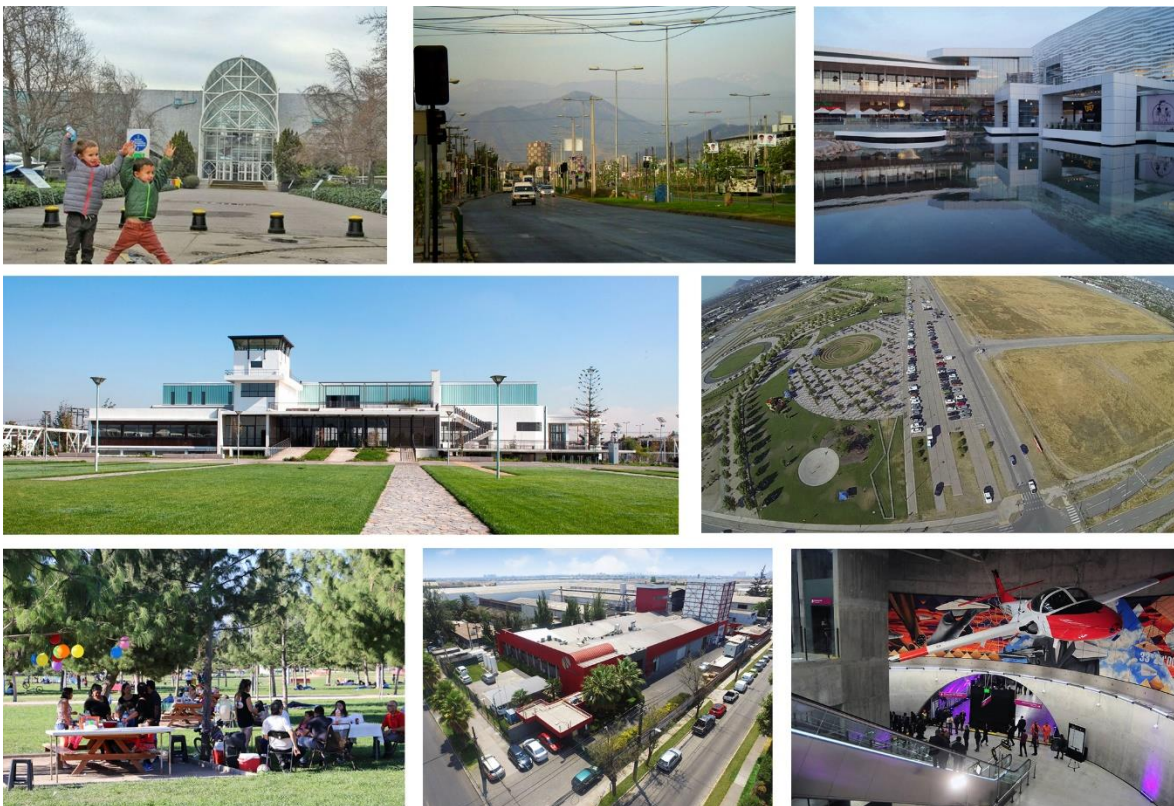


# ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL CERRILLOS



## ETAPA 4, ANTEPROYECTO PRELIMINAR DEL PLAN REGULADOR COMUNAL

### Estudio de Patrimonio preliminar

Edición 2  
Diciembre, 2022

**URBE**  
diseño y gestión urbana  
ARQUITECTOS

**CERRILLOS**  
Municipio Ciudadano



## ÍNDICE

I	ANTECEDENTES GENERALES .....	4
II	PATRIMONIO E IDENTIDAD.....	5
II.1	MONUMENTO HISTÓRICO.....	10
II.2	PATRIMONIO CONSTRUIDO .....	12
II.2.1	Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica propuestos.....	12
III	CONCLUSIONES.....	19

## ÍNDICE DE IMÁGENES

Imagen 1	Localización de Monumentos Históricos decretados a la fecha .....	11
Imagen 2	Localización en la comuna de los ICH y ZCH propuestos.....	18

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1	Monumentos Históricos Comuna de Cerrillos.....	11
Tabla 2	Listado de ICH propuestos .....	14
Tabla 3	Listado de ZCH propuestos .....	16

## I ANTECEDENTES GENERALES

La Comuna de Cerrillos fue creada el año 1991, por medio del Decreto con Fuerza de Ley N°27-18.992, incluyendo dentro de su límite a una porción de la comuna de Santiago y gran parte de la comuna de Maipú, siendo el crecimiento demográfico de esta última el principal motivo para dividir la comuna y crear Cerrillos.

Abarca una superficie de 16,75 km<sup>2</sup> (Municipalidad de Cerrillos), que corresponde al 0,11% del territorio regional y 0,83% del territorio provincial. Cuenta con una población de 80.832 habitantes, según datos del Censo de 2017 (Instituto nacional de estadísticas, 2017) equivalente al 1,14% de la población regional y al 1,5% de la población provincial. El 100% de su superficie corresponde a área urbana. Presenta una densidad poblacional de 48 hab/ha, la cual se manifiesta en el territorio con una intensidad de ocupación de suelo muy baja, en relación a lo que se espera de un área metropolitana.

Los límites administrativos de la comuna son: al norte la comuna de Estación Central, al sur la comuna de San Bernardo, al oriente la Comuna de Pedro Aguirre Cerda y la comuna de Lo Espejo, y al poniente la comuna de Maipú.

Actualmente en la comuna de Cerrillos, se encuentran reconocidos oficialmente por el Consejo de Monumentos Nacionales, 3 Monumentos Históricos (Consejo de Monumentos Nacionales, 2022):

- Cuatro aeronaves y una unidad de antena de radar pertenecientes a la colección del museo nacional aeronáutico y del espacio (Decreto N° 1307, 2006).
- Colección de veinte aeronaves de propiedad del museo nacional aeronáutico y del espacio (Decreto N° 1307, 2006 y Decreto N° 818,2002).
- Once aeronaves del Museo Nacional Aeronáutico y del Espacio (Decreto N° 342, 2002 y Decreto N° 1307, 2006).

Uno de los principales hitos de desarrollo para lo que hoy se conoce como el territorio comunal de Cerrillos, fue la creación del Aeropuerto Los Cerrillos, el 30 de julio del año 1934, el que por muchos años funcionó como terminal internacional de la ciudad de Santiago. Esto comenzó a generar la consolidación de los primeros desarrollos habitacionales en las inmediaciones del aeropuerto, como es el caso de la emblemática población Buzeta, emplazada al norte de la comuna. A su vez comenzó el desarrollo industrial en el eje caminero y ferroviario hacia la costa, dando origen a la imagen urbano – industrial que caracteriza al territorio comunal de Cerrillos actualmente (PLADECO 2019 – 2023).

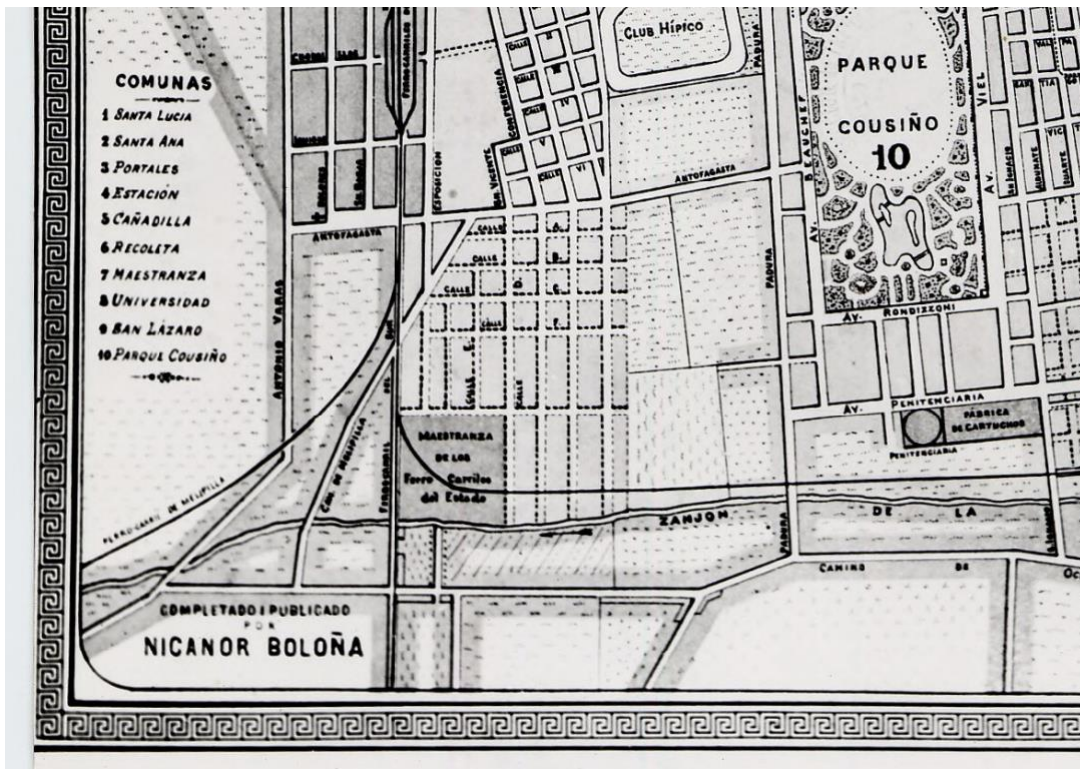
## II PATRIMONIO E IDENTIDAD

### II.1 IDENTIDAD Y DESARROLLO HISTÓRICO URBANO COMUNAL

El desarrollo urbano del territorio comunal tiene dos hitos que generan puntos de inflexión en su historia. Territorio inminentemente agrícola, no se vio presionado por el crecimiento expansivo de la ciudad de Santiago, debido principalmente al régimen del mayorazgo impuesto por los españoles, con lo cual se conservaron durante largo tiempo los latifundios sin dividir en las tierras que hoy corresponden a las comunas de Maipú y Cerrillos. Otorgadas estas tierras por Don Pedro de Valdivia a Diego de Cáceres. Estas se mantuvieron sin experimentar subdivisiones hasta avanzado el siglo XIX, pasando más tarde a manos de la familia Gutiérrez de Espejo. La consecuencia de ello fue la ralentización del crecimiento de la ciudad hacia el poniente.

Luego, con la apertura del ferrocarril hacia el sur, iniciada en 1857, se consolida a su vez la bifurcación del ramal hacia la costa, el cual ya aparece trazado en el plano de 1895. Paralelo al trazado del ferrocarril hacia la costa se reserva un callejón abierto, dibujado probablemente a comienzos del período republicano, el cual sirve luego como base del trazado del camino a Melipilla. (Planos provincia de Santiago, Ansart 1875 y Boloña 1895)

Figura 1 Plano Santiago 1895, Nicanor Boloña



Fuente: <http://www.bibliotecanacionaldigital.gob.cl/>

Pero es en el S.XX, y principalmente en su segunda mitad, cuando el rol del territorio que actualmente ocupa la comuna de Cerrillos la que comienza a dar un vuelco. El Aeródromo de Cerrillos se origina gracias a una donación de dinero que en 1928 hace Daniel Guggenheim para adquirir el terreno, Al año siguiente se iniciaron vuelos nacionales y en 1934 comienzan a llegar vuelos internacionales. El edificio terminal de pasajeros se realiza por el Ministerio de Obras Públicas en 1934. Se consolida como el principal aeropuerto comercial del país de la época, lo cual se extiende hasta 1970 que se crea el nuevo aeropuerto AMB, dejando al de cerrillos como terminal nacional y de la FFAA. En la segunda mitad del SXX se comienza también a consolidar el corredor industrial en torno al eje vial y ferroviario hacia la costa. Con ello estos territorios antes de características puramente agrícolas, pasar a convertirse en industriales y de servicios.

Figura 2 Aeropuerto de cerrillos, Fotografía registro Antonio Quintana

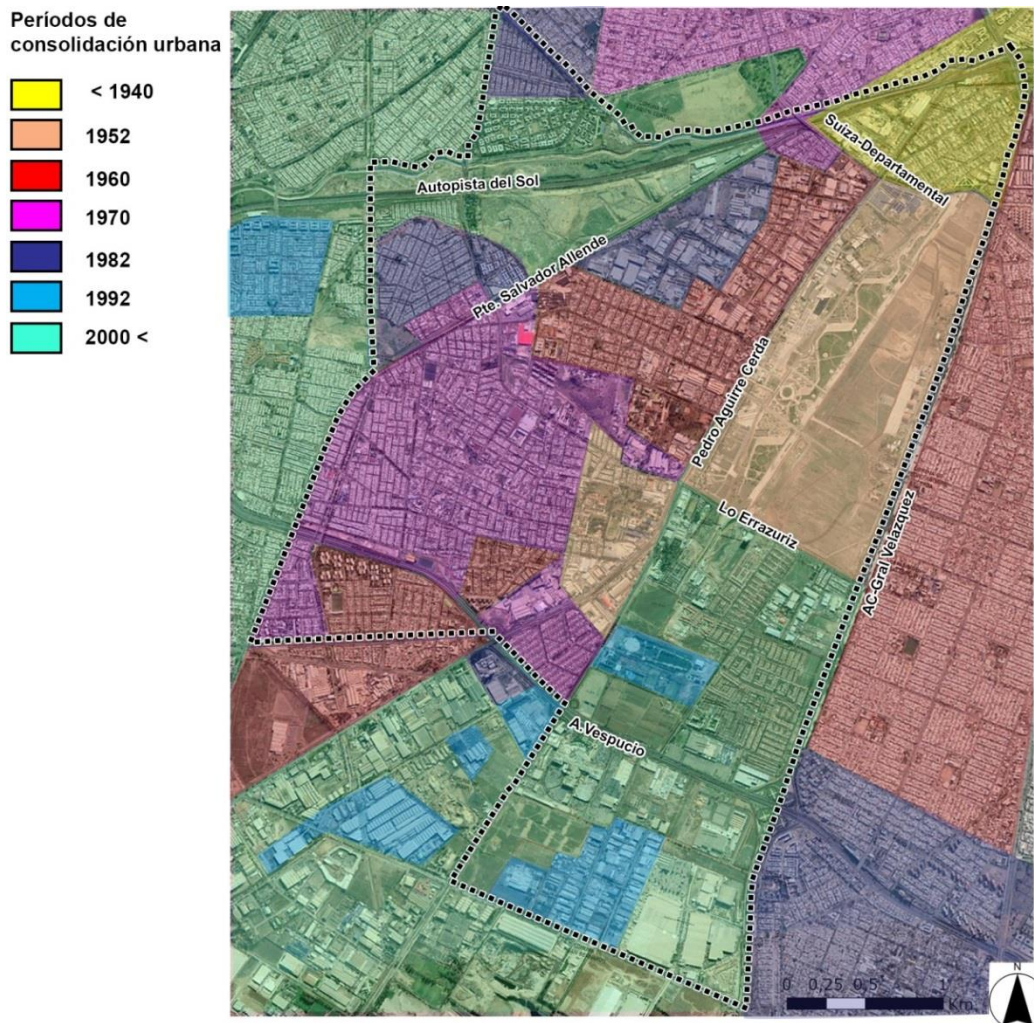


Fuente: <http://www.bibliotecanacionaldigital.gob.cl/>

En 1981 mediante DFL-1-3260 se crea la comuna de Cerrillos, en base a territorios de las comunas de Maipú y Santiago, no obstante su municipalidad entra en funcionamiento en 1991.

Cerrillos se conforma entonces como un territorio urbano sin un propio origen, siendo retazo de otras comunas, lo cual se observa en su estructura urbana, su dinámica funcional, y sus usos de suelo, así como también se explica por la inexistencia de un instrumento único de planificación urbana que haya normado su suelo comunal, y por el contrario presentar una suma de retazos de instrumentos normativos de otras comunas y escalas. Ejemplo claro de ello es que la comuna no presenta una centralidad que concentre total o parcialmente equipamientos y servicios, sino parece estructurarse principalmente en base infraestructuras de movilidad de escala metropolitana e incluso regional y nacional, como son las autopistas y el ex aeropuerto, que más bien le dejan externalidades negativas relacionadas a sus limitantes físicas implícitas, utilizando el territorio de Cerrillos como lugar de tránsito.

Figura 3 Períodos de consolidación urbana



Fuente: Elaboración propia en base foto satelital google earth

La evolución del desarrollo urbano del territorio comunal de Cerrillos se origina en el extremo norte de la comuna, con data de hace más de un siglo, en el barrio identificado como Buzeta, y luego al costado poniente de camino Melipilla, la población Pedro Aguirre Cerda. Barrios con predominancia de vivienda de 1 a dos pisos, fachada continua o pareada. Originalmente destinados a vivienda, en las últimas décadas han presentado un cambio hacia el comercio, especialmente en los frentes a Avda. Camino Melipilla y Buzeta, y al bodegaje, lo que se relaciona con la actividad de Lo Valledor. Con la reciente llegada de la línea 6 del Metro, el barrio también ha ido presentando un fuerte atractivo hacia la edificación en altura.

En la primera mitad de siglo XX, y casi en conjunto con el emplazamiento del aeropuerto, se fueron desarrollando algunas poblaciones de vivienda, en el borde del Camino Melipilla, buena parte de ellas destinadas para los trabajadores de las industrias que también se fueron emplazando en el territorio comunal, haciendo uso de la proximidad al Camino a Melipilla (actual Pedro Aguirre Cerda) y al ferrocarril a Melipilla, principal conector con el puerto de San Antonio.

Fue recién la segunda mitad del siglo XX cuando se fue completando el tejido urbano de la comuna, entre las Avdas. Salvador Allende y Pedro Aguirre Cerda, predominantemente por viviendas unifamiliares de 1 a 2 pisos, que especialmente al norte de Avda. Lo Errázuriz su fueron combinando con paños industriales y en algunos casos con grandes equipamientos como lo que fue la facultad de Arquitectura de la Universidad de Chile.

El año 2001, y en que dicha infraestructura aeroportuaria ya con cumplía con los objetivo por los cuales había sido generada, y a pesar de numerosas contraposiciones a la propuesta, el gobierno central decide cerrar el Aeródromo de Cerrillos, dando comienzo a la planificación y gestión de uno de los proyectos de reconversión y regeneración urbana más grandes e importantes de la ciudad, el denominado Portal Bicentenario. Se proponía originalmente en su plan maestro el desarrollo habitacional de densidades medias en conjunto con equipamientos de escala intercomunal, comunal y local, permitiendo alcanzar cerca de 15mil nuevas viviendas, destinadas especialmente para estratos medios, asegurando un mínimo para proyectos subsidiados. Se mantendrían también algunos edificios singulares, como el museo aeronáutico, el terminal de pasajeros y el edificio del comando logístico de la FACH. Todo ello sumado a un mejoramiento de la movilidad y conectividad (acceso a autopistas urbanas, reforzamiento de redes troncales y mejoras en el transporte público), aprovechando su ubicación privilegiada, serían los elementos estructuradores y anclas del desarrollo habitacional de este proyecto. Diez años después se inaugura el parque bicentenario, área verde metropolitana de cerca de 50ha, columna vertebral del plan maestro del proyecto Ciudad Parque Bicentenario, parque que pretendía impulsar el desarrollo, siendo ancla que gatillara la inversión privada para el desarrollo de proyectos de vivienda y equipamientos en dichas 200ha en desuso.

Atendiendo a que la normativa debía permitir el desarrollo del proyecto, el año 2005 se aprueba la modificación 80 al PRMS, en la cual se otorga norma que permite el emplazamiento de usos mixtos y algunas vialidades, además de la zonificación de área verde al parque. Dicha aprobación se vio cuestionada, especialmente por temas de la

tramitación ambiental. Esto dio pie para que el año 2016 se aprobara la modificación 105 al PRMS, mediante la cual fue derogada la modificación 80. En dicha oportunidad se definieron con mayor precisión la estructura vial, y la zonificación del paño de 250ha. Posterior a ello, y mediante las licitaciones de Serviu para la compra y desarrollo de proyectos integrales en macromanzanas, es que a la fecha se observa ya la construcción de 3 grandes proyectos, los cuales pretenden alcanzar un total de más de 1400 vivienda.

En relación a temas de vialidad, a fines del S.XX se concesiona la Ruta del Sol (CH78) y a principios del S.XXI la autopista General Velásquez, siendo parte del sistema de la Autopista central. Ambas vías se conforman en ciertos tramos como límites norte y oriente del territorio comunal. Por su parte Américo Vespucio Sur se convierte a inicios del S.XXI como parte del sistema de autopistas urbanas y vía concesionada atravesando la comuna en sentido oriente-poniente. Dichas tres arterias de características metropolitanas y nacionales, constituyen barreras de conectividad en la escala local, comunal e intercomunal. El año 2017 inicia su funcionamiento la línea 6 del metro de Santiago, llegando con una estación en el límite norte de la comuna, en Departamental con Camino Pedro Aguirre Cerda. Todas las anteriores, infraestructuras de carácter intercomunal, han condicionado el tejido y la conectividad al interior de la comuna, fragmentando el territorio y tensionándolo hacia dinámicas de escala metropolitana, que no siempre conviven bien con las de la escala local. Un ejemplo de ello es la dificultad de los habitantes de Cerrillos de acceder al metro, lo cual se relaciona con la no existencia de transporte público de acercamiento a la estación Cerrillos, o también se evidencia en la escasas de atravesos y enlaces de y con las autopistas, línea del tren y zanjón de la aguada, lo cual genera una importante dificultad para conectarse al interior de la comuna y con comunas vecinas, generando una condición de “encierro” al interior de los tejidos barriales de la comuna.

Figura 4 Estación L6 Cerrillos



Fuente: [www.emol.com](http://www.emol.com)

Durante los últimos años se ha evidenciado un desarrollo inmobiliario en el territorio emplazado al sur de los terrenos del ex aeropuerto (cabezal sur), lo que se explica en parte por el levantamiento del área de protección aeroportuaria, situación que queda liberada mediante el Decreto n°9 del 05.01.2006 en el cual el ministerio de defensa deroga las zonas de protección del aeródromo y radioayudas, y consiguientemente la DGAC mediante resolución N° 302 del 02.02.2006 dictaminó el término de las operaciones y servicios aeronáuticos en este aeropuerto. Luego, mediante la modificación 80 del PRMS, y la posterior modificación 105 al PRMS que deroga la MPRMS80, se le otorgó a dicho terrenos el uso habitacional mixto y densidades que permitieron el desarrollo de proyectos de vivienda en altura.

Desde fines del siglo pasado, al sur de la Autopista Vespucio Sur se han emplazado grandes equipamientos de escala metropolitana, como son centros comerciales, institutos profesionales, clínica y centro médico, además de algunas industrias y bodegas. En dicho paño también aún persisten territorios dedicados a la explotación agrícola.

## **II.2 PATRIMONIO EN TERRITORIO COMUNAL**

Se entiende por patrimonio el conjunto de bienes valiosos, materiales o inmateriales, heredados de los antepasados. Estos reflejan el espíritu de una época, de una cultura, y de una región. El patrimonio que va pasando de generación en generación conforma el sello distintivo de un pueblo, es por esto que a través del patrimonio se conoce la identidad nacional de un país.

En Chile, la protección oficial del patrimonio comienza el año 1925, a partir de la primera Ley sobre Monumentos Nacionales que, en un principio, solo consideró al patrimonio histórico, arqueológico y monumental (edificios monumentales). Posteriormente en el año 1970, se modifica la legislación Ley 17.288 y se incorpora la declaratoria de zonas, sitios, localidades, barrios o poblaciones, de manera de cautelar el patrimonio urbano (áreas rurales también) en una mirada de conjunto y territorio. De esta forma, el Consejo de Monumentos Nacionales, organismo dependiente del MINEDUC, tiene por función identificar y proteger el patrimonio nacional, y la supervisión de sus intervenciones, aunque sin recursos asociados.

En la actualidad en la comuna de Cerrillos, sólo se identifican Monumentos Históricos.

## **II.3 Monumento Histórico**

Actualmente la comuna cuenta con tres Monumentos Históricos oficialmente declarados por CMN (Consejo de Monumentos Nacionales), se presentan a continuación:

Tabla 1 Monumentos Históricos Comuna de Cerrillos

Nombre / Lugar	Localización	Decreto (CMN)	Fuente
Cuatro aeronaves y una unidad de antena de radar pertenecientes a la colección del museo nacional aeronáutico y del espacio	Pedro Aguirre Cerda 5100, Cerrillos	Nº 1307 (2006)	monumentos.gob.cl
Colección de veinte aeronaves de propiedad del museo nacional aeronáutico y del espacio	Pedro Aguirre Cerda 5100, Cerrillos	Nº 1307 (2006) Nº 818 (2002)	monumentos.gob.cl
Once aeronaves del museo nacional aeronáutico y del espacio	Pedro Aguirre Cerda 5100, Cerrillos	Nº 342 (2002) Nº 1307 (2006)	monumentos.gob.cl

Imagen 1 Localización de Monumentos Históricos decretados a la fecha



Fuente: elaboración propia, con base Google Earth

## II.4 Patrimonio Construido

Como se menciona con anterioridad en la comuna de Cerrillos, sólo existen 3 Monumentos Históricos decretados hasta la fecha por el Consejo de Monumentos Nacionales.

A partir del interés mostrado por la comunidad en los procesos de Participación Ciudadana del presente estudio, por la historia de inmuebles y barrios emblemáticos, se ha realizado un levantamiento de información para poder identificar dichos inmuebles o zonas que efectivamente requieran de protección.

En este sentido, se determina el Patrimonio Construido, cuya protección se propone en las categorías de Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica.

Este patrimonio está vinculado principalmente a los primeros desarrollos habitacionales dentro de la comuna, con la llegada del aeropuerto y el desarrollo industrial que este impulso.

Tomando en consideración estos datos, se evaluaron aquellos inmuebles y zonas que presentaban interés para ser declarados como Inmuebles de Conservación Histórica (ICH) y Zonas de Conservación Histórica (ZCH). A partir de los puntajes obtenidos, según los parámetros que califica la ficha de la DDU 400, algunos de ellos actualmente no presentan el puntaje suficiente para ser nombrados en estas categorías de protección.

### II.4.1 Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica propuestos

En el art. 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se establece que “(...) *el Plan Regulador señalará los inmuebles o zonas de conservación histórica, en cuyo caso los edificios existentes no podrán ser demolidos o refaccionados sin previa autorización de la **Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo** correspondiente.*”

Sumándose a esa definición, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones establece que para la declaración de un inmueble o zona como de “conservación histórica”, es condición que se cumpla cualquiera de las características que se mencionan a continuación:

Para el caso de las Zonas de Conservación Histórica, que su **expresión urbanística represente valores culturales, cuyas construcciones puedan ser objeto de acciones de rehabilitación o conservación**; que se trate de **sectores urbanísticamente relevantes** o bien que se trate de sectores relacionados con **uno o más Monumentos Nacionales en la categoría de Monumento Histórico o Zona Típica**.

En cuanto a los Inmuebles de Conservación Histórica, la Ordenanza establece que para este caso debe tratarse de **inmuebles que representen valores culturales que sea**

**necesario proteger o preservar, sean estos arquitectónicos o históricos**, y que no hayan sido declarados como Monumento Histórico; que se trate de **inmuebles urbanísticamente relevantes** de la Comuna o localidad, y, por último, que se trate de una **obra arquitectónica que constituya un hito de significación urbana**, en relación armónica con el resto y que mantenga predominantemente su forma y materialidad original.

Los inmuebles o zonas de conservación histórica que se declaren como tales, podrán ser regulados en cuanto a sus **normas urbanísticas** de acuerdo a lo señalado en la letra c), del numeral 3 del artículo 2.1.10 de la OGUC<sup>1</sup>. En cuanto a las **normas arquitectónicas**, están pueden establecerse a través de Planos Seccionales generados por la Municipalidad, según lo indica el artículo 2.7.8 de la OGUC<sup>2</sup>

En el presente estudio, se establecerán las normas urbanísticas que permite un Plan Regulador Comunal, sin perjuicio de que a partir de este documento se generen antecedentes para la posterior realización de Planos Seccionales, en caso de que se considere necesario fijar normas arquitectónicas para asegurar la óptima conservación de los valores y atributos de los inmuebles y zonas.

A continuación, se presenta un listado en el que se identifican aquellos inmuebles y zonas considerados en este estudio, indicando el puntaje obtenido de acuerdo a la tabla de valoración de la DDU 400 para calificarlos como Inmuebles de Conservación Histórica (ICH) y Zonas de Conservación Históricas (ZCH).

---






<sup>1</sup> OGUC, art. 2.1.10, 3, c): Zonificación o definición de subzonas en que se dividirá la comuna, en base a algunas de las siguientes normas urbanísticas: usos de suelo, sistemas de agrupamiento de las edificaciones, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos mínimos a los medianeros, antejardines, ochavos y rasantes; superficie de subdivisión predial mínima; densidades máximas, alturas de cierros, exigencias de estacionamientos según destino de las edificaciones; áreas de riesgo<sup>1</sup> o de protección, señalando las condiciones o prevenciones que se deberán cumplir en cada caso, conforme a los artículos 2.1.17. y 2.1.18. de este mismo Capítulo.





<sup>2</sup> Artículo 2.7.8. Las Municipalidades, a través de Planos Seccionales, podrán establecer características arquitectónicas determinadas para los proyectos que se realicen en sectores ligados a Monumentos Nacionales, o cuando se trate de inmuebles o zonas de conservación histórica, de manera que las nuevas construcciones, o la modificación de las existentes, constituyan un aporte urbanístico relevante. Tales características arquitectónicas deberán situarse dentro de las normas urbanísticas establecidas para la respectiva zona o subzona en el Plan Regulador Comunal o Seccional.

En el caso de inmuebles o zonas de conservación histórica, el Plano Seccional a que se refiere este artículo podrá aprobarse de manera simultánea con la modificación del Plan Regulador Comunal destinado a la incorporación de tales inmuebles o zonas al Plan Regulador Comunal o Seccional.

## A) Listado de ICH propuestos:





Tabla 2 Listado de ICH propuestos

ID	Nombre del Inmueble	Fotografía del inmueble	Puntaje ficha (DDU 400)	Cuenta con deficientes atributos patrimoniales (SI / NO)
1	Parroquia San Juan de Dios		11	SI
2	Colegio Pedro Aguirre Cerda	 	16	SI
3	Hangares de Aeropuerto		11	SI
4	Centro de Arte Contemporáneo		13	SI

5	Capilla Nuestra Señora de Loreto		10	SI
6	Parroquia Don Oriones		10	SI
7	Antiguo Galpón Aluminios y Enlozados Fantuzzi		10	SI
8	Club Deportivo Rayuela Las Torres Desco		5	NO
9	Club Deportivo Rayuela Los Lolos	S/I	5	NO

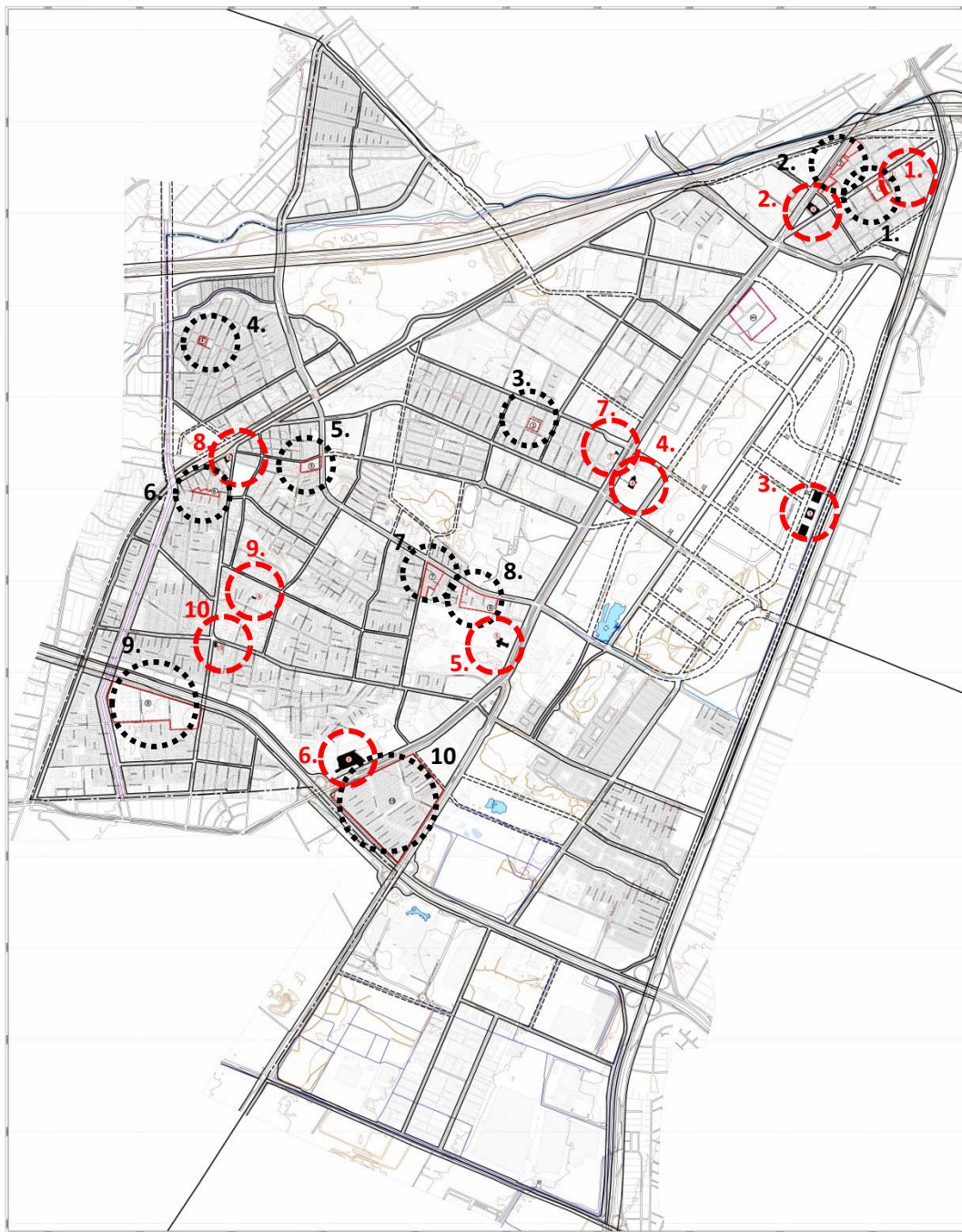
## B) Listado de ZCH propuestos:

Tabla 3 Listado de ZCH propuestos

ID	Nombre de la zona	Fotografía de la zona	Puntaje ficha (DDU 400)	Cuenta con deficientes atributos patrimoniales (SI / NO)
1	Plaza Buzeta y Parroquia San Juan de Dios		10	SI
2	Sector Población Pedro Aguirre Cerda		12	SI
3	Villa México		19	SI
4	Villa Santa Adela		13	SI

5	Villa El Sendero		11	SI
6	Villa Carabineros		13	SI
7	Plaza Gabriela Mistral		6	NO
8	Plaza Huelen		7	NO

Imagen 2 Localización en la comuna de los ICH y ZCH propuestos



**INMUEBLES DE INTERÉS PATRIMONIAL CULTURAL**

- 1- PARROQUIA SAN JUAN DE DIOS
- 2- COLEGIO PEDRO AGUIRRE CERDA
- 3- HANGARES DE AEROPUERTO
- 4- CENTRO DE ARTE CONTEMPORÁNEO
- 5- PARROQUIA DON ORIONES
- 6- GALPÓN, PEDRO AGUIRRE CERDA #8455
- 7- CAPILLA NUESTRA SEÑORA DE LORETO
- 8- CLUB DEPORTIVO RAYUELA LAS TORRES DESCO
- 9- CLUB DEPORTIVO RAYUELA LOS LOLOS
- 10- PARROQUIA DIVINO MAESTRO

**ZONAS DE INTERÉS PATRIMONIAL CULTURAL**

- 1- PLAZA BUZETA
- 2- POBLACIÓN PEDRO AGUIRRE CERDA (SECTOR)
- 3- PLAZA GABRIELA MISTRAL
- 4- PLAZA LOS VENCEDORES
- 5- PLAZA HUELEN
- 6- PLAZA VILLA DESCO
- 7- VILLA EL SENDERO
- 8- VILLA CARABINEROS
- 9- VILLA MÉXICO (SECTOR)
- 10- VILLA SANTA ADELA

Fuente: Elaboración propia según catastro

### III CONCLUSIONES

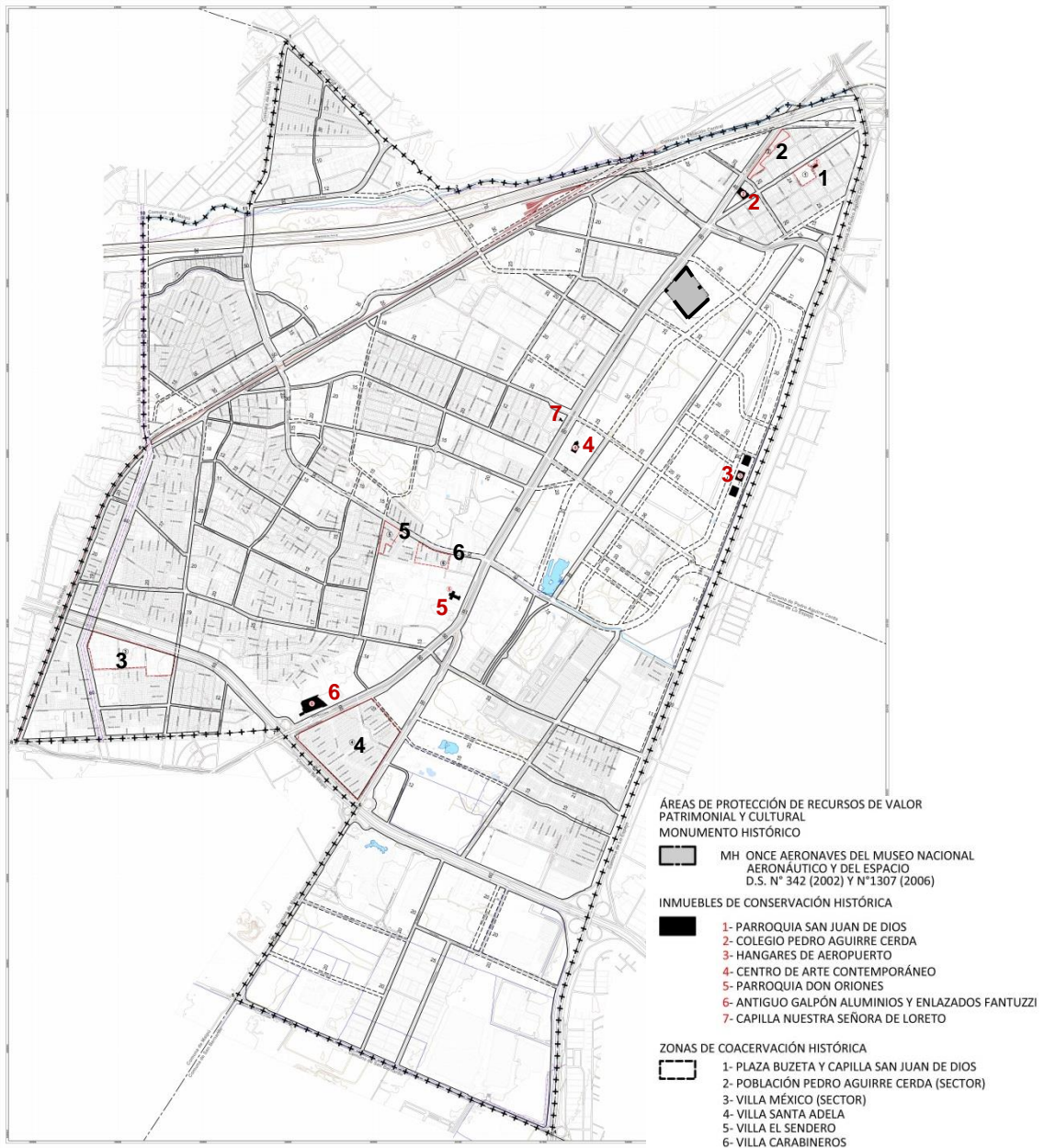
En conjunto con la comunidad en los talleres de participación ciudadana, se han identificado inmuebles y zonas que poseen un valor patrimonial, ya sea arquitectónico o cultural para los habitantes de la comuna de Cerrillos.

Dentro de las competencias del Plan Regulador Comunal en esta materia, se establece la identificación de los inmuebles y zonas de conservación histórica; aún cuando el plan busque atender la protección de dichos inmuebles y zonas propuestos, con la normativa de zonificación propuesta, no todos cumplen con la puntuación definida en la DDU 400, para ser protegidos de forma legal por el Plan Regulador Comunal (a partir de 10 puntos).

Los inmuebles y zonas que alcanzaron la puntuación mínima requerida para incorporarlos al Plan, con carácter de protección, son los siguientes:

- a) Inmuebles de Conservación Histórica:
  - Parroquia de San Juan de Dios: 11 puntos.
  - Colegio Pedro Aguirre Cerda: 16 puntos.
  - Hangares de Aeropuerto: 11 puntos.
  - Centro de Arte Contemporaneo: 13 puntos.
  - Parroquia Don Orione: 10 puntos.
  - Antiguo Galpón Aluminios y Enlozados Fantuzzi: 10 puntos.
  - Capilla Nuestra Señora de Loreto: 10 puntos.
  
- b) Zonas de Conservación Histórica:
  - Plaza Buzeta con Parroquia de San Juan de Dios: 10 puntos.
  - Población Pedro Aguirre Cerda: 12 puntos.
  - Villa México: 19 puntos.
  - Villa Santa Adela: 13 puntos.
  - Villa El Sendero: 11 puntos.
  - Villa Carabineros: 13 puntos.

Figura 5 Plano ubicación ICH y ZCH del PRCC



Fuente: Elaboración URBE