

EL PLAN EN SINTESIS

*Tu casa era tranquila
y era tranquilo el patio...*

OSCAR CASTRO

El primer plano de ordenación urbana de RANCAGUA sería el correspondiente a su fundación de 1743, y del que solamente conocemos una copia fotostática que se guarda en la Municipalidad.

Más adelante, y en varias oportunidades, se reglamenta en general sobre el límite urbano y algunos alineamientos.

En 1923 el cartógrafo Nicolo Boloña publica un plano base aproximado, que se utilizará para trazar distintos servicios públicos.

Una comisión técnica (A. Nylund, N. Arzic y J. Goles) ejecuta en 1939 el primer expediente urbano, por cuenta de la Municipalidad, que incluye un levantamiento topográfico con estudio de materiales de edificación y altura, localización del equipamiento, postaciones, etc.

Cumpliendo la legislación que entonces regía (Ley 4.563 de 1929 y DFL N° 345

de 1931), el Departamento de Arquitectura de la Dirección General del Ministerio de Obras Públicas elaboró un Plano Oficial de Urbanización y su correspondiente Ordenanza Local, que fueron aprobados por Decreto Supremo N° 773 de 1° de Junio de 1952, y que técnicamente se encuentran en vigencia, no obstante haber sido largamente superados por el desarrollo urbano y las formas arquitectónicas.

Entre 1957 y 1958 un grupo de alumnos de Sexto Año de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile (J. De Geyter, M. Durán, E. Fuenzalida, y A. Iribarra) elaboró un completo expediente urbano bajo la tución del Instituto de Vivienda, Urbanismo y Planeación (IVUPLAN), para cumplir su prueba de Seminario.

El 12 de Abril de 1962 la Municipalidad contrató los servicios del IVUPLAN para

el estudio de un nuevo Plan Regulador.

El Instituto rehizo el expediente urbano de 1958 con datos de los Censos de Población, Vivienda y Manufacturas de 1960, los estudios del Proyecto Aerofotogramétrico OEA-BID (hoy Instituto de Recursos Naturales) que se iniciaron en 1961, el Inventario de Obras Públicas de 1963 y los censos de tránsito interurbano de la Dirección de Vialidad. Además encargó un levantamiento aerofotogramétrico a escala 1 : 5.000 a la Fuerza Aérea de Chile, un informe geológico de la ciudad y sus alrededores al Instituto de Investigaciones Geológicas, y una serie de investigaciones y diseños seccionales, urbanos y regionales a su personal y a algunos especialistas contratados.

Cumpliendo con los objetivos de la Ley General de Construcciones y Urbanización (Decreto Supremo N° 880 de 18 de Abril de 1963) y como resultado de un interesante trabajo de colaboración entre los planificadores, el equipo técnico y los regidores de la Municipalidad, directivos de los servicios públicos, de empresas y gru-

pos privados, y otros representantes de la comunidad —que motivó regularmente a la población de RANCAGUA mediante varias exposiciones gráficas, discusiones públicas y conferencias—, el 17 de Agosto de 1965 la I. Municipalidad aprobó el Proyecto de Plan Regulador Comunal, cuyo Plano de Zonificación y Vialidad estructural aparece en otras páginas de la actual publicación.

El Plan establece dos límites de extensión urbana a distintos plazos (hipotéticamente años 1980 y 2000). La relación entre las superficies totales, en función de lo que correspondería al último plazo, es la siguiente:

Años	Superficies	Porcentajes
1966	1.046,7 Há	25,7%
1980 (corto p.)	2.385,6	59,1
2000 (largo p.)	4.030,9	100,0

A continuación expondremos un cuadro de superficies por uso específico del suelo propuesta por el Plan Regulador para ambos plazos, con los porcentajes relativos en cada caso:

Cuadro N° 8

SUPERFICIE Y USO DEL SUELO PROPUESTOS PLAN REGULADOR RANCAGUA

Areas	Corto plazo		Largo plazo	
	Sup. en Há.	%	Sup. en Há.	%
Céntricas	97,05	4,07	99,55	2,47
Especiales	46,99	1,97	50,71	1,26
Residenciales				
Alta densidad	45,14	1,89	45,14	1,12
Densidad media	752,58	31,55	856,88	21,26
Baja densidad	161,03	6,74	351,41	8,71
Huertos y quintas	46,98	1,97	47,34	1,17
Parcelas	41,20	1,73	304,03	7,54
Rústicas	24,30	1,02	90,12	2,24
Mixtas	177,16	7,30	223,54	5,55
Industriales permanentes	234,24	9,82	581,00	14,42
Indust. restringidas	2,50	0,10	2,50	0,06
Ferroviarias	20,00	0,84	20,00	0,50
Equipamiento comunitario	358,33	15,02	609,12	15,11
Cementerios	11,72	0,49	11,72	0,29
Aeropuerto	9,50	0,40	28,32	0,70
Vialidad estructural	284,34	11,92	560,14	13,90
Estacionamiento masivo	5,19	0,22	10,74	0,27
No edificables (y forestales)	70,40	2,95	138,68	3,44
TOTAL PROPUESTO	2.385,65	100,00	4.030,94	100,00

PLAN REGULADOR COMUNAL DE RANCAGUA

SINTESIS DEL PLANO DE USO DEL
SUELO Y VIALIDAD ESTRUCTURAL

simbología

AREAS	
CENTRICAS	
ESPECIALES	
RESIDENCIALES	
HUERTOS	
PARCELAS	
RUSTICAS	
MIXTAS	
INDUSTRIALES Y FERROVIARIAS	
CEMENTERIOS	
EQUIPAMIENTO DE INTERES PUBLICO	
NO EDIFICABLES	
FLUVIALES	

* (ALTA, MEDIA Y BAJA DENSIDAD)
** (VERDES, LIBRES, DEPORTIVAS, ESCOLARES Y CULTURALES)



0 100 500 1000 1500 2000mts
escala 1 : 40 000
 FECHA: AGOSTO DE 1967 DIBUJO: SERGIO ALEGRE

Las áreas de "equipamiento comunitario" incluyen 10,12 hectáreas de zonas verdes existentes, 39,30 Há de terrenos educacionales existentes y 39,90 Há de predios deportivos existentes o en formación. El Plan las define como aquellas que están destinadas a contener toda clase de usos de interés público, aún cuando puedan conservar el carácter de propiedad privada. Dentro de estas zonas podrán existir bienes nacionales de uso público (calles, áreas verdes, estacionamientos, concesiones, áreas de juego, etc.) así como también instalaciones y construcciones de uso privado, siempre que no sean viviendas ni industrias. De preferencia las zonas de equipamiento comunitario deberán dedicarse a áreas de recreación, instituciones culturales, educacionales y de-

portivas, servicios municipales, etc. Podrán, además, aceptarse instalaciones comerciales y aún artesanales, retenes policiales, cuarteles de bomberos, etc.

Su utilización deberá reglamentarse mediante Planes Seccionales aplicados paulatinamente en la medida en que se vayan produciendo nuevas urbanizaciones, sin perjuicio de que exista previamente una planificación global. Los Planes Seccionales deberán mantener la continuidad de los espacios de uso público a lo largo de las zonas de equipamiento comunitario, de modo que puedan servir de comunicación, paseo y tránsito pedestre a los habitantes de las áreas habitacionales que las rodean, y en ellos deberá considerarse un máximo de 20% de superficie cubierta por edificación.

COLECCION DE INDICADORES REGIONALES PARA RANCAGUA

Nº	Indicadores	Fecha	Unidades	Provincia de O'Higgins	Quinta Región (Odeplan)	Chile
1.	Poblacion	1960	Hab.	259.470	417.979	7.374.155
2.	Población en relación al país	1960	%	3,51	5,66	100,00
3.	Superficie total	1938	Km ²	7.105,5	15.432,3	756.945,0
4.	Superficie en relación al país	1938	%	1,06	2,04	100,00
5.	Densidad bruta	1960	Hab./Km ²	37,91	28,10	10,08
6.	Población urbana	1960	%	53,30	45,48	68,18
7.	Pob. alfabeta (mayor de 15 años)	1960	%	77,36	73,16	83,61
8.	Pob. económicamente activa (mayor de 12 años)	1960	%	30,79	30,73	32,39
9.	Aporte al producto geográfico bruto	1960	%	3,58	4,74	100,00
10.	Tasa de crecimiento acum. anual de la población total	1952-60	%	1,57	1,44	2,43
11.	Id. de la población activa	1952-60	%	-0,20	-0,18	1,04
12.	Producto geográfico bruto proveniente del sector agrícola	1960	%	21,69	27,19	11,30
13.	Id. del sector minero	1960	%	38,79	29,35	6,40
14.	Consumo de energía eléctrica por habitante	1963	KWH	1.486,1	949,1	533,2
15.	Número de habitantes por médico	1965	Hab.	3.750,00	4.398,14	2.108,57
16.	Id. por hora médica	1965	Hab.	560,25	706,84	439,75
17.	Id. por cama en estab. de salud pública	1965	Hab.	359,28	392,56	934,36
18.	Indice ocupacional anual por cama	1965	%	69,6	70,3	81,8
19.	Tasa de mortalidad infantil	1961-62	%	11,82	11,41	10,87
20.	Total de viviendas	1964	Viv.	46.352	72.521	1.419.871
21.	Id. en relación al país	1964	%	3,26	5,10	100,00
22.	Indice ocupacional de viviendas totales	1960	Hab./Viv.	5,62	5,71	5,30
23.	Id. de viviendas urbanas	1950	Hab./Viv.	4,85	4,93	5,00
24.	Habitantes en viviendas deficitarias (Corvi-Corfo)	1964	%	24,1	27,5	27,7
25.	Viviendas con agua de cañería	1964	%	42,5	36,4	60,2
26.	Viviendas con sistema sanitario de eliminación	1964	%	31,8	26,1	45,4
27.	Total de automóviles y station-wagons cada mil habitantes	1965	Veh.	7,12	6,20	11,49
28.	Id. buses y taxibuses	1965	Veh.	0,71	0,57	1,25
29.	Id. vehículos de carga	1965	Veh.	9,67	8,85	11,13
30.	Total de caminos cada mil habitantes ..	1962	Km.	4,5	6,5	7,7
31.	Id. cada cien kilómetros cuadrados de superficie	1962	Km.	17,7	19,0	8,3
32.	Total de caminos	1962	Km.	1.254,7	2.933,0	63.045,0
33.	Caminos pavimentados	1962	%	11,1	7,5	8,7
34.	Caminos de temporada	1962	%	4,6	12,4	25,6
35.	Superficie agrícola	1955	Km ²	3.424,3	9.385,0	216.370,6
36.	Id.	1955	%	48,1	60,8	28,5
37.	Superficie agrícola cultivada	1955	%	38,6	39,7	25,6
38.	Id. en relación al país	1955	%	2,4	6,7	100,0
39.	Superficie regada	1955	%	17,0	12,4	1,4
40.	Número de explotaciones agrícolas	1955	E. A.	12.918	12.918	151.082
41.	Número de E. A. menores de 1 Há.	1955	%	42,3	38,7	18,7
42.	Superficie de E. A. menores de 1 Há.	1955	%	0,2	0,1	0,0
43.	Número de E. A. entre 1 y 9,9 Há.	1955	%	38,6	35,4	31,3
44.	Superficie de E. A. entre 1 y 9,9 Há.	1955	%	1,6	1,3	0,7
45.	Número de E. A. entre 10 y 49,9 Há.	1955	%	11,5	14,9	27,4
46.	Superficie de E. A. entre 10 y 49,9 Há.	1955	%	3,0	3,6	3,5
47.	Número de E. A. entre 50 y 499,9 Há.	1955	%	12,2	8,2	18,2
48.	Superficie de E. A. entre 50 y 499,9 Há.	1955	%	1,9	13,8	14,8
49.	Número de E. A. mayores de 500 Há.	1955	%	5,6	2,6	4,1
50.	Superficie de E. A. mayores de 500 Há.	1955	%	82,8	81,0	80,8