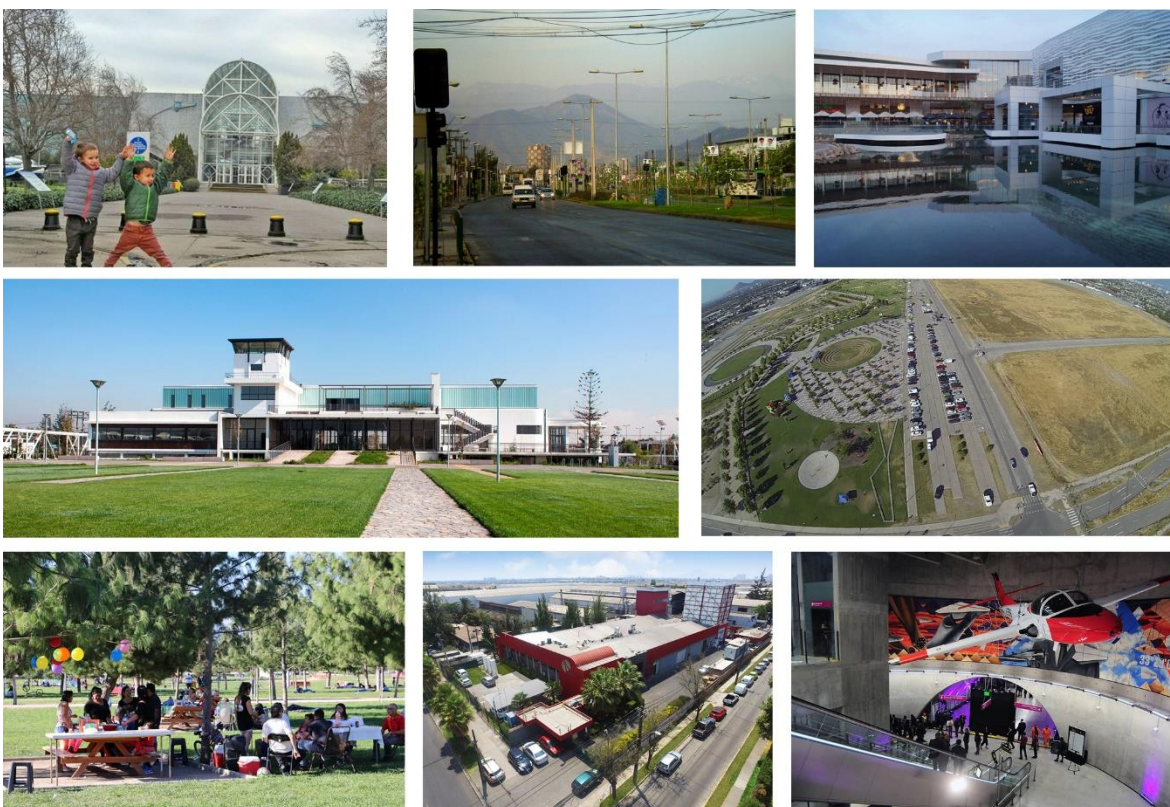


ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL CERRILLOS



ETAPA 5b, TRAMITACIÓN PARA APROBACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL Estudio de Patrimonio

Agosto, 2023

URBE
diseño y gestión urbana
ARQUITECTOS

CERRILLOS
Municipio Ciudadano

ÍNDICE

I	INTRODUCCIÓN.....	4
II	DIAGNÓSTICO URBANO PATRIMONIAL	5
II.1	IDENTIDAD Y DESARROLLO HISTÓRICO URBANO COMUNAL	5
II.2	PATRIMONIO Y ELEMENTOS DE INTERÉS PATRIMONIAL.....	10
II.2.1	Monumentos Nacionales	10
II.2.2	Elementos urbano-arquitectónicos de interés patrimonial	12
III	PATRIMONIO CONSTRUIDO DEL PLAN	18
III.1	INMUEBLES Y ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA PROPUESTOS.....	19
IV	CONCLUSIONES.....	28

ÍNDICE DE IMÁGENES

Imagen 1	Localización de Monumentos Históricos decretados a la fecha	12
Imagen 2	Localización en la comuna de los ICH y ZCH propuestos.....	27

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1	Monumentos Históricos Comuna de Cerrillos.....	11
Tabla 2	Resumen de Puntaje de Valoración para definir Inmuebles de Conservación Histórica (ICH)	21
Tabla 3	Resumen de Puntaje de Valoración para definir Zonas de Conservación Histórica (ZCH). 24	

I INTRODUCCIÓN

El presente informe da cuenta de aquellos aspectos relacionados con el valor patrimonial y cultural de la comuna de Cerrillos, los cuales se busca relevar mediante la propuesta de Plan Regulador Comunal de Cerrillos (PRCC).

En el artículo 2.1.18 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), inciso primero, se señala que **“Los instrumentos de planificación territorial deberán [...] definir o reconocer, según corresponda, áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural”**.

Por ello, durante el desarrollo del estudio de Actualización del Plan Regulador Comunal de Cerrillos, se analizaron aquellos aspectos relacionados con el valor patrimonial y cultural de la comuna, así como también las edificaciones o conjunto de ellas cuyas características sean suficientes para su identificación como Inmuebles de Conservación Histórica (ICH) y/o Zonas de Conservación Histórica (ZCH), de acuerdo a lo señalado en el artículo 2.1.43 de la OGUC.

Dentro de la definición de estos ICH y ZCH se debe considerar, por un lado, las competencias del Plan Regulador Comunal, y por otro, las herramientas con las que cuenta la municipalidad para resguardar y/o conservar los elementos característicos de sectores específicos, con los cuales se realiza la identidad local. Reconocer y dimensionar el valor patrimonial, tanto natural como construido, apunta a buscar estrategias de protección, resguardo y fortalecer estos elementos como herramientas claves para el desarrollo económico de la comuna, en ámbitos de sustentabilidad y turismo.

El objetivo principal de la propuesta patrimonial del PRCC es potenciar los actuales elementos urbanísticos, históricos y arquitectónicos existentes, y así incrementar el valor de los atributos que hacen de Cerrillos una comuna representativa de ciertos períodos históricos/ urbanos relevantes para la región y el país.

A continuación, se expone el diagnóstico patrimonial realizado sobre la comuna, el cual presenta la historia del desarrollo urbano, el patrimonio construido y natural, y áreas o elementos de interés patrimonial. Luego, se presenta una propuesta de patrimonio a relevar a nivel comunal, la cual será evaluada y finalmente declarada ICH y/o ZCH.

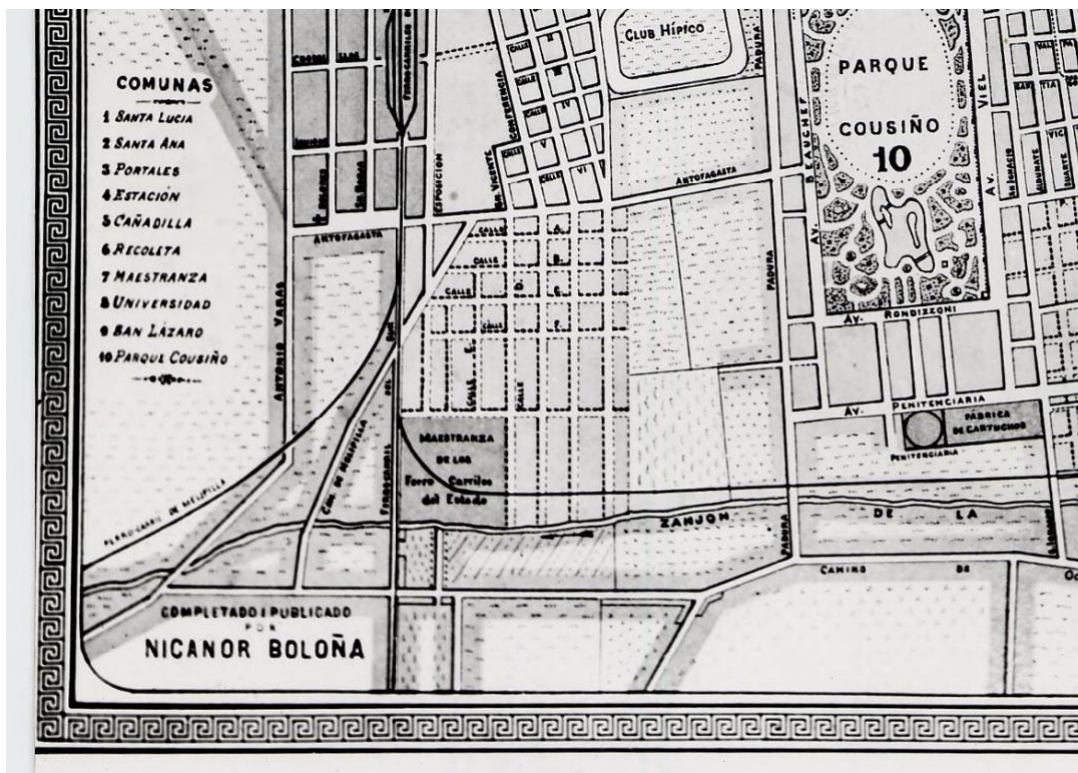
II DIAGNÓSTICO URBANO PATRIMONIAL

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

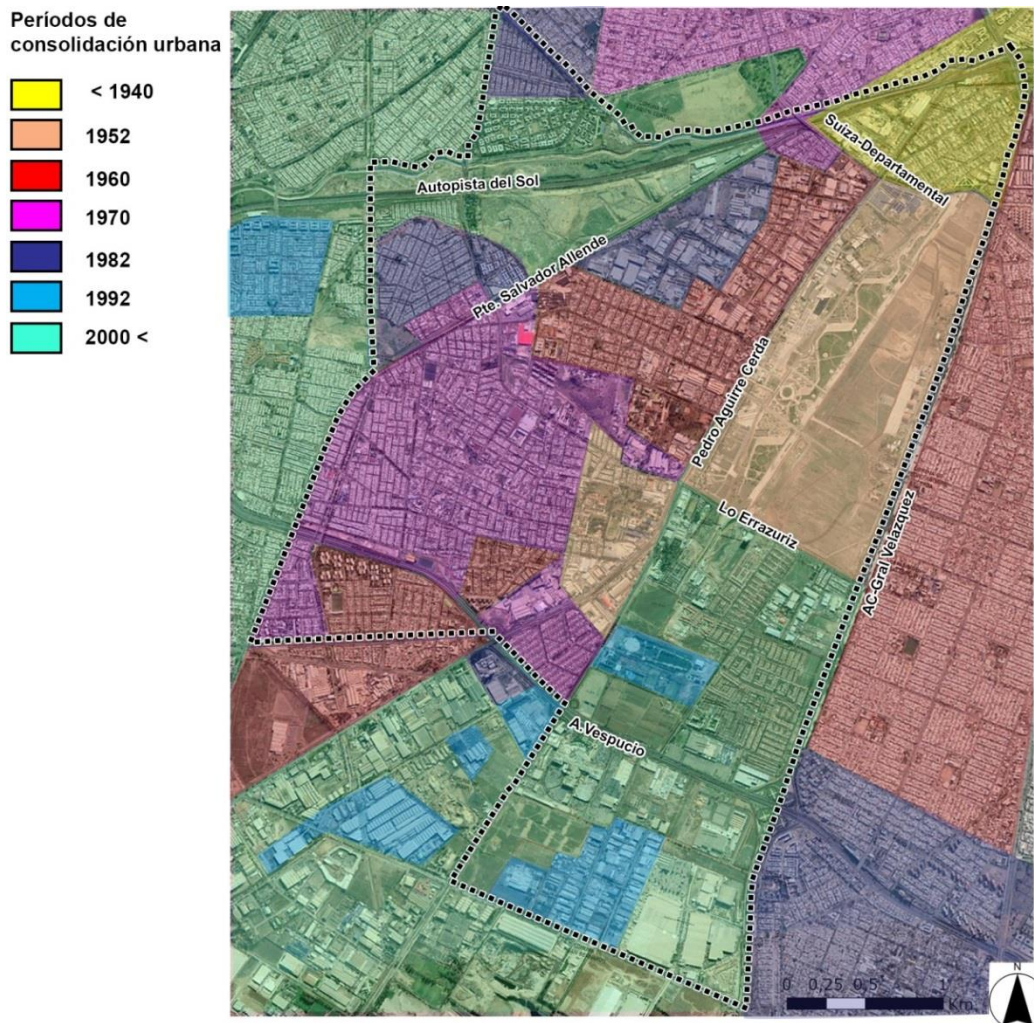


Fuente: <http://www.bibliotecanacionaldigital.gob.cl/>

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 les 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 Av. 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 objetivos 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

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 radio ayudas, 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 Y ELEMENTOS DE INTERÉS PATRIMONIAL

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, el patrimonio inmaterial se reconoce oficialmente por medio de la determinación de Tesoros Humanos Vivos y por el Patrimonio Cultural Inmaterial de la Humanidad de la Unesco.

Por otro lado, el patrimonio material puede ser reconocido bajo un documento jurídico de dos maneras: por medio de una declaratoria de Monumento Nacional o por medio de la determinación de ICH y/o ZCH en un Plan Regulador Comunal.

En este sentido, corresponde al PRC el identificar y reconocer dentro de su instrumento normativo los Monumentos Nacionales existentes dentro de su área de estudio, pudiendo ser estas áreas de protección de recursos de valor natural o de valor patrimonial cultural.

II.2.1 Monumentos Nacionales

La protección oficial del patrimonio material comienza el año 1925, a partir de la primera Ley de 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 de la 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. Finalmente, en el año 2010 se promulgó la Ley N° 20.417 que creó el Ministerio del Medioambiente y se modificó el artículo 31 de la Ley de Monumentos Nacionales, creándose el Consejo de Ministros para la Sustentabilidad, los cuales proponen al Presidente de la República la creación de

nuevas áreas protegidas como santuarios de la naturaleza, administrados por el Consejo de Monumentos Nacionales (CMN) y bajo la custodia del Ministerio del Medio Ambiente.

De esta forma, el CMN, organismo dependiente del MINEDUC, tiene por función identificar y proteger el patrimonio nacional, y la supervisión de sus intervenciones, aunque sin recursos asociados.

Los monumentos nacionales se pueden clasificar en: monumentos históricos, monumentos públicos, monumentos arqueológicos, monumentos paleontológicos, zonas típicas y santuarios de la naturaleza.

En la actualidad en la comuna de Cerrillos se identifican tres Monumento Histórico (MH).

II.2.1.1 Monumento Histórico

Los monumentos históricos reconocidos en la comuna se asocian con uno de los últimos hitos principales de su desarrollo urbano, el cual es 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. Este hito potenció 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).

En este sentido, se reconocen como patrimonio histórico nacional 35 aeronaves y 1 unidad de antena de radar, los cuales forman parte de la colección del Museo Nacional Aeronáutico y del Espacio, ubicado en Av. Pedro Aguirre Cerda 5100.

Tabla 1 Monumentos Históricos Comuna de Cerrillos

Nombre / Lugar	Localización	Decreto (CMN)
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)
Colección de veinte aeronaves de propiedad del Museo Nacional Aeronáutico y del Espacio	Pedro Aguirre Cerda 5100, Cerrillos	Nº 1307 (2006) amplía el Decreto Nº 818 (2002)
Once aeronaves del Museo Nacional Aeronáutico y del Espacio	Pedro Aguirre Cerda 5100, Cerrillos	Nº 1307 (2006) modifica el Decreto Nº 342 (2002)

Fuente: Elaboración propia en base a monumentos.gob.cl.

Imagen 1 Localización de Monumentos Históricos decretados a la fecha



Fuente: elaboración propia, con base Google Earth

II.2.2 Elementos urbano-arquitectónicos de interés patrimonial

A partir de las actividades de participación con la comunidad de Cerrillos, en las distintas fases de elaboración del PRCC, se han levantado diferentes inmuebles y zonas con características patrimoniales/ históricas, los cuales se han solicitado relevar en este estudio.

Los inmuebles se han agrupado como inmuebles religiosos (parroquias o capillas), centros educativos (escuelas o centros de arte), clubes deportivos e inmuebles relacionados con el ex aeropuerto y con las industrias de la comuna.

Por otra parte, las zonas se han agrupado como plazas y barrios de la comuna (poblaciones o villas).

A continuación, una descripción general de los elementos patrimoniales de relevancia, para cada una de las propuestas.

II.2.2.1 Establecimientos de culto

Las iglesias, parroquias o capillas generalmente son los primeros inmuebles que aparecen en las poblaciones o asentamientos humanos de los siglos pasados, como símbolo de unidad de una comunidad, la cual se da por medio de su fe. Por ende, el valor histórico al cual se le asocian estos tipos de inmuebles es el de ser un pilar fundamental en la fundación de ciudades, comunas o barrios.

Por otra parte, generalmente representan un tipo de arquitectura característica de una época, generalmente colonial, con lo que se asocian materialidades y ordenamiento del espacio interior particulares, que hacen que cada uno de estos inmuebles tengan un valor arquitectónico particular.

El valor urbanístico no siempre es muy claro en este tipo de inmuebles, ya que depende de su localización en el barrio, destacando o no por sobre otras estructuras, o si forma parte de zonas patrimoniales adyacentes, que potencian su valor.

Caso similar sucede con el valor económico, el cual depende del estado de conservación del inmueble y de su contexto inmediato, asociado también a potenciales de renovación que tenga el barrio en el que se inserta o el mismo inmueble.

Finalmente, el valor social está otorgado por la comunidad, mediante su uso o la importancia que le entregan los mismos.

Los inmuebles que cumplen en alguna medida con estos valores, son:

- Parroquia San Juan de Dios
- Parroquia Don Orione
- Capilla Nuestra Señora de Loreto
- Parroquia Divino Maestro

II.2.2.2 Establecimientos educativos

En términos históricos, las escuelas o centros de exposición se asocian con períodos políticos de la historia, donde la educación tomo una mayor relevancia o una importancia particular, o, en ciertos casos, son inmuebles con una carga histórica pasada que se habilitan luego de años como escuelas o centros de investigación o divulgación de las ciencias o el arte.

Por otra parte, generalmente representan un tipo de arquitectura característica de una época, generalmente moderna, con lo que se asocian mezclas de materiales, trabajo de fachadas, elementos arquitectónicos especiales y una particularidad del ordenamiento de los edificios interiores, que hacen que cada uno de estos inmuebles tengan un valor arquitectónico personal.

Al igual que en los establecimientos de culto, el valor urbanístico no siempre es muy claro en este tipo de inmuebles, ya que depende de su localización en el barrio, destacando o no por sobre otras estructuras, o si forma parte de zonas patrimoniales adyacentes, que potencian su valor.

Caso similar sucede con el valor económico, el cual depende del estado de conservación del inmueble y de su contexto inmediato, asociado también a potenciales de renovación que tenga el barrio en el que se inserta o el mismo inmueble.

Finalmente, el valor social está otorgado por la comunidad, mediante su uso o la importancia que le entregan los mismos.

Los inmuebles que cumplen en alguna medida con estos valores, son:

- Colegio Pedro Aguirre Cerda
- Centro de Arte Contemporáneo
- Edificio Escuela de Carabineros (ex Facultad de Arquitectura de la Universidad de Chile)

II.2.2.3 Establecimientos deportivos

En términos históricos, los clubes deportivos, especialmente los formados en el siglo XX, se entienden como un espacio de la construcción de la sociedad civil, representando en algunos casos la cultura política de sectores populares, y la asociatividad de las comunidades de los distintos barrios de aquella época.

Acerca de sus valores arquitectónicos y urbanísticos, es complejo relevarlo en estos inmuebles, ya que generalmente no se asocian a un período arquitectónico específico y se construyen en algunos casos, mediante la autoconstrucción de las mismas comunidades; y su ubicación no se relaciona con espacios particulares de las poblaciones, sino más bien sectores donados por el municipio donde se pudo desarrollar esta actividad.

El valor económico depende del estado de conservación del inmueble y de su contexto inmediato, asociado también a potenciales de renovación que tenga el barrio en el que se inserta o el mismo inmueble, por lo cual es incierta su relevancia en este punto.

Finalmente, el valor social está otorgado por la comunidad, mediante su uso o la importancia que le entregan los mismos.

Los inmuebles que cumplen en alguna medida con estos valores, son:

- Club Deportivo Rayuela Las Torres Descó
- Club Deportivo Rayuela Los Lolos

II.2.2.4 Establecimientos asociados al desarrollo urbano comunal

Tal como se mencionó anteriormente, dentro de los hitos históricos más importante que permitieron la consolidación del desarrollo urbano de Cerrillos se encuentra la creación del Aeropuerto de Cerrillos, y de la mano con la instalación de esta infraestructura, comenzó el desarrollo industrial en el eje caminero y ferroviario hacia la costa. Ambos hitos dieron origen a la imagen urbano – industrial que caracteriza al territorio de la comuna, y la creación de barrios residenciales asociadas a ambas actividades, tales como el barrio Buzeta, cercano al aeropuerto, y los barrios de obreros de la industria, ubicados dentro del sector industrial entre la línea del FFCC y Av. Pedro Aguirre Cerda).

En este sentido, se tiene que los inmuebles que se reconocen que representan estas épocas históricas generalmente también son representativos de un tipo de arquitectura característica, pudiendo ser industrial, por ejemplo, con lo que se asocian materialidades y

ordenamiento del espacio interior particulares, que hacen que cada uno de estos inmuebles tengan un valor arquitectónico particular.

En cuanto al valor urbanístico, depende de su localización en el barrio, destacando o no por sobre otras estructuras, o si forma parte de zonas patrimoniales adyacentes, que potencian su valor.

Caso similar sucede con el valor económico, el cual depende del estado de conservación del inmueble y de su contexto inmediato, asociado también a potenciales de renovación que tenga el barrio en el que se inserta o el mismo inmueble.

Finalmente, el valor social está otorgado por la comunidad, mediante su uso o la importancia que le entregan los mismos.

Los inmuebles que cumplen en alguna medida con estos valores, son:

- Hangares de Aeropuerto
- Galpón Aluminios y Enlozados Fantuzzi
- Edificio Comando Logístico de la FACH

II.2.2.5 Plazas y áreas verdes

Diversas plazas de la comuna fueron señaladas por la comunidad con potencial para ser declaradas como patrimonio, indicando que fueron los primeros espacios conformados en sus poblaciones o villas, o porque en ellas ocurrieron hechos históricos asociados al período del régimen militar nacional, o simplemente porque se quería proteger que esas áreas verdes se mantuvieran en la condición que tiene actualmente.

Frente a esto, cabe señalar en primer lugar, que las áreas verdes no constituyen patrimonio construido, por lo tanto, es complejo relevar su valor arquitectónico y económico. Sin embargo, cuando esta plaza se relaciona con un inmueble que la enfrenta y que, en su conjunto, generan una zona patrimonial a relevar, podría identificarse con los valores anteriormente mencionados, ya que no actuaría la plaza como espacio único, sino más bien que este espacio formaría parte de la organización espacial del inmueble que la enfrenta.

Adicionalmente, no todas las plazas constituyen una pieza clave de la historia de sus poblaciones, así como también no todas relevan la identidad del sector o contienen en su interior o se ubican colindantemente a un sector patrimonial con protección oficial.

Las plazas, señaladas con potencial de convertirse en zonas de conservación histórica, son:

- Plaza Buzeta
- Plaza Gabriela Mistral
- Plaza Los Vencedores
- Plaza Huelén
- Plaza Villa Desco

II.2.2.6 Barrios Históricos

Varios han sido los fundamentos principales por los cuales se han querido relevar algunas villas o poblaciones de la comuna: antigüedad o asociaciones con políticas de Estado (valor histórico), representantes de un período de la arquitectura particular (valor arquitectónico), su gran escala que articula comunidades (valor urbano), y con una mixtura de usos y actividades (valor económico)

El valor social está otorgado por la comunidad, mediante la importancia que le entregan los mismos y si el barrio es representante de la evolución de un grupo social particular.

A continuación, las poblaciones y villas a relevar, indicando sus valores particulares principales:

- **Parte de la Población Pedro Aguirre Cerda:** de los conjuntos residenciales más antiguos de la comuna (1930-1940), localizado en una de las principales avenidas (Av. Pedro Aguirre Cerda), destaca por conformarse de viviendas pareadas de 2 niveles, con techo a 2 aguas, y fachada en revestimiento de madera en el 2° nivel.
- **Villa Desco:** viviendas de los trabajadores de la industria "Constructora DESCO" (1954), lo cual se enmarca en la historia fundacional de la comuna, viviendas de obreros del "cordón industrial Cerrillos". Para esto, la empresa compra la "Chacra Italia", de 6 hectáreas, loteada en 205 sitios. La construcción fue realizada por los mismos trabajadores (viviendas de autoconstrucción), los cuales se rotaban todos los fines de semanas en la construcción, de casa en casa.
- **Villa El Sendero:** conformada por 90 viviendas, de tipología pareadas y de 2 niveles, con techo a 2 aguas y muros en mampostería. La disposición de los techos de las viviendas, genera una imagen de continuidad en el conjunto habitacional, lo que le da este carácter tan identitario dentro del paisaje urbano.
- **Villa Carabineros:** conformada en su mayoría por la tipología de viviendas derivadas de la "Ley Pereira" (1950): viviendas de dos pisos de 120 a 130 metros cuadrados útiles, con terrenos entre los 100 y 300 metros cuadrados. Al interior, se distribuye en un primer piso el comedor y living separados, cocina, baño y un dormitorio de servicio, y un segundo piso, los dormitorios y 1 ó 2 baños. Son distinguibles por su tamaño, forma y lenguaje, dándoles identidad.
- **Parte de la Villa México:** corresponde a viviendas que inicialmente fueron destinadas a la Caja de Empleados Particulares (1970). Conjunto característico de la arquitectura moderna habitacional de la época, con blocks de 4 niveles, y espacios comunes que eran acompañados de equipamiento social y áreas verdes.
- **Villa Santa Adela:** conformada en la década de los 60 por 26 manzanas, con casas pareadas de un nivel, con techo a 2 aguas y muros en mampostería. La

singular disposición de las viviendas (en diagonal) genera pasajes con antejardines privados de cada vivienda.

III PATRIMONIO CONSTRUIDO DEL PLAN

La normativa de Zonas o Inmuebles de Conservación Histórica está determinada en el art. 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la cual 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:

- **Zonas de Conservación Histórica:** sectores cuya expresión urbanística represente valores culturales, con construcciones que puedan ser objeto de acciones de rehabilitación o conservación; 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.
- **Inmuebles de Conservación Histórica:** 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 OGUC¹. 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 OGUC²

¹ 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 riesgo¹ 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.

² 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

III.1 INMUEBLES Y ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA PROPUESTOS

Según la descripción anterior, se realiza un análisis que permite identificar de manera preliminar potenciales zonas o inmuebles que reúnan condiciones para acogerse como un **“área de protección de recurso de valor patrimonial cultural”**. Este análisis se inicia a partir de las fichas de valoración de la Circular DDU 400, según el reconocimiento de los valores y atributos patrimoniales del elemento en estudio.

Con respecto a los valores patrimoniales, el análisis considera las siguientes categorías en relación al uso y aporte individual, colectivo y/o social de la zona o inmueble:

- **VALOR URBANO:** Permite conocer la importancia del inmueble en su entorno inmediato, y su capacidad de potenciar la imagen urbana de un sector.
- **VALOR ARQUITECTÓNICO:** Permite jerarquizar a los inmuebles en función de sus principales características formales, conceptos compositivos, de proporciones y del diseño en general.
- **VALOR HISTÓRICO:** Permite jerarquizar a los inmuebles en función de su reconocimiento oficial y público, por atribuirle importancia cultural e histórica, como testimonios de autores, o períodos de creación y evolución. Consigna los sucesos (naturales, políticos, económicos, sociales o culturales) que motivaron alguna característica que presenta el patrimonio en cada área de estudio.
- **VALOR ECONÓMICO:** Permite jerarquizar a los inmuebles en función del potencial impacto de su puesta en valor en el entorno, así como las posibilidades de su recuperación, considerando el equilibrio entre beneficios sociales y económicos.
- **VALOR SOCIAL:** Permite conocer el interés o identificación de la comunidad. Esta visión se recogerá principalmente de la participación ciudadana, tanto de los actores locales, como de los sectoriales afines al tema, en busca de un factor común de reconocimiento e imagen objetivo de protección. considerando los siguientes criterios: valor urbano, arquitectónico, histórico, económico y social.

Con respecto a los atributos, estos corresponden a las propiedades, componentes y conceptos de cada valor anteriormente descrito. Se pone como ejemplo el caso del valor urbano, que evalúa los siguientes atributos:

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.

- **IMAGEN:** Interés de la edificación en función de su importancia urbana y/o capacidad de reforzar el carácter de la estructura o paisaje urbano en que se inserta. Se considera el aporte a la ciudad o área de estudio, más que a su valor como obra aislada.
- **CONJUNTO:** Capacidad de una edificación de articular una agrupación o formar parte de una unidad mayor y de influencia urbana.
- **ENTORNO:** Relación de proximidad con la edificación considerando si éste contribuye a valorizarla o le resta valor.





En correspondencia con estos dos criterios, y en función de determinar si los elementos en estudio constituyen parte del patrimonio cultural construido de la comuna, se elabora una tabla de valoración que permite cuantificar si los elementos en estudio cuentan con las condiciones para ser determinados, y posteriormente declarados, como zona o inmueble de como conservación histórica. Dicha calificación se realiza asignando un puntaje a cada atributo de valor, conforme a la mayor o menor presencia de éste en la zona o inmueble. Dentro del rango de selección, considerando que el puntaje mayor es de 24 puntos, se determina que con un total de 10 o más puntos, la zona o inmueble sí cuenta con valores y atributos patrimoniales que justifiquen su protección local en el Plan Regulador Comunal.




Según los antecedentes expuestos en el capítulo II.2.2, el cual reconoce áreas o elementos de interés patrimonial dentro de la comuna, se presenta un listado en el que se identifican aquellos inmuebles y zonas considerados para ser evaluados por 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).

A) Listado de ICH propuestos:

Tabla 2 Resumen de Puntaje de Valoración para definir Inmuebles de Conservación Histórica (ICH)





ID	NOMBRE INMUEBLE PROPUESTO	IMAGEN INMUEBLE PROPUESTO	PUNTAJE OBTENIDO	CUENTA CON SUFICIENTES 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	Parroquia Don Orión		10	SI
6	Galpón Aluminios y Enlozados Fantuzzi		10	SI
7	Capilla Nuestra Señora de Loreto		10	SI
8	Club Deportivo Rayuela Las Torres Desco		5	NO
9	Club Deportivo Rayuela Los Lolos	S/I	5	NO

<p>10</p>	<p>Parroquia Divino Maestro</p>		<p>6</p>	<p>NO</p>
<p>11</p>	<p>Edificio Escuela de Carabineros (Ex Facultad de Arquitectura U. de Chile)</p>		<p>12</p>	<p>SI</p>
<p>12</p>	<p>Edificio Comando Logístico FACH</p>		<p>7</p>	<p>NO</p>

B) Listado de ZCH propuestos:

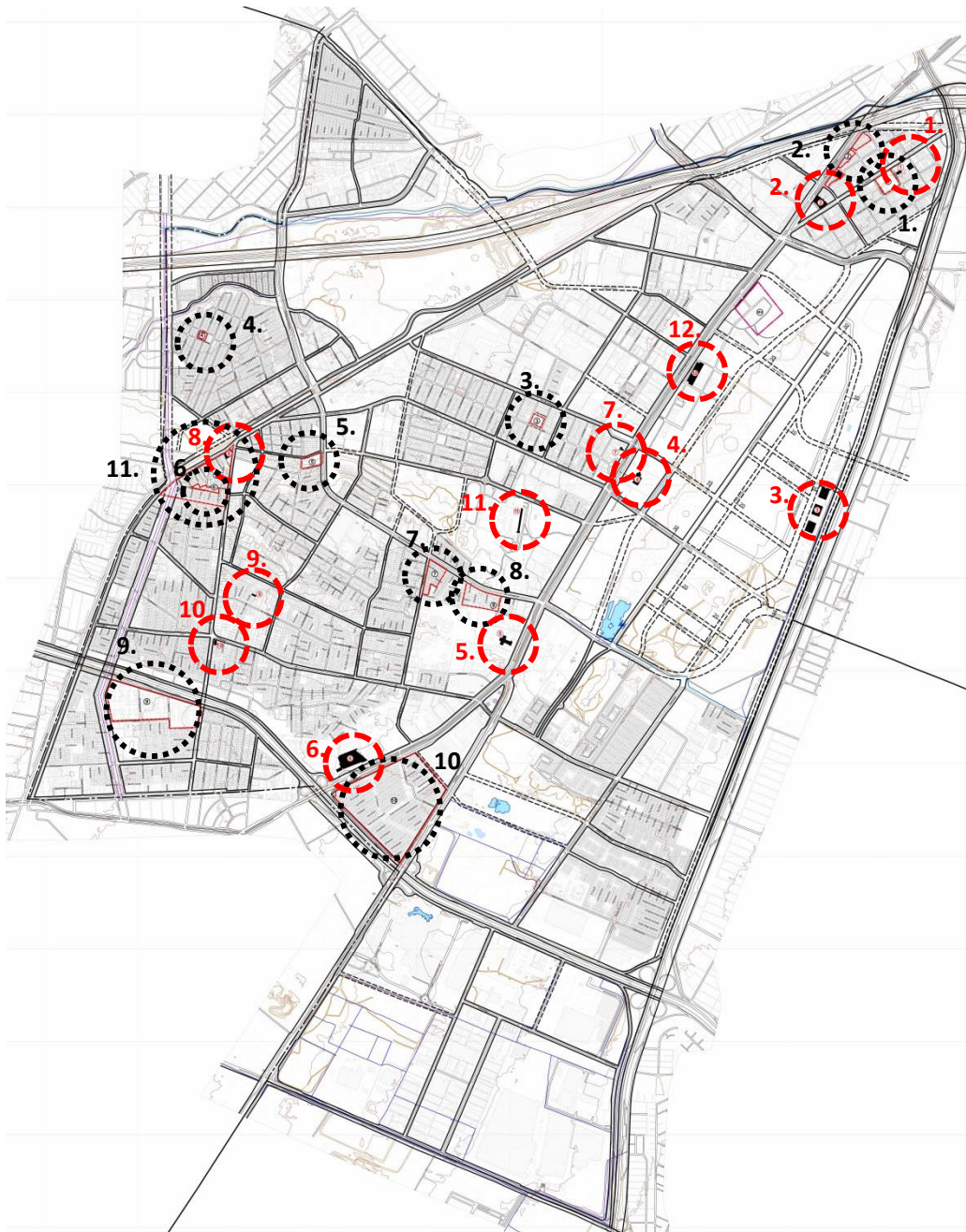
Tabla 3 Resumen de Puntaje de Valoración para definir Zonas de Conservación Histórica (ZCH)

ID	NOMBRE ZONA PROPUESTA	IMAGEN ZONA PROPUESTA	PUNTAJE OBTENIDO	CUENTA CON SUFICIENTES ATRIBUTOS PATRIMONIALES (SI/NO)
1	Plaza Buzeta y Parroquia San Juan de Dios		10	SI
2	Población Pedro Aguirre Cerda (sector)		12	SI
3	Plaza Gabriela Mistral		6	NO
4	Plaza Los Vencedores		4	NO

5	Plaza Huelen		7	NO
6	Plaza Villa Desco		5	NO
7	Villa El Sendero		11	SI
8	Villa Carabineros		13	SI
9	Villa México (sector)		19	SI

10	Villa Santa Adela		13	SI
11	Villa Desco		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
- 11- EDIFICIO ESCUELA DE CARABINEROS
(EX FACULTAD DE ARQUITECTURA U. DE CHILE)
- 12- EDIFICIO COMANDO LOGÍSTICO FACH

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
- 11- VILLA DESCO

Fuente: Elaboración URBE según catastro

IV CONCLUSIONES

En conjunto con la comunidad en las actividades 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.

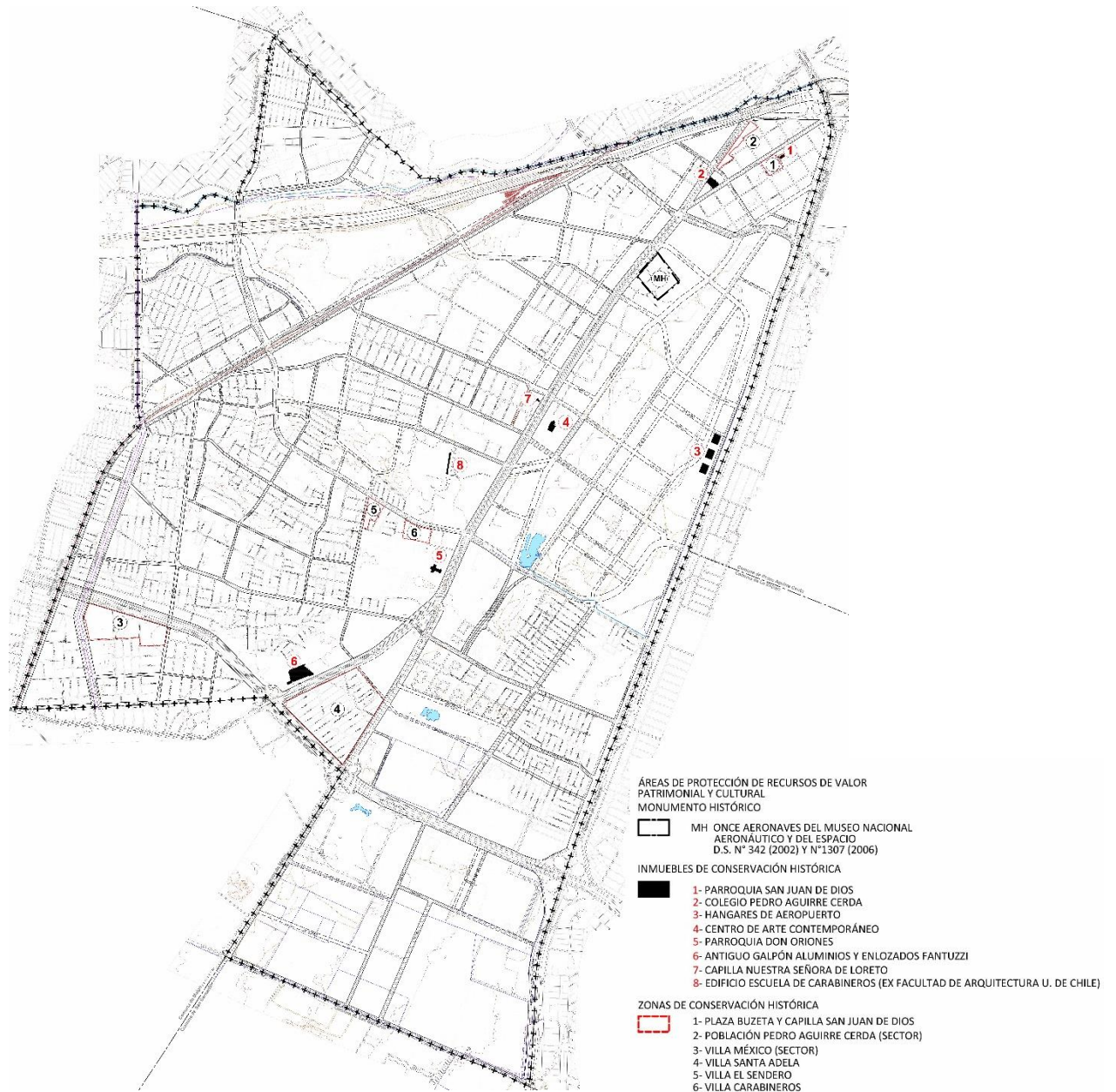
Dentro de las competencias del Plan Regulador Comunal en esta materia, se establece la identificación de los inmuebles y zonas de conservación histórica; aun cuando el plan busque atender la protección de dichos inmuebles y zonas propuestos, con la normativa de zonificación propuesta, no todos cumplen 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 Contemporáneo: 13 puntos.
 - Parroquia Don Orión: 10 puntos.
 - Antiguo Galpón Aluminios y Enlozados Fantuzzi: 10 puntos.
 - Capilla Nuestra Señora de Loreto: 10 puntos.
 - Edificio Escuela de Carabineros (Ex Facultad de Arquitectura U. de Chile): 12 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