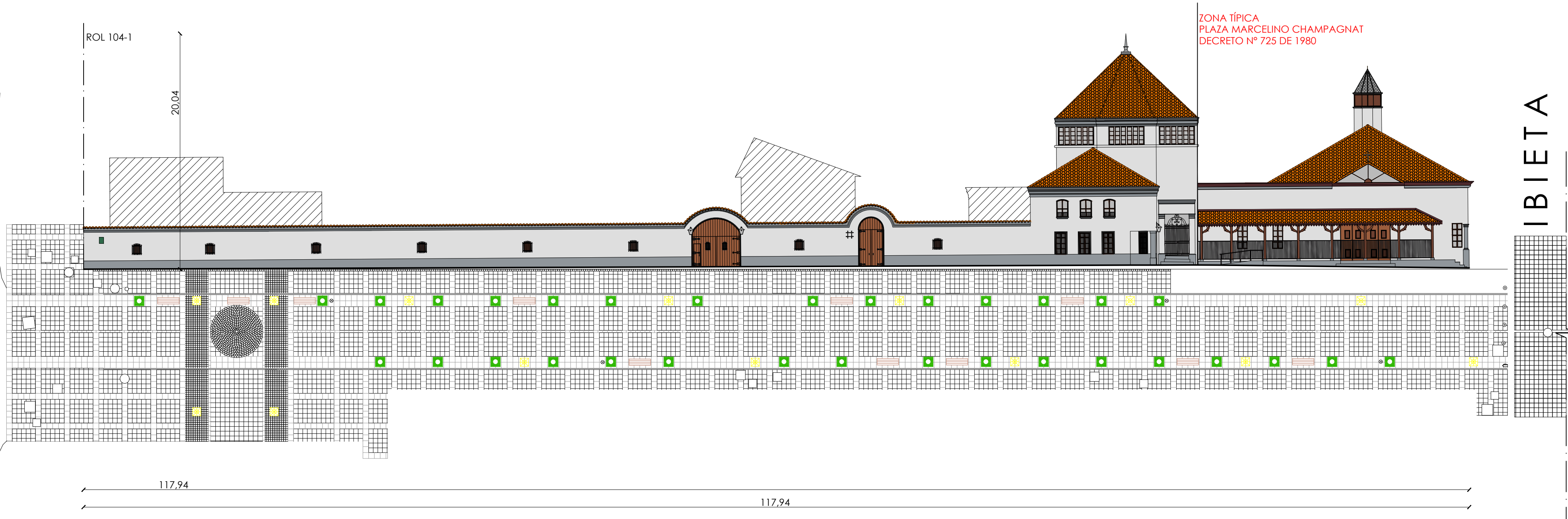
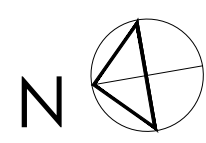
SIMBOLOGÍA

- ZONA TÍPICA (ZT)
- ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (ZCH)
- ZONA DE AMORTIGUACIÓN ZCH
- MONUMENTO NACIONAL
- INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA ICH

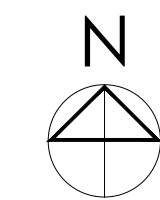
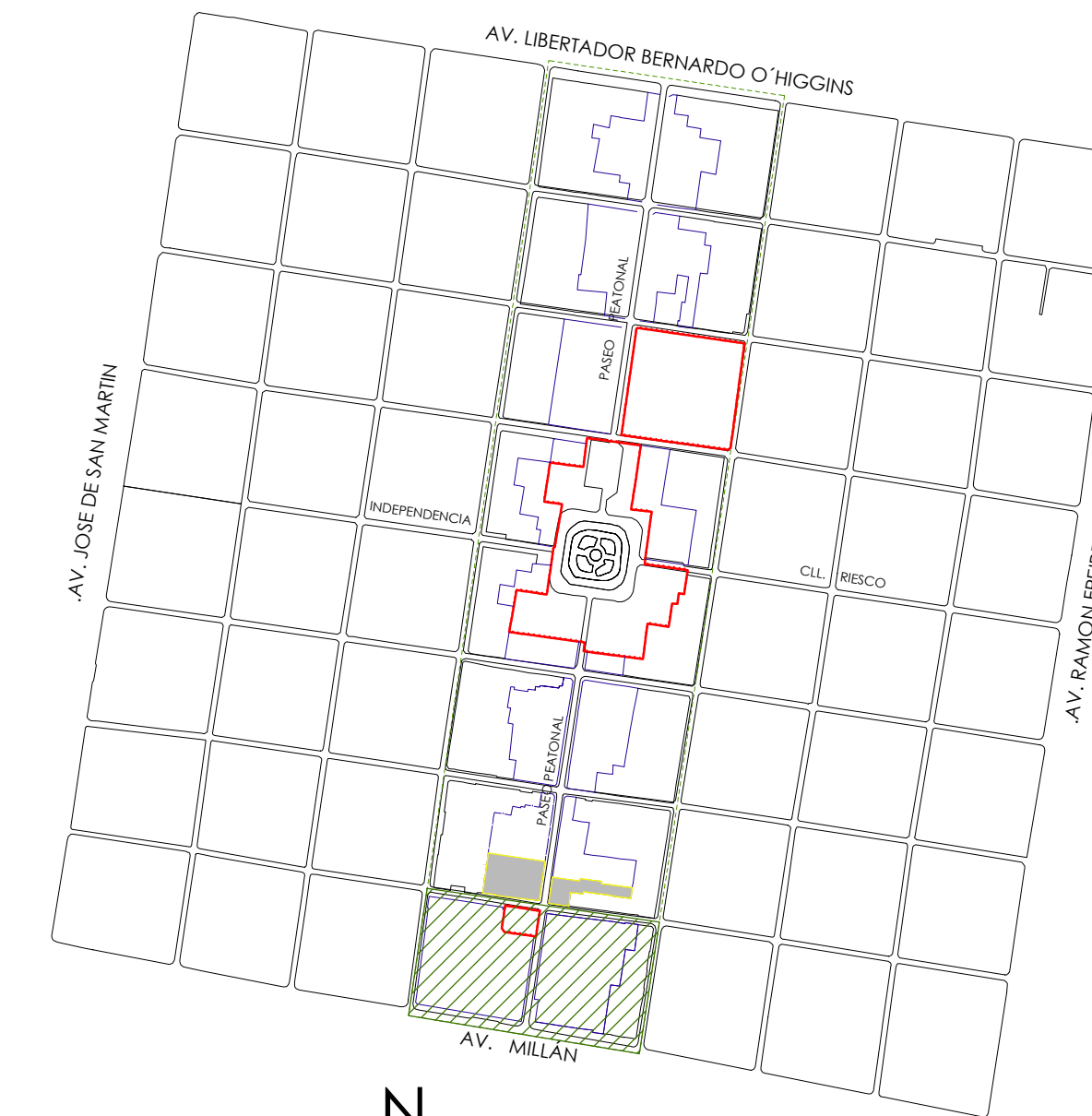
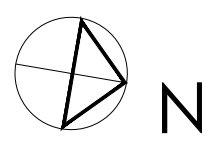
TRAMO 01 / AV. MILLAN - IBIETA



FACHADA ORIENTE



FACHADA PONIENTE



EMPLAZAMIENTO

- MANZANAS AFECTAS A MOD. PRC TRAMO 01
- ZONA TÍPICA (ZT)
- ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (ZCH)
- ZONA DE AMORTIGUACIÓN ZCH
- MONUMENTO NACIONAL

NOTA:
LA NORMATIVA PROPUESTA, NO INTERFIERE DIRECTAMENTE SOBRE LA MORFOLOGÍA ARQUITECTÓNICA CONSOLIDADA DE ESTE TRAMO, ANTE LO CUAL SE MANTIENE SU IMAGEN PREEXISTENTE

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA
SECLAC

MODIFICACIÓN N° 22 PLAN REGULADOR COMUNAL

PLANIMETRÍA "IMAGEN OBJETIVO" SEGÚN 28 OCTIS DE LA LEY 21.078 ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA "EJE ESTADO"

C O N T E N I D O

TRAMO 1 - AV. MILLAN - IBIETA
- FACHADA ORIENTE
- FACHADA PONIENTE
* EMPLAZAMIENTO

F I R M A S

EDUARDO SOTO ROMERO
ALCALDE DE RANCAGUA

ANDRÉS CACERES ALARCÓN
CONSTRUCTOR CIVIL
ASESOR URBANISTA

RAIMUNDO AGLIATI MARCHANT
ARQUITECTO
DIRECTOR DE SECLAC

PATRICIO LETELIER ELGUETA
ARQUITECTO
JEFE DEPTO. DE PATRIMONIO Y TURISMO

ORLANDO FAUNDEZ RIVAS
ARQUITECTO

ALEJANDRO ELTON NECOCHEA
ANTROPÓLOGO

DANIELA BERNALES ANGUIA
DIBUJANTE TÉCNICO

NICOLE ESPINOZA NAVEA
DIBUJANTE TÉCNICO

NINOSKA OSORIO ABURTO
DIBUJANTE TÉCNICO

C O D I F I C A C I Ó N

CÓDIGO : ZCH - 01 / T01 - 01/01 ORIENTE - PONIENTE

LEVANTAMIENTO : OCTUBRE 2019

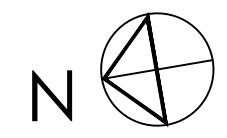
ESCALA : SIN ESCALA



L Á M I N A
TRAMO 1: AV. MILLAN - IBIETA

T1-01/01

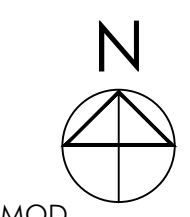
TRAMO 02 / IBIETA - GAMERO : FACHADA ORIENTE



SITUACIÓN ACTUAL

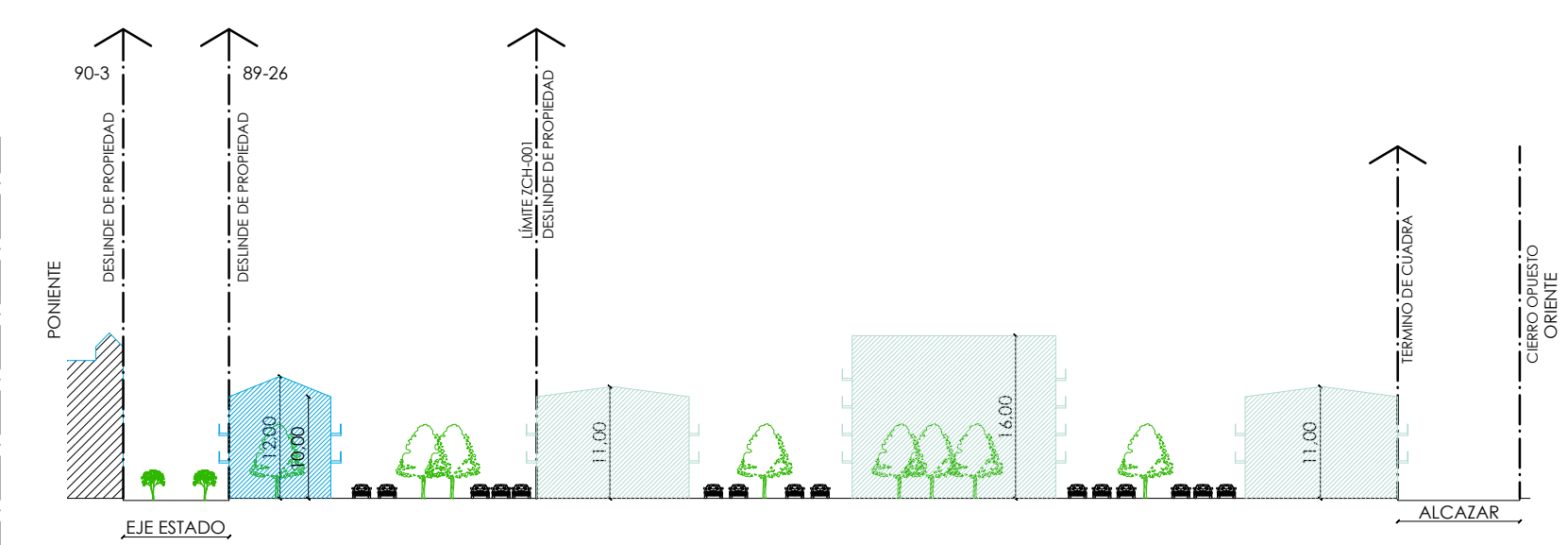


SITUACIÓN PROPUESTA / IMAGEN OBJETIVO

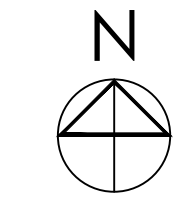


EMPLAZAMIENTO

- MANZANAS AFECTAS A MOD. PRC TRAMO 02
- ZONA TÍPICA (ZT)
- ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (ZCH)
- ZONA DE AMORTIGUACIÓN ZCH
- MONUMENTO NACIONAL



PERFIL / TRAMO 02 IBIETA - GAMERO



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA
SECLAC

MODIFICACIÓN N° 22 PLAN REGULADOR COMUNAL

PLANIMETRÍA "IMAGEN OBJETIVO" SEGÚN 28 OCTIS DE LA LEY 21.078 ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA "EJE ESTADO"

CONTENIDO

- TRAMO 2 - IBIETA - GAMERO / FACHADA ORIENTE
- * IMAGEN OBJETIVO:
 - SITUACIÓN ACTUAL
 - SITUACIÓN PROPUESTA / IMAGEN OBJETIVO
- * EMPLAZAMIENTO
- * PERFIL

FIRMAS

EDUARDO SOTO ROMERO
ALCALDE DE RANCAGUA

ANDRÉS CACERES ALARCÓN
CONSTRUCTOR CIVIL
ASESOR URBANISTA

RAIMUNDO AGLIATI MARCHANT
ARQUITECTO
DIRECTOR DE SECLAC

PATRICIO LETELIER ELGUETA
ARQUITECTO
JEFE DEPTO. DE PATRIMONIO Y TURISMO

ORLANDO FAUNDEZ RIVAS
ARQUITECTO

ALEJANDRO ELTON NECOCHEA
ANTROPOLOGO

DANIELA BERNALES ANGUIA
DIBUJANTE TÉCNICO

NICOLE ESPINOZA NAVEA
DIBUJANTE TÉCNICO

NINOSKA OSORIO ABURTO
DIBUJANTE TÉCNICO

CODIFICACIÓN

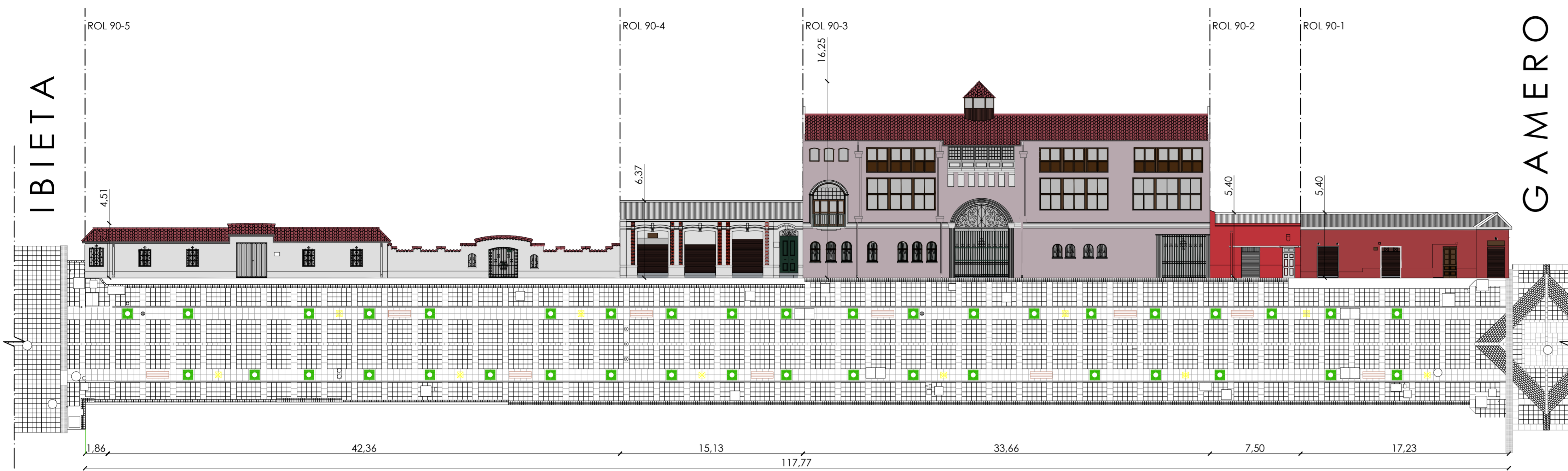
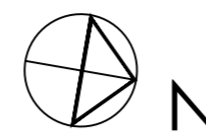
CÓDIGO : ZCH - 01 / T02 - 01/02 - ORIENTE
LEVANTAMIENTO : OCTUBRE 2019
ESCALA : SIN ESCALA



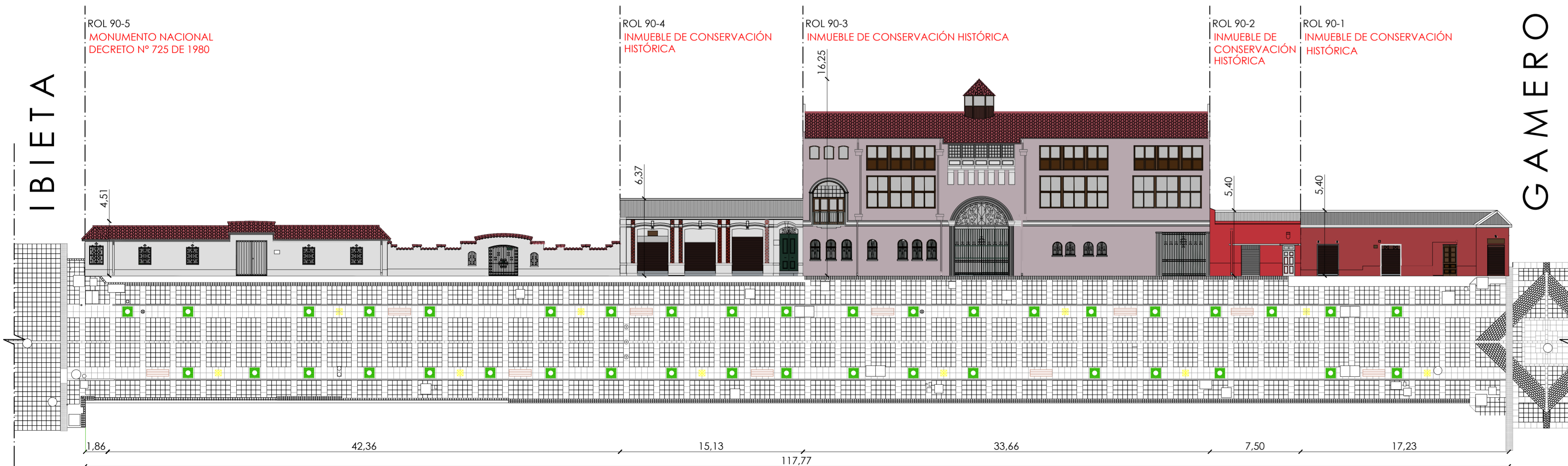
LÁMINA
TRAMO 2: IBIETA - GAMERO

T2-01/02

TRAMO 02 / IBIETA - GAMERO : FACHADA PONIENTE



SITUACIÓN ACTUAL

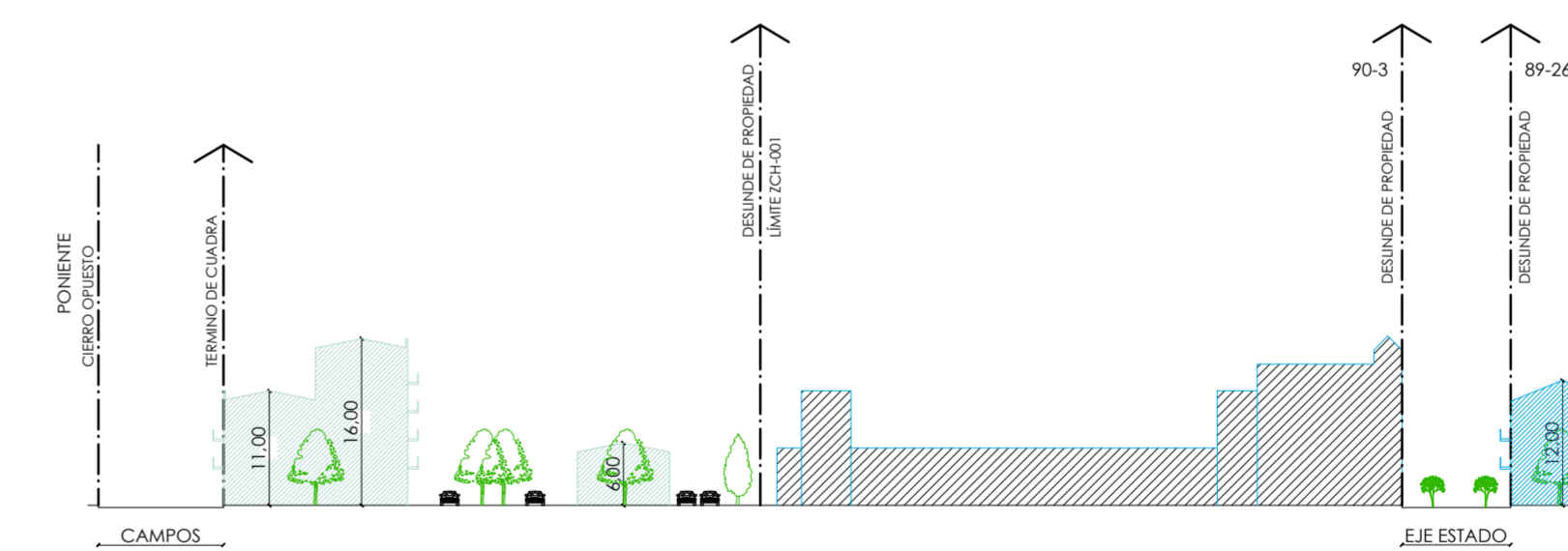


SITUACIÓN PROPUESTA / IMAGEN OBJETIVO



EMPLAZAMIENTO

- MANZANAS AFECTAS A MOD. PRC TRAMO 02
- ZONA TÍPICA (ZT)
- ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (ZCH)
- ZONA DE AMORTIGUACIÓN ZCH
- MONUMENTO NACIONAL



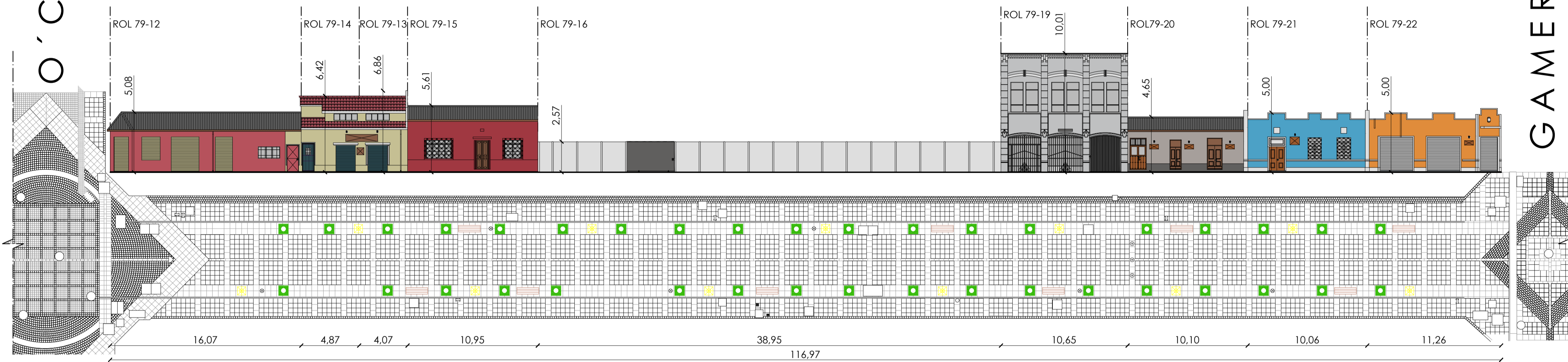
PERFIL / TRAMO 02 IBIETA - GAMERO



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA SECLAC	
MODIFICACIÓN N° 22 PLAN REGULADOR COMUNAL	
PLANIMETRÍA "IMAGEN OBJETIVO" SEGÚN 28 OCTIS DE LA LEY 21.078 ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA "EJE ESTADO"	
C O N T E N I D O	
TRAMO 2 - IBIETA - GAMERO / FACHADA PONIENTE	
* IMAGEN OBJETIVO: - SITUACIÓN ACTUAL - SITUACIÓN PROPUESTA / IMAGEN OBJETIVO	
* EMPLAZAMIENTO	
F I R M A S	
EDUARDO SOTO ROMERO ALCALDE DE RANCAGUA	
ANDRÉS CACERES ALARCÓN CONSTRUCTOR CIVIL ASESOR URBANISTA	RAIMUNDO AGLIATI MARCHANT ARQUITECTO DIRECTOR DE SECLAC
PATRICIO LETELIER ELGUETA ARQUITECTO JEFE DEPTO. DE PATRIMONIO Y TURISMO	ORLANDO FAUNDEZ RIVAS ARQUITECTO
ALEJANDRO ELTON NECOCHEA ANTRÓPOLOGO	DANIELA BERNALES ANGUIA DIBUJANTE TÉCNICO
NICOLE ESPINOZA NAVEA DIBUJANTE TÉCNICO	NINOSKA OSORIO ABURTO DIBUJANTE TÉCNICO
C O D I F I C A C I Ó N	
CÓDIGO : ZCH - 01 / T02 - 02/02 - PONIENTE	
LEVANTAMIENTO : OCTUBRE 2019	
ESCALA : SIN ESCALA	
L Á M I N A	
TRAMO 2: IBIETA - GAMERO	
T2-02/02	

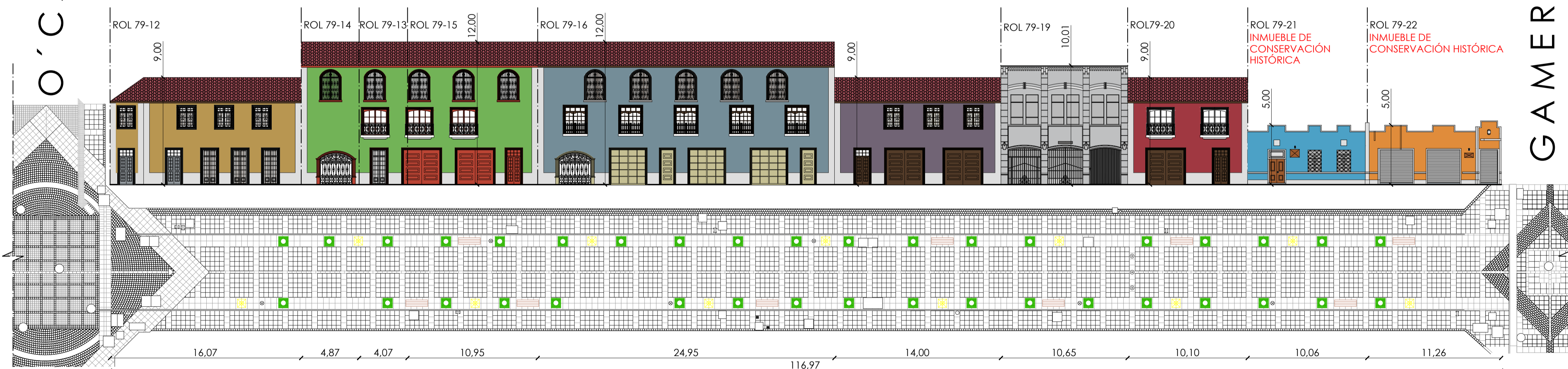
O'CARROL

TRAMO 03 / GAMERO - O'CARROL: FACHADA ORIENTE



SITUACIÓN ACTUAL

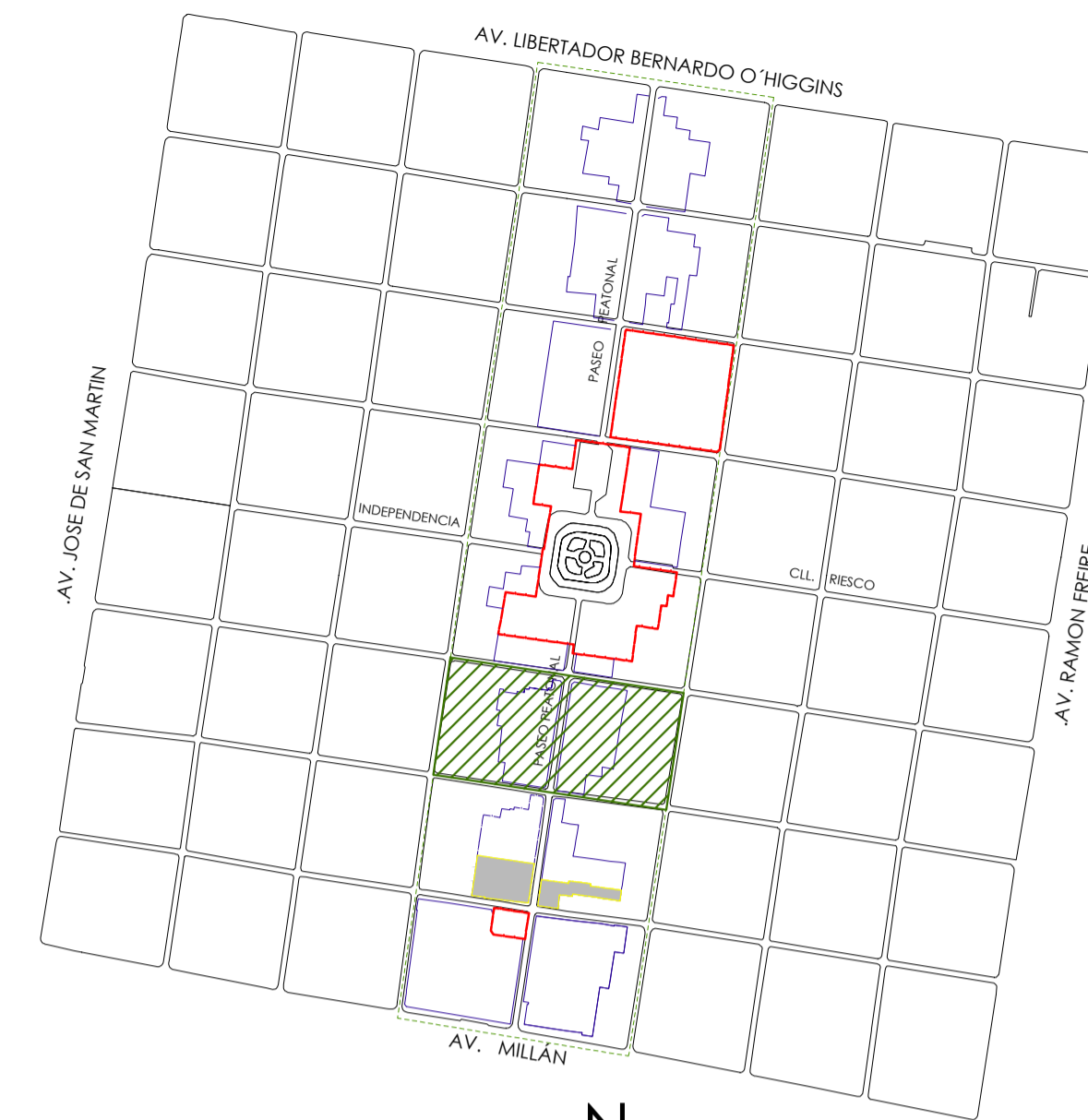
O'CARROL



SITUACIÓN PROPUESTA / IMAGEN OBJETIVO

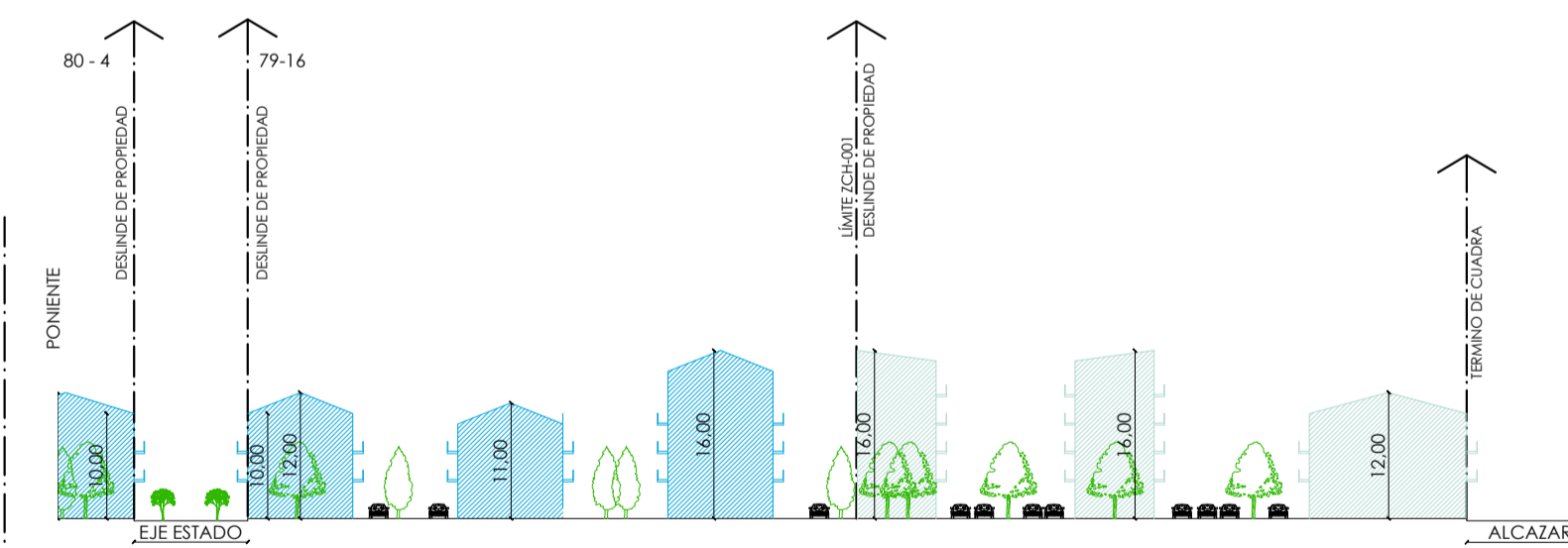
GAMERO

GAMERO



EMPLAZAMIENTO

- MANZANAS AFECTAS A MOD. PRC TRAMO 03
- ZONA TÍPICA (ZT)
- ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (ZCH)
- ZONA DE AMORTIGUACIÓN ZCH
- MONUMENTO NACIONAL



PERFIL / TRAMO 03 GAMERO - O'CARROL



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA
SECPLAC

MODIFICACIÓN N° 22 PLAN REGULADOR COMUNAL

PLANIMETRÍA "IMAGEN OBJETIVO" SEGÚN 28 OCTIS DE LA LEY 21.078 ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA "EJE ESTADO"

CONTENIDO

- TRAMO 3 - GAMERO - O'CARROL / FACHADA PONIENTE
- * IMAGEN OBJETIVO:
 - SITUACIÓN ACTUAL
 - SITUACIÓN PROPUESTA / IMAGEN OBJETIVO
- * EMPLAZAMIENTO
- * PERFIL

FIRMAS

EDUARDO SOTO ROMERO
ALCALDE DE RANCAGUA

ANDRÉS CACERES ALARCÓN
CONSTRUCTOR CIVIL
ASESOR URBANISTA

RAIMUNDO AGLIATI MARCHANT
ARQUITECTO
DIRECTOR DE SECPLAC

PATRICIO LETELIER ELGUETA
ARQUITECTO
JEFE DEPTO. DE PATRIMONIO Y TURISMO

ORLANDO FAUNDEZ RIVAS
ARQUITECTO

ALEJANDRO ELTON NECOCHEA
ANTROPÓLOGO

DANIELA BERNALES ANGUIA
DIBUJANTE TÉCNICO

NICOLE ESPINOZA NAVEA
DIBUJANTE TÉCNICO

NINOSKA OSORIO ABURTO
DIBUJANTE TÉCNICO

CODIFICACIÓN

- CÓDIGO : ZCH - 01 / T03 - 01/02 - ORIENTE
- LEVANTAMIENTO : OCTUBRE 2019
- ESCALA : SIN ESCALA

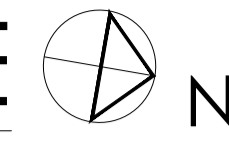


LÁMINA

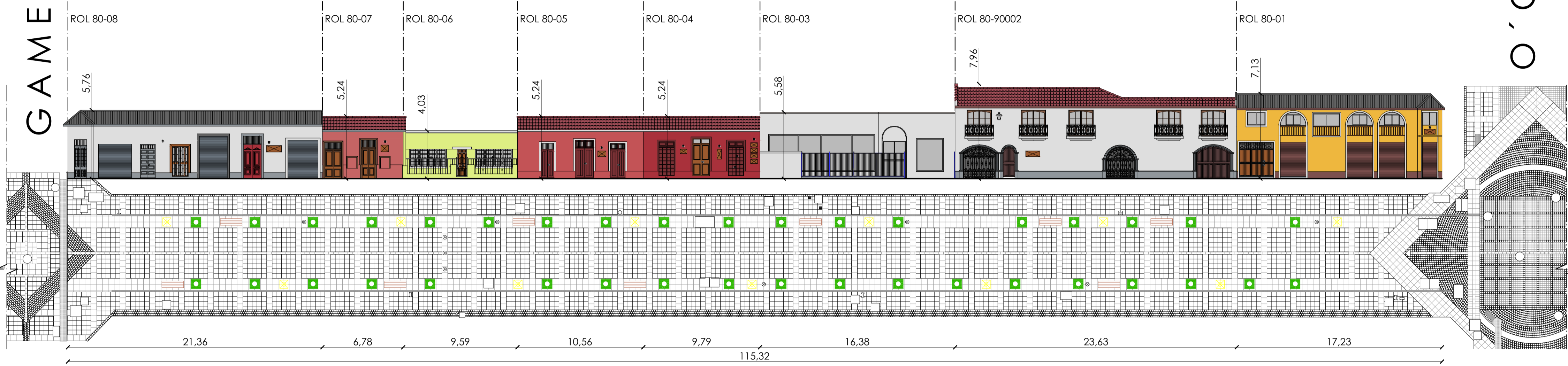
TRAMO 3: GAMERO - O'CARROL

T3-01/02

TRAMO 03 / GAMERO - O'CARROL: FACHADA PONIENTE

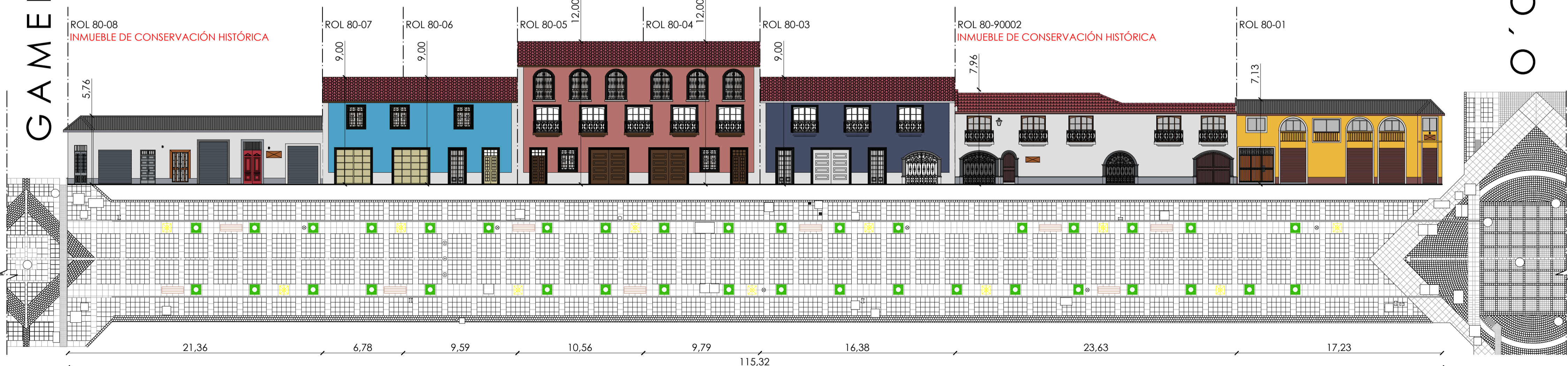


GAMERO



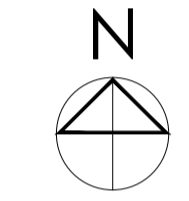
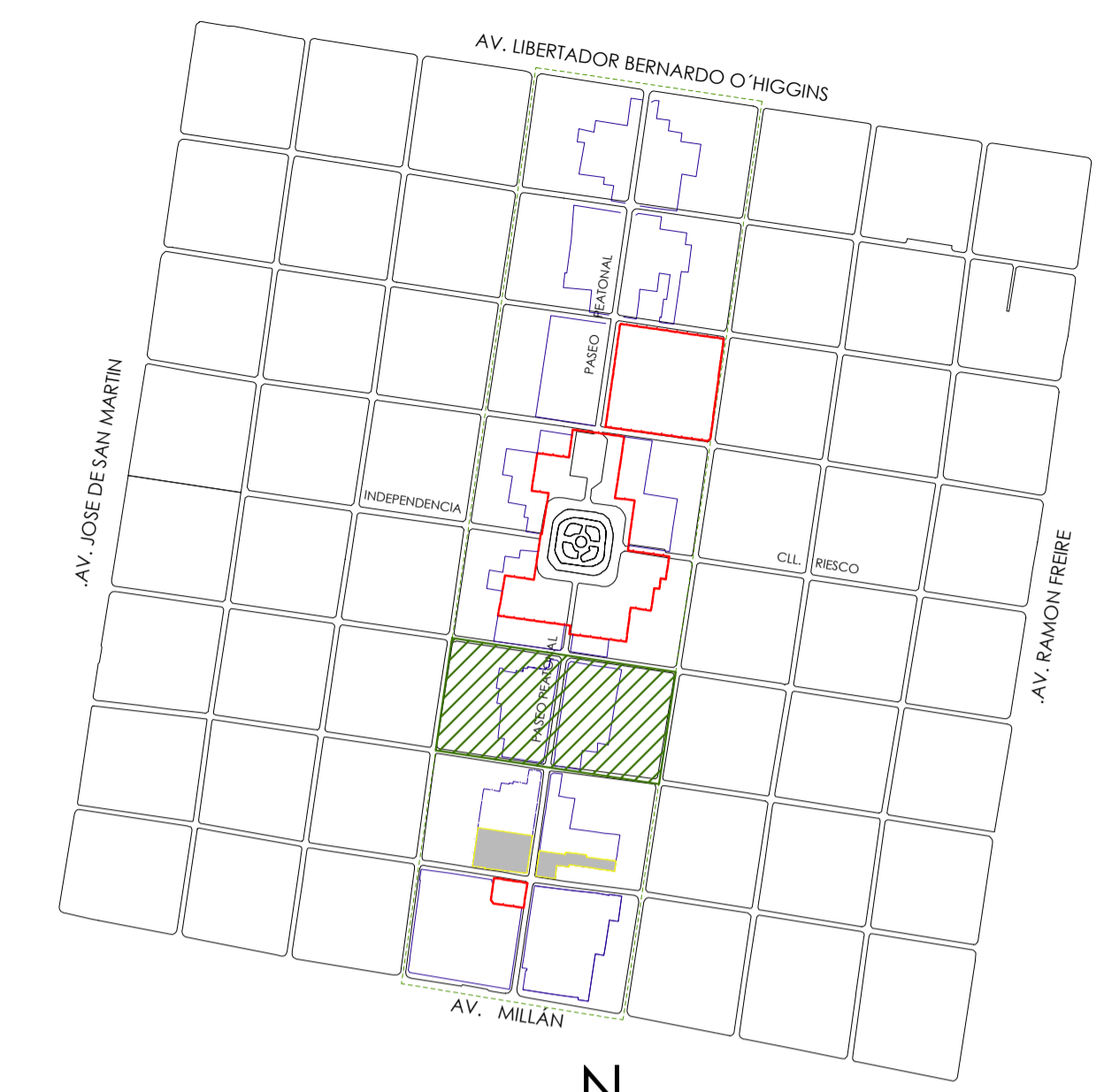
SITUACIÓN ACTUAL

GAMERO



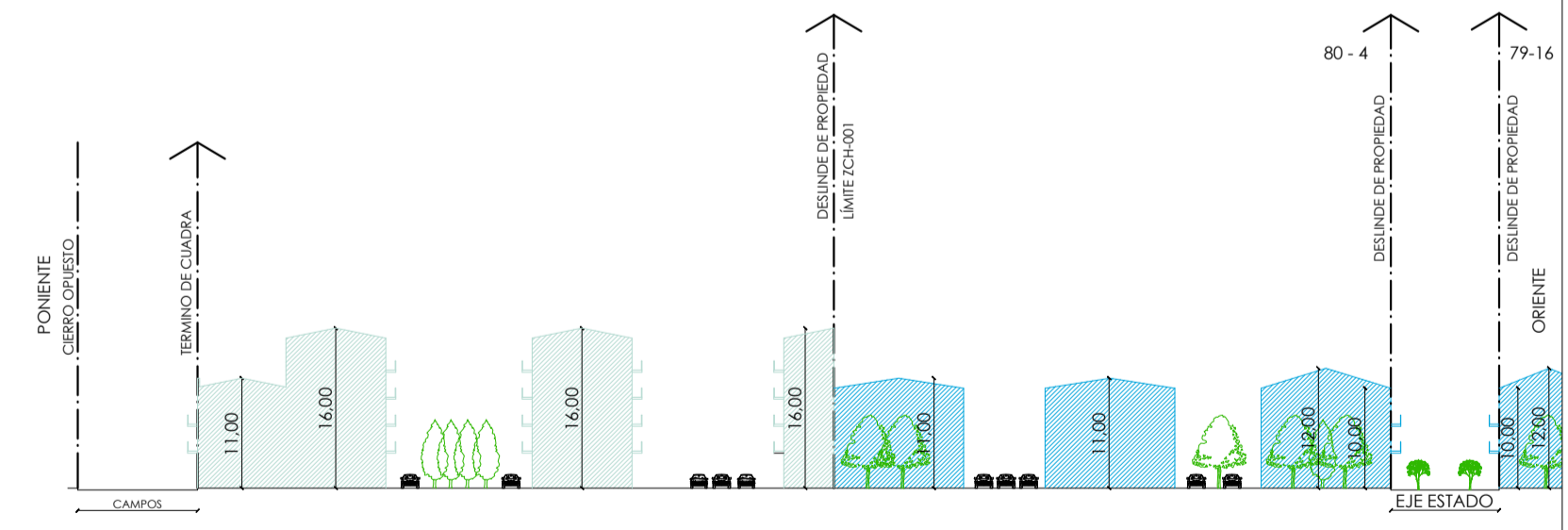
SITUACIÓN PROPUESTA / IMAGEN OBJETIVO

O'CARROL

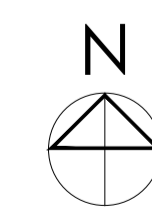


EMPLAZAMIENTO

- MANZANAS AFECTAS A MOD. PRC TRAMO 03
- ZONA TÍPICA (ZT)
- ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (ZCH)
- ZONA DE AMORTIGUACIÓN ZCH
- MONUMENTO NACIONAL



PERFIL / TRAMO 03 GAMERO - O'CARROL



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA
SECPLAC

MODIFICACIÓN N°22 PLAN REGULADOR COMUNAL

**PLANIMETRÍA "IMAGEN OBJETIVO"
SEGÚN 28 OCTIS DE LA LEY 21.078
ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA
"EJE ESTADO"**

CONTENIDO

TRAMO 3 - GAMERO - O'CARROL/ FACHADA ORIENTE

- * IMAGEN OBJETIVO:
- SITUACIÓN ACTUAL
- SITUACIÓN PROPUESTA / IMAGEN OBJETIVO
- * EMPLAZAMIENTO
- * PERFIL

FIRMAS

EDUARDO SOTO ROMERO
ALCALDE DE RANCAGUA

ANDRÉS CACERES ALARCÓN CONSTRUCTOR CIVIL ASESOR URBANISTA	RAIMUNDO AGLIATI MARCHANT ARQUITECTO DIRECTOR DE SECPLAC
PATRICIO LETELIER ELGUETA ARQUITECTO JEFE DEPTO. DE PATRIMONIO Y TURISMO	ORLANDO FAUNDEZ RIVAS ARQUITECTO
ALEJANDRO ELTON NECOCHEA ANTROPÓLOGO	DANIELA BERNALES ANGUITA DIBUJANTE TÉCNICO
NICOLE ESPINOZA NAVEA DIBUJANTE TÉCNICO	NINOSKA OSORIO ABURTO DIBUJANTE TÉCNICO

CODIFICACIÓN

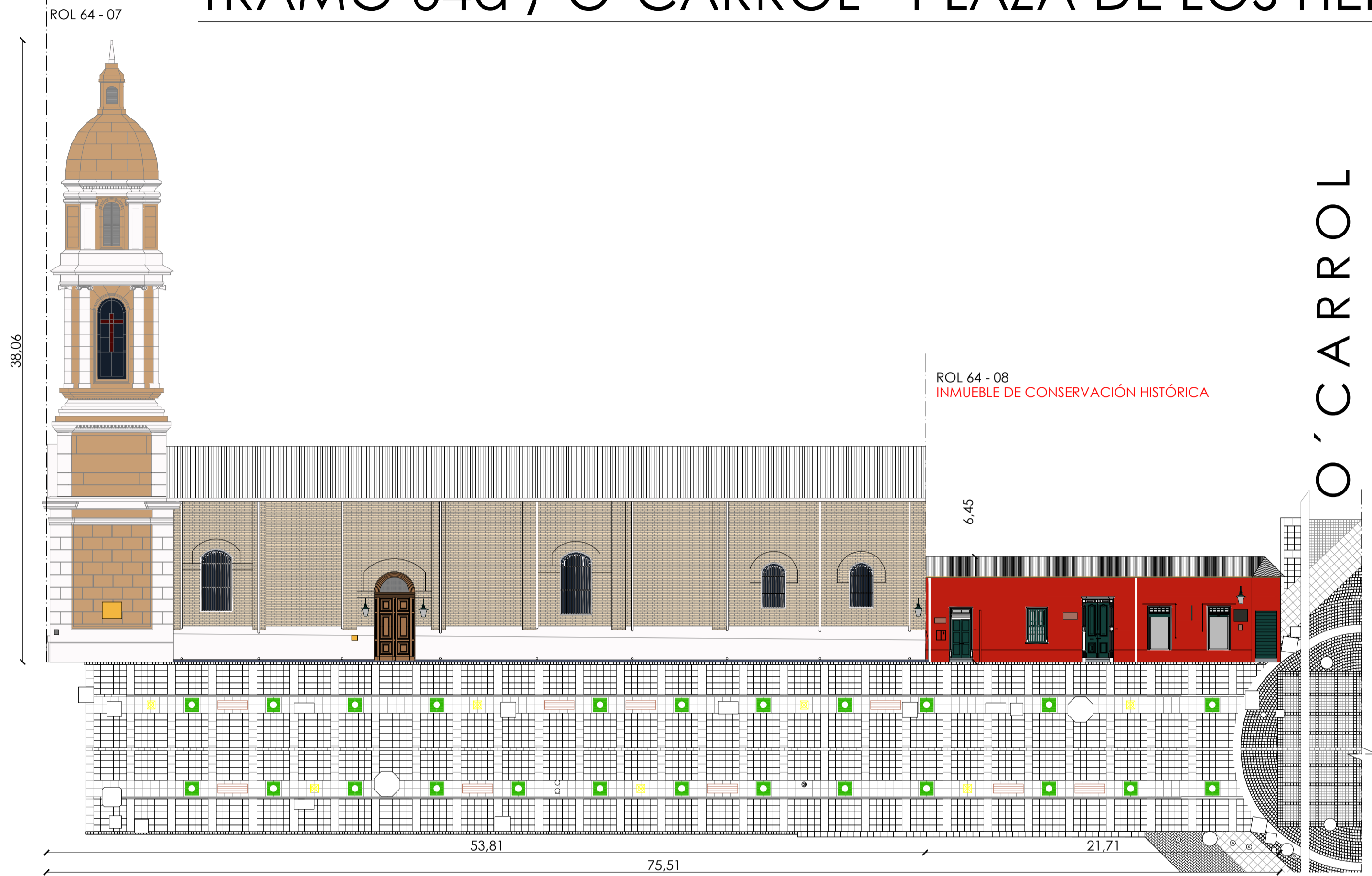
CÓDIGO : ZCH - 01 / T03 - 02/02 - PONIENTE

LEVANTAMIENTO : OCTUBRE 2019

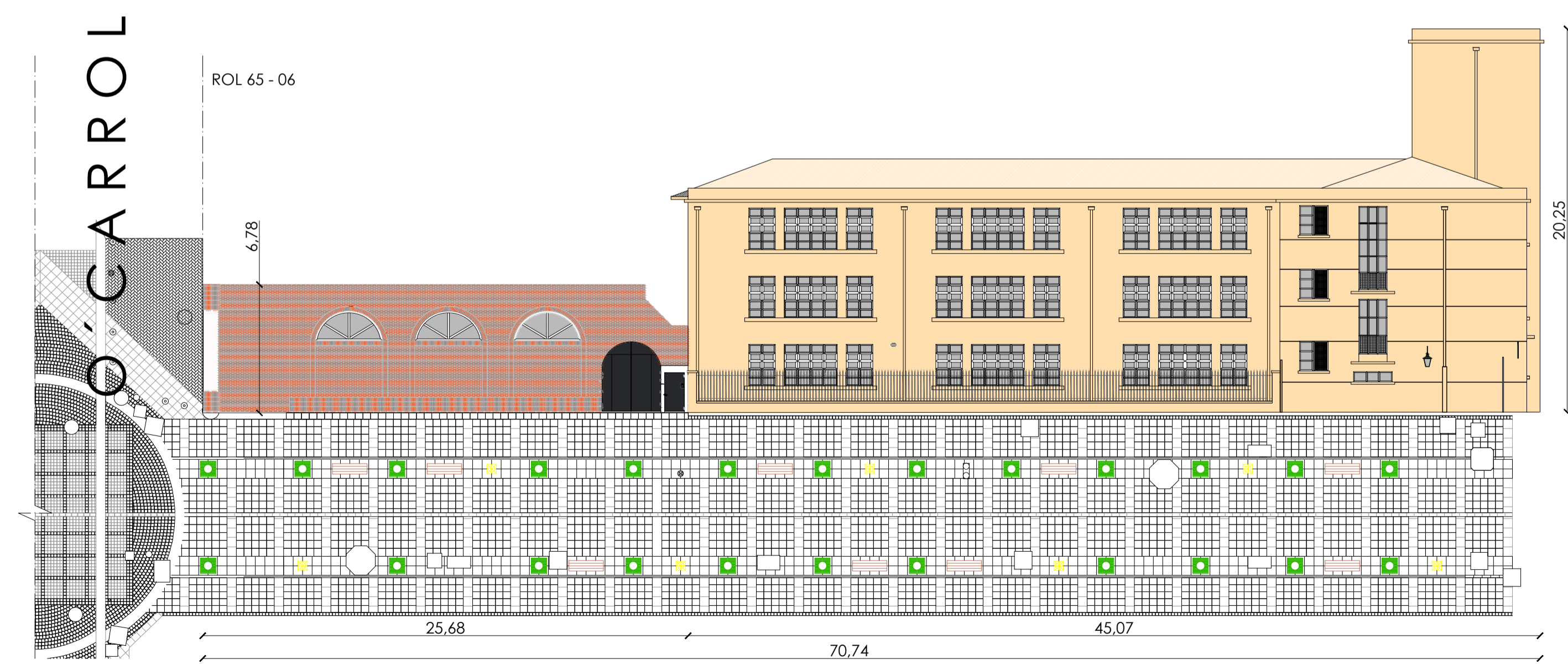
ESCALA : SIN ESCALA

	<p>LÁMINA</p> <p>TRAMO 3: GAMERO - O'CARROL</p> <p style="font-size: 24px; font-weight: bold;">T3-02/02</p>
--	---

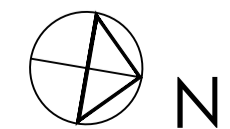
TRAMO 04a / O'CARROL - PLAZA DE LOS HÉROES



FACHADA ORIENTE



FACHADA PONIENTE



EMPLAZAMIENTO

- MANZANAS AFECTAS A MOD. PRC TRAMO 04
- ZONA TÍPICA (ZT)
- ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (ZCH)
- ZONA DE AMORTIGUACIÓN ZCH
- MONUMENTO NACIONAL

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA
SECPLAC

MODIFICACIÓN N°22 PLAN REGULADOR COMUNAL

**PLANIMETRÍA "IMAGEN OBJETIVO"
SEGÚN 28 OCTIS DE LA LEY 21.078
ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA
"EJE ESTADO"**

C O N T E N I D O

TRAMO 4a - O'CARROL - PLAZA DE LOS HÉROES

- FACHADA ORIENTE
- FACHADA PONIENTE
- * EMPLAZAMIENTO

F I R M A S

EDUARDO SOTO ROMERO
ALCALDE DE RANCAGUA

ANDRÉS CACERES ALARCÓN
CONSTRUCTOR CIVIL
ASESOR URBANISTA

RAIMUNDO AGLIATI MARCHANT
ARQUITECTO
DIRECTOR DE SECPLAC

PATRICIO LETELIER ELGUETA
ARQUITECTO
JEFE DEPTO. DE PATRIMONIO Y TURISMO

ORLANDO FAUNDEZ RIVAS
ARQUITECTO

ALEJANDRO ELTON NECOCHEA
ANTROPÓLOGO

DANIELA BERNALES ANGUIA
DIBUJANTE TÉCNICO

NICOLE ESPINOZA NAVEA
DIBUJANTE TÉCNICO

NINOSKA OSORIO ABURTO
DIBUJANTE TÉCNICO

C O D I F I C A C I Ó N

CÓDIGO : ZCH - 01 / T04a - 01/01 ORIENTE - PONIENTE

LEVANTAMIENTO : OCTUBRE 2019

ESCALA : SIN ESCALA

L Á M I N A

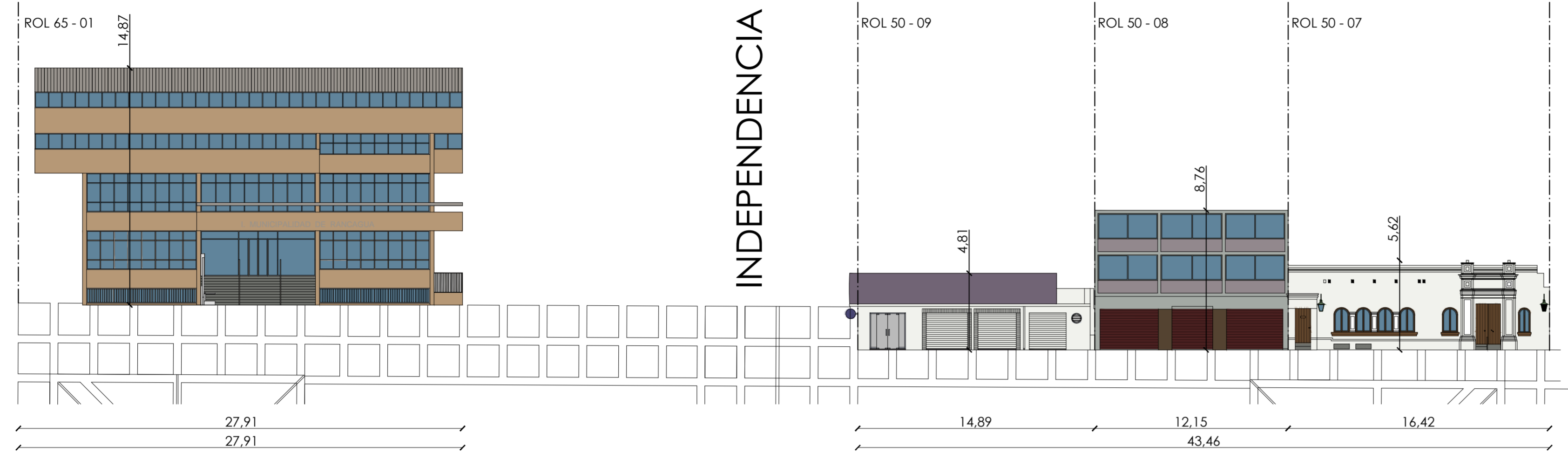
TRAMO 4a: O'CARROL - PLAZA DE LOS HÉROES

T4a-01/01

RAN CAGUA
SE VIVE

NOTA:
LA NORMATIVA PROPUESTA, NO INTERFIERE DIRECTAMENTE SOBRE LA MORFOLOGÍA ARQUITECTÓNICA CONSOLIDADA DE ESTE TRAMO, DEBIDO A QUE CORRESPONDE A LA ZONA TÍPICA DE LA PLAZA DE LOS HÉROES Y SE RIGE ANTE LA LEY 17.288 DE MONUMENTOS NACIONALES, ANTE LO CUAL SE MANTIENE SU IMAGEN PREEXISTENTE.

TRAMO 04b / PLAZA DE LOS HÉROES



EMPLAZAMIENTO

- MANZANAS AFECTAS A MOD. PRC TRAMO 04
- ZONA TÍPICA (ZT)
- ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (ZCH)
- ZONA DE AMORTIGUACIÓN ZCH
- MONUMENTO NACIONAL

FACHADA ORIENTE



FACHADA PONIENTE



NOTA:
 LA NORMATIVA PROPUESTA, NO INTERFIERE DIRECTAMENTE SOBRE LA MORFOLOGÍA ARQUITECTÓNICA CONSOLIDADA DE ESTE TRAMO, DEBIDO A QUE CORRESPONDE A LA ZONA TÍPICA DE LA PLAZA DE LOS HÉROES Y SE RIGE ANTE LA LEY 17.288 DE MONUMENTOS NACIONALES, ANTE LO CUAL SE MANTIENE SU IMAGEN PREEXISTENTE.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA
 SEC PLAC

MODIFICACIÓN N°22 PLAN REGULADOR COMUNAL

PLANIMETRÍA "IMAGEN OBJETIVO" SEGÚN 28 OCTIS DE LA LEY 21.078 ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA "EJE ESTADO"

C O N T E N I D O

- TRAMO 4b - PLAZA DE LOS HÉROES
- FACHADA ORIENTE
 - FACHADA PONIENTE
 - * EMPLAZAMIENTO

F I R M A S

EDUARDO SOTO ROMERO
 ALCALDE DE RANCAGUA

ANDRÉS CACERES ALARCÓN
 CONSTRUCTOR CIVIL
 ASESOR URBANISTA

RAIMUNDO AGLIATI MARCHANT
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE SECPALC

PATRICIO LETELIER ELGUETA
 ARQUITECTO
 JEFE DEPTO. DE PATRIMONIO Y TURISMO

ORLANDO FAUNDEZ RIVAS
 ARQUITECTO

ALEJANDRO ELTON NECOCHEA
 ANTROPÓLOGO

DANIELA BERNALES ANGUIA
 DIBUJANTE TÉCNICO

NICOLE ESPINOZA NAVEA
 DIBUJANTE TÉCNICO

NINOSKA OSORIO ABURTO
 DIBUJANTE TÉCNICO

C O D I F I C A C I Ó N

CÓDIGO : ZCH - 01 / T04b - 01/01 ORIENTE - PONIENTE

LEVANTAMIENTO : OCTUBRE 2019

ESCALA : SIN ESCALA

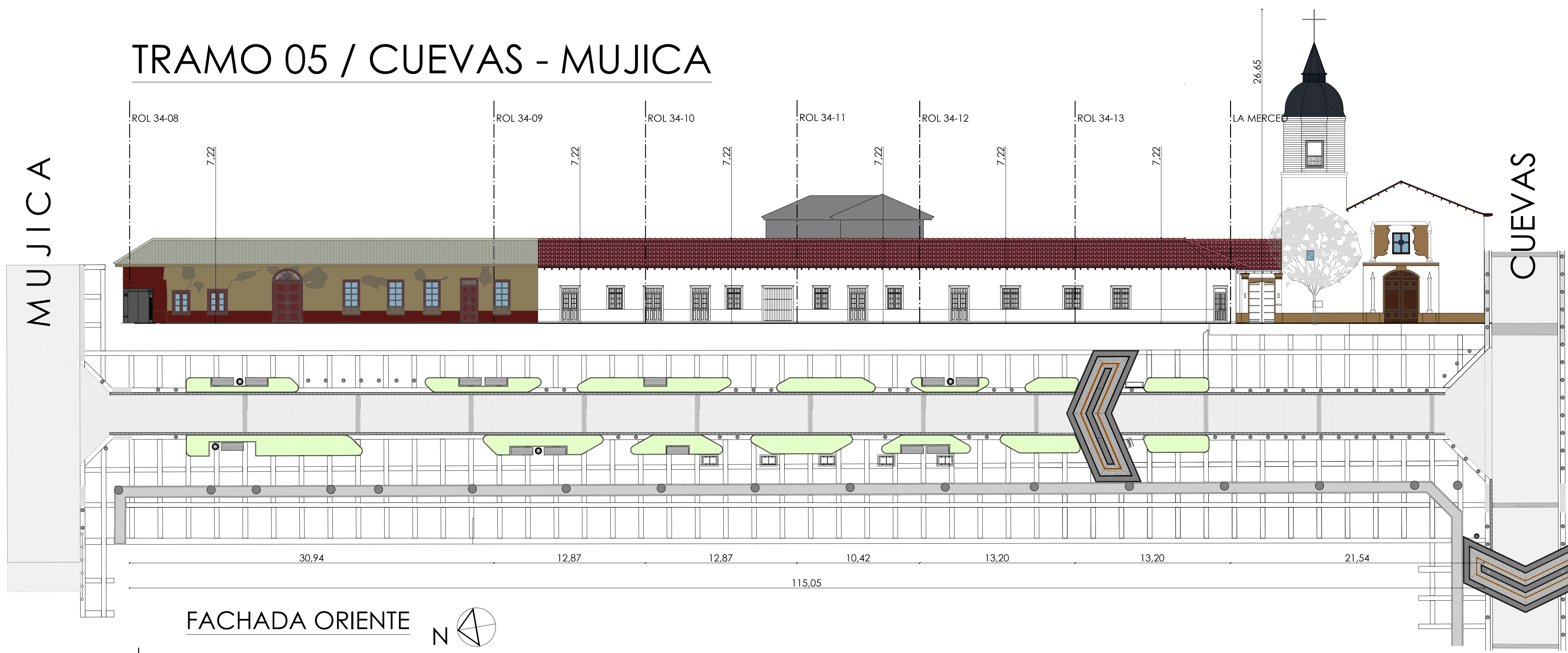


L Á M I N A

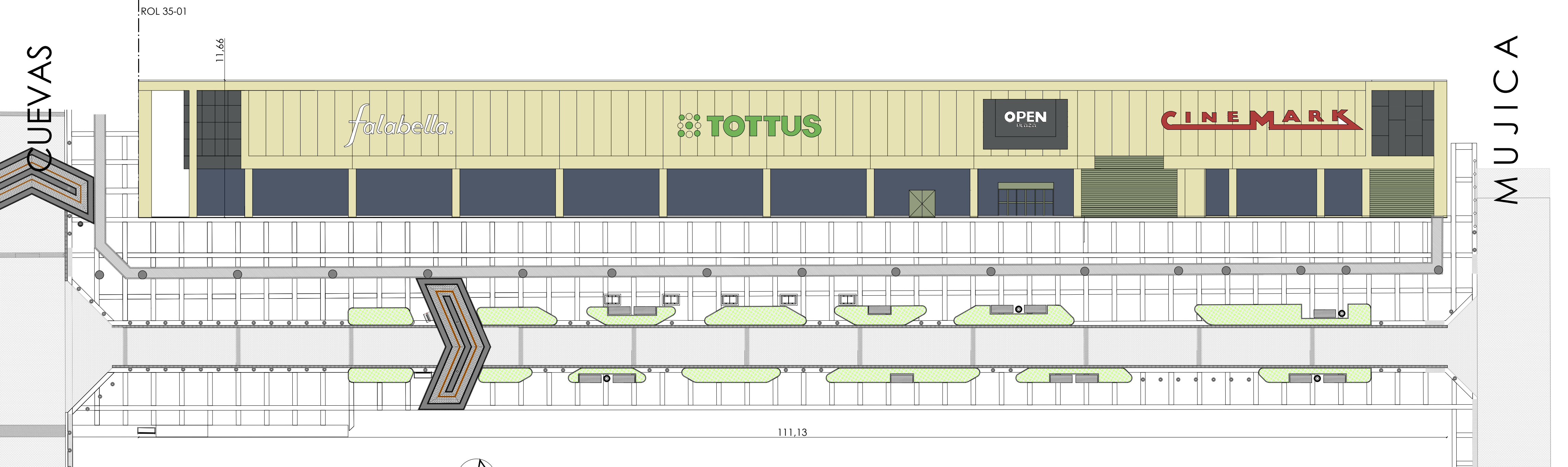
TRAMO 4b: PLAZA DE LOS HÉROES

T4b-01/01

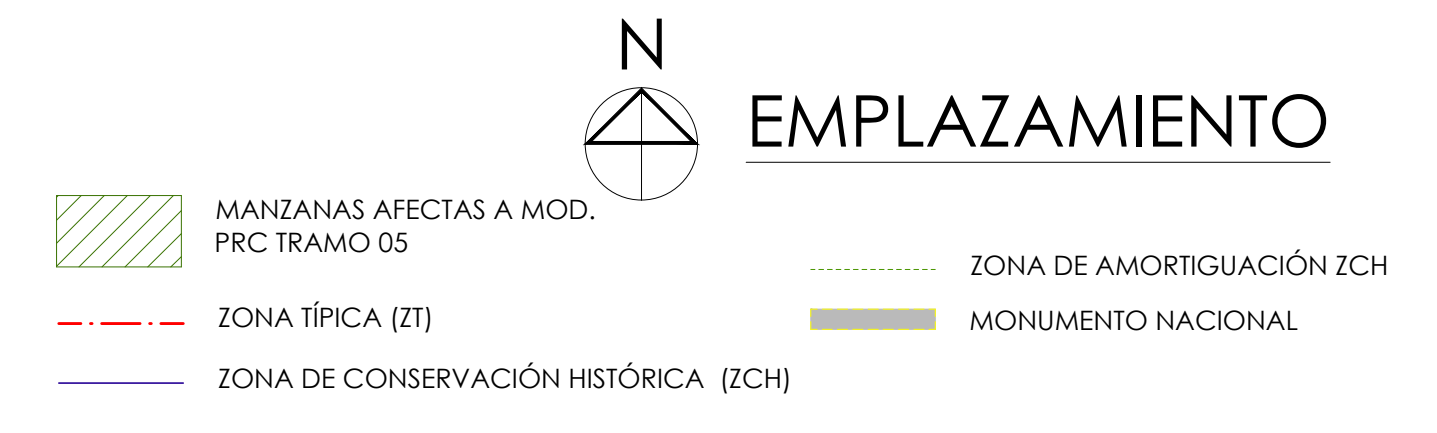
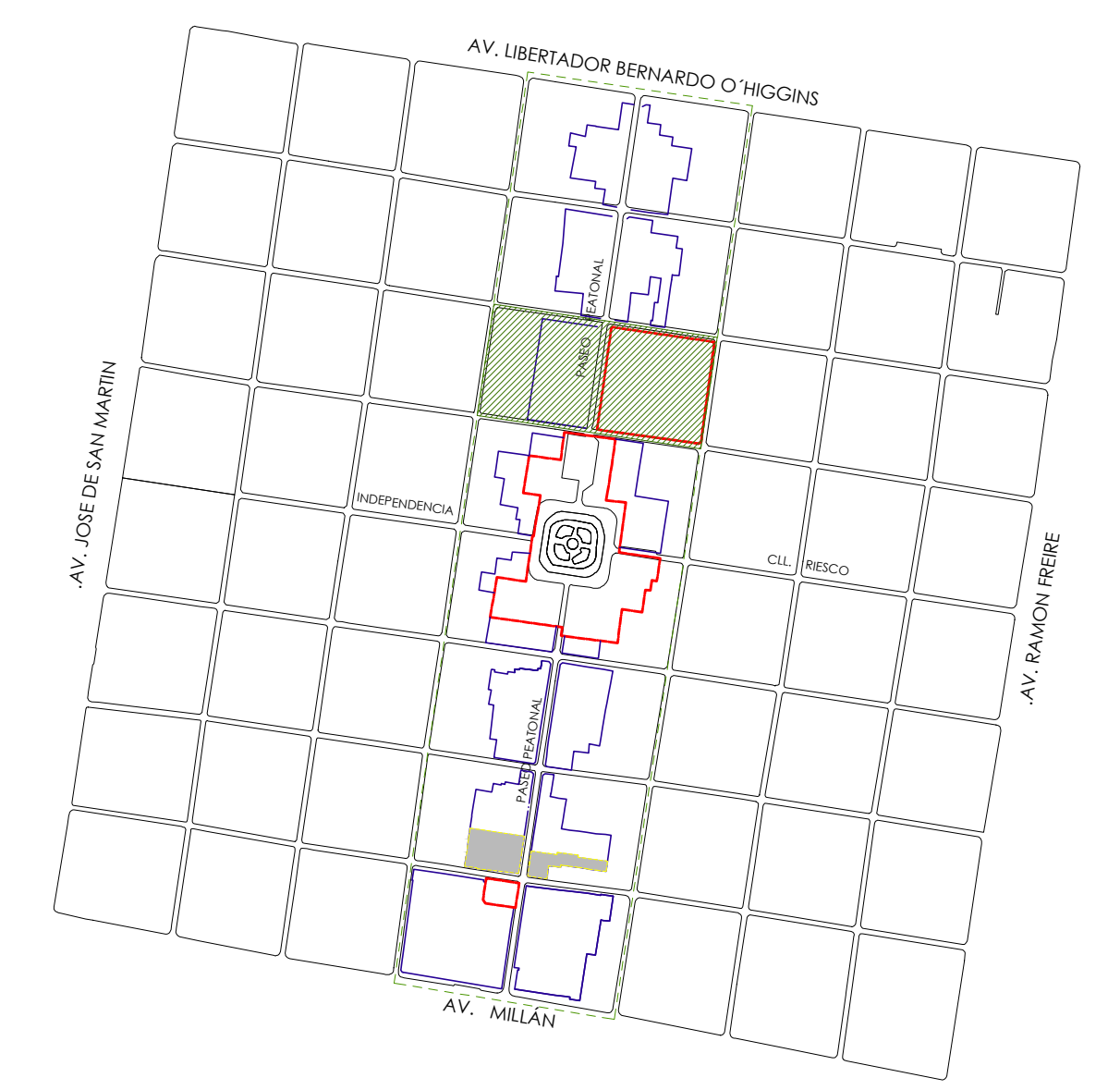
TRAMO 05 / CUEVAS - MUJICA



FACHADA ORIENTE



FACHADA PONIENTE

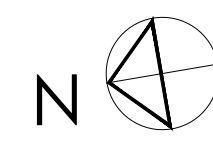


NOTA:
LA NORMATIVA PROPUESTA, NO INTERFIERE DIRECTAMENTE SOBRE LA MORFOLOGIA ARQUITECTONICA CONSOLIDADA DE ESTE TRAMO, DEBIDO A QUE LA FACHADA ORIENTE CORRESPONDE A LA ZONA TIPICA DE LA IGLESIA DE LA MERCED Y SE RIGE ANTE LA LEY 17.288 DE MONUMENTOS NACIONALES Y LA MANZANA PONIENTE ALCANZO EL MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD PERMITIDO POR EL ACTUAL PRC, ANTE LO CUAL SE MANTIENE SU IMAGEN PREEXISTENTE.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA SECLAC	
MODIFICACIÓN N°22 PLAN REGULADOR COMUNAL	
PLANIMETRÍA "IMAGEN OBJETIVO" SEGÚN 28 OCTIS DE LA LEY 21.078 ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA "EJE ESTADO"	
CONTENIDO	
TRAMO 5 - CUEVAS - MUJICA / IMAGEN OBJETIVO	
- FACHADA ORIENTE	
- FACHADA PONIENTE	
* EMPLAZAMIENTO	
FIRMAS	
EDUARDO SOTO ROMERO ALCALDE DE RANCAGUA	
ANDRÉS CACERES ALARCÓN CONSTRUCTOR CIVIL ASESOR URBANISTA	RAIMUNDO AGLIATI MARCHANT ARQUITECTO DIRECTOR DE SECLAC
PATRICIO LETELIER ELGUETA ARQUITECTO JEFE DEPTO. DE PATRIMONIO Y TURISMO	ORLANDO FAUNDEZ RIVAS ARQUITECTO
ALEJANDRO ELTÓN NECOCHEA ANTROPÓLOGO	DANIELA BERNALES ANGUIA DIBUJANTE TÉCNICO
NICOLE ESPINOZA NAVEA DIBUJANTE TÉCNICO	NINOSKA OSORIO ABURTO DIBUJANTE TÉCNICO
CODIFICACIÓN	
CÓDIGO	: ZCH - 01 / T05 - 01/01 ORIENTE - PONIENTE
LEVANTAMIENTO	: OCTUBRE 2019
ESCALA	: SIN ESCALA
LÁMINA	
TRAMO 5: CUEVAS - MUJICA	
T5-01/01	



TRAMO 06 / MUJICA - CACERES: FACHADA ORIENTE



CACERES

CACERES

MUJICA

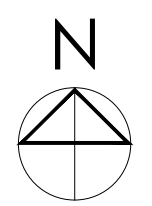
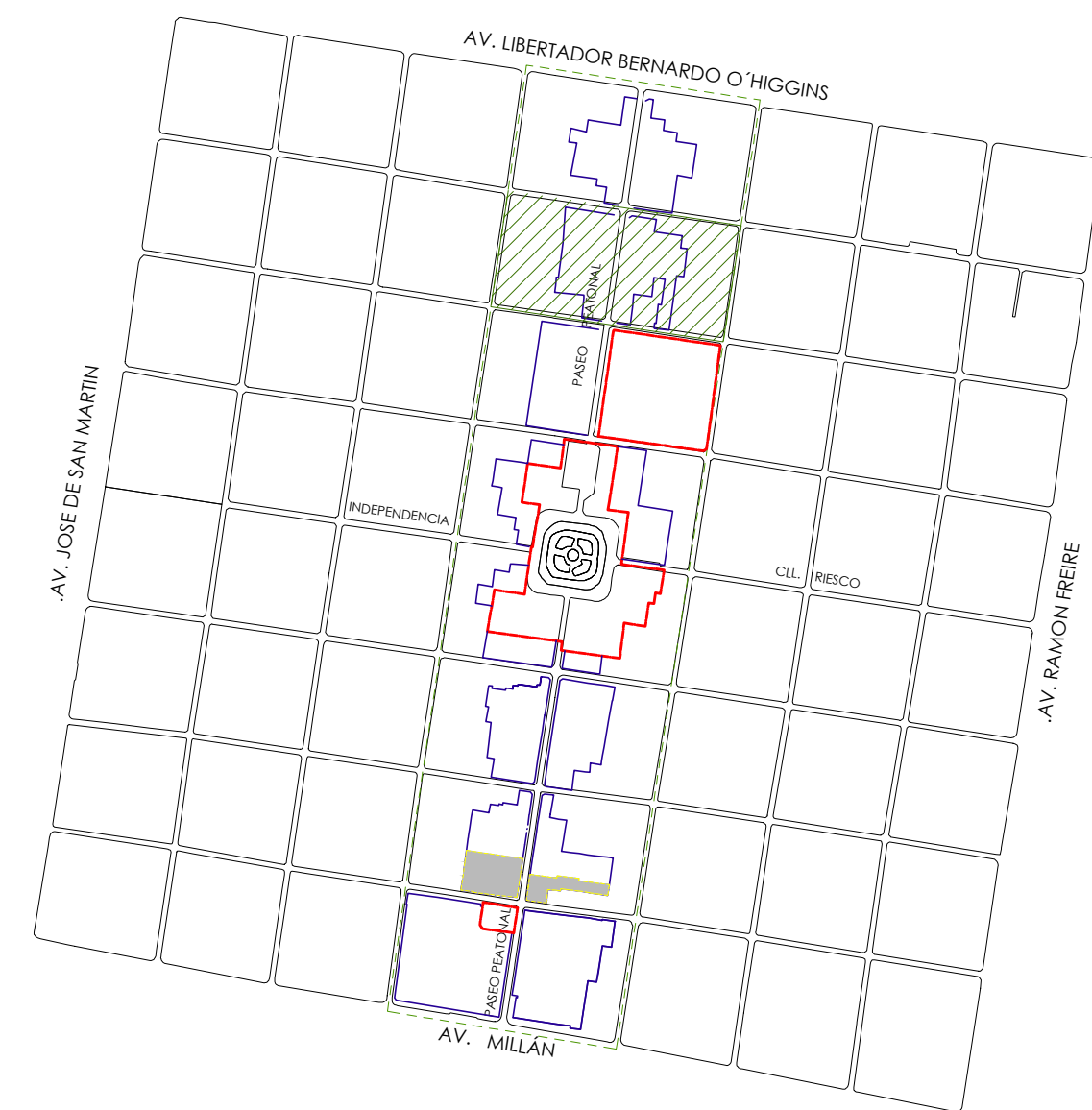
MUJICA



SITUACIÓN ACTUAL

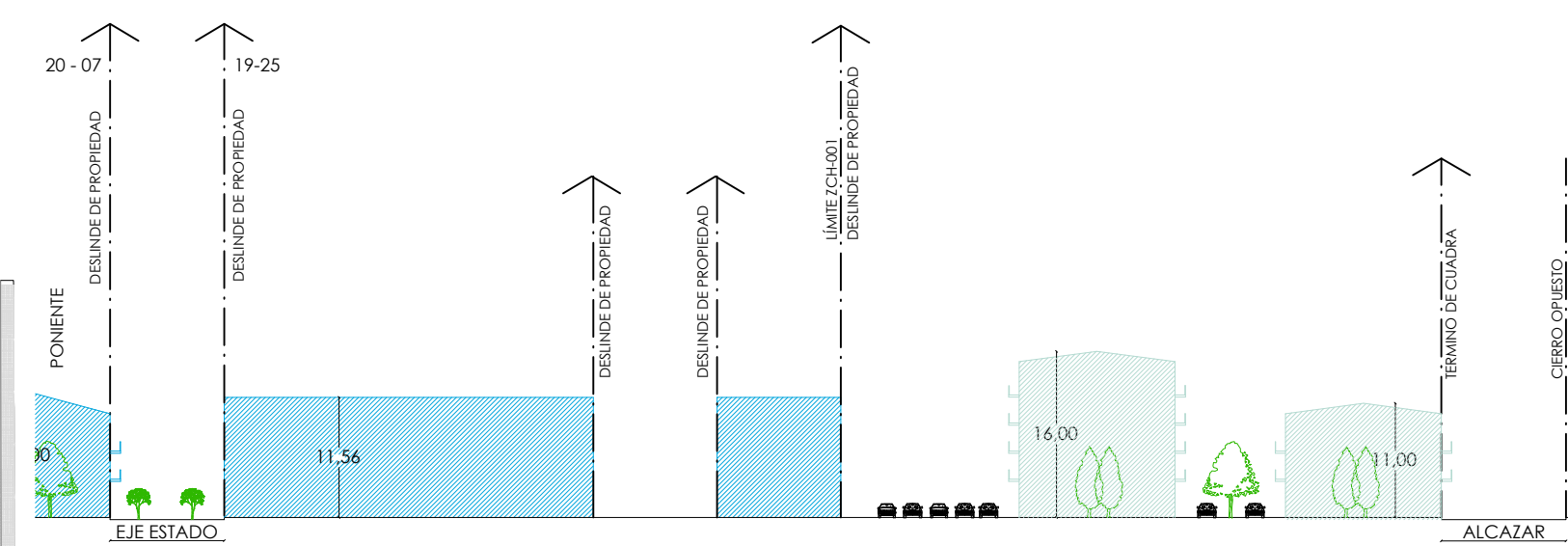


SITUACIÓN PROPUESTA / IMAGEN OBJETIVO

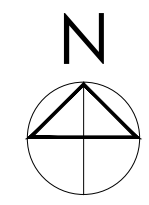


EMPLAZAMIENTO

- MANZANAS AFECTAS A MOD. PRC TRAMO 06
- ZONA TÍPICA (ZT)
- ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (ZCH)
- ZONA DE AMORTIGUACIÓN ZCH
- MONUMENTO NACIONAL



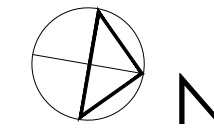
PERFIL / TRAMO 06 MUJICA - CACERES



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA SECLAC	
MODIFICACIÓN N°22 PLAN REGULADOR COMUNAL	
PLANIMETRÍA "IMAGEN OBJETIVO" SEGÚN 28 OCTIS DE LA LEY 21.078 ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA "EJE ESTADO"	
C O N T E N I D O	
TRAMO 6 - MUJICA - CACERES / FACHADA ORIENTE	
* IMAGEN OBJETIVO: - SITUACIÓN ACTUAL - SITUACIÓN PROPUESTA / IMAGEN OBJETIVO	
* EMPLAZAMIENTO * PERFIL	
F I R M A S	
EDUARDO SOTO ROMERO ALCALDE DE RANCAGUA	
ANDRÉS CACERES ALARCÓN CONSTRUCTOR CIVIL ASESOR URBANISTA	RAIMUNDO AGLIATI MARCHANT ARQUITECTO DIRECTOR DE SECLAC
PATRICIO LETELIER ELGUETA ARQUITECTO JEFE DEPTO. DE PATRIMONIO Y TURISMO	ORLANDO FAUNDEZ RIVAS ARQUITECTO
ALEJANDRO ELTÓN NECOCHEA ANTRÓPOLOGO	DANIELA BERNALES ANGUIA DIBUJANTE TÉCNICO
NICOLE ESPINOZA NAVEA DIBUJANTE TÉCNICO	NINOSKA OSORIO ABURTO DIBUJANTE TÉCNICO
C O D I F I C A C I Ó N	
CÓDIGO : ZCH - 01 / T06 - 01/02 - ORIENTE	
LEVANTAMIENTO : OCTUBRE 2019	
ESCALA : SIN ESCALA	
L Á M I N A	
TRAMO 6: MUJICA - CACERES	
T6-01/02	



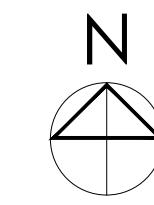
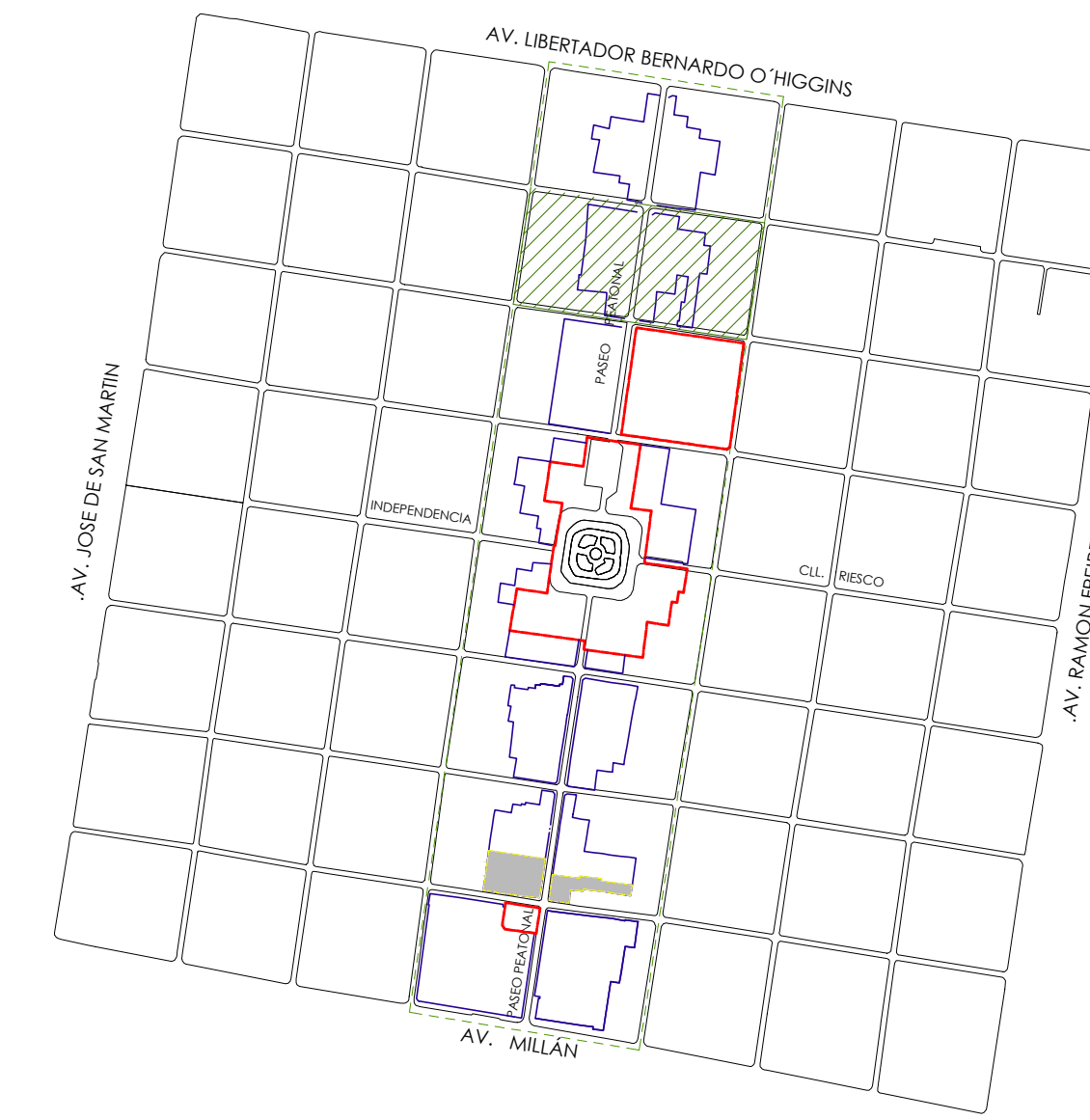
TRAMO 06 / MUJICA - CACERES: FACHADA PONIENTE



SITUACIÓN ACTUAL

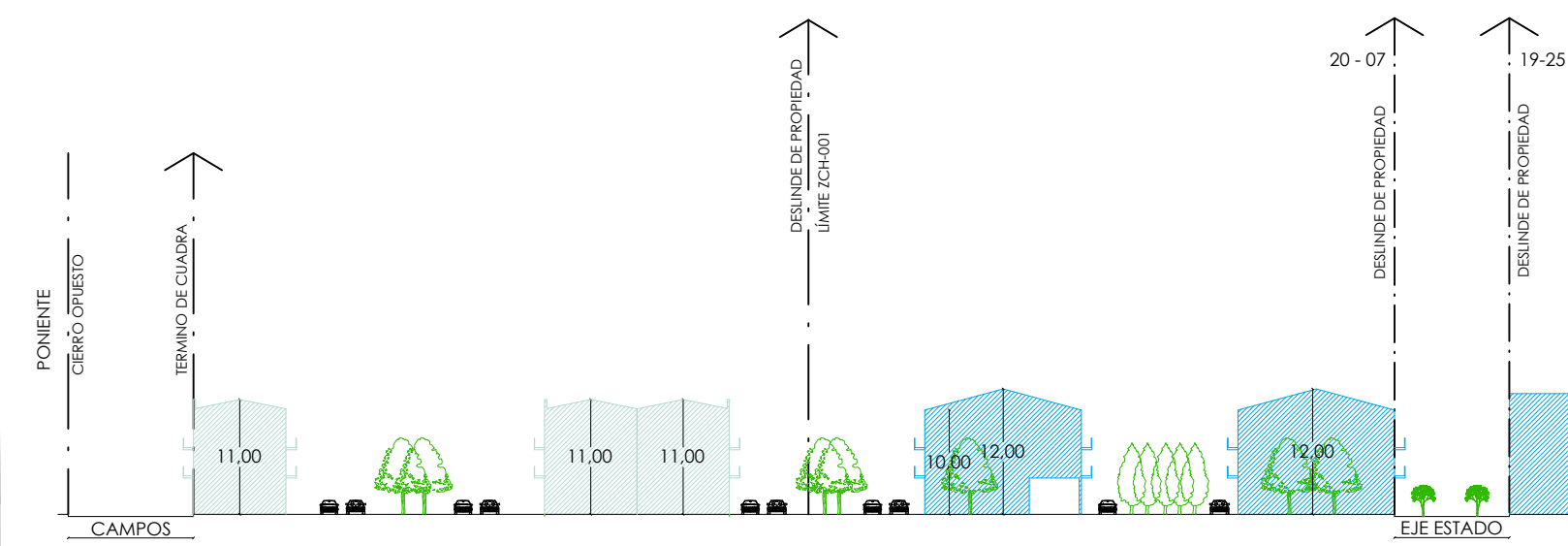


SITUACIÓN PROPUESTA / IMAGEN OBJETIVO

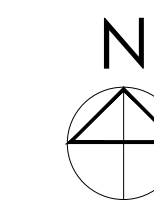


EMPLAZAMIENTO

- MANZANAS AFECTAS A MOD. PRC TRAMO 06
- ZONA TÍPICA (ZT)
- ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (ZCH)
- ZONA DE AMORTIGUACIÓN ZCH
- MONUMENTO NACIONAL



PERFIL / TRAMO 06 MUJICA - CACERES



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA
SECPLAC

MODIFICACIÓN N°22 PLAN REGULADOR COMUNAL

PLANIMETRÍA "IMAGEN OBJETIVO"
SEGÚN 28 OCTIS DE LA LEY 21.078
ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA
"EJE ESTADO"

C O N T E N I D O

- TRAMO 6 - MUJICA - CACERES / FACHADA PONIENTE
- * IMAGEN OBJETIVO:
 - SITUACIÓN ACTUAL
 - SITUACIÓN PROPUESTA / IMAGEN OBJETIVO
- * EMPLAZAMIENTO
- * PERFIL

F I R M A S

EDUARDO SOTO ROMERO
ALCALDE DE RANCAGUA

ANDRÉS CACERES ALARCÓN
CONSTRUCTOR CIVIL
ASESOR URBANISTA

RAIMUNDO AGLIATI MARCHANT
ARQUITECTO
DIRECTOR DE SECPLAC

PATRICIO LETELIER ELGUETA
ARQUITECTO
JEFE DEPTO. DE PATRIMONIO Y TURISMO

ORLANDO FAUNDEZ RIVAS
ARQUITECTO

ALEJANDRO ELTON NECOCHA
ANTROPOLOGO

DANIELA BERNALES ANGUIA
DIBUJANTE TÉCNICO

NICOLE ESPINOZA NAVEA
DIBUJANTE TÉCNICO

NINOSKA OSORIO ABURTO
DIBUJANTE TÉCNICO

C O D I F I C A C I Ó N

CÓDIGO : ZCH - 01 / T06 - 02/02 - PONIENTE

LEVANTAMIENTO : OCTUBRE 2019

ESCALA : SIN ESCALA

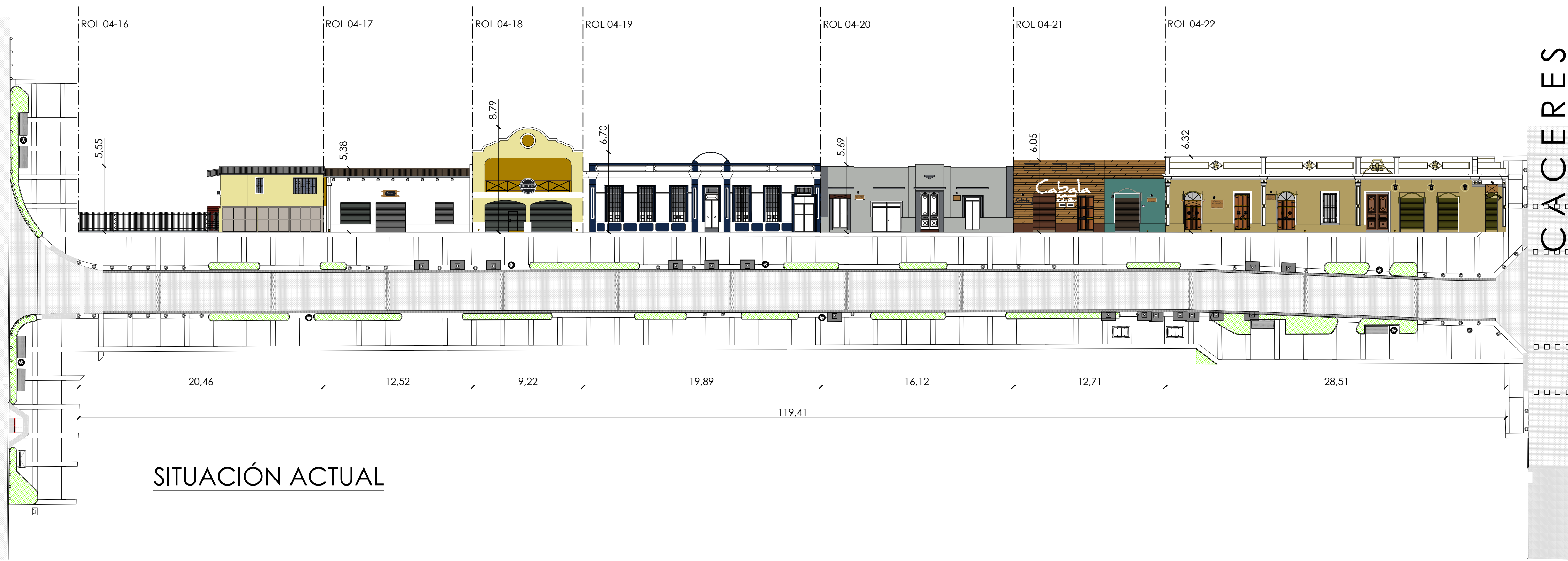


L Á M I N A
TRAMO 6: MUJICA - CACERES
T6-02/02

TRAMO 07 / CACERES - AVENIDA O'HIGGINS : FACHADA ORIENTE



O'HIGGINS

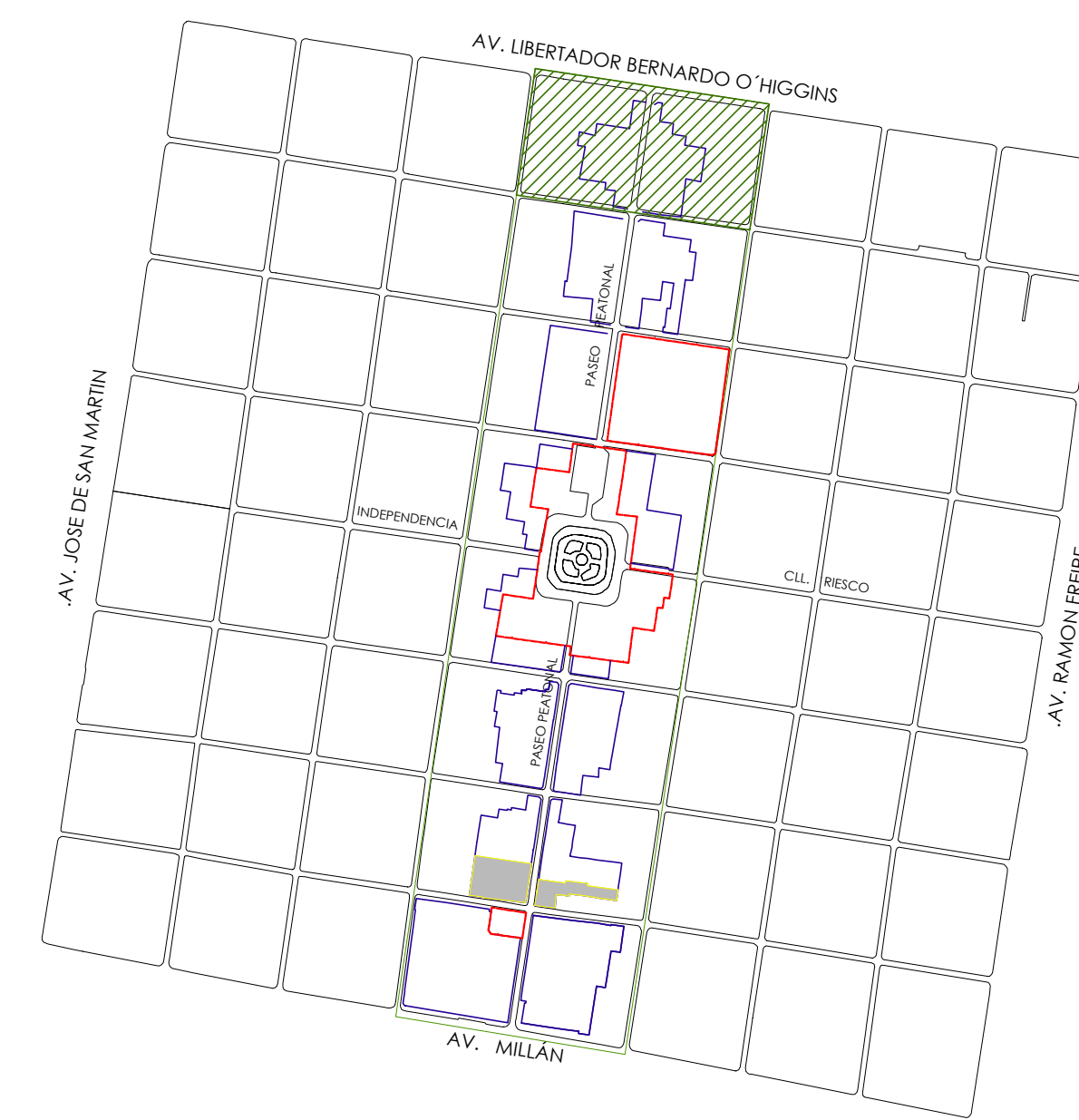


SITUACIÓN ACTUAL

O'HIGGINS

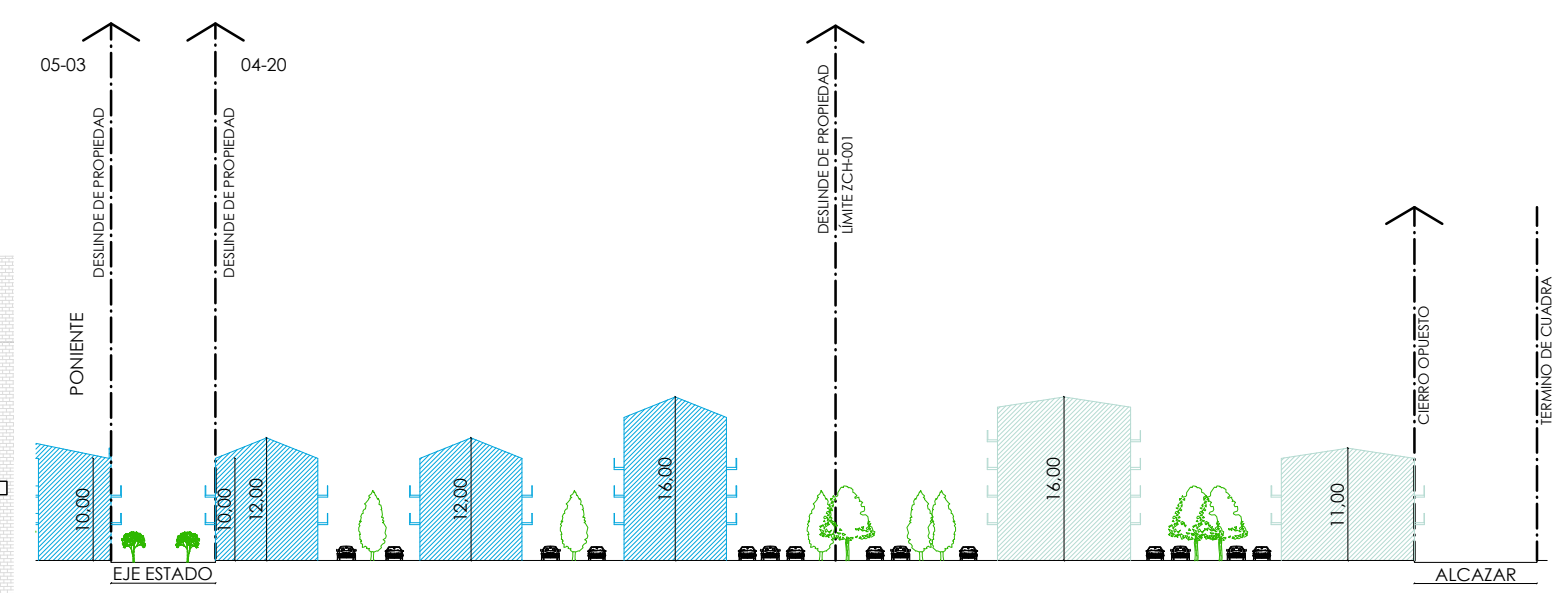


SITUACIÓN PROPUESTA / IMAGEN OBJETIVO

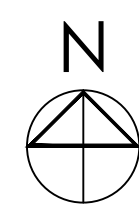


EMPLAZAMIENTO

- MANZANAS AFECTAS A MOD. PRC TRAMO 07
- ZONA TÍPICA (ZT)
- ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (ZCH)
- ZONA DE AMORTIGUACIÓN ZCH
- MONUMENTO NACIONAL



PERFIL / TRAMO 07 CACERES - O'HIGGINS



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA
SECLAC

MODIFICACIÓN N°22 PLAN REGULADOR COMUNAL

PLANIMETRÍA "IMAGEN OBJETIVO"
SEGÚN 28 OCTIS DE LA LEY 21.078
ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA
"EJE ESTADO"

CONTENIDO

TRAMO 7 - CACERES - AV. O'HIGGINS / FACHADA ORIENTE

- * IMAGEN OBJETIVO:
 - SITUACIÓN ACTUAL
 - SITUACIÓN PROPUESTA / IMAGEN OBJETIVO
- * EMPLAZAMIENTO
- * PERFIL

FIRMAS

EDUARDO SOTO ROMERO
ALCALDE DE RANCAGUA

ANDRÉS CACERES ALARCÓN
CONSTRUCTOR CIVIL
ASESOR URBANISTA

RAIMUNDO AGLIATI MARCHANT
ARQUITECTO
DIRECTOR DE SECLAC

PATRICIO LETELIER ELGUETA
ARQUITECTO
JEFE DEPTO. DE PATRIMONIO Y TURISMO

ORLANDO FAUNDEZ RIVAS
ARQUITECTO

ALEJANDRO ELTON NECOCHEA
ANTROPOLOGO

DANIELA BERNALES ANGUIA
DIBUJANTE TÉCNICO

NICOLE ESPINOZA NAVEA
DIBUJANTE TÉCNICO

NINOSKA OSORIO ABURTO
DIBUJANTE TÉCNICO

CODIFICACIÓN

CÓDIGO : ZCH - 01 / T07 - 01/02 - ORIENTE

LEVANTAMIENTO : OCTUBRE 2019

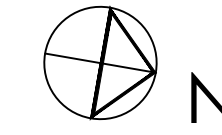
ESCALA : SIN ESCALA

LÁMINA

TRAMO 7: CACERES - AV. O'HIGGINS

T7-01/02

TRAMO 07 / CACERES - AVENIDA O'HIGGINS : FACHADA PONIENTE



CACERES

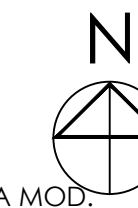
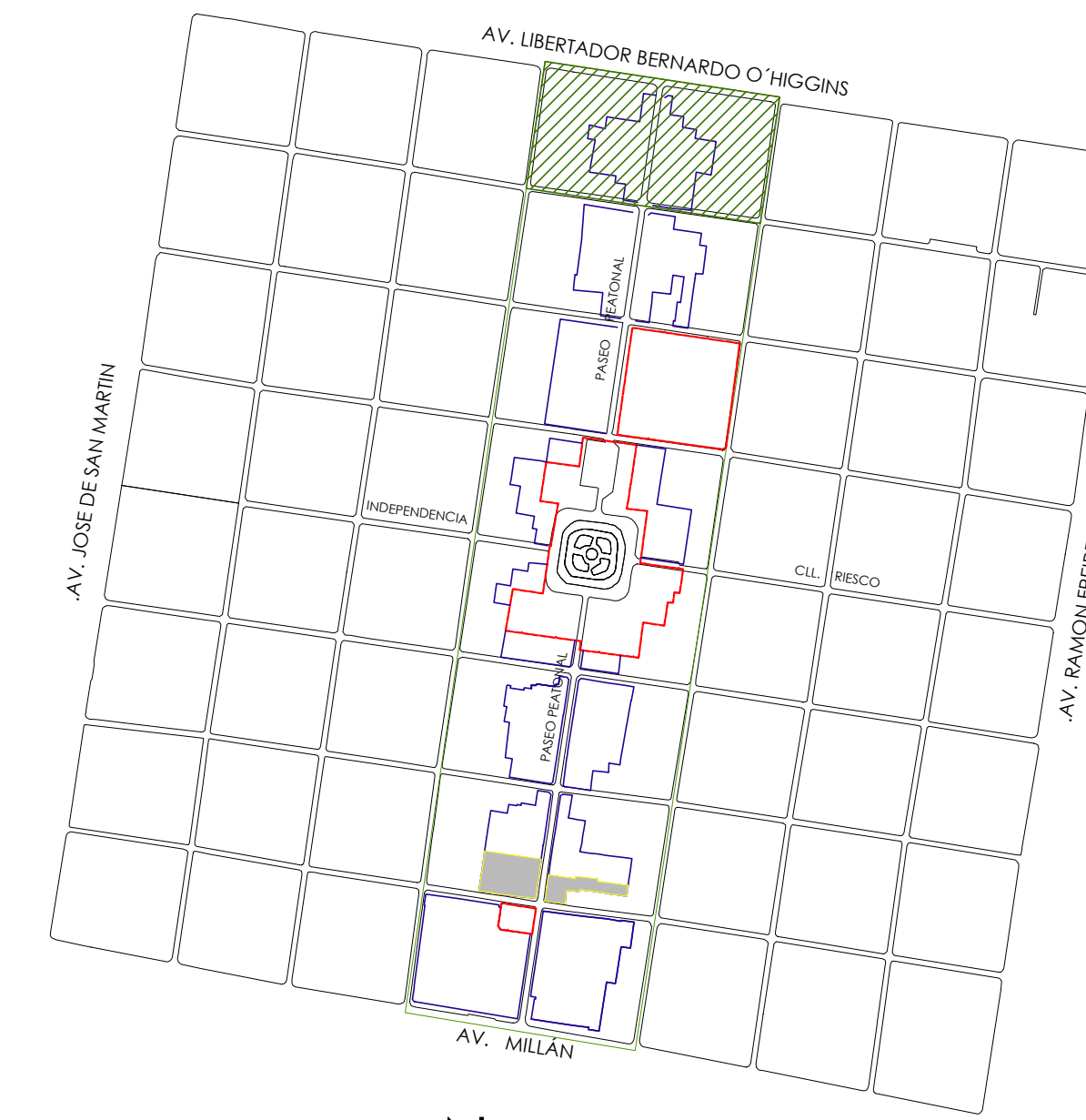
CACERES



SITUACIÓN ACTUAL

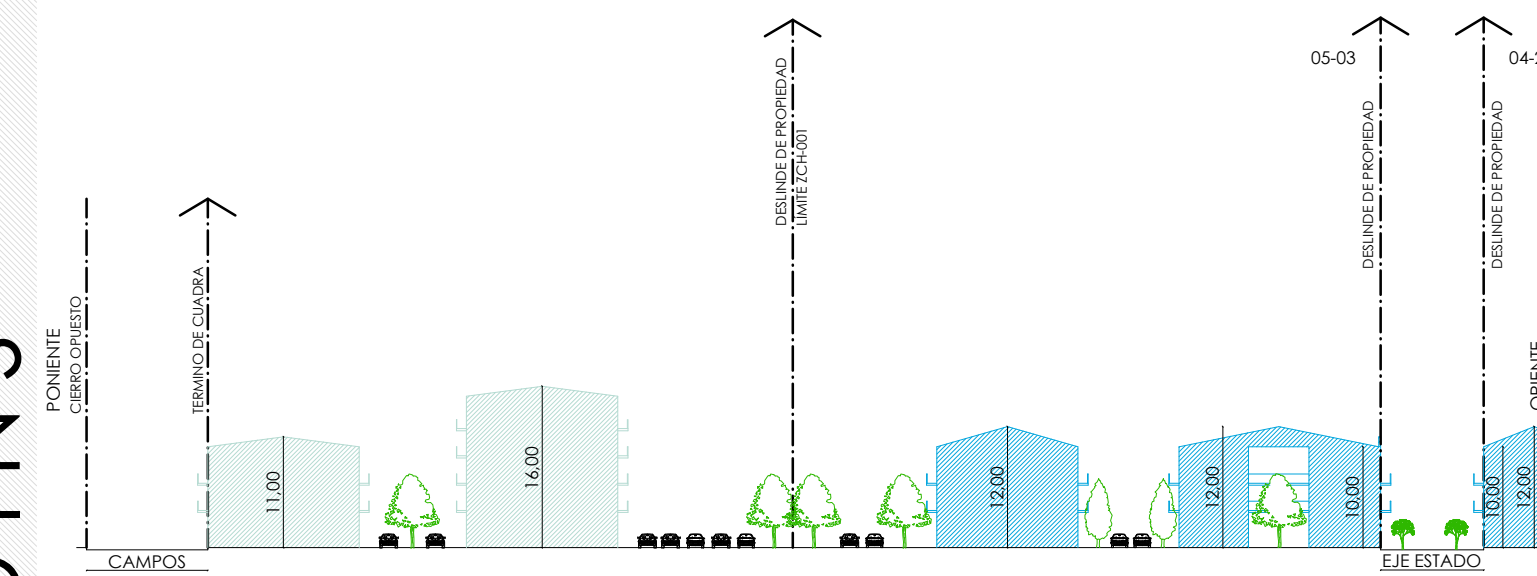


SITUACIÓN PROPUESTA / IMAGEN OBJETIVO



EMPLAZAMIENTO

- MANZANAS AFECTAS A MOD. PRC TRAMO 07
- ZONA TÍPICA (ZT)
- ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (ZCH)
- ZONA DE AMORTIGUACIÓN ZCH
- MONUMENTO NACIONAL



PERFIL / TRAMO 07 CACERES - O'HIGGINS



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA
SECLAC

MODIFICACIÓN N°22 PLAN REGULADOR COMUNAL

PLANIMETRÍA "IMAGEN OBJETIVO"
SEGÚN 28 OCTIS DE LA LEY 21.078
ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA
"EJE ESTADO"

C O N T E N I D O

TRAMO 7 - CACERES - AV. O'HIGGINS / FACHADA PONIENTE

- * IMAGEN OBJETIVO:
 - SITUACIÓN ACTUAL
 - SITUACIÓN PROPUESTA / IMAGEN OBJETIVO
- * EMPLAZAMIENTO
- * PERFIL

F I R M A S

EDUARDO SOTO ROMERO
ALCALDE DE RANCAGUA

ANDRÉS CACERES ALARCÓN
CONSTRUCTOR CIVIL
ASESOR URBANISTA

RAIMUNDO AGLIATI MARCHANT
ARQUITECTO
DIRECTOR DE SECLAC

PATRICIO LETELIER ELGUETA
ARQUITECTO
JEFE DEPTO. DE PATRIMONIO Y TURISMO

ORLANDO FAUNDEZ RIVAS
ARQUITECTO

ALEJANDRO ELTON NECOCHEA
ANTROPOLOGO

DANIELA BERNALES ANGUIA
DIBUJANTE TÉCNICO

NICOLE ESPINOZA NAVEA
DIBUJANTE TÉCNICO

NINOSKA OSORIO ABURTO
DIBUJANTE TÉCNICO

C O D I F I C A C I Ó N

CÓDIGO : ZCH - 01 / T07 - 02/02 - PONIENTE

LEVANTAMIENTO : OCTUBRE 2019

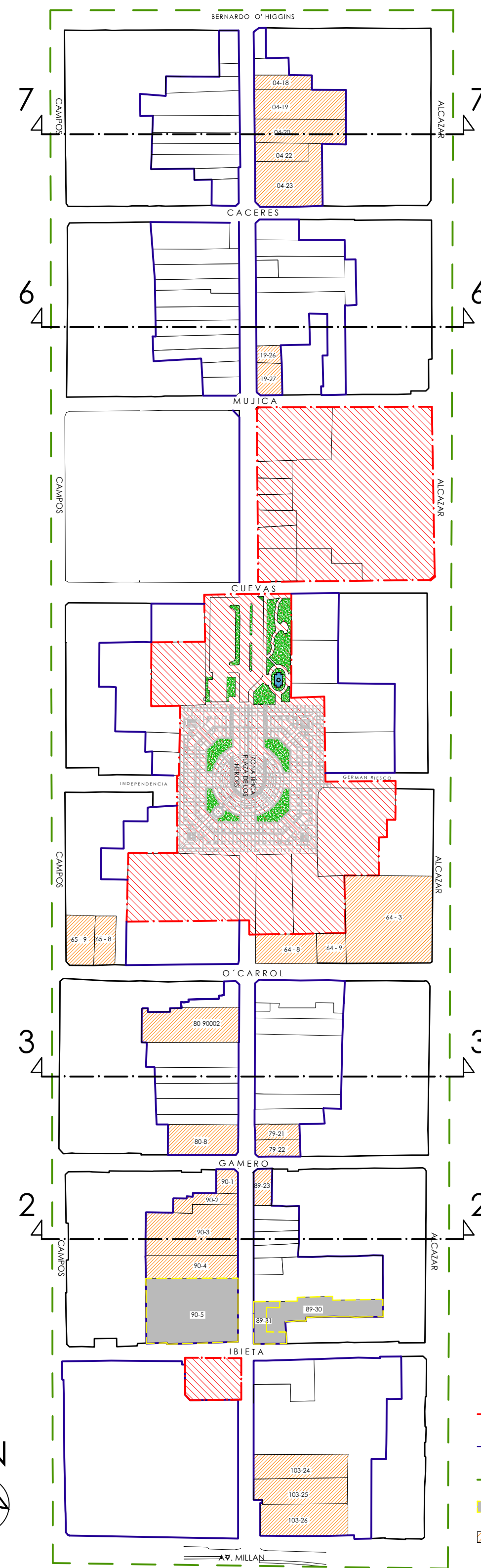
ESCALA : SIN ESCALA



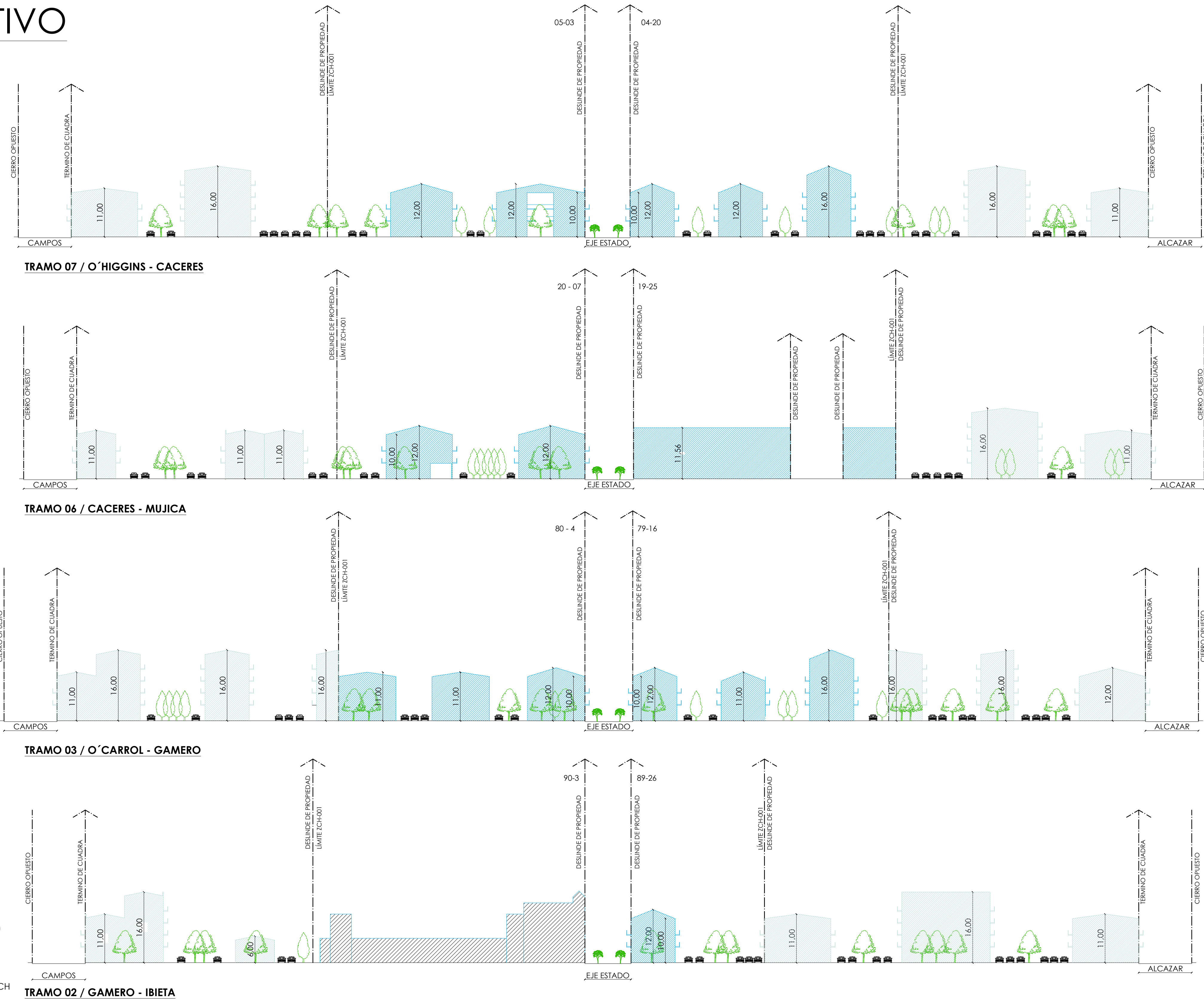
L Á M I N A
TRAMO 7: CACERES - AV. O'HIGGINS

T7-02/02

CORTES DE IMAGEN OBJETIVO



- SIMBOLOGÍA**
- ZONA TÍPICA (ZT)
 - ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (ZCH)
 - ZONA DE AMORTIGUACIÓN ZCH
 - MONUMENTO NACIONAL
 - INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA ICH



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA
SEC PLAC

MODIFICACIÓN N°22 PLAN REGULADOR COMUNAL

**PLANIMETRÍA "IMAGEN OBJETIVO"
SEGÚN 28 OCTIS DE LA LEY 21.078
ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA
"EJE ESTADO"**

C O N T E N I D O

CORTES DE IMAGEN OBJETIVO

- TRAMO 07 / O'HIGGINS - CACERES
- TRAMO 06 / CACERES - MUJICA
- TRAMO 03 / O'CARROL - GAMERO
- TRAMO 02 / GAMERO - IBIETA

F I R M A S

EDUARDO SOTO ROMERO
ALCALDE DE RANCAGUA

ANDRÉS CACERES ALARCÓN
CONSTRUCTOR CIVIL
ASESOR URBANISTA

RAIMUNDO AGLIATI MARCHANT
ARQUITECTO
DIRECTOR DE SECPLAC

PATRICIO LETELIER ELGUETA
ARQUITECTO
JEFE DEPTO. DE PATRIMONIO Y TURISMO

ORLANDO FAUNDEZ RIVAS
ARQUITECTO

ALEJANDRO ELTON NECOCHEA
ANTROPOLOGO

DANIELA BERNALES ANGUIA
DIBUJANTE TÉCNICO

NICOLE ESPINOZA NAVEA
DIBUJANTE TÉCNICO

NINOSKA OSORIO ABURTO
DIBUJANTE TÉCNICO

C O D I F I C A C I Ó N

CÓDIGO : ZCH - 01 / 01/01 - CORTES

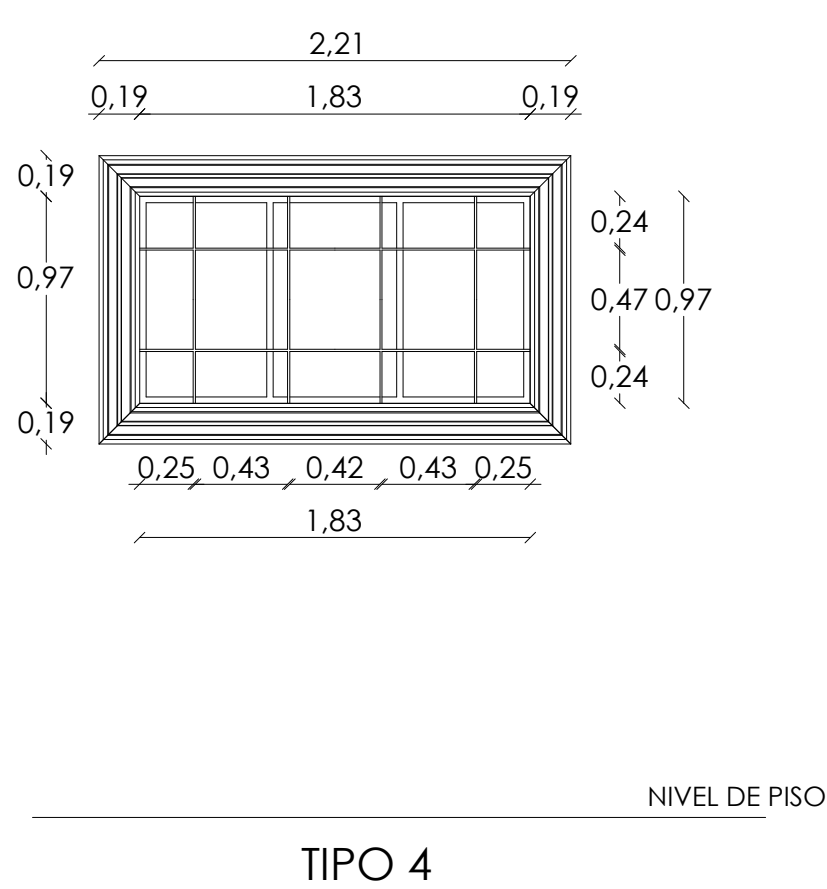
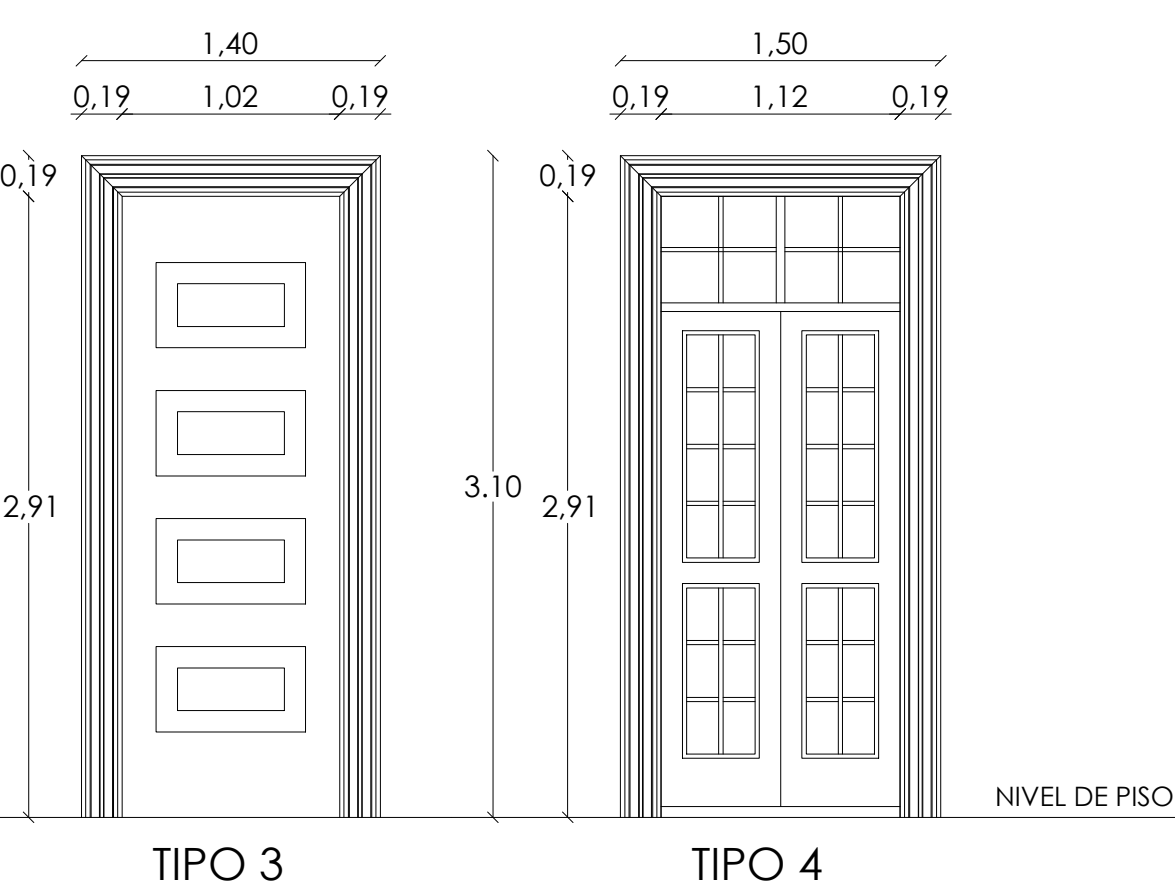
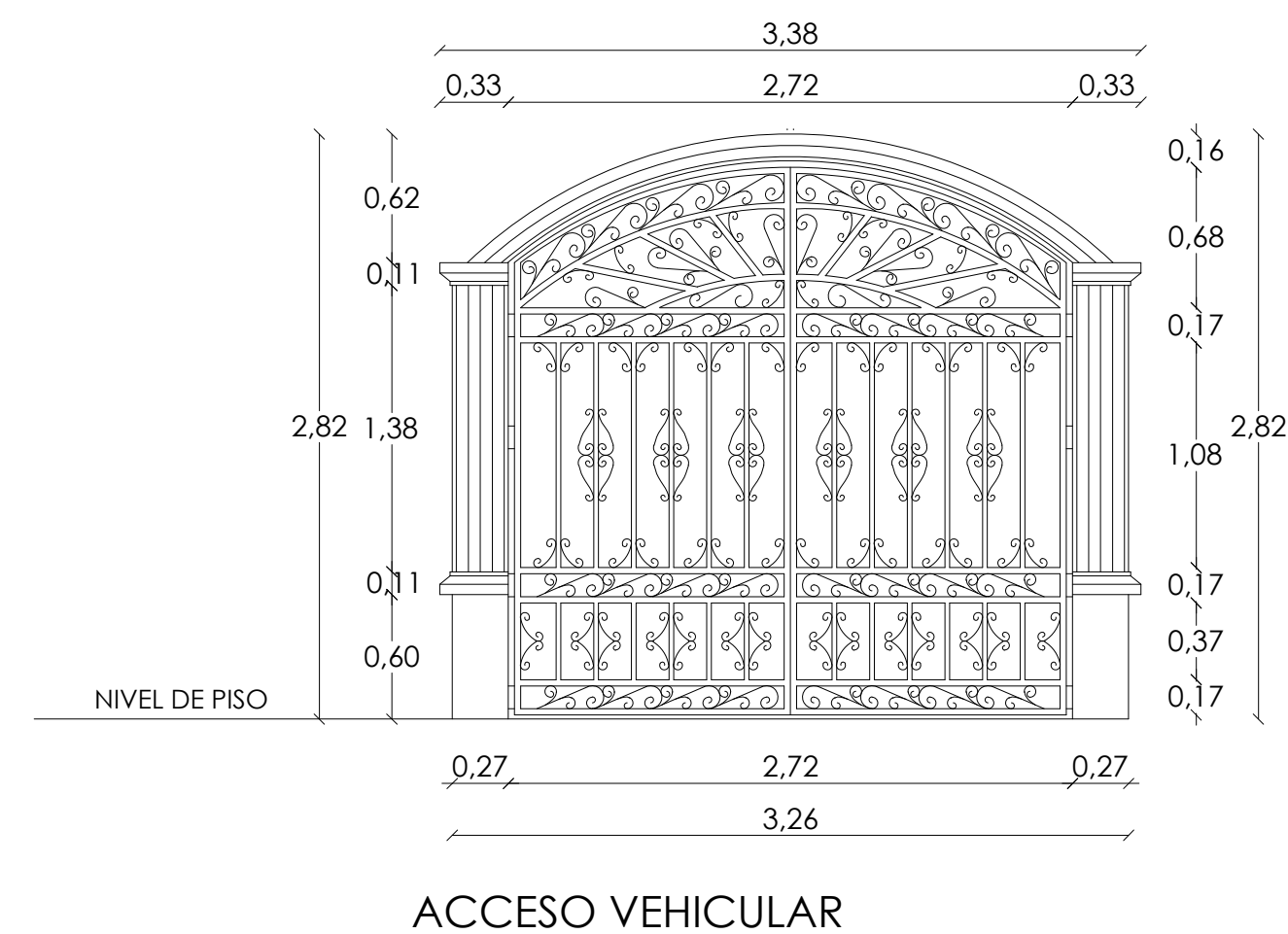
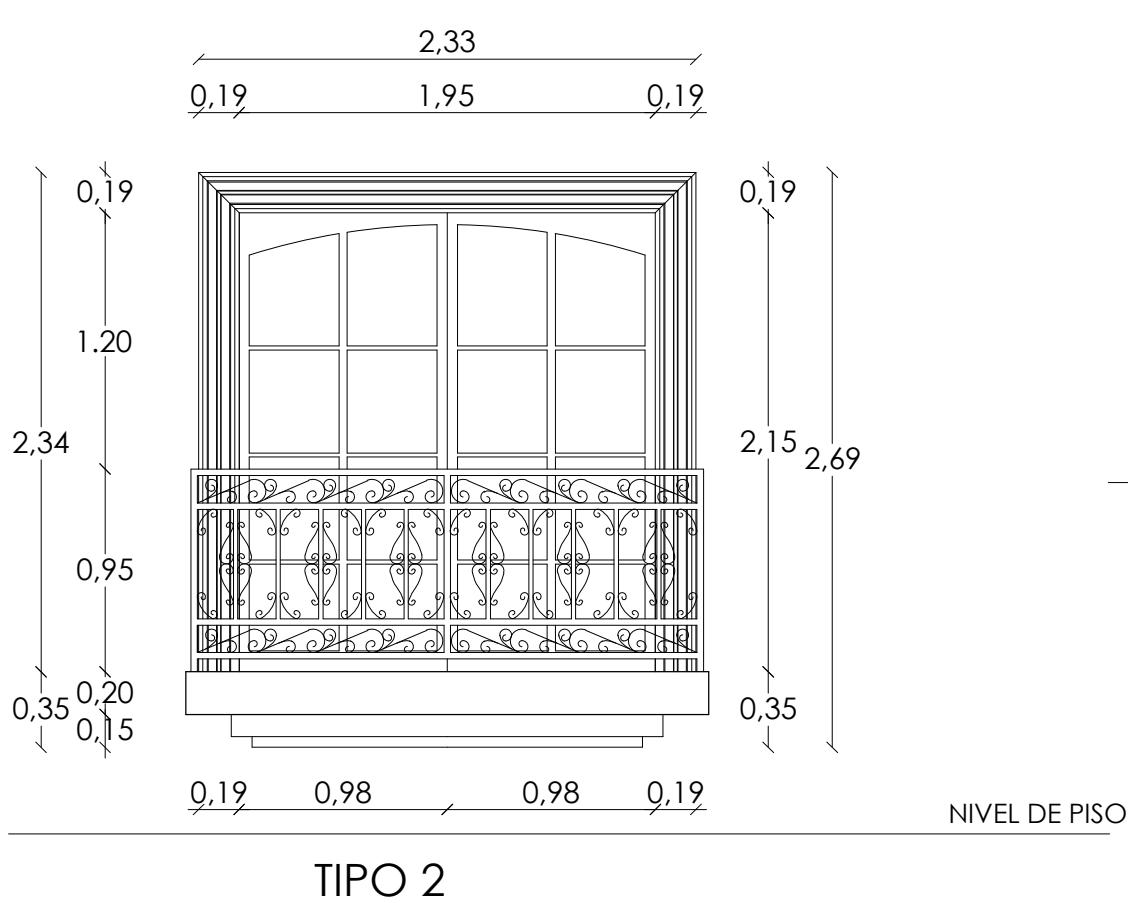
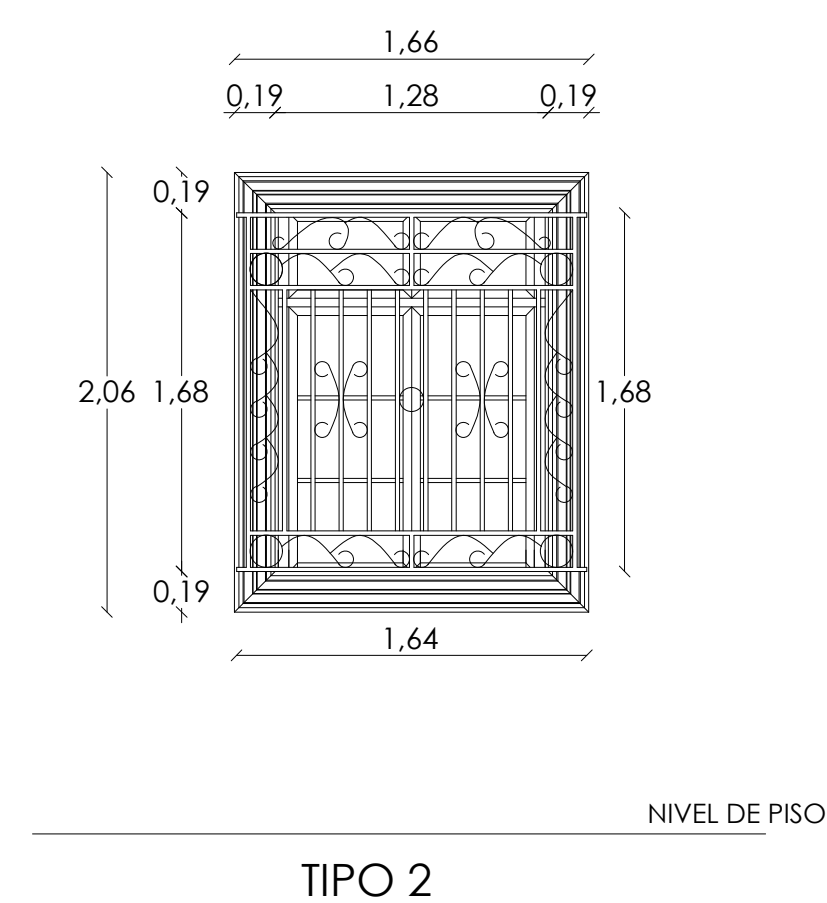
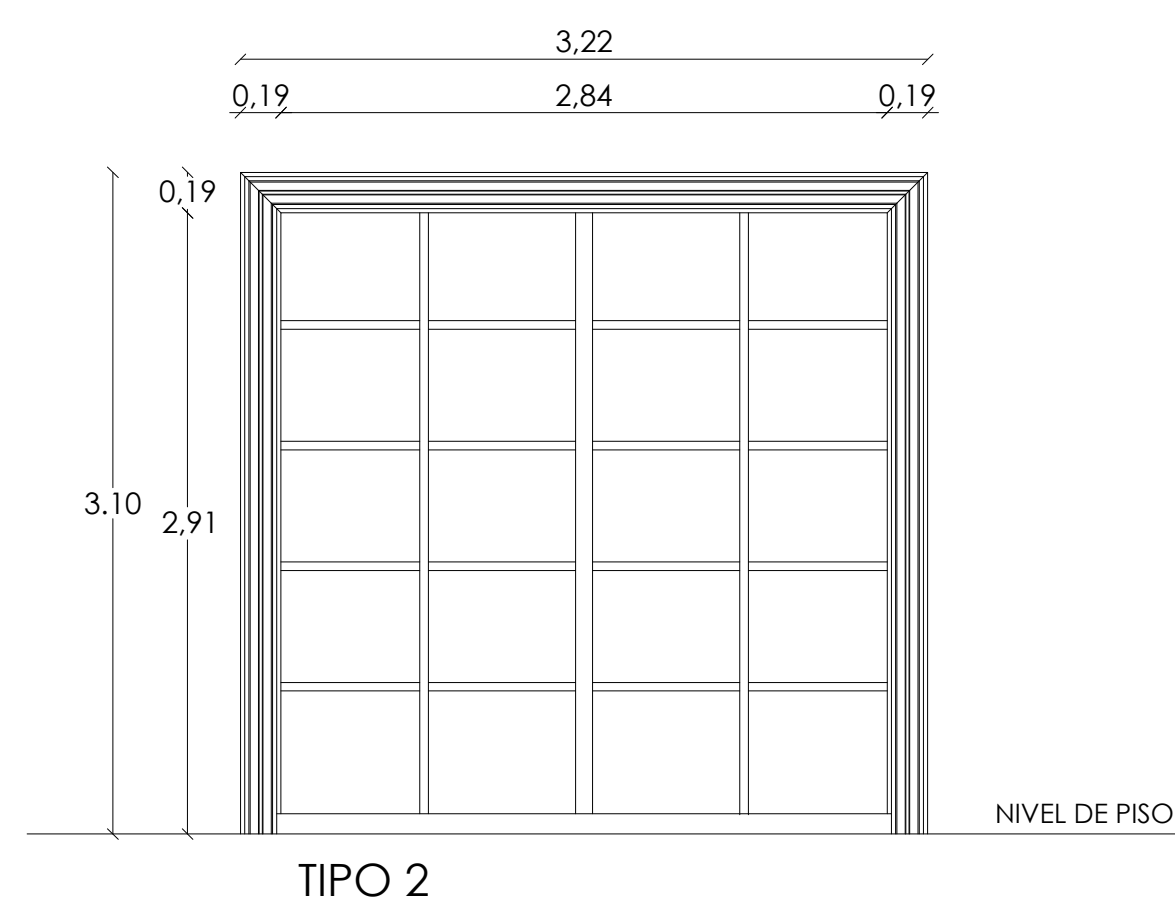
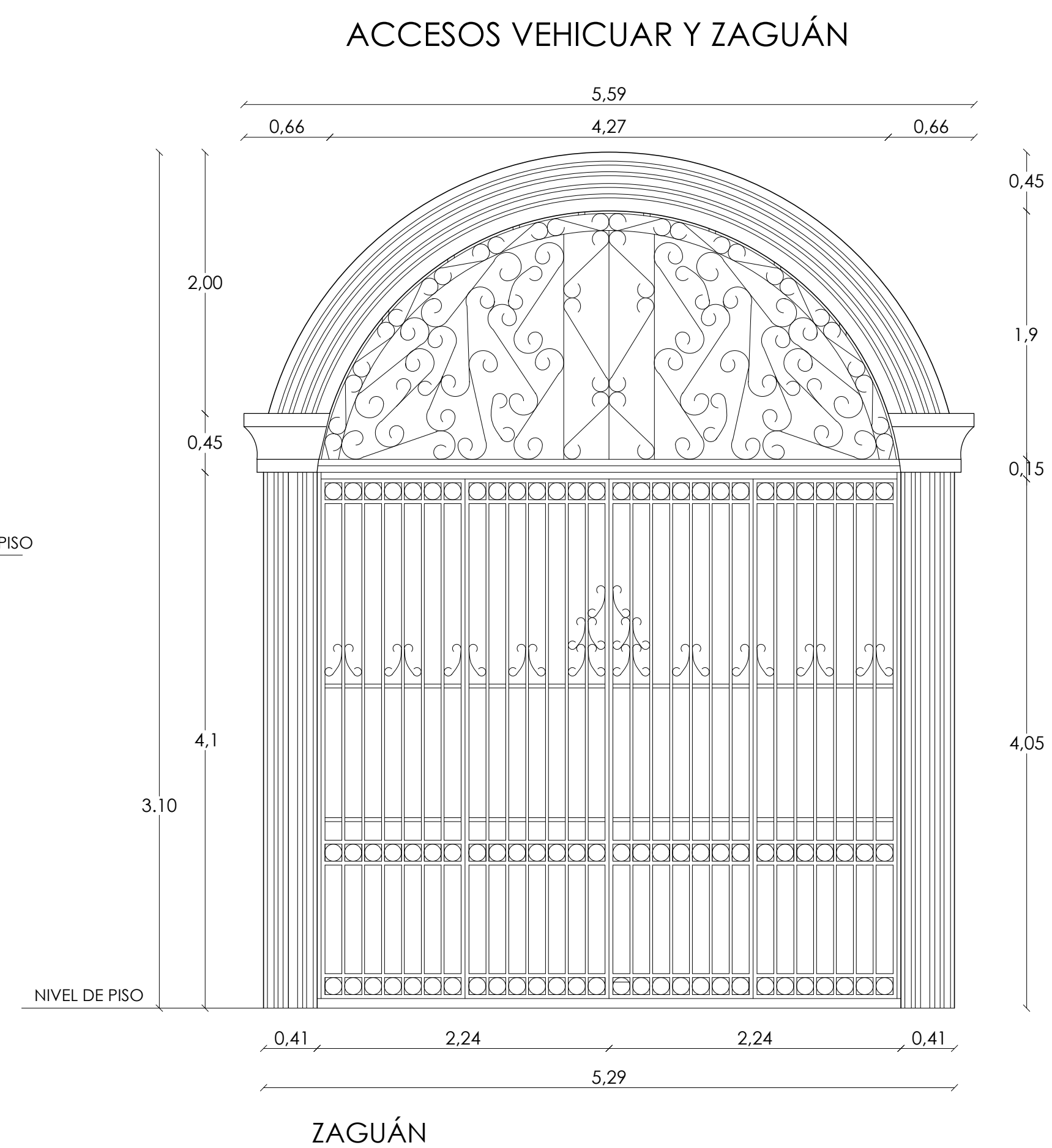
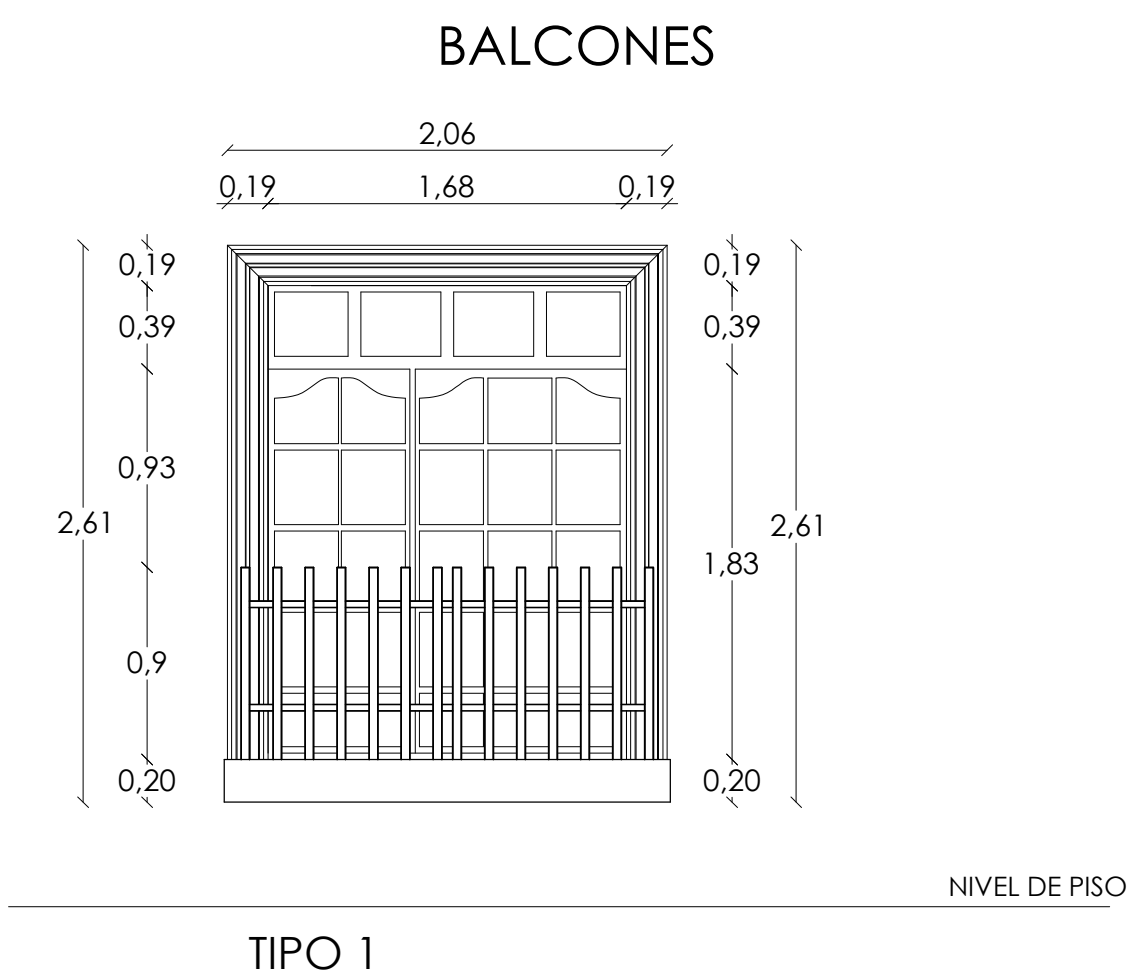
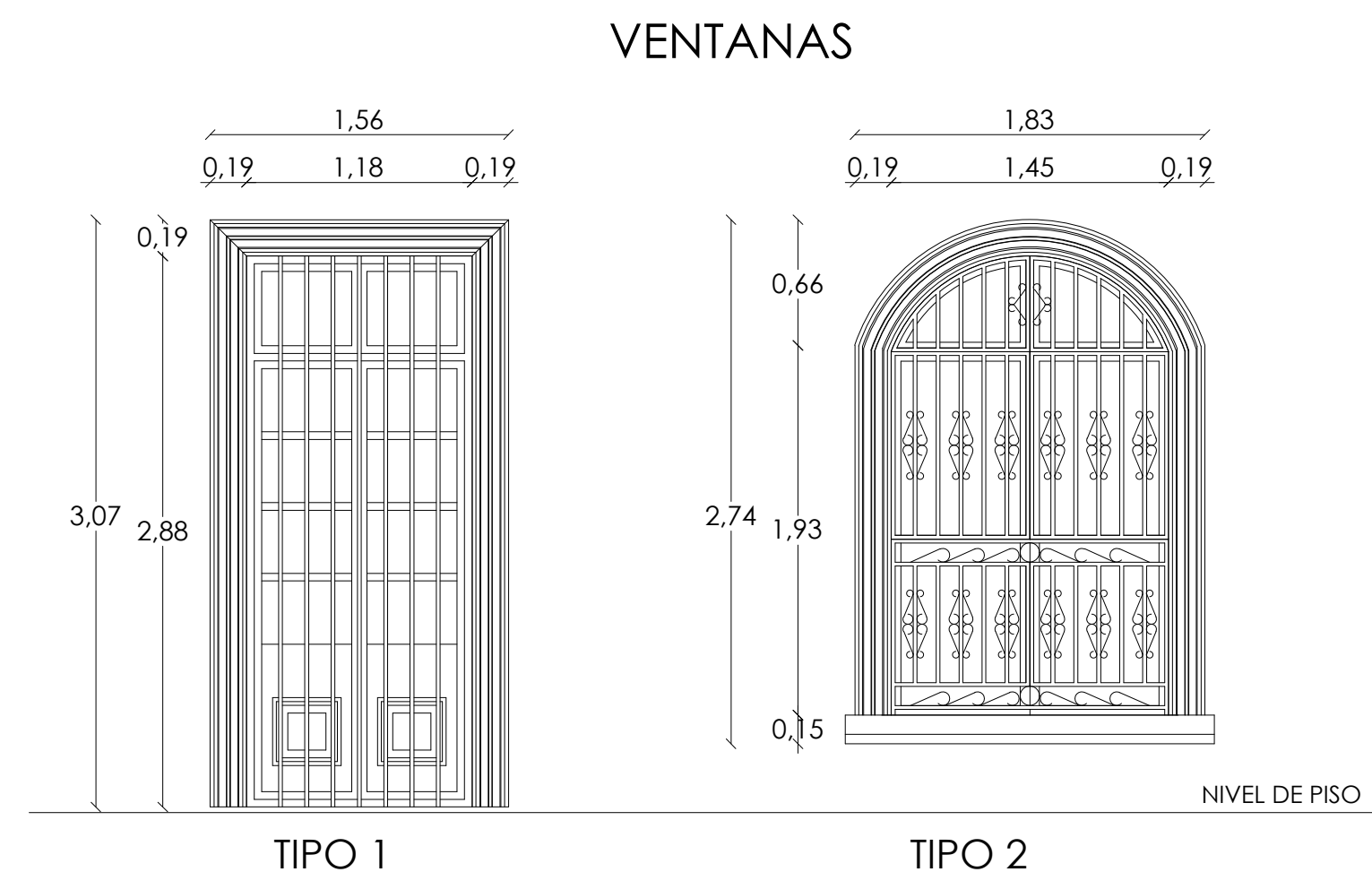
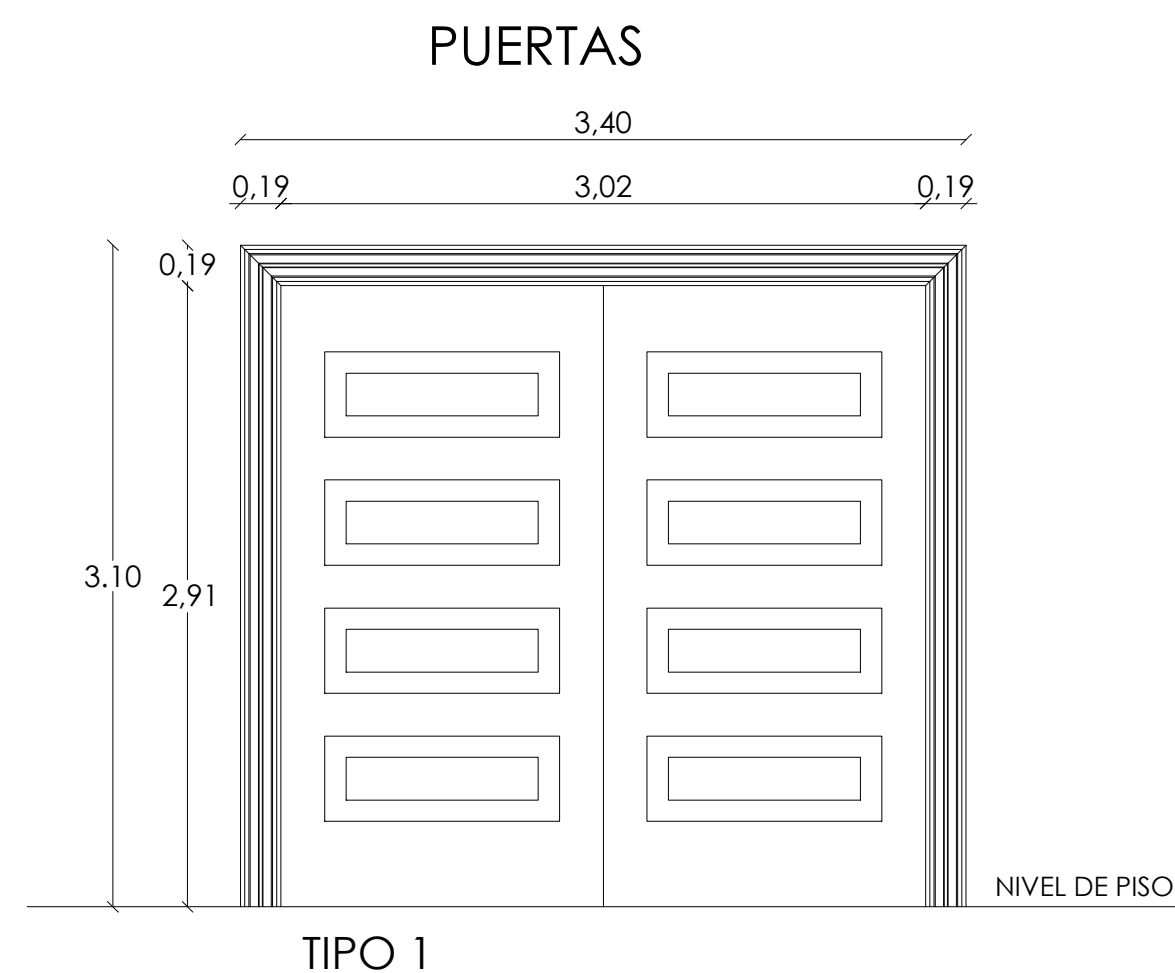
LEVANTAMIENTO : OCTUBRE 2019

ESCALA : SIN ESCALA

L Á M I N A

01/01

DETALLES DE PUERTAS, VENTANAS, BALCONES Y PORTONES DE IMAGEN OBJETIVO



LOS SIGUIENTES DETALLES DE VANOS SON PREEXISTENTES EN EL EJE ESTADO Y HAN SIDO ELEGIDOS SEGÚN EL ESTUDIO DE CONSOLIDACIÓN DE LA IMAGEN PATRIMONIAL, LOS QUE TIENE CARÁCTER DE REFERENCIAL PARA TODOS LOS PROYECTOS DE OBRA NUEVAS U OBRAS MENORES QUE IMPLIQUEN FACHADAS

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA
SECPLAC

MODIFICACIÓN N° 22 PLAN REGULADOR COMUNAL

**PLANIMETRÍA "IMAGEN OBJETIVO"
SEGÚN 28 OCTIS DE LA LEY 21.078
ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA
"EJE ESTADO"**

C O N T E N I D O

DETALLES DE IMAGEN OBJETIVO

- PUERTAS
- VENTANAS
- BALCONES
- ACCESOS

F I R M A S

EDUARDO SOTO ROMERO
ALCALDE DE RANCAGUA

ANDRÉS CACERES ALARCÓN
CONSTRUCTOR CIVIL
ASESOR URBANISTA

RAIMUNDO AGLIATI MARCHANT
ARQUITECTO
DIRECTOR DE SECPLAC

PATRICIO LETELIER ELGUETA
ARQUITECTO
JEFE DEPTO. DE PATRIMONIO Y TURISMO

ORLANDO FAUNDEZ RIVAS
ARQUITECTO

ALEJANDRO ELTON NECOCHEA
ANTROPOLOGO

DANIELA BERNALES ANGUIA
DIBUJANTE TÉCNICO

NICOLE ESPINOZA NAVEA
DIBUJANTE TÉCNICO

NINOSKA OSORIO ABURTO
DIBUJANTE TÉCNICO

C O D I F I C A C I Ó N

CÓDIGO : ZCH - 01 / 01/01 - DETALLES

LEVANTAMIENTO : OCTUBRE 2019

ESCALA : SIN ESCALA

L Á M I N A

RAN CAGUA
SE VIVE

01/01



MUNICIPALIDAD
**RAN
CAGUA**
SE VIVE

Rancagua 14 de Enero 2020

**PRESENTACION AL H. CONCEJO
PROPUESTA DE IMAGEN OBJETIVO**

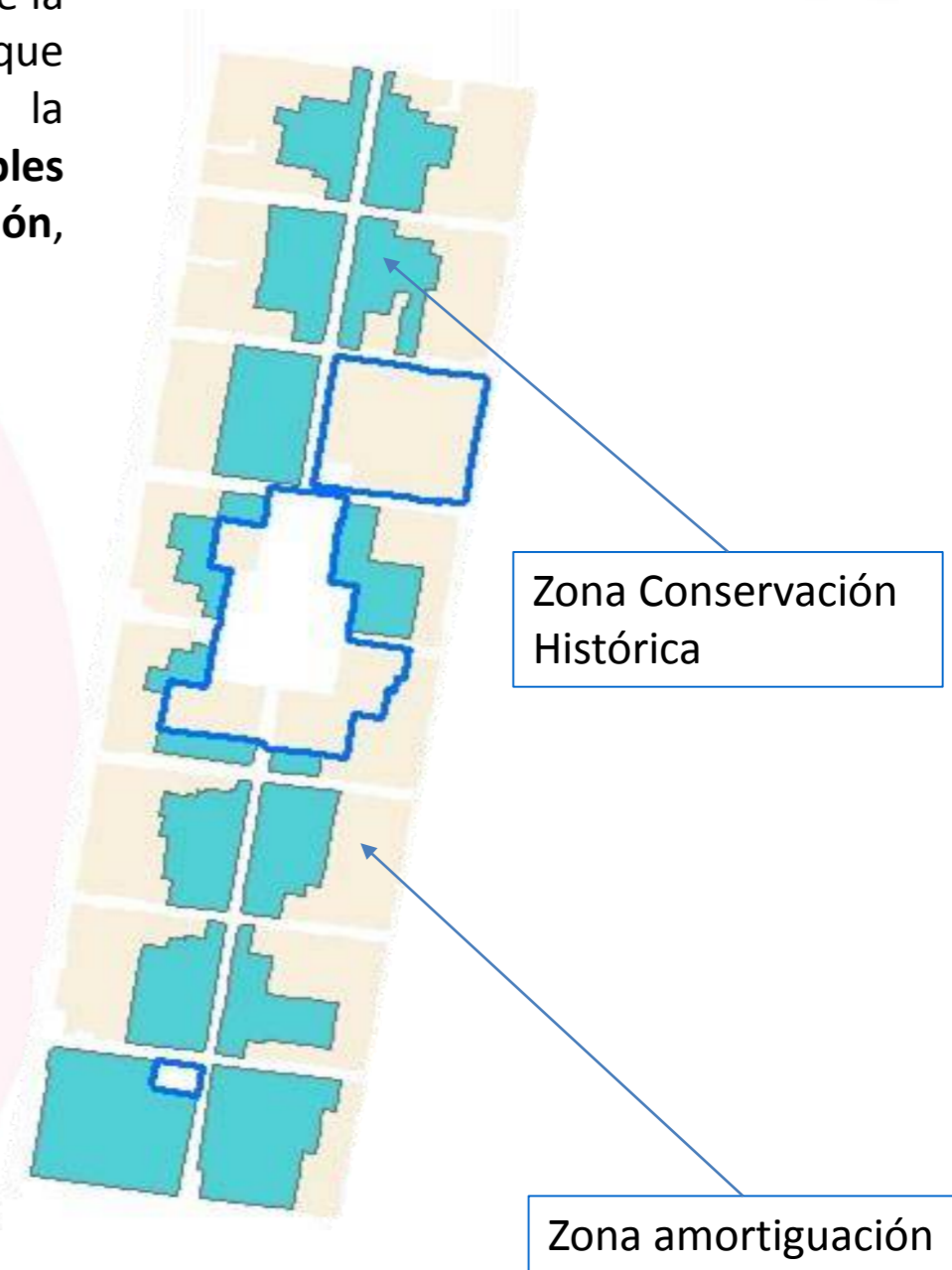
**MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL
DE RANCAGUA N°22**

DECLARACIÓN DE ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA
EJE ESTADO Y ZONA DE AMORTIGUACIÓN, Y
DECLARACIÓN DE 22 INMUEBLES DE CONSERVACIÓN
HISTÓRICA CONTENIDOS DENTRO DEL AREA DE ESTUDIO

La siguiente exposición tiene como finalidad obtener del H. Concejo la aprobación de la IMAGEN OBJETIVO de la **Modificación N° 22 al Plan Regulador Comunal**, que pretende **proteger el patrimonio del Eje Histórico de la Ciudad**, mediante la declaración de **Zona de Conservación Histórica (ZCH)**, el reconocimiento de **Inmuebles de Conservación Histórica (ICH)**, y el planteamiento de una **Zona de Amortiguación**, que releve las anteriores.

MARCO NORMATIVO

- Ley 21.078, Sobre Transparencia del Mercado de Suelos, Artículo 28 Octies
- Ley General de Urbanismo y Construcciones
- Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
- DDU 400, Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica
- Ley 17.288 de Monumentos Nacionales y su Reglamento de Zonas Típicas y Pintorescas



De acuerdo a la normativa, se dio cumplimiento, mediante Ord. AU079 / 24 / 12 / 2019, remitida por el Asesor Urbanista al Administrado Municipal, de la entrega del set de antecedentes formales de la IMAGEN OBJETIVO / Modificación al Plan Regulador Comunal de Rancagua N° 22, para ser entregado al H. Concejo, quienes en un plazo de 15 días hábiles podrán realizar una revisión de los antecedentes que constan de:

- Resumen Ejecutivo

- **Planimetrías** : Planta General, Detalle de Elementos, Imagen Objetivo Elevación Fachadas y Cortes de Alturas según tramos.

Actividad	Fecha
Remitir al H. Concejo Antecedentes	24 / 12 /2019
Presentación Comisión Territorial del H. Concejo	06/01/2020
Presentación para aprobación del H. Concejo	14/01/2020
Despacho de Cartas Certificadas	20/01/2020
Primera Publicación y difusión medios masivos	22/01/2020
Segunda Publicación y difusión medios masivos	27/01/2020
Publicación Web institucional e inicio de Exposición al Publico	30/01/2020
Primera Audiencia Pública / Salón Auditorium	05/02/2020
Segunda Audiencia Pública / Salón Auditorium	12/02/2020
Periodo de observaciones 30 días	

ÁREA DE ESTUDIO PROPUESTA PARA DECLARATORIA DE ZCH "EJE ESTADO"



DECLARACIÓN DE PRINCIPIOS

MODIFICACIÓN N° 22 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE RANCAGUA

- **Relevar la importancia del Damerao Fundacional**
- **Poner en Valor características Patrimoniales del Eje Estado.**
- **Promover el desarrollo armónico del Centro Histórico y darle coherencia como valorización patrimonial.**
- **Definición de la “Nueva Escala” del Centro Histórico, la cual debe ir en directa puesta en valor de la Imagen Patrimonial del “Eje Estado”.**



SITUACIÓN DIAGNOSTICA

PROBLEMA URBANO- ARQUITECTÓNICO “EJE ESTADO Y ÁREA DE AMORTIGUACIÓN”

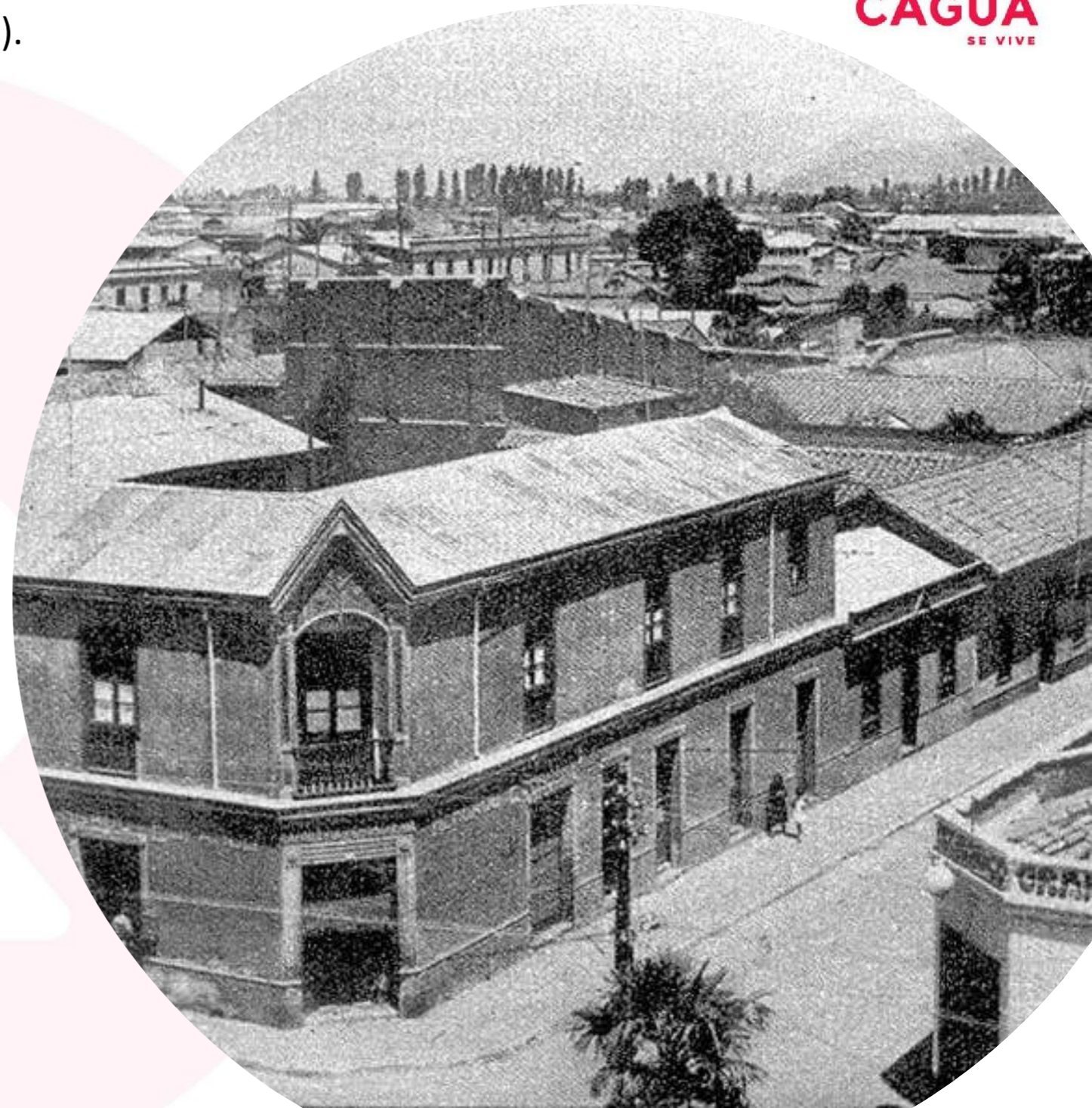
- **Normativa actual “permisiva”:** la Zona EH /Eje Histórico, vigente, no impone una normativa rígida la cual resguarde la imagen y valores patrimoniales únicos en el Eje Histórico
- **Falta de dialogo entre lo antiguo y lo nuevo:** debido a que la normativa actual no define un lenguaje arquitectónico morfológico específico las nuevas edificaciones, estos no tienen la “obligación” de vincularse morfológicamente a lo preexistente.
- **Especulación inmobiliaria:** siendo los terrenos más cercanos a la Plaza de los Héroe, se les consideran con un alto avalúo, pero debido a la especulación se han fijado altos precios de suelo, congelando el suelo, dejando importantes sitios en condición de eriazos, lo que amenaza con la llegada de grandes inversiones que devoran el territorio, no concordando con la escala que ha ido adquiriendo el Eje actualmente.



DIAGNOSTICO TÉCNICO “EJE ESTADO Y ZONA DE AMORTIGUACIÓN”

Diagnóstico General (según Metodología MINVU).

- **DIAGNOSTICO URBANO:** Geometría deconstruida y activación del Paseo Estado.
- **DIAGNOSTICO ARQUITECTÓNICO:** Falta de coherencia entre lo antiguo y lo nuevo.
- **DIAGNOSTICO HISTÓRICO:** Superposición de capas históricas diluye su importancia histórica
- **DIAGNOSTICO ECONÓMICO:** Proyecciones del Comercio, Servicios y activación del Espacio Público.
- **DIAGNOSTICO SOCIAL:** Espacio único de la Ciudad.



- **Consolidar** y **Proteger** la Morfología Arquitectónica Patrimonial que tiene actualmente el “Eje Estado”.
- Garantizar el resguardo de los **Valores Patrimoniales** desde la conservación y la rehabilitación, la definición de la nueva escala del “Eje Estado”, la integración de lo nuevo y lo preexistente.
- Entregar las **herramientas** necesarias que permitan generar un **dialogo** de las nuevas y antiguas edificaciones.
- Nuevos usos de suelo permitidos generen una **continuidad** de usos en el espacio público y privado.
- Aplicación de las nuevas alturas, coeficientes de constructibilidad rasantes y sistemas de agrupamiento, deben dar como resultado **disminuir la especulación inmobiliaria en dos ámbitos.**





MUNICIPALIDAD
**RAN
CAGUA**
SE VIVE

FUNDAMENTOS TÉCNICOS DE LA IMAGEN OBJETIVO

FUNDAMENTOS TÉCNICOS DE LA IMAGEN OBJETIVO

ASPECTOS NORMATIVOS VIGENTES Y PROPUESTOS

- **Zona de Conservación histórica “Eje Estado”:** **15.14 Puntos** (debe estar sobre 10 puntos para ser declarada, siendo un máximo de 25).
- **Inmuebles de Conservación Histórica:** el Estudio comprendió un total de 96 roles de los cuales **22 inmuebles** clasificaron por sobre los **10 Puntos** para ser declarada.

• Coeficiente de Ocupación de Suelo

Promedio General actual
% Ocupación de Suelo

51.71 %

PROPUESTA MOD 22
% Ocupación de Suelo

60 %

• Coeficiente de Constructibilidad

Promedio General actual
Coef. De Constructibilidad

1.41

PROPUESTA MOD 22
Coef. De Constructibilidad

ZCH : 3.00

ZA : 4.00

• Altura de Edificación

Promedio General actual
Coef. De Constructibilidad

9.17 mts.

PROPUESTA MOD 22
Altura Máxima de la edificación.

ZCH : 7_{min} y 10_{max} (16)

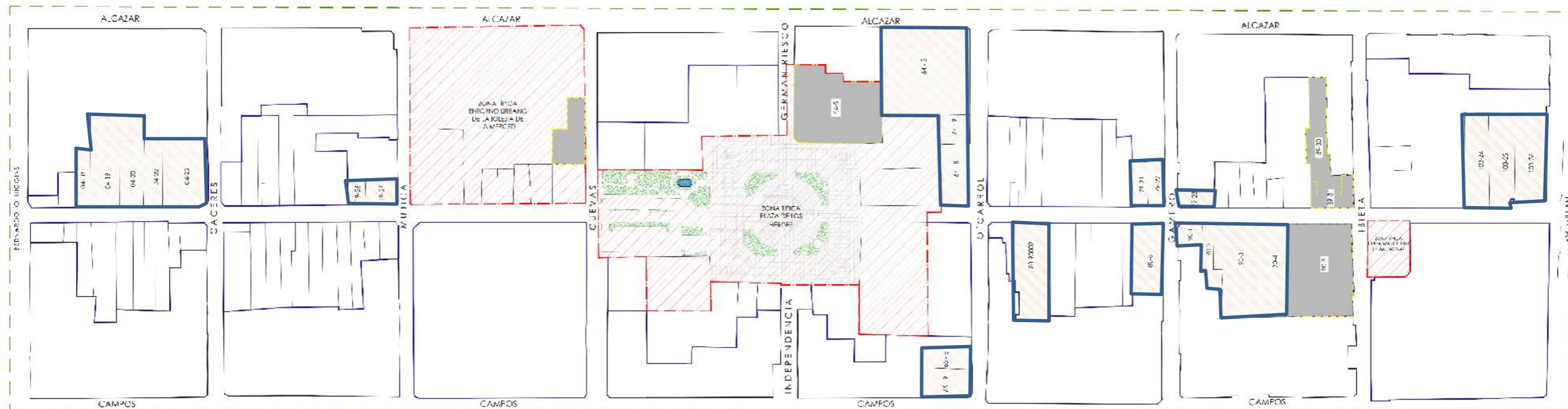
ZA : 10_{max} (16)



MUNICIPALIDAD
**RAN
CAGUA**
SE VIVE

PLANIMETRÍAS DE EXPRESIÓN GRÁFICA CONCEPTUAL

INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (ICH) DE IMAGEN OBJETIVO



CANT. DE ROL	ROL DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	CODIFICACIÓN
1	103-26	ESTADO N° 766	ICH-001/19
2	103-25	ESTADO N° 766	ICH-002/19
3	103-24	ESTADO N° 766	ICH-003/19
4	90-4	ESTADO N° 653	ICH-004/19
5	90-3	ESTADO N° 635 N° 637	ICH-005/19
6	90-2	ESTADO N° 611	ICH-006/19
7	90-1	ESTADO N° 601 N° 607	ICH-007/19
8	89-23	ESTADO N° 602 N° 608	ICH-008/19
9	79-22	ESTADO N° 598	ICH-009/19
10	79-21	ESTADO N° 592	ICH-010/19
11	80-8	ESTADO N° 593	ICH-011/19
12	80-90002	ESTADO N° 531	ICH-012/19

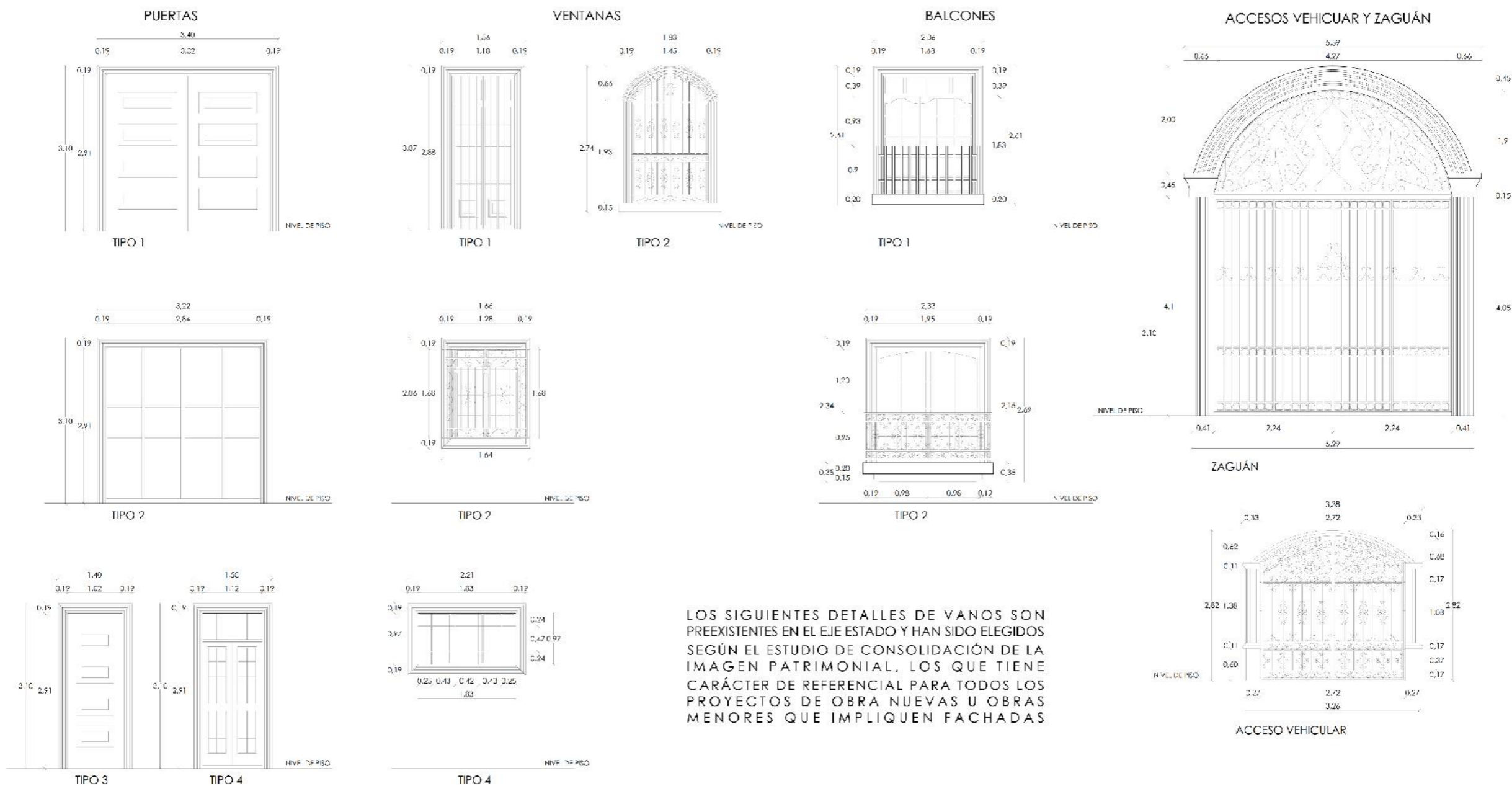
CANT. DE ROL	ROL DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	CODIFICACIÓN
13	64-8	ESTADO N° 90	ICH-013/19
14	64-9	O'CARROL N° 387	ICH-014/19
15	64-3	O'CARROL N° 317	ICH-015/19
16	65-8	O'CARROL N° 485	ICH-016/19
17	65-9	O'CARROL N° 485	ICH-017/19
18	19-27	ESTADO N° 192	ICH-018/19
19	19-26	ESTADO N° 184 N° 186	ICH-019/19
20	4-23	ESTADO N° 92	ICH-020/19
21	4-22	ESTADO N° 90	ICH-021/19
22	4-20	ESTADO N° 52	ICH-022/19
23	4-19	ESTADO N° 46	ICH-023/19
24	4-18	ESTADO N° 34	ICH-024/19

NOMBRE (CMN)	DECRETO	AÑO	CATEGORÍA	TIPOLOGÍA
PLAZA DE LOS HEROES Y SU ENTORNO	N° 750	1998	Zonas Típicas	Centro Histórico
EDIFICIO DE LA GOBERNACIÓN PROVINCIA DE CACHAPOAL	N° 284	1994	Monumentos Históricos	Inmueble - Equipamiento - Fiscal o Financiera
CASA UBICADA EN CALLE MILLAN S/N°, ESQUINA DE AVENIDA CACHAPOAL	N° 304	1984	Monumentos Históricos	Inmueble - Residencial - Vivienda
PLAZUELA DEL INSTITUTO O'HIGGINS O PLAZA SANTA CRUZ DE TRIANA	N° 725	1980	Zonas Típicas	Centro Histórico
INMUEBLE UBICADO EN CALLE ESTADO N° 684-682	N° 725	1980	Monumentos Históricos	Inmueble - Residencial - Vivienda
INMUEBLE UBICADO EN CALLE ESTADO N° 685	N° 725	1980	Monumentos Históricos	Inmueble - Residencial - Vivienda
ENTORNO URBANO DE LA IGLESIA DE LA MERCED	N° 8	1977	Zonas Típicas	Entorno a Monumento Histórico
IGLESIA DE RANCA GUA (IGLESIA DE LA MERCED)	N° 10616	1954	Monumentos Históricos	Inmueble - Equipamiento - Religioso/Ceremonial

SIMBOLOGÍA

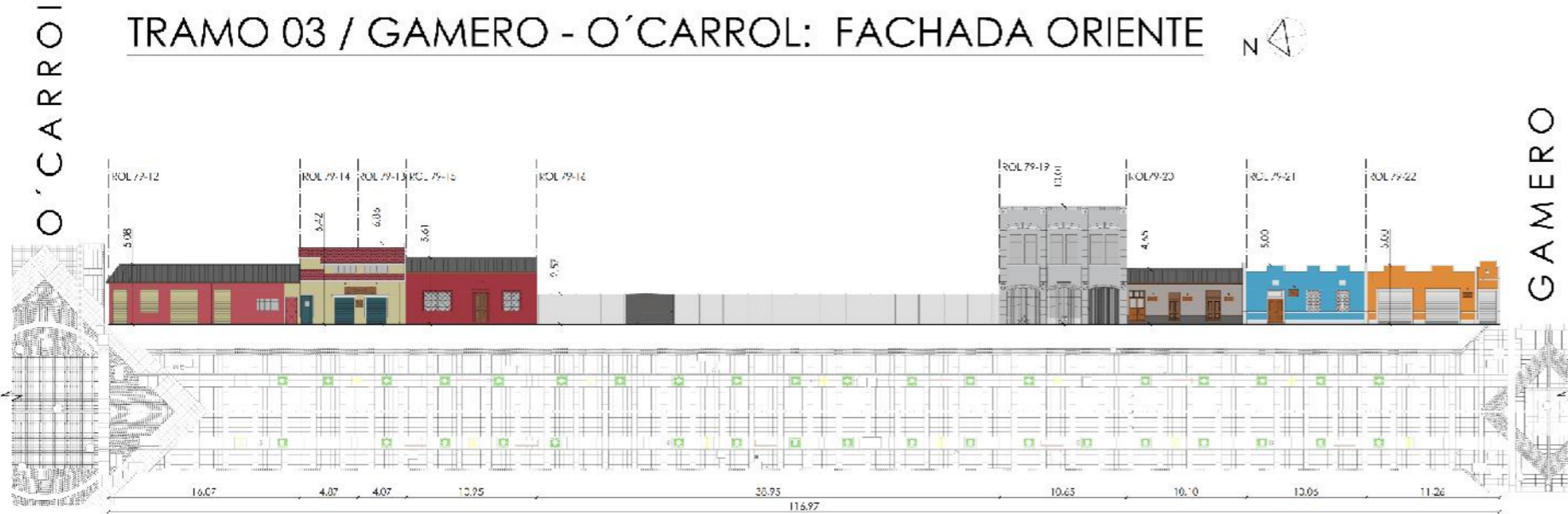
- ZONA TÍPICA (ET)
- ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (ZCH)
- ZONA DE AMORTIGUACIÓN (ZOH)
- MONUMENTO NACIONAL
- INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (ICH)

DETALLES DE PUERTAS, VENTANAS, BALCONES Y PORTONES DE IMAGEN OBJETIVO

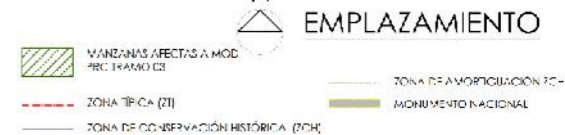
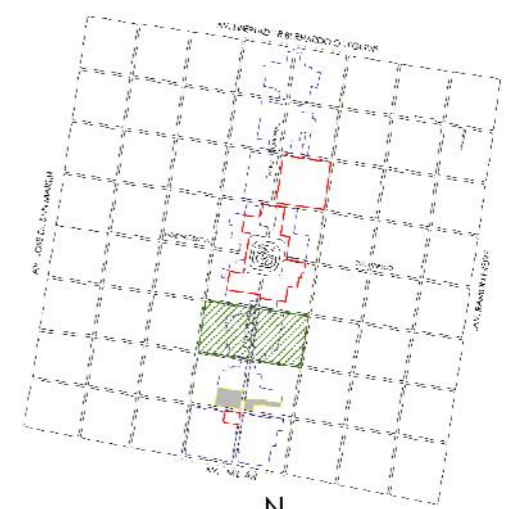


LOS SIGUIENTES DETALLES DE VANOS SON PREEXISTENTES EN EL EJE ESTADO Y HAN SIDO ELEGIDOS SEGÚN EL ESTUDIO DE CONSOLIDACIÓN DE LA IMAGEN PATRIMONIAL. LOS QUE TIENE CARÁCTER DE REFERENCIAL PARA TODOS LOS PROYECTOS DE OBRA NUEVAS U OBRAS MENORES QUE IMPLIQUEN FACHADAS

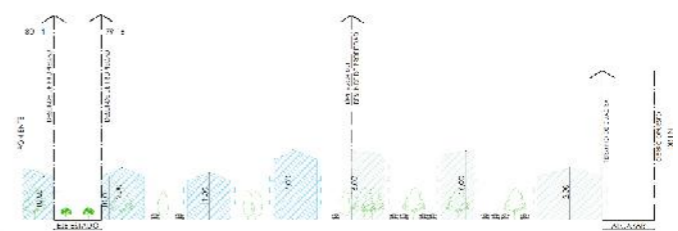
TRAMO 03 / GAMERO - O´CARROL: FACHADA ORIENTE



SITUACIÓN ACTUAL



SITUACIÓN PROPUESTA / IMAGEN OBJETIVO



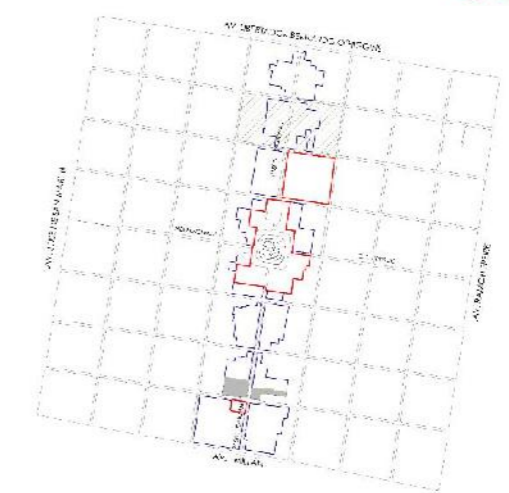
PERFIL / TRAMO 03 GAMERO - O´CARROL



TRAMO 06 / MUJICA - CACERES: FACHADA ORIENTE



SITUACIÓN ACTUAL

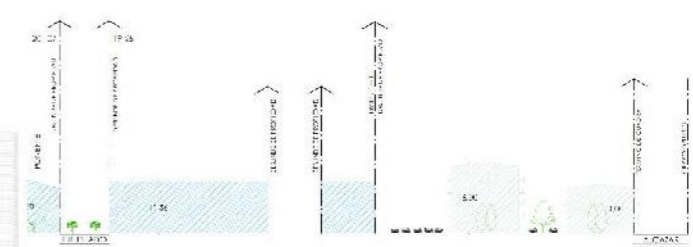


EMPLAZAMIENTO

- MANZANAS AFECTAS A MOD. PROJ. TRAMO 06
- ZONA TÍPICA (ZT)
- ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (ZCH)
- ZONA DE AMORTIGUACIÓN ZCH
- MONUMENTO NACIONAL



SITUACIÓN PROPUESTA / IMAGEN OBJETIVO



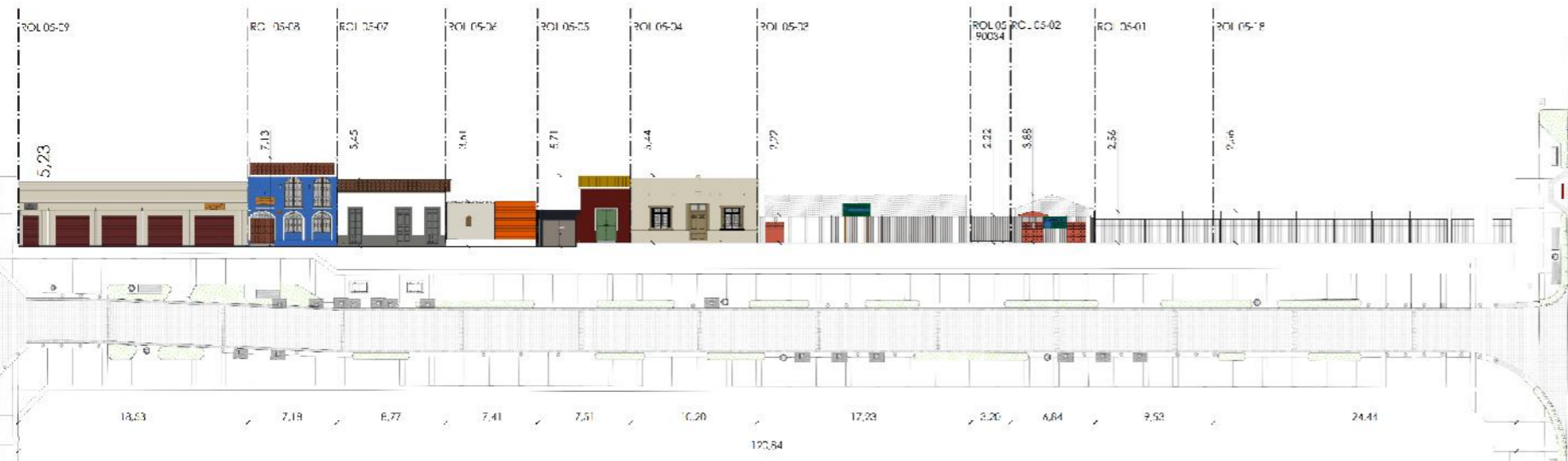
PERFIL / TRAMO 06 MUJICA - CACERES



TRAMO 07 / CACERES - AVENIDA O'HIGGINS : FACHADA PONIENTE



CACERES



SITUACIÓN ACTUAL

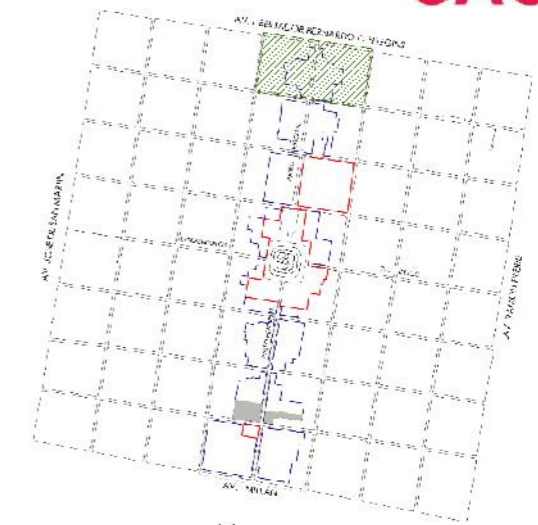
CACERES



SITUACIÓN PROPUESTA / IMAGEN OBJETIVO

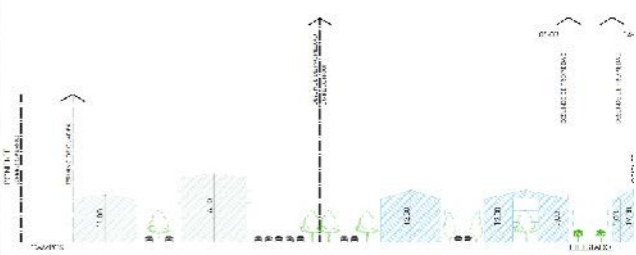
O'HIGGINS

O'HIGGINS



EMPLAZAMIENTO

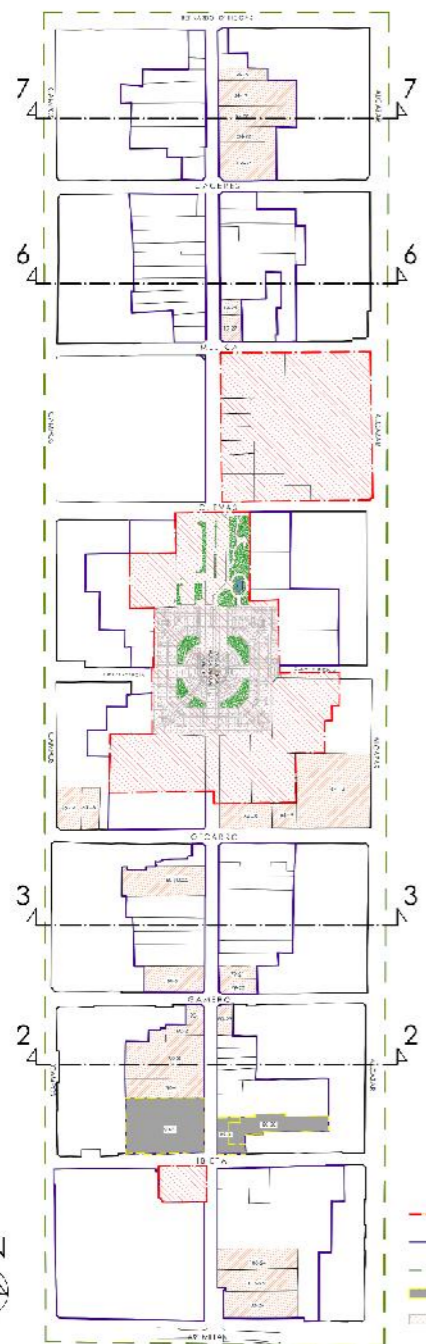
- MANZANAS AFECTAS A MOLTIPLICIDAD
- ZONA TÍPICA (ZT)
- ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (ZCH)
- ZONA DE AMORTIGUACIÓN (ZA)
- MONUMENTO NACIONAL



PERFIL / TRAMO 07 CACERES - O'HIGGINS



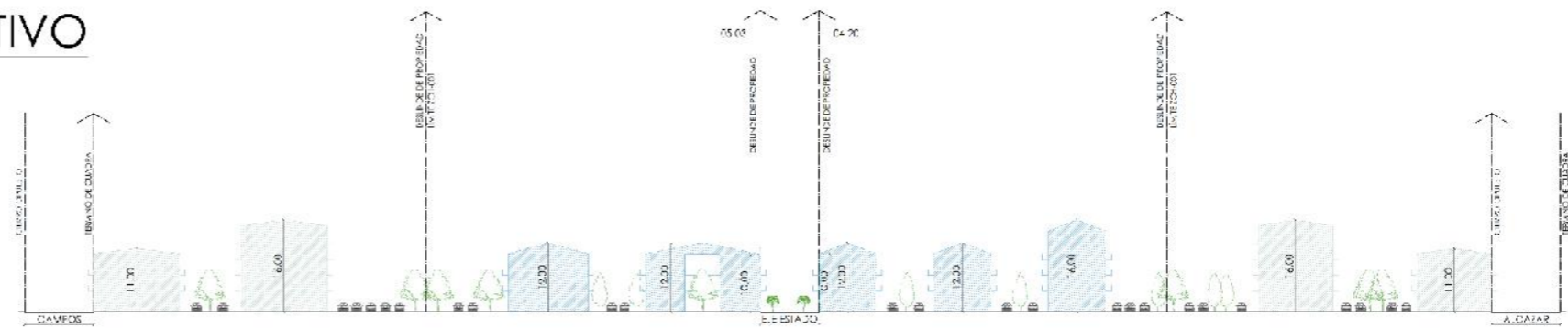
CORTES DE IMAGEN OBJETIVO



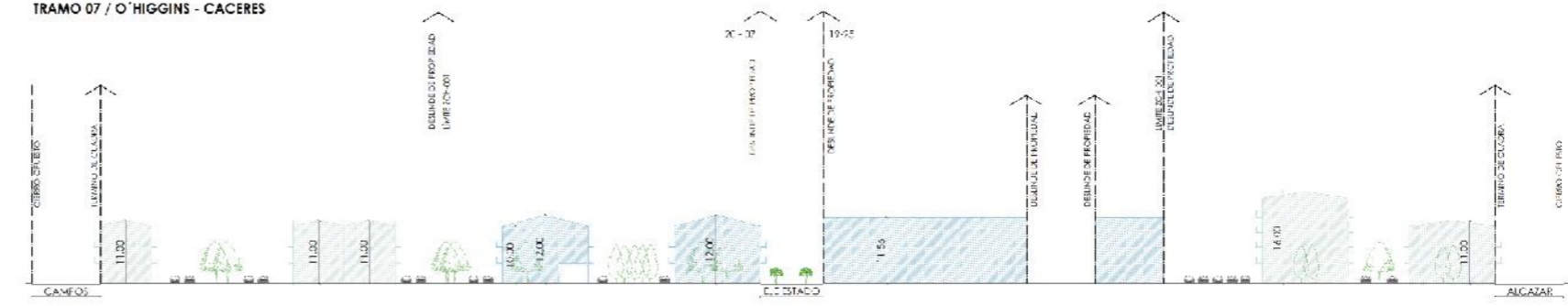
- SIMBOLOGÍA**
- ZONA TÍPICA (ZT)
 - ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (ZCH)
 - ZONA DE AMORT GUACÓN (ZG)
 - MONUMENTO NACIONAL
 - INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (ICH)

P O N I E N T E

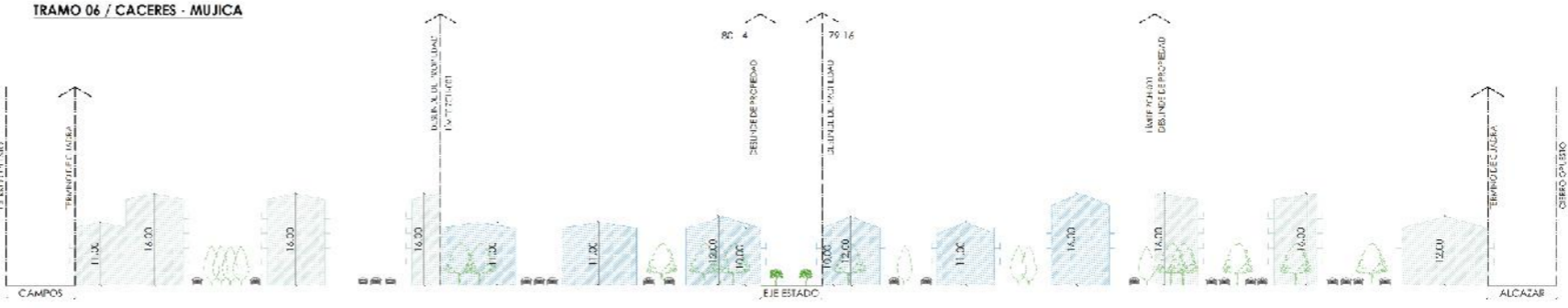
O R I E N T E



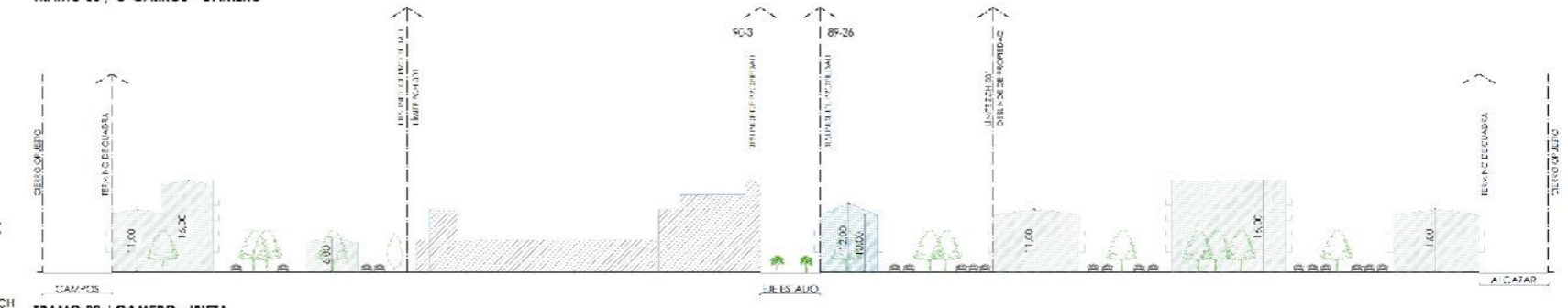
TRAMO 07 / O'HIGGINS - CACERES



TRAMO 06 / CACERES - MUJICA



TRAMO 03 / O'CARROL - GAMERO



TRAMO 02 / GAMERO - IBIETA



Alcalde

Eduardo Soto Romero

Director SECPLAC

Raimundo Agliati

Jefe de Estudios y Proyectos

Sebastián Díaz

Asesor Urbanista

Andrés Cáceres

Arquitecta

Pía Muñoz

Arquitecta

María Paz Neira

Paisajista Mg. Urbanismo

Nelson Diócaretz

Dibujante

Marcelo Macias

Jefe Departamento de Patrimonio y turismo

Patricio Letelier

Antropólogo

Alejandro Elton

Arquitecto

Orlando Faundez

Dibujantes:

Daniela Bernales

Ninoska Osorio

Nicole Espinza

Estudiantes en Práctica:

Daniel Vega

Matías Fuentealba

Lukas Catalán

Jonathan Palma

Apoyo Dirección de Obras Municipales



MUCHAS GRACIAS