



ORD. N°

393

Int.: 166

ANT.:

Oficio N° R.LI-000000040/2023 de fecha 01 de marzo 2023, de la SEREMI Transportes y Telecomunicaciones, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, solicitud de pronunciamiento respecto del IMIV Intermedio N° 06169513-1, presentado por Mario Ricardo Ramírez Lima, para el proyecto "Proyecto Conjunto Residencial Don Hernan".

MAT.:

Rancagua: observaciones a solicitud de pronunciamiento respecto del IMIV Intermedio N° 06169513-1, Mario Ricardo Ramírez Lima, para el proyecto "Proyecto Conjunto Residencial Don Hernan".

Rancagua, 15 MAR 2023

A: **FLAVIA GONZÁLEZ URZÚA**

Secretaria Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

DE: **ÓSCAR ALONSO MUÑOZ LARA**

Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

Esta Secretaria Regional Ministerial, junto con saludar cordialmente, ha recibido su Oficio citado en el ANT., mediante el cual, ha solicitado el pronunciamiento para el IMIV de categoría Intermedio, N° 06169513-1 (versión 1), presentado por Trifecta Ingeniería Spa, representado por Mario Ricardo Ramírez Lima, para el proyecto "Conjunto Residencial Don Hernan", ubicado en Avenida El Sol N° 02575 PC-4, en la comuna de Rancagua, IMIV INTERMEDIO para transporte privado motorizado e INTERMEDIO para viajes en otros modos. Esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo formula a Usted, las siguientes observaciones:

I. Área de Influencia

- En el punto N° 2, del Área de Influencia, se establecen los diferentes límites del área, con los cruces con respecto a los 4 puntos cardinales, sin embargo, en el desarrollo de la explicación de cada uno de ellos, el punto 2.1.2. RUTA DE ACCESO/SALIDA DESDE/HACIA EL ORIENTE, en relación a la definición del inicio: "Al oriente limita con intersección de El Sol con Santiago", se explica muy bien el uso de Bombero Villalobos y República de Chile, que sería el flujo principal hacia el sector oriente que es la comunicación con la comuna de Machalí, y también se explica la relación Bombero Villalobos con calle El Sol, que va hacia el poniente en otro punto, pero faltó la explicación de Av. El Sol en relación al flujo oriente y como se complementaría con calle Santiago, ya que, por sus características, el alcance de este flujo es más bien limitado al sector de emplazamiento del proyecto en sí mismo si se habla del sector oriente, y a su vez, conecta más directamente con el sector poniente, pero también se relaciona a Edmundo Cabezas, El Sol y posiblemente Av. República en caso de que exista flujo por Huilo Huilo, Los Alces. Se agradecerá clarificar la situación de esa aparente extensión o continuidad de la calle Santiago hacia el Sur. Complementar el análisis.
- 3.1.1 Descripción General, en el párrafo 2 dice; "...con la Villa Cordillera al oriente", y debiera decir al Poniente.
- 4.4 Av. Bombero Villalobos con Av. República de Chile, revisar primer y segundo párrafos respecto a los puntos cardinales. Solo la calzada (~~poniente~~) nor-oriente de Villalobos mantiene la continuidad hasta la calle El Sol. "...y la calzada (~~oriente~~) nor-poniente solo se encuentra ejecutada en su primera cuadra hacia el norte." Ver también 4,5 en redacción.

II. Antecedentes y/o definiciones iniciales.

- El proyecto "Conjunto Residencial Don Hernan" de 376 viviendas, requiere ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, de acuerdo al Decreto 40 / 2013, Aprueba Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, Artículo 3°: Tipos de proyectos o actividades.
Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, son los siguientes:



letra h): Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.

Letra h1) Se entenderá por proyectos inmobiliarios, aquellos loteos o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, así como los proyectos destinados a equipamiento, y que presenten alguna de las siguientes características:

Letra h.1.3.) Que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas.

- Se deberá graficar RUTA ACCESIBLE según art. 2.2.8. O.G.U.C., tomar en consideración artículo 3.2.5. O.G.U.C.
- Para los casos que se requiera dentro del Conjunto habitacional, se deberá graficar RUTA ACCESIBLE según art. 4.1.7 OGUC, la cual podrá ser graficada en un plano anexo, esto con el fin de facilitar la comprensión del plano, además de adjuntar una MEMORIA DE ACCESIBILIDAD que deberá contener lo indicado en el inciso 14 del artículo 5.1.6 de la OGUC.
- Se solicita aclarar si el Proyecto que está en Zona EX2 se ha acogido o no a Zona R2, como posibilidad señalada en las CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACIÓN, del PRC de Rancagua.

III. Caracterización de la situación actual (catastro)

PARADEROS:

- Se establece una cantidad de 3 paraderos para el área de influencia y se adjuntan un análisis e imágenes. Se solicita analizar la intersección de calle El Sol con Av. Uruguay, y además la intersección de Av. República con Av. Bombero Villalobos.
- Se debe analizar si el tramo que ocupa el proyecto de vivienda requerirá de un paradero en la situación con proyecto, o en su defecto, generar una conclusión clara al respecto (se ven 2 paraderos propuestos), sin embargo, es en el análisis donde se debe mostrar la justificación.
- Se recomienda el análisis del diseño del paradero en Conjunto con los lineamientos de la Municipalidad de Rancagua para estos efectos, cruzando la información disponible de Corporación Ciudad Accesible "Paraderos y Refugios Peatonales Accesibles".
- Registro fotográfico de paraderos: el paradero 1 y 2 se aprecia que se ubican a 10 o 15 cm de la calle, por lo que no hay buenas condiciones de seguridad para los días de lluvia, ya que la acumulación de agua en el borde hará que salte agua al pasar la locomoción y mojará a quienes estén esperando por ella. En ese sentido se suma la observación para toda persona con movilidad reducida que no podrá tener una reacción rápida. El paradero 3 si bien tiene un espacio amplio, se ve una interrupción entre la vereda y el área del paradero, debido a un cambio de materialidad, ya que se ubica sobre maicillo, lo cual también dificulta el desplazamiento de rodados para personas con movilidad reducida, se interrumpe la Ruta Accesible. Los paraderos se ven en extremo básicos, no disponen de ningún cierre en alguno de sus lados para detener viento y/o lluvia, son solo techo y 4 pilares oxidados. Es importante analizar el estado de la materialidad del paradero ya que un paradero de baja calidad, y en deterioro, ayuda a aumentar la imagen degradada de la ciudad y la sensación de inseguridad. Por otro lado, es importante estandarizar los paraderos de acuerdo a lo recomendado por la I. Municipalidad de Rancagua con el objetivo de que mantener la misma calidad de paradero en toda la comuna, sin diferencias sociales. Es importante que el asiento del paradero, que sólo lo tiene el paradero 3, permita algún tipo de respaldo, para personas mayores y niños especialmente y lograr un mobiliario más seguro. Posiblemente, se deban reubicar al menos 2 paraderos, entre otras mejoras, lo cual deberá ser visto con la Municipalidad de Rancagua.
- En plano de catastro físico operativo lamina 2 de 17, la viñeta señala dos simbologías diferentes con el mismo significado y con una palabra repetida; "veredas en mal estado estado", ver también lámina 1 de 17, 3 de 17, 4 de 17, 5 de 17. Además, revisar la memoria con respecto al plano 2 de 17 y la ubicación de ciclovía en Bombero Villalobos (9.2 CIRCULACIÓN DE CICLISTAS), ya que se detiene su descripción en Edmundo Cabezas y en el plano continúa más allá (separar el catastro de propuesta de mitigación/concordancia con la memoria y verificar simbología en viñeta en Planos de Mitigación).
- Colocar en los planos de Catastro el mismo número de paradero que tiene la memoria.
- Analizar la posibilidad de aumentar longitud del paradero en zonas donde el ancho posible está muy acotado.

IV. Proposición de medidas de Mitigación (Decreto 30/2019)

- Artículo 1.3.2. Categoría 1, punto 1.1, Espacio de Almacenamiento: Revisar y acotar las medidas del espacio de almacenamiento para al menos un automóvil por acceso al Conjunto Habitacional en calle El Sol, revisar en conjunto con radios de giro, ya que se ve que está muy justo el cumplimiento de la norma y la solera de calle El Sol, se ve desplazada hacia el borde de la calle lo cual es una situación muy insegura, se debe corregir y buscar

otra solución para lograr las distancias necesarias al interior del proyecto, sin sacrificar a los peatones en el espacio público. Además, en ese mismo borde del terreno se aprecia un canal en Google Maps, el cual no se encuentra graficado, ni se sabe que se va a hacer con él o a quién corresponde.

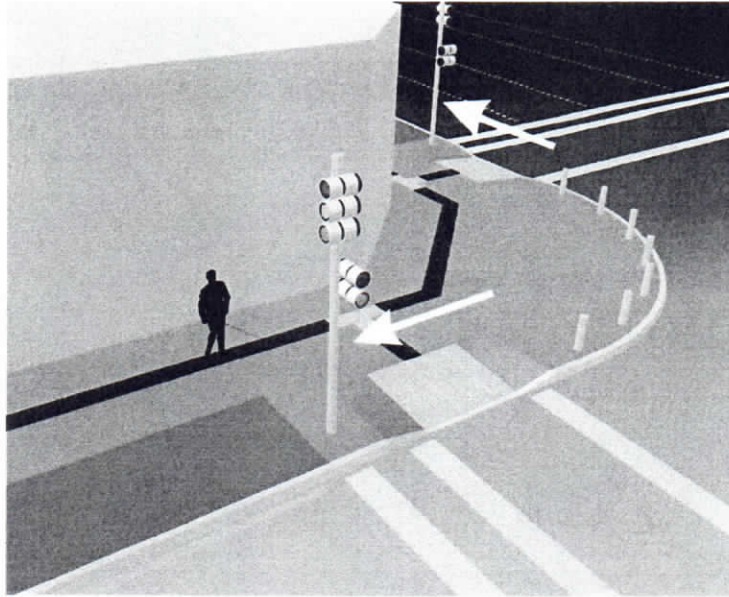
- Punto 1.4, Pasos Peatonales Explícitos y/o Medidas para Proveer Condiciones Seguras para Cruces de Peatones; para los dispositivos de rodado propuestos, se debe consultar primero con los Manuales y Normas de Accesibilidad Universal para establecer primero su buena y correcta ubicación, luego se trabaja con la demarcación.
- Punto 4.3, Habilitación de Sentidos de Tránsito en Accesos; se solicita analizar con el organismo correspondiente los retornos generados como cruces en cada uno de los accesos del Conjunto Habitacional por Av. Bombero Villalobos, porque el ancho del bandejón central es tan angosto que no permite que quede más de un vehículo parado y podría generar un importante atochamiento y riesgos de accidentes ya que no habrá semáforos y es muy posible no sean necesarios si se cambia la posibilidad de retornos a otra ubicación o se deja uno sólo en otra ubicación y no como un cruce. El acceso norte, es el más difícil porque está levemente desplazado del eje del cruce. Buscar otra solución vial o establecer que el usuario para aproximarse desde uno de los brazos de Av. Bombero Villalobos deberá considerar anticiparse a la llegada por medio de otro recorrido.
- Faltó declarar Punto 4.10, 6.1, 6.2.
- Mitigaciones Adicionales: se propone la creación de dos paraderos por Av. Bombero Villalobos frente al Conjunto Habitacional, sin embargo, falta un mayor análisis con respecto a la norma presente (DS 30), la definición de ubicación y cantidad de paraderos en el área de influencia debe ser analizada con MMTT y la Municipalidad de Rancagua, y luego de ello elegir las Mitigaciones posibles de realizar, ya que es necesaria la mejora de los 3 paraderos presentados en el análisis con el objetivo de mejorar las condiciones de seguridad del entorno de este nuevo Conjunto Habitacional, en especial las de accesibilidad universal. Se adjunta ejemplo de paradero simple:



V. Planos esquemáticos

- Mejorar gráfica de la diferenciación de la circulación peatonal y la ruta accesible.
- Mejorar gráfica de áreas afectas, línea de edificación y líneas oficiales, debidamente acotadas en planos con su nombre en la viñeta para identificarlas.
- Acotar todos los elementos normativos para revisar de manera adecuada.
- Graficar y acotar todos los canales del terreno, con su área de protección y señalar la solución a ellos.
- Se solicita identificar todos los elementos, sobre la planta de arquitectura del primer piso del Conjunto Habitacional, para comprender todas las accesibilidades en su conjunto.
- Para la cicloavía que pasa por detrás del paradero propuesto, se requiere considerar una anticipación de quiebre o giro con mayor distancia del paradero para evitar accidentes con peatones, al hacer una maniobra brusca en el cambio de dirección.
- Con respecto al acceso desde los Edificios al área verde y equipamiento, se hace necesario considerar un paso de cebra central a la plaza y equidistante a los edificios, ya que la tendencia de uso no lleva necesariamente a desplazarse hacia una esquina de la manzana para entrar al área verde, sino se buscará el camino más corto. Se debe acotar esta vialidad, ya que no es calle local, sino inferior. No se puede determinar si se puede clasificar de pasaje.
- En el plano del Conjunto Habitacional, 15 de 17, se aprecia que los pasos de cebra de las calles del sector de viviendas han quedado muy cerca de las esquinas, muy expuestos a la calle transversal con la cual conectan (cruce), debería haber un mayor retranqueo por seguridad y verificar el radio de giro, como si está ocurriendo

en la vialidad existente en el sector descrito. Además, también fue colocado el rebaje de solera (dispositivo de rodado) en diagonal hacia el cruce, lo cual está errado, por lo que se requiere verificar diseño universal para estos efectos en la normativa y Manuales correspondientes. Se adjunta buen ejemplo (con o sin semáforo):



VI. Otras consideraciones

- Considerar Manual de Vialidad Urbana REDEVU para diseño de elementos de infraestructura vial.
- Consultar CIUDADES INCLUSIVAS Instructivo "Componente Accesibilidad en Obras Urbanas" MINVU 2020.

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted,



ÓSCAR ALONSO MUÑOZ LARA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS


MPCA / ARC

Distribución:

- Destinatario (Alcázar #638, Rancagua)
- Archivo Seremi de Vivienda y Urbanismo Región de O'Higgins
- Archivo Departamento Desarrollo Urbano e Infraestructura Seremi de Vivienda y Urbanismo Región de O'Higgins
- Archivo ARC 160-2023
- Art. 7° / G Ley de Transparencia