

**Claudia Faune Gonzalez**

**De:** Bianca Sanchez Ramirez <bianca.sanchez@rancagua.cl>  
**Enviado el:** martes, 14 de octubre de 2025 12:03  
**Para:** Ofpa Seremi VI  
**CC:** Andrea Gutierrez Lagos; María Paz Neira; Andres Caceres; Pablo Fuentes Flores  
**Asunto:** Observaciones a EAE "Habilitación Normativa De Terrenos En Calle El Litoral N° 861 Lote A3 Y A4, Comuna De Rancagua"  
**Datos adjuntos:** Observación Habilitación Normativa de Terreno El Litoral Rancagua.pdf

**ADVERTENCIA: REMITENTE EXTERNO**

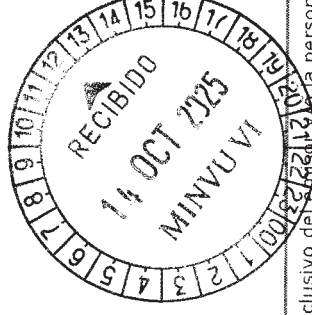
El remitente de este correo es externo al Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Si no tiene certeza de su origen, por seguridad, NO abra archivos adjuntos y NO haga clic en enlaces (puede verificar el destino de un enlace, pasando el cursor sobre éste). Ante sospechas o dudas, comuníquese con la Mesa de Ayuda o con personal de tecnología de su servicio.

Estimados

Junto con saludar, escribo este correo en el contexto del **"Segundo Taller con Órganos de la Administración del Estado, en el marco del estudio Evaluación Ambiental Estratégica de La "Habilitación Normativa De Terrenos En Calle El Litoral N° 861 Lote A3 Y A4, Comuna De Rancagua"**.

De acuerdo al **artículo 10 del Reglamento de la Evaluación Ambiental Estratégica** adjuntamos nuestras observaciones y sugerencias a la evaluación ambiental, asociados al **proyecto habitacional preliminar** contemplado en el terreno objeto de la presente habilitación normativa.

Desde ya agradecemos esta importante instancia y buena acogida de vuestra parte.  
Saludos cordiales



**AVISO DE CONFIDENCIALIDAD:** La información contenida en este mensaje y/o archivos adjuntos, es de carácter confidencial o privilegiada y está destinada al uso exclusivo del destinatario. Si usted no es el destinatario, cualquier almacenamiento, divulgación, distribución o copia de esta información está estrictamente prohibida y podría ser sancionada por la ley. Si recibió este mensaje por error, por favor repórtelo inmediatamente al remitente y bórralo de su correo electrónico.





**Rancagua**  
Municipalidad



## **Observación a la Habilitación Normativa de Terrenos "El Litoral", Rancagua**

La presente observación se centra en la propuesta de Habilitación Normativa de Terrenos (HNT) para los lotes A3 y A4 en calle El Litoral N° 861, comuna de Rancagua, en el marco del estudio de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE). El objetivo de esta HNT es permitir un proyecto habitacional de interés público (Fondo Solidario de Elección de Vivienda, FSEV) para 316 viviendas, lo cual actualmente está prohibido por la normativa vigente (Zona EQ-CB1).

Si bien el proyecto ofrece un aporte directo y significativo a la reducción del déficit habitacional y cumple con los objetivos del Plan de Emergencia Habitacional, se requiere una especial atención a los Riesgos identificados en la Evaluación Ambiental Preliminar, principalmente los asociados al Factor Crítico de Decisión (FCD) 2 y 3, dada la naturaleza del proyecto (viviendas FSEV) y su impacto en la sustentabilidad del entorno.

### **1. FCD2: Calidad del entorno urbano y servicios básicos**

Considerando que dentro de la definición se encuentra el acceso a áreas verdes en sectores que carecen de urbanización formal.

**Observación:** Consideramos que dentro de los indicados se debería considerar accesibilidad a áreas verdes, la cual como indica Sistema de Indicadores y Estándares de Desarrollo Urbano elaborado por SIEDU e INE debería ser una distancia de 400 metros.

### **2. FCD3: Sustentabilidad Ambiental y Resiliencia**

El riesgo más relevante en este factor es la alta presión sobre el recurso hídrico y las islas de calor presentes en la comuna, lo que genera vulnerabilidad ante escenarios de sequía o racionamiento. Este riesgo se amplifica con la incorporación de 316 nuevas viviendas colectivas al sector.

Considerando que la definición del criterio indica protección de recursos naturales, prevención de problemáticas ambientales e Implementación de Soluciones basadas en la Naturaleza.

**Observación:**

#### **En el marco de Evaluación Estratégica:**

Para mitigar los riesgos naturales y antrópicos, que impacta directamente la calidad de vida y la resiliencia del nuevo barrio social, se deben incorporar medidas de gestión hídrica y eficiencia como condiciones de la HNT:



- Según el diagnóstico del Plan Acción al Cambio Climático Comunal de Rancagua, se reconoce que este sector cuenta con las amenazas climáticas de inundaciones y proximidad a incendios provocados principalmente por microbasurales y sitios eriazos. Por lo tanto, consideramos importante que dentro de los indicadores se considere el número de inundaciones al año, de esta manera llevar un registro de cómo se comporta el sector para que se puedan considerar en el emplazamiento medidas mitigación a las inundaciones las cuales podrían ser Soluciones basadas en la Naturaleza (SbN).
- Dentro de la definición se indica que se protegerán los recursos naturales, no queda claro que recursos naturales se protegerán y cómo eso se refleja en los indicadores. Los indicadores representan el estado actual y no de cómo el proyecto aportará a estos.
- Dentro de la definición del FCD3 se indica la implementación de Soluciones basadas en la Naturaleza y en los indicadores no se ven reflejados, por ejemplo, número de: jardines de lluvia, zanjas de infiltración, humedales artificiales y pavimentos permeables como lo presenta el “Catálogo de Soluciones Basadas en la Naturaleza para diseño urbano” elaborado por MINVU, agosto 2025.
- El criterio de evaluación de áreas verdes e integración del paisaje circundante debería modificarse ya que el proyecto está emplazado en un área con déficit de áreas verdes por habitantes, lo que nos es un indicador de mejora. Sugerimos considerar cantidad de arbolado de origen endémico y/o nativo en su reemplazo o no considerar.

**En la evaluación ambiental preliminar de la opción de desarrollo única:**

- FCD1, se debe considerar en el Riesgo las amenazas identificadas en el territorio (diagnóstico Plan de Acción al Cambio Climático Comunal de Rancagua) y a su vez considerar dentro de las oportunidades la implementación de obras de conexión y vialidad como áreas verdes con SbN para mitigar esta amenaza climática.
- FCD3, para ser consecuentes con el concepto de mitigar las Islas de Calor, debe considerar modificación del área de estacionamiento o cambio de materialidad y paisajismo. Además, considerando los antecedentes expuestos, si bien no es una zona de riesgo significativa cuenta con amenazas de inundación e incendios por lo que se deben considerar medidas de mitigación a estos eventos.
- Considerando dentro de los riesgos se menciona la alta presión sobre el recurso hídrico se sugiere considerar en el diseño y la construcción del proyecto incorporen tecnologías de alto estándar en eficiencia hídrica (artefactos sanitarios de bajo consumo, sistemas de riego tecnificado para áreas verdes comunes, etc.).
- Se sugiere estudiar la factibilidad de implementar un sistema de recolección y reutilización de aguas grises a nivel de condominio (o tren de edificios) para usos no potables, como riego o limpieza, liberando presión sobre la red de agua potable. Así como también integrar la red



**Rancagua**  
Municipalidad



hídrica y elementos del paisaje. Se debe explicitar cómo esta integración evitará la impermeabilización excesiva y favorecerá la infiltración de aguas lluvia dentro del diseño de áreas verdes, contribuyendo a la recarga de acuíferos o a la gestión de escorrentía superficial.

