



Facultad de Arquitectura y Urbanismo  
Universidad de Chile

Alumna: Angelica Huizi

Profesor: Juan Lund

Contenido: Memoria de Proyecto de Arquitectura Año: 2022

*Memoria de Proyecto / Facultad de Arquitectura y Urbanismo / Universidad de Chile / 2022*

Proyecto: Centro de Desarrollo Comunitario

Lugar: Calle Cardenal Juan Francisco Fresno, Población Cardenal Raúl Silva Henríquez I Etapa. Comuna Cerrillo Ciudad de Santiago de Chile.

Temática: Cultural

Equipamiento: Cultural / Educativo / Municipal / Público

Actividades Programáticas: Aula Culturales y Educativas / Oficinas / Espacio Público.

CONTENIDO:	Pág.
1. MOTIVACIONES PERSONALES	07.
2. DESCRIPCION DEL PROBLEMA	10.
2.1 El Problema	11.
2.2 Objetivo General	13.
2.3Objetivos Específicos	13.
3.MARCO TEORICO	14.
3.1 Descripción de la Comuna	15.
3.2 Población	16.
3.3 Características Ambientales	16.
3.4 Descripción del Sector Circundante	19.
3.5 Principales Conexiones	19.
3.6 El Comercio y Otros Servicios	22
3.7 Deporte	23.
3.8 Industria	24.
3.9 Infraestructura	24.
3.10 Espacios Públicos	25.
3.11 Patrimonio	27.

3.12 Edificaciones	28.
3.13 Morfología y Estado de las Edificaciones	30.
3.14 Cultura	32.
4 REFERENTES	33.
4.1 Centro de Desarrollo Comunitario Tapachula	34.
4.2 Centro Comunitario Celaya	35.
4.3 Centro Cultural Comunitario Teotitlán	36.
5 UBICACIÓN	37.
5.1 Ubicación del Terreno	38.
5.2 Determinantes	39.
5.3 Uso de Suelo	39.
5.4 Certificado de Información Previa	40.
6 PROPUESTA	41.
6.1 Propuesta Urbana	42.
6.3 Propuesta Arquitectónica	43.
6.4 Propuesta Espacial	43.

6.5 Propuesta de Fachada	45.
6.6 Propuesta de Terraza	45
6.6 Propuesta Paisajista	46.
6.7 Criterio Constructivo	49.
6.8 Estrategia Operativa	50.
6.9 Modelo de Gestión	50.
6.10 Datos de Costo	50.
6.11 Programa de Áreas	51.
6.12 Programa Arquitectónico	53.
7 PLANIMETRIA	58.
7.1. Planta Acotada Nivel 1	59.
7.2 Planta Acotada Nivel 2	60.
7.3 Planta Acotada Nivel 3	61.
7.4 Planta Techo Acotada	62.
7.4 Planta Conjunto Acotada.	63.
7.5 Planta Arquitectónica Nivel 1	64.
7.6 Planta Arquitectónica Nivel 2- Nivel 3	65.
7.7. Planta Arquitectónica Techo y Conjunto	66.

7.8 Fachada Norte – Fachada Sur	67.
7.7 Fachada Este- Fachada Oeste	68.
7.8 Corte X1 – Corte X2	69.
7.9 Corte X3 – Corte X4	70.
7.10 Corte Y1 – Corte Y2	71.
7.11 Corte Y3	72.
7.12 Corte Escantillón N1 -N2	73.
7.13 Corte Escantillón N3	74.
7.14 Planta Estructural N1	75.
7.15 Planta Estructura N2	76.
7.16 Planta Habitaciones Nivel 1	77.
7.17 Planta Habitaciones Nivel 2	78.
7.18 Plano de Áreas Nivel 1	79.
7.19 Plano de Áreas Nivel 2	80.
7.20 Corte Maqueta N1- N2	81.
7.21 Corte Maqueta N2 -N3	82.
7.19 Perspectivas y Fachadas (Norte – Sur – Este – Oeste) 3d	83.
7.20 Renders	87.
REFERENTES	90.

## 1. MOTIVACIONES PERSONALES

Muchos de nuestros niños y sus familias enfrentan ambientes y situaciones riesgosas en sus comunidades. Por eso existe una necesidad urgente de contar con espacios seguros, una buena alternativa es la creación de centros comunitarios ya que unen a las personas que se inspiran mutuamente. Estas edificaciones representan nuestra inversión prolongada en nuestras comunidades y son transformadas por la bondad y pasión de quienes las visitan empleados, voluntarios, padres de familia, niños y jóvenes. El camino que lleva lejos del peligro y la pobreza pasa directamente por las puertas principales de instalaciones que se interese en las personas y su propio entorno. Espacios abiertos, servicios accesibles y ambientes alegres son características distintivas, unen a las comunidades y representan un refugio para los niños y jóvenes u adultos.

La mayoría de los niños o familias más pobres no cuentan con lugares seguros para pasar su tiempo, recrearse o aprender un oficio que los impulse el desarrollo como individuo ya sea a nivel laboral o cultural. La apertura de este tipo de proyectos les brinda uno. Me interesa los espacios donde las familias son tratadas con dignidad y los niños evitan influencias negativas como el pandillerismo, la violencia y las drogas, donde se pueden propagar los valores de la familia a través del aprendizaje de un oficio o la práctica de un arte o cultura donde todos tanto los niños y jóvenes y adultos se sientan valorados, sean respaldados emocionalmente y reciban atención incondicionalmente.





## 2. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

Mi proyecto nace primero y principal con el análisis del terreno ubicado en la unidad vecinal n° 33 entre la calle Cardenal Juan Francisco Fresno de la población Cardenal Raúl Silva Henríquez I etapa de la localidad de Cerrillo, con un total de 5370 mt<sup>2</sup> (aprox) se debe en primera instancia su uso de suelo, programas y entidades que ocuparán este espacio. La segunda etapa consiste en desarrollar en detalle las necesidades de la comunidad a través de un estudio de la zona. Por lo tanto, la problemática oscila entre estas dos dimensiones donde una establece las leyes para el adecuado uso y funcionamiento dentro de la comunidad, y la segunda indica las necesidades específicas de la comunidad

## 2.1 El Problema

El Centros de Desarrollo Comunitario nacen como una medida que podría contrarrestar de manera significativa la problemática actual de la villa Raúl Silva Enríquez, la cual cuenta con situaciones de riesgo social tales como delincuencia, tráfico de drogas, drogadicción, alcoholismo, violencia intrafamiliar, vulnerabilidad de derechos de la infancia, abandono y abuso económico de adultos mayores, postrados, discapacidad, patologías psiquiátricas, embarazo adolescente, prematuros, deserción escolar, prostitución, desempleo, pobreza etc., falencias que contribuyen de manera negativa el desarrollo normal de la comunidad. La idea es contribuir con un espacios que permita el encuentro de los habitantes de esta comuna, dirigido a la formación de diversos oficios laborales, la cultura y al fortalecimiento de valores y de los procesos de participación, autogestión y organización comunitaria, con alternativas de servicios y procesos de transformación cultural que proyectan las capacidades de la comunidad.

Actualmente está problemática agrava mucho más a las personas con menores recursos económicos por lo tanto los niños y sus familias enfrentan ambientes y situaciones riesgosas

especialmente en la comunidad. La mayoría de la población de la Villa Raúl Silva Henríquez sobre todo de las primeras etapas pertenece a la comuna de Cerrillos, de las villas y poblaciones de esta comuna, dando estos una fuerte lucha para quedarse en ese lugar, a pesar de toda la situación antes planteada. Esto conforma cierta diferencia con el resto de la población de la Villa que venía de otras comunas de Santiago. Existiendo un mayor sentimiento de arraigo y pertenencia del lugar de parte de quienes llegaron en las primeras etapas a la Villa.

Además, bordeando el lado nor-poniente existe un sitio baldío irregular que provoca problemas de delincuencia, transformándose en un vertedero de basura y creando situaciones de inseguridad. Esto ha sido un factor histórico presente desde la creación de la Villa. Lo anterior, redundando en problemas de conectividad de la Villa, haciendo de esta parte de la Comuna un ente aislado sin ningún tipo de oportunidad para la Cultura, Educación o atención de la comunidad, en general, así como, otros tipos de servicios públicos. Este fenómeno responde por su ubicación geográfica dado que hacia el sur de la Villa, limita con

el Zanjón de la Aguada, haciéndose difícil la salida para Existen situaciones de riesgo ya descrito. El sector está prácticamente marginado de otros centros culturales y recreacionales e incluso educativos, cabe destacar que el distanciamiento aproximado al centro cultural tito lalo parra es de 5 kl aproximadamente, eso quiere decir que muy poca población de esta zona tiene el privilegio de contar con actividades culturales, educativas etc.

Es triste y lamentable que hoy en día halla una comunidad, que no cuente con ningún recinto que promueva los valores de la cultura y que además ayude a sus pobladores a través de la educación o el aprendizaje de un oficio a incorporarse a la vida laboral dependiente o independientemente que les ayude a salir de la pobreza y de los problemas que de esta se derivan. Por eso existe una necesidad urgente de contar con espacios seguro, una buena alternativa es la creación de centros comunitarios ya que unen a las personas que se inspiran mutuamente. Estas edificaciones representan nuestra inversión prolongada en nuestras comunidades y son transformadas por la bondad y pasión de quienes las

visitan empleados, voluntarios, padres de familia, niños y jóvenes.

## 2.2 Objetivo General

1. Diseñar un Centro de Desarrollo Comunitario, que a través de espacios arquitectónicos óptimos permita el desarrollo de actividades educativas, recreativas, culturales, e involucren a la población que se encuentra en condición de vulnerabilidad, contribuyendo con un elemento arquitectónico de impacto que cambie la percepción de los habitantes de la comunidad.

## 2.3 Objetivos Específicos

1. Generar espacios de uso múltiple que involucren la población en condición de vulnerabilidad en actividades culturales, educativas con el fin de alejarlos de problemáticas sociales y que permitan la formación autónoma de los usuarios brindándoles otras oportunidades dentro del contexto social.

2. Contribuir con un elemento arquitectónico cuyos principios sea incorporarse al contexto urbano, promoviendo y dando continuidad a espacios existentes.
3. Generar espacios exteriores complementarios al objeto arquitectónico, que permita el desarrollo de actividades recreativas mediante la implementación de un anfiteatro, plazas y jardines ecológicos y de uso público, que permitan el encuentro social para contribuir con el cambio de percepción de seguridad.

### 3. MARCO TEORICO

### 3.1 DESCRIPCION DE LA COMUNA

La comuna de Cerrillos, fue creada en 1981, por DFL 1-3260, pero su municipalidad sólo entró en funcionamiento 10 años más tarde. La comuna madre de Cerrillos es la comuna de Maipú.

Cerrillos se ubica en la Provincia de Santiago, Región Metropolitana, área sur de Santiago. Sus coordenadas son 33°30'S70°43'O. Perteneció al Distrito Electoral n° 20 y a la 7ª Circunscripción Senatorial (Santiago Poniente). Sus límites comunales son los siguientes:

- **Al Norte:** Limita con el canal Ortuzano desde el camino Lo Errázuriz hasta el Zanjón de la Aguada, el Zanjón de la Aguada, desde el Canal Ortuzano hasta el lindero poniente de la Av. General Velásquez (variante Cerrillos).
- **Al Este:** El lindero poniente de la Av. General Velásquez (variante Cerrillos), desde el Zanjón de la Aguada hasta el eje Avenida Lo Sierra (Camino

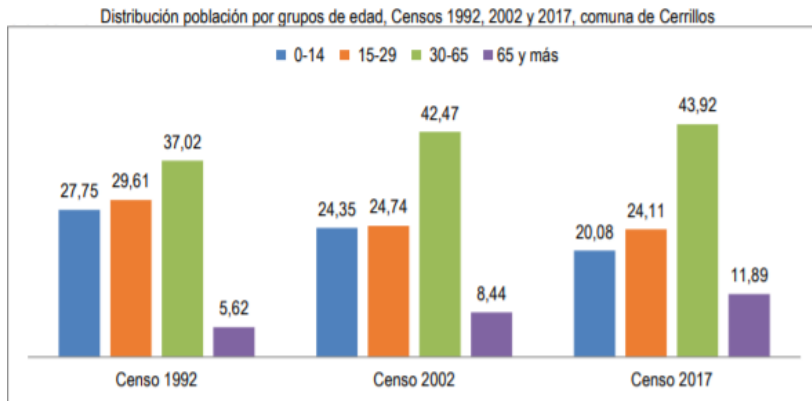
Lo Espejo).

- **Al Sur:** Avenida Lo Sierra, desde el lindero poniente de la Av. General Velásquez (variante Cerrillos) hasta el eje Camino Lonquén; el eje de Camino a Lonquén, desde eje Avenida Américo Vespucio, desde el Camino Lonquén hasta la prolongación de Avenida 5 de abril; y el eje de la prolongación de la Av. 5 de abril, desde eje Av. Américo Vespucio hasta la línea del ferrocarril a Cartagena.
- **Al Oeste:** La línea del ferrocarril a Cartagena, desde Avenida 5 de abril hasta el eje de Avenida Las Torres, hasta el camino Lo Errázuriz, desde el Zanjón de la Aguada hasta el Canal Ortuzano.

### 3.2 POBLACIÓN MIGRANTE:

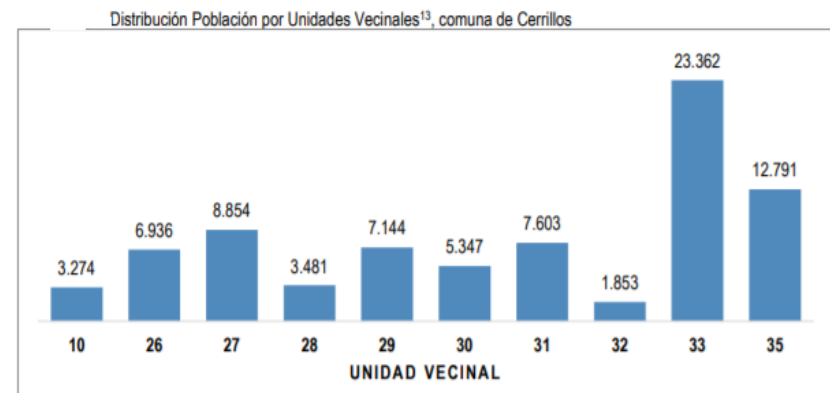
En Cerrillos 3.990 personas declaran haber nacido en otro país, lo que representa el 4,94% del total de la población comunal, porcentaje que se ubica por debajo de la media regional que alcanza al 7,08% y de la media de la Provincia de Santiago, que es de 8,61%. La mayor cantidad de migrantes se concentran en

la Unidad Vecinal N°33, que alberga al 24,8% del total comunal, con una alta presencia en las Poblaciones Cardenal Raúl Silva Henríquez y Escritor Oreste Plath. Otra Unidad Vecinal que concentra una alta cantidad de migrantes es la N°10, con un 19,2% del total comunal, distribuidos en las poblaciones Pedro Aguirre Cerda y Buzeta



### 3.3 CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES.

La Comuna de Cerrillos no posee características diferentes a la Región Metropolitana





Su clima es templado seco o mediterráneo, con una estación seca prolongada, que va de 7 a 8 meses y presenta marcadas diferencias estacionales. La temperatura media anual es de 14,2°C, en tanto la máxima media del mes más cálido (enero) es de 29,0°C y la mínima media del mes más frío (julio) de 2,8°C. La oscilación térmica anual es de 14°C.

Su precipitación anual de 370 mm, siendo el mes de julio el más lluvioso, con una precipitación 96,4 mm. En los registros históricos se tiene que para el año 1968 se registran mínimos de 41,4 mm de agua caída y 1998 71,6 mm, en tanto entre los más lluviosos se registran 682 mm en 1987 y 590.3 mm para 1997. La estación seca es de 8 meses: noviembre a abril inclusive. Los tres meses con mayor temperatura media mensual corresponde a enero (21,6°C), febrero (20,7°C) y diciembre (19,8°C). Respecto de los meses con temperaturas promedio mensual más fríos, corresponden a junio, julio y agosto.

Los vientos predominantes en la cuenca de Santiago corresponden a vientos Sur y del Suroeste, procedentes de la costa, estos se internan a través de los valles del Maipo y Mapocho La rosa de los vientos de año completo confirma la procedencia suroeste, de los vientos dominantes y de mayor

intensidad (4 a 5 m/s). Estacionalmente los vientos de mayor intensidad se concentran en los meses de verano con dirección suroeste. En los meses de invierno los vientos predominantes provienen del oriente, con menor intensidad que en verano.

Los suelos de la comuna son de origen fluvial, son suelos jóvenes de escasa profundidad y desarrollo, del tipo inceptisol por el norte y Mollisol por el sur, estos últimos presentan un mayor desarrollo en sus horizontes. Estos suelos se encuentran clasificados como Qrs (molisol), asociados a los depósitos fluviales del río Maipo, y Qp (inceptisol).

Respecto del tipo: QP: , está constituido principalmente por pumacitas, piedra pómez y cenizas volcánicas, en el relieve preexistente (lomajes), poseen gran compactación, alta densidad y granulometría uniforme, son suelos que presentan dificultades al drenaje, al saturarse con mucha rapidez: En estas zonas las aguas escurren rápidamente en superficie y dada la condición de lomajes estas drenan hacia zonas más bajas, principalmente en dirección del Zanjón y hacia el sur oeste de la comuna.

En cuanto a la *hidrografía* los cursos de agua presentes en la comuna son el Zanjón de la Aguada y el Canal Ortuzano, ambos

desaguan en el río Mapocho y presentan crecidas en los períodos de invierno y primavera. El Zanjón constituye uno de los principales cursos evacuadores de aguas lluvias de la Región Metropolitana, el Plan Maestro de Aguas Lluvias lo inserta como el sistema de evacuación principal de la Zona Centro.

El Zanjón tiene su origen en cauce de la quebrada de Macúl y finaliza al desaguar en el río Mapocho en la comuna de Maipú, con una extensión de 26,4 Km. de longitud aprox., la extensión aproximada en la comuna de Cerrillos es de 4,3 km... Entre las comunas que descargan aguas lluvias al Zanjón se encuentran: La Florida, Macúl, San Joaquín, San Miguel, Pedro Aguirre Cerda, Santiago, Cerrillos, Estación Central y Maipú. Tanto el Zanjón de la Aguada como el Canal Ortuzano se encuentran canalizados y en algunos tramos se encuentran a una cota mayor a la Ruta del Sol, situación que puede ser de relevancia durante las crecidas extraordinarias (condición que se da con el incremento de las precipitaciones cuando se activa el “fenómeno del niño”).



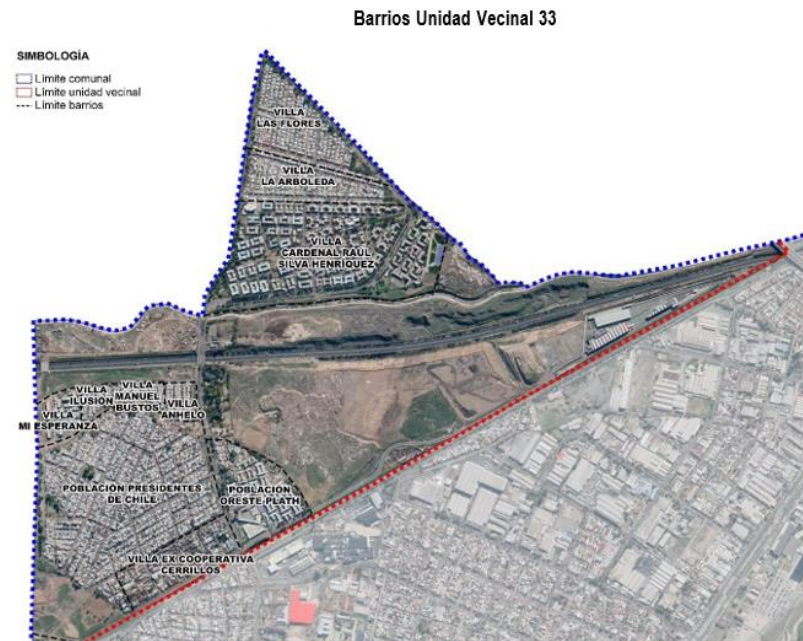
El Plan Maestro de Aguas Lluvias, señala que las obras de mejoramiento del Zanjón, consiste en la regularización del cauce y revestimiento de las secciones de hormigón, con objeto de permitir un aumento en la capacidad, hasta caudales correspondientes a lluvias de 100 años de periodo de retorno (caudales 311 a 351 m<sup>3</sup>/seg), de este modo las áreas inundadas quedan desafectadas de dicho riesgo

### 3.4 Descripción Del Sector Circundante.

El sector está compuesto por vivienda que datan principalmente de 1970 y de 1990, siendo las casas más antiguas las de la Villa Ex Cooperativa Cerrillos, fundada por los trabajadores de la constructora homónima. Está conformada por una pequeña parte de la Población Don Cristóbal (la mayor parte se encuentra en Maipú), la Población presidentes de Chile y Oreste Plath, Villa Ex Cooperativa Cerrillos, Mi Esperanza, Ilusión, Anheló, Manuel Bustos, Las Flores, La Arboleda y Cardenal Raúl Silva Henríquez. Al estar ubicada en el límite norte de la comuna, cruzada por el Zanjón de la Aguada y la autopista 78, limitada en su borde sur por la línea FFCC y en su borde oriente por el Canal Ortuzano, presenta severos problemas de conectividad, generando dos sectores totalmente divididos al norte y sur de la autopista, conectados únicamente entre sí por el puente Lo Errázuriz, siendo esta vía la única conexión hacia el resto de la comuna. Las principales vías que proporcionan la conectividad de la unidad vecinal, y por donde circula transporte público, son Las Torres, Lo Errázuriz, México, Los presidentes, Rosa Ester Rodríguez, Monseñor Carlos Oviedo, Costanera Norte, Santa

### 3.5 Principales Conexiones

Corina y Francia. Destaca en su estructura urbana el Parque Municipal Lo Errázuriz, algunos equipamientos comerciales, y educacionales. Se presenta como un sector residencial consolidado, pero con un gran paño de superficie no desarrollada, asociada a la cuenca del Zanjón y al borde de la autopista, a un sector de riego de derrumbe y al Parque La Aguada, establecidas por PRMS como áreas verdes-recreativas deportivas.

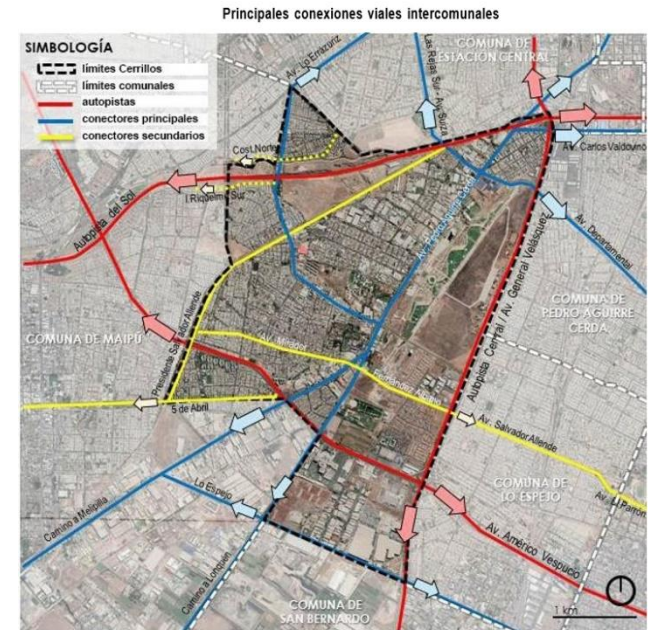


Esta condición habla de una fuerte dependencia hacia las comunas vecinas, especialmente de Maipú, lo cual se acentúa en el tema del trabajo, sobre el cual a pesar de ser Cerrillos una comuna industrial, tan solo es capaz de contener a un 41% de su fuerza laboral (representada en los viajes con dicho propósito). La principal infraestructura vial que posibilita dicha relación con la comuna de Maipú: Corredor Avda. Pedro Aguirre Cerda. Complementando lo anterior, la comuna se conecta hacia el norte por Camino Lo

Errázuriz y hacia el sur por Avda. Salvador Allende. Todas las vías anteriores, además de los accesos y salidas a las Autopistas del Sol, Vespucio y General Velázquez, principales conectoras de la comuna en la escala metropolitana, presentan problemas de congestión vehicular a las horas punta. También Camino Lonquén sirve como conector con el territorio industrial de la comuna de Maipú

Corredor industrial:

Camino Melipilla, llamado actualmente Corredor Pedro Aguirre Cerda, se conformó desde mediados del siglo XX como uno de los principales ejes emplazadores de la actividad industrial de sur-poniente de la capital. Su proximidad a las arterias más



relevantes de carácter nacional, al ferrocarril, y al principal aeropuerto del país -en dicha época-, posicionaron el territorio por sus buenas condiciones para la industria. Luego de varias modificaciones en términos normativos referidos al uso de suelo y a la posibilidad del desarrollo de actividad molesta en este territorio, ha visto emigrar a varias de sus industrias, pero también ha visto experimentar cambios en el tipo de actividad productiva que se emplaza en este territorio, evidenciando por ejemplo un paso hacia las actividades de bodegaje.

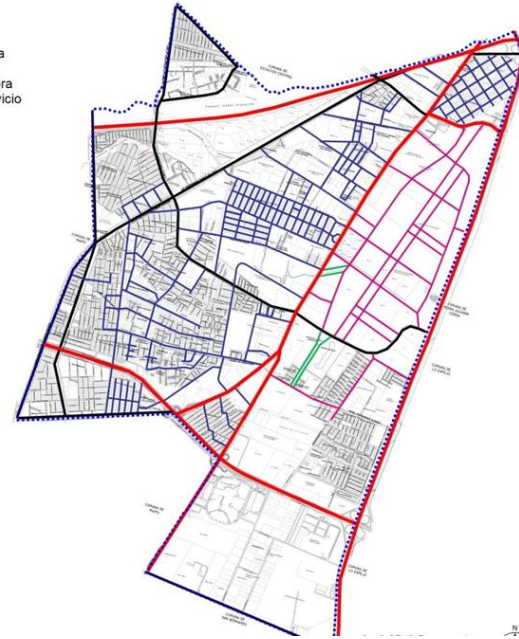
**Vialidad Expresa:** su función es establecer relaciones intercomunales a nivel regional, siendo el ancho de faja no inferior a 50m. Dentro de esta clasificación corresponde agrupar las vías del PRMS llamadas metropolitanas y algunas colectoras cuyo ancho de faja es mayor a 50m, las vías del PRC Maipú de jerarquía intercomunal y algunas de 1ª importancia, y las vías colectoras secundarias establecidas en el PRC de Santiago.

**Vialidad Troncal:** su función es la conexión de diferentes zonas urbanas dentro de una intercomuna, siendo el ancho de faja no inferior a 30m. Dentro de esta clasificación corresponde agrupar algunas vías definidas como metropolitanas en el PRMS con un ancho de faja inferior a 50m, además de las vías troncales y colectoras del mismo IP y las vías del PRC Maipú de 1º importancia.

**Vialidad Colectora:** su función es ser corredor de distribución entre la residencia y los centros de empleo y de servicios, siendo el ancho de faja no inferior a 20m. Dentro de esta clasificación únicamente se encuentran las vías definidas en el artículo transitorio N°12 del PRMS como colectoras, donde será tema de este estudio el incorporarlas o no a la trama comunal.

Esquema vialidad por categorías OGUC, PRC vigente Cerrillos

- SIMBOLOGÍA**
- Limite comunal
  - Vialidad Expresa
  - Vialidad Troncal
  - Vialidad Colectora
  - Vialidad de Servicio
  - Vialidad Local



**Vialidad de Servicio:** corresponde a la vía central de centros urbanos que tienen como rol permitir la accesibilidad a los servicios y al comercio, siendo el ancho de faja no inferior a 15m. Dentro de esta clasificación únicamente se encuentran las vías definidas en el artículo transitorio N°12 del PRMS como de servicio, haciendo notar unas vías que, sin perjuicio de estar definidas como categoría de servicio, se establecen con un ancho

propuesto de 12m. Será tema de este estudio el incorporarlas o no a la trama comunal y/o mantener esta categoría.

**Vialidad Local:** su función es establecer las relaciones entre las vías Troncales, Colectoras y de Servicios y de acceso a la vivienda, siendo el ancho de faja no inferior a 11m. Dentro de esta clasificación corresponde agrupar las vías restantes gravadas en el PRC Maipú y las calles locales establecidas en el PRC Santiago.

Tal como se muestra en la figura, una parte importante de las vías proyectadas como aperturas, en el artículo transitorio, ubicadas colindantes al Parque Bicentenario de Cerrillos, no se encuentran materializadas, algunas de ellas tienen un trazado y huellas de tierra, pero la mayor parte son vías que no se encuentran abiertas para el tránsito de vehículos ni peatones.

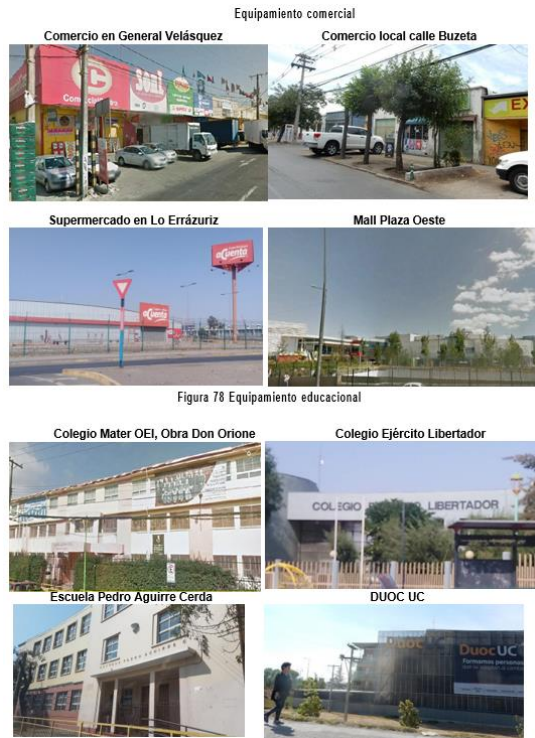
### 3.6 El Comercio Y Los Servicios.

Se localizan predominantemente en los extremos de la comuna, al sur con el complejo de Mall Plaza Oeste en el cruce de Américo Vespucio con General Velázquez, y en el sector norte cercano a la estación de Metro Cerrillos. A lo largo del Corredor

Pedro Aguirre Cerda se han ido localizando equipamientos comerciales relacionados a la actividad automotriz, estaciones de servicio, bancos, entre otros. En los barrios a lo largo de toda la comuna se observa comercio y servicios de escala local, muchos de ellos compartiendo el uso con la residencia. Con ello, no es posible identificar en la comuna centralidades, su localización es más bien dispersa o en los extremos, existiendo poco comercio de mediana escala.

**Educacionales** estos están distribuidos por el territorio. Al centro de la comuna se emplazan grandes equipamientos, donde destaca por ejemplo la escuela de Carabineros de Chile, pero la cual no brinda educación escolar ni universitaria a la comuna, ya que es propia para la formación de dicha institución. El territorio más crítico corresponde al sector norponiente, las viviendas existentes se encuentran en convivencia con una predominante área industrial, sin acceso directo a recintos educacionales.

En cuanto a los servicios de educación escolar, hasta 2017 existía un total de 36 colegios, de los cuales 9 forman parte de educación municipal (Ministerio de desarrollo social, 2015). A escala técnico profesional existe a su vez un DUOC UC en el sector sur, continuo al Mall Plaza Oeste.



### 3.7 Deporte

Se observa en el territorio infraestructura de envergadura comunal, como son tres grandes equipamientos deportivos municipales, emplazados en el sector centro y sur poniente de la comuna, así como también una piscina a las que se suman multibancas y máquinas de ejercicio en los diversos barrios de la

comuna. No obstante, existen sectores desprovistos de estas, o con poca cantidad respecto al número de viviendas aledañas, como por ejemplo las unidades vecinales número de 10 y 31.



### 3.8 Industria

Se evidencia la existencia de industrias, talleres y bodegas en la mayor parte del territorio comunal, pero predominantemente en el corredor de Avda Pedro Aguirre Cerda, en la zona norponiente de Cerrillos; y desde fines del siglo pasado en grandes polígonos al sur de Américo Vespucio. Las industrias y bodegas emplazadas en el sector norte han debido convivir con la vivienda, lo cual muchas veces reviste grandes complejidades en cuanto al tránsito vehicular, y las propias condiciones y externalidades de los procesos productivo, como olores, gases, ruidos, vectores, entre otros. Esto ha conllevado en varios casos a la migración de dichas industrias a otros sectores de la ciudad,

quedando varios paños industriales en desuso, aun sin reconvertir, lo cual también genera condiciones de inseguridad.



### 3.9 Infraestructura

En el suelo urbano de la comuna se localiza infraestructura de transporte, como lo son la estación terminal Cerrillos de la línea 6 del metro, así como también los talleres y cocheras de metro, emplazado entre la Autopista del Sol y la línea del tren, al norte de la comuna. También destacan varias copas de agua de la empresa SMAPA en distintos puntos del territorio comunal. En cuanto a redes, destaca el tendido eléctrico por el eje y parque de Avda Las Torres, así como también la línea del Tren hacia la costa, el cual va presentando en tu trazado por la comuna distintas cotas y cortes de terreno, cuyo borde es abierto cuyo poco control se ha prestado para el emplazamiento de basurales.



- **Energía Eléctrica**



El sistema de transmisión eléctrica del área de estudio forma parte del Sistema Eléctrico Nacional, que anteriormente correspondía al Sistema Interconectado Central (SIC).

La empresa que presta servicios de energía eléctrica en la comuna de Cerrillos es: • ENEL Distribución Chile: Perteneciente al grupo Enel Américas, la Compañía chilena de electricidad es la empresa distribuidora de electricidad más grande del país. Posee un área de concesión de 2.065,4 km2 totales en la Región Metropolitana de Santiago. A continuación, se enlistan todas las líneas de transmisión que surten el área de estudio: La infraestructura que permite el suministro al área de estudio se encuentra fuera de la comuna: centrales generadoras, líneas de transmisión y subestaciones eléctricas, siendo estas últimas las que bajan el voltaje para entregar la energía a las empresas distribuidoras. En el siguiente mapa se distinguen las subestaciones energéticas y las líneas SIC de la Región Metropolitana, contando Cerrillos con líneas de 110 kv únicamente.

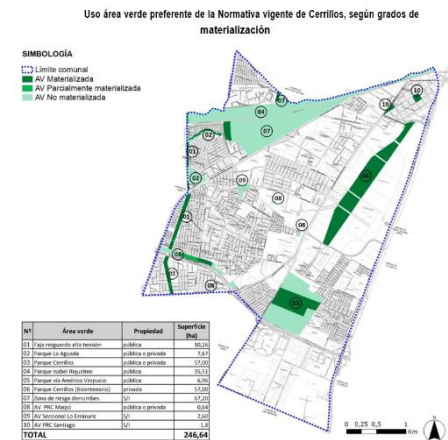
### Líneas de Transmisión Eléctrica, comuna de Cerrillos

Nombre	Propiedad	Tensión Kv
Chena - Cerro Navia 110kv	ENEL distribución	110
Chena – Cerro Navia – Lo Valledor 110kv	ENEL distribución	110
Chena – Cerro Navia – Pajaritos 110kv	ENEL distribución	110
Chena – Ochagavía 110kv	ENEL distribución	110

### 3.10 Espacios Públicos

#### Áreas verdes:

Define dos Parques Cerrillos, uno ubicado al sur de los terrenos del ex aeródromo Cerrillos, de 57 ha de superficie, donde únicamente se encuentra materializado el 30%; y el otro ubicado dentro de la Ciudad Parque Bicentenario, del mismo tamaño, el cual se encuentra



totalmente consolidado y fue inaugurado en 2011 bajo el nombre de Parque Bicentenario de Cerrillos.

Parque Bicentenario de Cerrillos. Dentro del área urbana de la comuna, las áreas verdes consolidadas superan los estándares internacionales recomendados por la Organización Internacional de la Salud, de 9m<sup>2</sup> de área verde por habitante. En el caso de Cerrillos se cuenta con 12 m<sup>2</sup> de área verde por habitante, no obstante, la mitad de ellos están concentrados en el aporte del Parque de Ciudad Bicentenario. Sin dicho parque la cifra alcanza tan solo a 6m<sup>2</sup>/hab. La dificultad de ello es que dicho parque, de excelente estándar, no es de fácil acceso para la comunidad. Por otra parte, las plazas y parques al interior de los tejidos urbanos, en la mayor cantidad de los casos se encuentran en buen estado, con mobiliario, especies vegetales e iluminación. También algunos de estos espacios se presencian en estado regular, lo que desprende que aun cuando tienen mobiliario, iluminación y vegetación, no cuentan con buena mantención.

También se observan platabandas y bordes de vías importantes, como por ejemplo Vespucio, Buzeta y Lo Errázuriz, con anchos perfiles que pudiesen ser una oportunidad de consolidación de

parques lineales, pero que presentan una muy baja mantención y cuidado de sus platabandas

El Parque Orión se emplaza en el sector centro sur de la comuna al oriente de camino a Lonquén, y se encuentra en buen estado de conservación. Con respecto al Parque Lo Errázuriz, actualmente se encuentra en proceso de ampliación, y pasará de tener 10 hectáreas a una extensión de 40 hectáreas totales, en el ex vertedero Lo Errázuriz, lo cual por su parte beneficia a los propios habitantes de Cerrillos y a los de Estación Central.

El parque lineal que transita a lo largo de la calle Las Torres se emplaza desde Pdte. Salvador Allende hasta Avenida Esquina Blanca, en una platabanda central con césped, camino central caminable, especies arbóreas, etc. Cuenta con tramos de áreas verdes en buen estado, como también sectores identificados con aspecto regular

Se encuentra construida algunas canchas y plazas duras de Av. 18 de septiembre; el área verde catalogada como zona de riesgo de derrumbes, se encuentra materializado un pequeño sector cercano a Villa Cardenal Raúl Silva Henríquez y el Parque Municipal Lo Errázuriz; el área verde asociada a la faja de resguardo de alta tensión le falta su continuidad llegando al

Zanjón de la Aguada; y el Parque vía Américo Vespucio se encuentra en ejecución sólo en una parte de él.



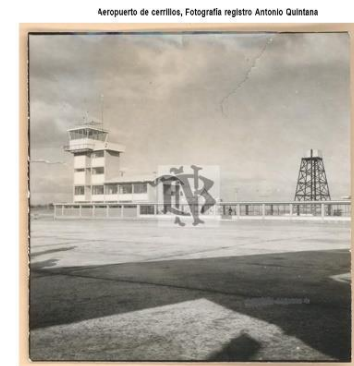
### 3.11 Patrimonio

Se entiende por patrimonio el conjunto de bienes valiosos, materiales o inmateriales, heredados de los antepasados. 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. El patrimonio y particularmente los principales valores identitarios de la comuna de Cerrillos se relacionan al aeropuerto, al cordón industrial, a las poblaciones de obreros y también a la actividad agrícola, la cual resistió por varias décadas gracias a la condición de restricción del aeropuerto, pero que paulatinamente ha venido siendo desplazada por el desarrollo de la ciudad. En la actualidad, el patrimonio oficial de la comuna tan solo consta de Monumentos Históricos (MH), todos ellos elementos relacionados al Aeropuerto de Cerrillos y la Fuerza Aérea. A continuación, se presentan los MH que actualmente se encuentran en la comuna de Cerrillos

**Monumentos Históricos Comuna de Cerrillos**

Nombre	Documento Jurídico
a) La unidad de Antena del radar Gaviola que perteneció al primer radar de vigilancia del aeropuerto con que contó la Fuerza Aérea de Chile que, a su vez, fue el primer radar de base terrestre del país; operando desde principios de la década del 70 hasta mediados de los años 80 en la ciudad de Antofagasta.	Decreto N° 1307 (2006)
b) Cuatro aeronaves: Avión Cessna 195 fabricado en 1951, Avión Douglas DC-3 C-51C3G fabricado en 1943, Helicóptero MBB BO 105L-SA1 fabricado en 1984, Avión Vultee BT-13 fabricado en 1942.	Decreto N° 818 (2002)
Aeronave Beechcraft T-34 "Mentor", de 1948; Aeronave Beechcraft D-18S, de 1945; Aeronave De Havilland DH-60 G "Gipsy Moth", de 1927; Aeronave Bell 47 D1, de 1945; Aeronave Cessna T-37 B "Tweety Bird", de 1954; Aeronave Culver Cadet LFA-445, N° 9563, de 19	Decreto N° 1307 (2006)
Once aeronaves del Museo Nacional Aeronáutico y del Espacio	Decreto N° 342 (2002)
	Decreto N° 1307 (2006)



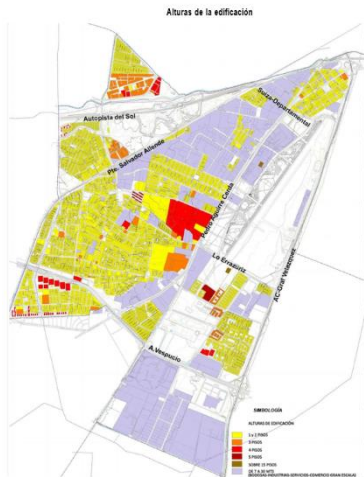
### 3.12 Edificaciones

Haciendo un análisis de las condiciones edificatorias de cada una de las zonas antes descritas, se exhibe una parte importante de la comuna sin definición de alturas específicas por alguno de los IPT, altura sin límites, rigiéndose únicamente por la rasante OGUC establecida para la región metropolitana.

Considerando las alturas establecidas por los instrumentos, se planifica a la gran mayoría del suelo residencial de la comuna con alturas de edificación desde los 4 a los 12 pisos aproximadamente, presentando las mayores alturas en los bordes del Parque Bicentenario y del Proyecto Ciudad Parque; las intermedias al sur del proyecto y dentro del mismo; y las

menores en los sectores de equipamientos del proyecto, en el Barrio Buzeta y en gran parte del sector central de la comuna (correspondiente antiguamente a Maipú)

Para la comuna de Cerrillos son medianamente altas, siendo la más baja 380 hab/ha y la más



alta 1500 hab/ha, lo cual estaría apuntando a una imagen comunal con un alto grado de densificación, incluyendo edificaciones en altura. Sin embargo, la realidad comunal no se ha suscrito a esta propuesta, y la densificación en altura que se aprecia en la comuna es más bien escasa y puntual, aun cuando en los últimos años se ha venido evidenciando un mayor desarrollo de este tipo de tipologías residenciales, especialmente concentradas en el sector inmediatamente al sur de CPB, entre calle Lo Errázuriz y Autopista Américo Vespucio, donde se exhiben proyectos de barrios de 3, 5 y hasta el único edificio de departamentos de 17 pisos

#### Densidades y alturas

Cerrillos presenta en la actualidad una **densidad bruta promedio cercana a los 38hab/ha**, no obstante, si el cálculo se realiza restando los territorios en desuso y sin vivienda, como por ejemplo áreas verdes e industria, la cifra llega a 77hab/ha. Las mayores densidades habitacionales se observan en los nuevos edificios de vivienda en altura, con densidades de proyecto que superan los 1.500hab/ha, en cambio hay otros sectores de medias y bajas densidades promedio que oscilan

entre los 80 y los 300 hab/ha, en viviendas unifamiliares y edificios de hasta 5 pisos de altura.

Exceptuando el único edificio de vivienda en altura que existe en la comuna (Edificio Cóndor, Portal Parque Bicentenario), las mayores densidades fluctúan entre 400 a 690 hab/ha, correspondientes en la mayoría de los casos a vivienda social de bloques de departamentos. Estas densidades se encuentran en algunos conjuntos de bloques de la Villa México, en viviendas cercanas a la línea FFCC en el Barrio Las Torres, en los departamentos de Condominio Las Terrazas, y en los bloques de la Población Oreste Plath, Villa Esperanza y Villa Cardenal Raúl Silva Henríquez.

Los rangos de densidades medios-bajos y bajos, entre 50 a 200 hab/ha se encuentran en los barrios más antiguos y consolidados de la comuna, de las unidades vecinales 28, 29 y 30. La mayoría de ellos corresponde a viviendas unifamiliares de 1 a 2 pisos, con predios de mediano tamaño.

Finalmente, los rangos de densidades medios-altos y altos, se distribuyen principalmente cercano a los bordes de los límites oriente y poniente de la comuna, entre 200 a 400 hab/ha, pudiendo ser bloques de departamentos de 5 pisos o viviendas

unifamiliares de 1 a 5 pisos, encontrando estos últimos en los nuevos proyectos de Portal Oeste.

Edificios de mediana altura



Viviendas unifamiliares baja altura



### 3.13 Morfología Y Estado De La Edificación

Las edificaciones de la comuna se encuentran en estado bueno y regular. No obstante, en el extremo nororiente de la comuna, así como en el sector sur poniente es posible encontrar construcciones en mal estado, lo que especialmente refiere a edificaciones antiguas sin una debida mantención, y con desarrollos de autoconstrucción, especialmente ampliaciones de material ligero con mala ejecución y sin medidas de seguridad para su construcción.

Los sectores catalogados como regulares se encuentran principalmente cercanos a los límites comunales y a las barreras presentes en el tejido urbano: UV N°30, Barrio Buzetay sectores colindantes a Autopista del sol y faja del FFCC.

Sobre los tipos de agrupamiento, el que predomina es la edificación aislada, en el cual se identifican viviendas, industrias y equipamientos. A su vez, existe gran cantidad de conjuntos de viviendas pareadas. También se encuentran algunos conjuntos de vivienda aislada colectiva, blocks de departamentos de 4-6 pisos, un edificio de 17 pisos, y vivienda continua, generalmente de 1 2 pisos.

Llama también la atención la gran cantidad de a edificaciones ligadas a la industria y bodegaje con parte de su construcción adosada, lo cual reviste riesgo, principalmente de incendio.



### 3.14 CULTURA

Cerrillos tiene una historia relativamente breve en relación a otras comunas más señeras. Sin embargo, cumplirá 30 años de existencia. Y ese acercarnos a la treintena va de la mano con los proyectos inmobiliarios que proliferan por la comuna, transformando definitivamente la que fuera alguna vez una comuna industrial en una de eminente espíritu residencial.

El centro cultural mas emblemático e importante de la Comuna de cerrillo es el Centro Cultura tito lalo Parra. El cual forma un espacio cultural comunal que busca fomentar la participación activa en el área cultura desde los territorios, integrando a las comunidades como espectadores a las actividades programáticas del centro cultural.



#### 4. REFERENTES



#### 4.1 Centro De Desarrollo Comunitario En Tapachula

El Centro de Desarrollo Comunitario CDC es un conjunto arquitectónico donde se ofrecen una serie de servicios de asistencia social, que favorecen el bienestar y participación social de la población beneficiaria, por medio de programas que propician una mejor organización, interrelación de la comunidad. A través del CDC es posible contribuir desarrollo integral de las familias y comunidades, desde un enfoque de género, a través de programas de atención a pueblos indígenas y grupos vulnerables, y aportar, por medio de la educación de la población, a la mejora de la seguridad pública y coadyuvar a la conservación del medio ambiente.

El CDC es parte de una estrategia amplia de apoyo al desarrollo de capacidades y oportunidades de la población de Tapachula, que contribuye a la transformación de las colonias y áreas periurbanas cercanas en sitios más seguros, productivos y habitables. Se favorecerá la integración social y el desarrollo comunitario, se fomentará la convivencia y se fortalecerá la identidad colectiva por medio del acceso a servicios como: atención médica básica, salud mental, trabajo social,

capacitación para el trabajo, deporte y recreación, cuidado a los menores, desde el nivel de lactantes hasta el nivel de preescolar, ayuda alimentaria directa, trabajo social, entre otros.



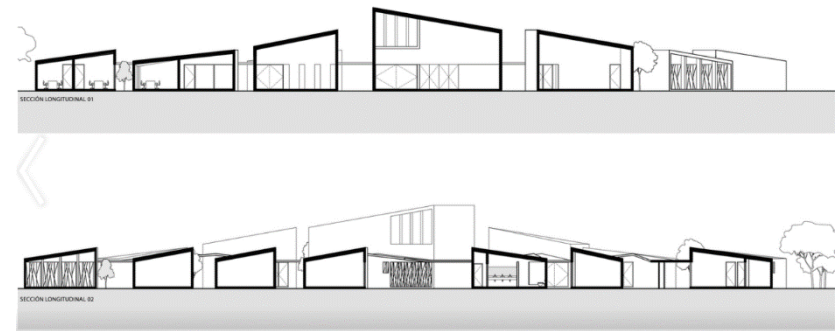
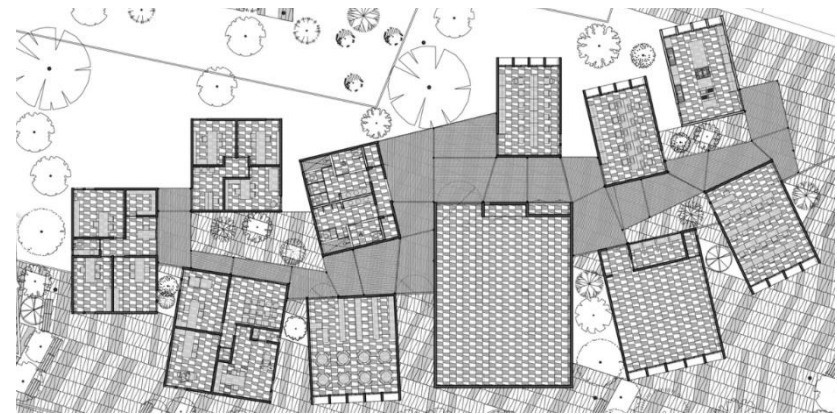
#### 4.2 Centro Comunitario En Celaya / Sprb Arquitectos

En una zona de la ciudad de Celaya que cuenta con una superficie aproximada de 70 hectáreas de suelo público, tanto los espacios abiertos como los equipamientos e infraestructura, las oportunidades y beneficios que representa para sus habitantes llaman la atención por su excepcionalidad. Un sector de la ciudad que contará entre sus espacios y equipamientos con un gran parque urbano formado por tres secciones, de las cuales dos ya existen y serán objeto de mejoras en su infraestructura, y una sección actualmente en construcción que vendrá a complementar la vocación y el carácter de estos espacios públicos.

La 3ª Sección del Parque Central Xochipilli será un gran espacio urbano de planta nueva que albergará principalmente actividades culturales y artísticas, pero haciendo lugar también para el esparcimiento y la recreación. Será un parque abierto a su entorno urbano, ofreciendo grandes jardines y amplias vistas hacia el interior del parque.

Dentro de los equipamientos y zonas del parque, se aloja un Centro Comunitario con talleres y aulas. El proyecto se resuelve mediante una agrupación de volúmenes de diferentes

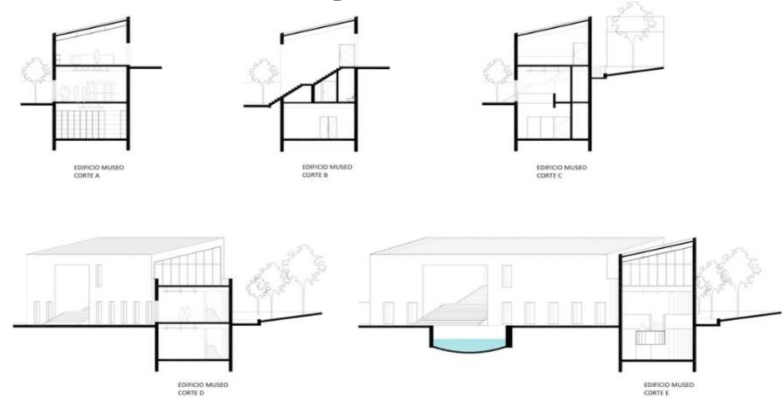
dimensiones y alturas que alojan los variados requerimientos del programa: una sala de usos múltiples, una sala de baile, una biblioteca, consultorios médicos, oficinas, diversas aulas para clases y oficios, sanitarios públicos.



#### 4.3 Centro Cultural Comunitario Teotitlán Del Valle / Productora

Este Centro Cultural Comunitarios exhibe las riquezas arqueológicas y textiles de Teotitlán del Valle, un pequeño pueblo en el Estado de Oaxaca. El Volumen principal situado junto a la plaza del pueblo, alberga el Museo donde se trasladaran las colecciones y actividades del actual Museo Histórico de Teotitlán. Formalmente el proyecto se rige por la estética del entorno, que determina los parámetros de altura, color y materialidad. El volumen secundario contiene la Biblioteca Municipal y una zona de servicios. El área que ocupan ambos edificios en el predio, representa solo el 18% del total de la superficie, dejando un gran espacio público de plaza y jardines. De esta manera se mejoran los recorridos peatonales que pasan por el sitio y conectan con la Plaza principal, logrando insertar los nuevos espacios públicos generados por el Centro Cultural, en el circuito de plazas existentes que defina la estructura urbana del pueblo. Los volúmenes arquitectónicos muestran fachadas austeras y neutras. La forma y la materialidad del edificio, como los techos inclinados de doble losa, los muros

de concreto de 30 cm de espesor, las aberturas controladas, crean



un sistema pasivo para responder a condiciones climáticas adversas. Esta estrategia básica ayuda a regular la temperatura en el interior del edificio y brinda a los usuarios un comfortable espacio para leer un libro, trabajar o visitar el museo, y al mismo tiempo elimina la necesidad de instalar sistemas de acondicionamiento térmico. El espacio interior muestra muy diversas condiciones lumínicas y calidades espaciales (dobles y triples alturas) generando diferentes atmósferas para exhibiciones y actividades programadas. El Centro Cultural utiliza una paleta mínima de materiales de elaboración local (concreto pigmentado, madera, baldosas de barro y ladrillos) para integrarse con el entorno.

## 5. UBICACIÓN

## 5.1 Ubicación Del Terreno

El terreno está ubicado en la Comuna de Cerrillos de la Región Metropolitana de Chile en el conjunto habitacional Raúl Silva Enríquez, fue construido entre los años 1999 y 2000 en su primera etapa, que contó con la construcción de 1115 departamentos, posteriormente se construyó la segunda etapa con 708 departamentos y finalmente la tercera etapa con 530 departamentos. Al norte colinda con un parque lineal y la zona residencial Multifamiliar, al Sur con la calle Cardenal Juan Francisco Fresno, al Este con la Brigada Criminalista de PDI y al Oeste con un Jardín Infantil.

El terreno tiene una extensión de 5390 m<sup>2</sup>, de largo con un metraje de 77 m x 70 m de profundidad. Su superficie a lo largo y ancho es totalmente plana sin des variaciones.



## 5.2 Determinantes

### C.- Del Plan Regulador metropolitano de Santiago (PRMS)

#### ❖ ZONA SUBSECTOR GEOGRÁFICO SUR PONIENTE 27 H 1.-

NORMAS URBANÍSTICAS.				
ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO		SUBSECTOR GEOGRAFICO SUR PONIENTE 27h1 - COSTANERA AGUADA		
<b>5.1. USOS DE SUELOS PERMITIDOS</b>				
USOS PERMITIDOS		TRAMO	COEF MÁXIMO CONSTRUCTIB.	% MÁXIMO OCUP. SUELO
VIVIENDA		F3	1,4	70
EQUIPAMIENTO COMUNAL, CON EXCEPCIÓN DE MOTELES			1,4	70
EQUIPAMIENTO VECINAL			1,4	70
DENSIDAD MÁXIMA 600 HAB/HA	ALTURA MÁXIMA EDIF. **	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES **	RASANTE ART. 2.6.3. OGUC	NIVEL DE APLICACIÓN ART. 2.6.3. OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO **	ADOSAMIENTO ART. 2.6.2 OGUC	DISTANCIAMIENTO ART. 2.6.3. OGUC	CIERROS ALTURA **	OCHAVOS ART. 2.5.4. OGUC
CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art. 2.2.5 N°2 OGUC)		A DETERMINAR POR EL ARQUITECTO DEL PROYECTO		
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGUN USOS DE SUELOS PERMITIDOS		LETRA "C" ART. 7.1.2.9. PRMS		
AREA DE RIESGO NO	AREA DE PROTECCIÓN NO	AREA O INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA NO	ZONA TIPICA O MONUMENTO NACIONAL NO	

## 5.3 Uso De Suelo

El uso de suelo actual Según la Municipalidad de Cerrillo, se puede hacer uso y disposición para la propuesta de proyecto cultural o residencial.

- Superficie De Terreno: 70 X 77: 5390 M2
- Densidad Máxima: 600HAB/HA  
 $600 \times 5390 / 100 = 323.4 \text{ HAB.}$
- Coefic Max De Constructivo: 1.4  
 $1.4 \times 5390 = 7546 \text{ M2}$
- % Max. Ocup. De Suelo: 70  
 $5390 \times 0.7 = 3773 \text{ M2}$
- Rasante: 70
- Distanciamiento: Art. 2.6.2 Oguc  
3M Con Vano 2.5 Sin Vano
- Antejardín: 3 M
- Distancia Entre Línea Oficial C: 12 M
- Dist. Loca Eje Calzada Exist.: 6 M
- Calzada: 7 M

## 5.4 Certificado De Información Previa

**CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS**

CERTIFICADO N° 1601/21      FECHA 11-10-2021

REGION METROPOLITANA

URBANO       RURAL

**1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD.** (CERTIFICADO DE NÚMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN: **CALLE CARDENAL JUAN FRANCISCO FRESNO**      ROL AVALÚO SII N° 800-122

LOTED O POBLACIÓN: **CARDENAL RAÚL SILVA HENRIQUEZ I ETAPA**      DEPTO.      BLOCK      SITIO O LOTE      MANZANA

LOCALIDAD: **CERRILLOS**      RESOLUCIÓN DOM N° **343/08**      LE HA SIDO ASIGNADO EL N° **290 (EX -240)**

**2. INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APLICABLE(S).**

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	RESOLUCIÓN N°20 G.R.M.	FECHA	08/10/04, PUBLICADO EN D.O. EL 04/11/04
PLAN REGULADOR COMUNAL	**	FECHA	**
PLAN SECCIONAL	**	FECHA	**
PLANO SECCIONAL	**	FECHA	**

AREA DONDE SE UBICA EL TERRENO

URBANA       EXTENSION URBANA       RURAL

**3. DECLARATORIA DE POSTERGACIÓN DE PERMISO (Art. 117° LGUC).**

PLAZO DE VIGENCIA: \*\*

DECRETO O RESOLUCIÓN N°: \*\*

DE FECHA: \*\*

**4. REQUISITO PARA SOLICITUD DE PERMISO.**

DEBERÁ ACOMPAÑAR INFORME SOBRE CALIDAD DE SUBSUELO (ART. 5.1.15. OGUC)  NO

**5. NORMAS URBANÍSTICAS.**

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO: **SUBSECTOR GEOGRAFICO SUR PONIENTE 27h1 - COSTANERA AGUADA**

**5.1. USOS DE SUELOS PERMITIDOS**

USOS PERMITIDOS	TRAMO	COEF. MÁXIMO CONSTRUCTIB.	% MÁXIMO OCUP. SUELO	SUP. MÍNIMA PREDIAL (m2)
VIVIENDA	F3	1,4	70	200
EQUIPAMIENTO COMUNAL, CON EXCEPCIÓN DE MOTELES		1,4	70	500
EQUIPAMIENTO VECINAL		1,4	70	250

DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
600 HAB/HA	**	**	ART. 2.6.3. OGUC	ART. 2.6.3. OGUC

SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	ADOSAMIENTO	DISTANCIAMIENTO	CIERROS	OCHAVOS
**	ART. 2.6.2 OGUC	ART. 2.6.3. OGUC	**	ART. 2.5.4. OGUC

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art. 2.2.5. N°2 OGUC): **A DETERMINAR POR EL ARQUITECTO DEL PROYECTO**

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGUN USOS DE SUELOS PERMITIDOS: **LETRA "C" ART. 7.1.2.9. PRMS**

AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCIÓN	AREA O INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA	ZONA TIPICA O MONUMENTO NACIONAL
NO	NO	NO	NO

**5.2. LINEAS OFICIALES.**

LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOC	ANTEJARDIN	DIST. LOC A EJE CALZADA EXIST.	TIPO DE VIA LOCAL	CALZADA
POR CALLE CALLE CARD. JUAN FCO. FRESNO	12,00 MTS.	3,00 MTS.	6,00 MTS.	LOCAL	7,00 MTS.
POR CALLE CALLE FRANCIA	12,00 MTS.	3,00 MTS.	6,00 MTS.	LOCAL	7,00 MTS.
POR CALLE	**	**	**	**	**
POR CALLE	**	**	**	**	**

**5.3. AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA.**

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA POR DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (ART. 59° LGUC)  NO

PARQUE  NO      VALIDAD  NO      ENSANCHE  NO

APERTURA  NO

DE LAS SIGUIENTES VÍAS, SEGUN CORRESPONDA:

CALLE CARD. JUAN FCO. FRESNO  NO

CALLE FRANCIA  NO

\*\*  \*\*

GRAFICACIÓN DEL ÁREA AFECTA A UTILIDAD PÚBLICA CON INDICACIÓN DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (parque / validad) SI PROCEDE VER PLANO ADJUNTO AL PRESENTE CERTIFICADO.

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (ART. 2.2.4. OGUC) SI PROCEDE VER PLANO ADJUNTO AL PRESENTE CERTIFICADO.

**OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ÁREAS AFECTAS A DECLARATORIA (ART. 134° LGUC).**

PLANOS O PROYECTOS	
PAVIMENTACIÓN	- AGUA POTABLE -
ALCANTARILLADO DE AGUAS SERVIDAS	- EVACUACIÓN DE AGUAS LLUVIAS -
ELECTRICIDAD Y/O ALUMBRADO PÚB.	- GAS -
TELECOMUNICACIONES	- PLANTACIONES Y OBRAS DE ORNATO -
OBRAS DE DEFENSA DEL TERRENO	- OTROS -

**6. CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN.**

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN: EJECUTADA  RECIBIDA  GARANTIZADA

**7. DOCUMENTOS ADJUNTOS.**

PLANO DE CATASTRO  PERFILES DE CALLES  ANEXO NORMAS URBANÍSTICAS DEL ITP

NOTA: EL PRESENTE CERTIFICADO MANTENDRÁ SU VALIDEZ Y VIGENCIA MIENTRAS NO SE PUBLIQUEN EN EL DIARIO OFICIAL MODIFICACIONES AL CORRESPONDIENTE INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL, O LAS DISPOSICIONES LEGALES O REGLAMENTARIAS PERTINENTES, QUE AFECTEN LAS NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES AL PREDIO.

**8. PAGO DE DERECHOS.**

TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (ART. 130° N°9 LGUC)		10.526
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL SEGUN BOLETA N°	4085	FECHA 30-09-2021

**9. NOTAS.**

1- LOTE CESION EQUIPAMIENTO MUNICIPAL.





## 6. LA PROPUESTA

La propuesta del Centro de Desarrollo Comunitario ha sido inspirada en primer lugar por la evidente problemática dejado a nivel social, económico, educativo la cual intenta contrarrestar estos desajustes en la comunidad, proponiendo un espacios que permita el encuentro de los habitantes de esta comuna, dirigido a la formación de diversos oficios laborales, la cultura y al fortalecimiento de valores y de los procesos de participación, autogestión y organización comunitaria, con alternativas de servicios y procesos de transformación cultural que proyectan las capacidades de la comunidad, donde se impulse el desarrollo comunitario, se fomente la convivencia y servicios sociales.

La operación de estos espacios públicos permite a las comunidades contar con una gran cantidad de acciones y beneficios de capacitación y convivencia, recreación y encuentro comunitario, prevención y solución de situaciones de riesgo en las familias.

El Centro de Desarrollo Comunitario actuaría como extensión del Centro Cultural más importante de la Comuna de Cerrillos Tío Lalo Parra, ubicado a 5 kilómetros del terreno, ayudara a la captación colectiva o juvenil a participar en las diversas actividades artística cultural para la comuna, la difusión y

protección del Patrimonio Cultural y la participación ciudadana, será un espacio donde se pueda replicar las distintas programaciones culturales, Artística, o musicales.

La propuesta del Centro de Desarrollo Comunitario CDC como conjunto arquitectónico, donde sería posible contribuir al desarrollo integral de las familias y la comunidad a grupos vulnerables, y aportar, por medio de la educación de la población, a la mejora de la seguridad pública. El CDC es parte de una estrategia amplia de apoyo al desarrollo de capacidades y oportunidades. Se favorecerá la integración social y el desarrollo comunitario, se fomentará la convivencia y se fortalecerá la identidad colectiva por medio del acceso a servicios como: trabajo social, capacitación para el trabajo, y recreación.

### 6.1 Propuesta Urbana

Con el fin de liberar y vincular el Centro de Desarrollo Comunitario con la franja del parque lineal, se genera un portal en la fachada sur del edificio que permite un traspaso libre de peatones, a nivel de primer piso y otorga un acceso más amplio desde el paisaje hacia el Centro de Desarrollo Comunitario.

Reconociendo el entorno urbano de la comunidad, se plantea un circuito que reconozca a los distintos elementos urbanos destacables y los ligue a través del Centro de Desarrollo Comunitario, vinculando a la comunidad, con todo su entorno.

Se plantea un sistema de unión de norte con el parque línea y por el sur su vialidad y comunidad, dando continuidad y libre flujo entre sus espacios.

Objetivo:

- Vincular el Centro de desarrollo comunitario con el parque y la comunidad.
- Generar una espacialidad publica que reconozca estos elementos y que lo haga parte del proyecto.

## 6.2 Propuesta Arquitectónica

- Vinculador

Se plantea elemento urbano que vincule los elementos de su entorno generando espacialidad propia.

- Participación – Espacio Público.

Busca acercar a la comunidad a las actividades Educativas, sociales y culturales haciéndolo participe.

Responde a una espacialidad publica accesible.

Criterio funcional.

## 6.3 Propuesta Espacial

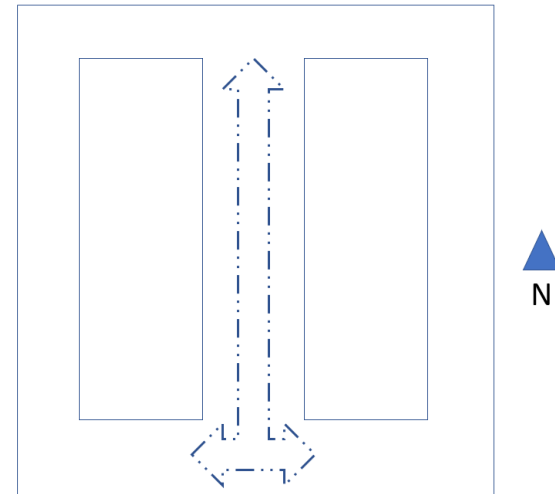
En función de reafirmar la identidad de la cultura y enseñanza, la configuración del proyecto se basa en algunos ejemplos de Centros de Desarrollo Culturales como espacios abiertos, iluminados. Volumétricamente, esto se traduce en un ordenamiento, que conforman volúmenes separados entre si mediante vacíos permitiendo la iluminación visual entre todos los recintos. En el nivel 1 un paso libre traspasable desde su fachada donde se encuentra un patio central, plataforma de actividades masivas, muy comunes para este tipo de establecimientos donde la comunidad lo incorpora como punto de encuentro. Además, todos los recintos de fácil acceso como cafetería, tienda, recepción, y aulas de capacitación laboral. Bajo el nivel de la calle se encuentra toda actividad de difusión que requiera un nivel de iluminación menor como el Auditorio. En el nivel 2 los recintos que más requieren menos congestión, como Biblioteca, y Aulas para la difusión de actividades culturales, como la pintura el arte.

El proyecto se ubica dentro del terreno de tal manera que

articula con el parque lineal que se extiende a lo largo de toda la comunidad. Su posición colinda con el paisaje el cual quiere ser parte dentro del paisaje.

El terreno es rectangular alargándose de Norte a Sur, goza conectar al norte con el Parque Lineal y al sur de la calle Cardenal Juan Francisco Fresno. Estos dos frentes casi opuestos permiten generar relaciones espaciales diferentes en cada lado. Hacia el sector Sur existe una relación directa con la calle y el sector residencial, hay pequeños bloques de edificios multifamiliares y se conforma accesos peatonales provenientes de otras villas las flores y villa la arboleda.

Hacia el Norte del terreno la relación con el parque es directa y potencia la relación con el paisaje natural. Por lo tanto, de norte a sur, las relaciones con los bordes con el contexto urbano, permite generar instancias disimiles entre sí.



Vale destacar que, dado a la ubicación especial del terreno, hace que este prácticamente aislado del resto de la comuna. Al sur de la Villa, limita con el Zanjón de la Aguada, haciéndose difícil la salida. Haciendo aproximadamente un distanciamiento aproximado al centro cultural tito lalo parra es de 5 kl.

La relación directa con la comunidad a lo largo del límite sur del terreno nos permite posicionar un elemento icónico que funcione en dos direcciones. Por un lado, se posiciona como elemento iconográfico del proyecto. Una imagen frente a la vialidad y el automóvil y por otra la extensión del parque. Por un lado, genera

el acceso de la comunidad y articula el flujo de la misma con la longitud del parque.

El proyecto busca mimetizarse en el parque lineal, continua y se acopla sentido norte. La posición sobre el parque direcciona las vistas y las alturas del proyecto permite enmarcar y potenciar los bordes justo al horizonte lejano.

La relación con el parque y el contexto urbano es trascendental en la propuesta del proyecto. El Centro Cultural de Desarrollo Comunitario debe proyectar una imagen cercana a la comunidad, es fundamental lograr una relación entre la naturaleza, la dispersión de la vida cotidiana y la educación y recreación cultural. Hay ciertas actividades que requieren espacios abiertos y otras que se requieren espacios con estructuras diferentes

El proyecto busca posicionarse como articulación entre el parque y su entorno residencial, esta última no solo como lo construido, sino que también como un sistema de relaciones entre diferentes elementos que constituyen el paisaje.

Es fundamental entender que la búsqueda está dirigida en integrar a la comunidad, el centro cultural de desarrollo comunitario plantea generar una imagen cercana a la comunidad

involucrando áreas abiertas, expansivas que inviten al intercambio de ideas y conocimientos.

En definitiva, busca materializar la importancia de comunidad en el desarrollo de una sociedad, generando un ejemplo para el futuro de una comunidad más rica en cultura y conocimiento.

#### 6.4 Propuesta de Fachada

La composición de la fachada está constituida por panorámicas de piso a techo, constituidos por paneles de vidrio el cual es rodeada a media altura por un sistema de Woodbrise permitiendo la entrada de luz controlada. Estas características permiten en la fachada norte una visual completa de la franja del parque lineal y su área recreativa como Anfiteatro, áreas verdes y huertos. Y en la fachada sur con la plaza de acceso principal al patio central. En patio central en el nivel uno posee las mismas características a diferencia del nivel 2 con un juego de balcones entrantes y salientes.

#### 6.5. Propuesta de terraza

En función de compensar la notoria diferencia de altura entre las

fachadas en relación con los cajones de los ascensores, lo cual sobresale 2 metros de altura, se propone dar continuidad verticalmente a los parasoles hasta conformar en la terraza un techo de pérgola, creando un espacio de dispersión exterior, incorporando maceteros y bancos de hormigón, de esta manera se aprovecha el uso de techumbre potenciando el concepto de tercer nivel. Además, se incorpora en la terraza Norte la utilización de paneles solares, tratando de minimizar los gastos de consumo de energía eléctrica. En total 64 paneles solares de 1 metro x 1.95 metros de 310 wp cada uno, a una inclinación de 10 ° con vista al norte para un mayor aprovechamiento de la radiación solar.

#### 6.6 Propuesta Paisajista

Se propone las especies exóticas de Chile. Estas especies que pueden brindar al paisaje gran colorido por sus atractivas hojas las cuales también generan gran cantidad de sombra, que de igual manera son muy comunes en la región. Una de las especies mas predominantes seria:

- Liquidambar: árbol del estoraque, árbol del ámbar, *Sweet gum*

Arbol caducifolio, tronco recto, copa estrecha y cónica, de hasta 40 m de altura. Corteza corchosa, ramas jóvenes con costillas corchosas.

Esta especie se propaga por semillas; pero también rebrota de cepa. Tiene un importante valor ornamental por su hábito y colorido del follaje que varía del amarillo al rojo en los meses de otoño. Es resistente a la contaminación urbana y habitualmente no sufre de enfermedades. Se planta en forma aislada o como grupo en hileras. De su corteza procede el estoraque o ámbar líquido, resina aromática que da nombre a este árbol.

Su especie de uso frecuente en la zona central y sur de Chile, se cultiva en parques, avenidas y calles menores. Se puede observar en la avenida interior en la Quinta Normal junto a ejemplares de *Ginkgo biloba*.



- Ciruelo de Flor

Es un árbol de tamaño mediano o pequeño, llegando a los 8 o 9 metros, tiene una copa esférica. Tiene una corteza oscura, dividida en pequeñas placas. Sus hojas son simples están dispuestas de forma alterna, tienen forma elíptica, afinándose en el ápice, con un borde finamente dentado; distintivo color púrpura oscuro. A fines otoño las pierde en su totalidad. Debido a su atractivo follaje, que lo hace contrastar con otras especies, su profusa floración, se lo cultiva solamente con fines ornamentales. Por su tamaño es muy utilizado en jardines pequeños. También se lo utiliza como porta injertos de otras variedades de ciruelos.

Es una especie poco exigente en cuanto a suelos, es resistente a las heladas y a la contaminación. El nombre Ceracífera quiere decir que produce cerezas, porque las ciruelas que tiene son de tamaño pequeño, que las hace parecidas a las cerezas. Existe la variedad “Nigra” tiene las hojas de un color todavía más oscuro.



- Robina Pseudoacacia

Árbol caducifolio, de copa ovoidal que con el paso de los años se va raleando y quedando dispersa y desordenada (debido a la pérdida de las ramas), puede alcanzar de 20 a 25 m de altura. Fuste recto, recubierto de una corteza gruesa y fisurada. Especie de alta rusticidad, con muy pocos requerimientos especiales en cuanto al suelo donde se planta, aunque prefiere suelos húmedos. Es apta para todos los climas, salvo para los muy fríos, debido a que necesita una temperatura estival suficientemente elevada y duradera para que los brotes tengan tiempo para lignificarse y así resistir los fríos invernales. Crece a pleno sol. Tolera levemente las sequías. Posee una resistencia media a los vientos.

Destacan sus hermosas flores blancas en primavera. En el medio urbano presenta el inconveniente de una copa irregular, que se deforma aún más cuando la altura de los edificios que le dan sombra es mayor.

Tiene muy buena resistencia a la contaminación urbana e industrial. Soporta las bajas temperaturas propias de la zona central de Chile. Soporta bien podas de diámetros pequeños y medios (Chanes, 2006). Las podas pueden mejorar su aspecto si

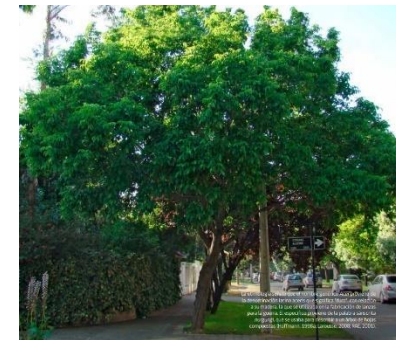
se hacen con herramientas sanitizadas y sólo a ramas de poco diámetro



- Arce Negundo

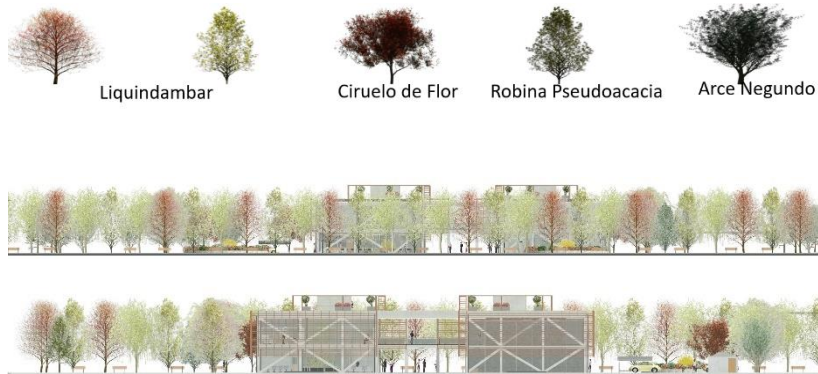
Árbol caducifolio, de forma esférica irregular que puede alcanzar hasta 20 m de altura. Fuste corto y generalmente con deformaciones. La corteza es lisa, de color marrón grisáceo, ligeramente hendida (Chanes, 2006; Gutiérrez, 2006). Las ramas nuevas son de color verde recubiertas de un vello azulado. Las flores aparecen antes que las hojas. Son de color verde amarillento de aprox. 4mm. Se encuentran agrupadas en inflorescencias colgantes de 3 a 5 cm. A diferencia de otros arces, esta especie es dioica. Las flores masculinas reunidas en corimbos de color rojizo y las femeninas en racimos insertas en las axilas de las hojas nuevas. La floración ocurre a fines del

invierno. Crece en forma óptima en un clima templado húmedo, aunque tolera el calor, el frío y ambientes secos. Una característica importante de esta especie es su tolerancia al frío, que acepta hasta una temperatura de menos 15° C, también es tolerante a sequías estacionales. Tolerancia a suelos incluidos los secos y pobres, excepto los alcalinos. Chanes (2006) señala que esta especie es muy rústica, pero que requiere cierta humedad. Resiste muy bien la contaminación por lo que se recomienda para ambientes urbanos. Gutiérrez (2006) señala que además de soportar bien la contaminación urbana también soporta la contaminación industrial. Para un buen desarrollo necesita plantarse en lugares soleados. Gutiérrez (2006) señala que prefiere la luz directa



Estos cuatro tipos de árboles estarán incorporados en las perimetrales este y oeste del proyecto y en el parque lineal.





- Huerto Comunitario

Se propone un espacio para dos huertos comunitarios como iniciativa contribuyendo de manera positiva a la sociedad, tratando de promover barrios más saludables y conscientes. Promoviendo un mejor ambiente social en el vecindario, al permitir que los vecinos interactúen y se conozcan entre sí. Incentiva el desarrollo de una identidad comunal. De igual manera permiten la integración de grupos como los adultos mayores o inmigrantes quienes encuentran aquí una actividad recreativa que los mantiene activos y les permite socializar con otros grupos étnicos o culturales. Además, se crea una mejor salud mental, al ayudar a combatir el estrés. los niños, quienes aprenden sobre responsabilidad, sustentabilidad, cuidado del

medio ambiente y a valorar el esfuerzo de cultivar sus propios alimentos. Fortalece el sentimiento de pertenencia en los barrios y ayuda a que las comunidades rescaten, revaloricen y se apropien de sitios eriazos que, de otra manera, probablemente terminarían llenos de basura.

### 6.7 Criterio Constructivo y Estructural

En cuanto a materialidad se optó por la utilización de hormigón, vidrio y Madera como condición predominante, puesto que este reinterpreta de manera contemporánea la imagen de la arquitectura actual. El modelo estructural del edificio corresponde a una estructura mixta de acero y hormigón, pilares de hormigón armado de 30 cms de diámetros, losas de hormigón y de vigas de acero. La unión entre el acero y el hormigón por razonamiento mediante pernos losa prefabricada o realizada en el situ. Las columnas perfiles de hormigón (ferro concreto) aumenta capacidad de pandeo y resistencia al fuego. Marco de arriostramiento. Comisado exterior en acero con relleno de hormigón. Encargado de tomar cargas axiales de compresión. Muros de hormigón con fundación de zapata corrida, viguetas pretensadas.

## 6.8 Estrategia Operativa

La estrategia operativa se basa en la coordinación de la Municipalidad de la Comuna de Cerrillos, del Consejo de la Cultura y del Gobierno Regional ya que la construcción de este espacio sería extensión del Centro Cultural Tío Lalo Parra, la cual fueron estas entidades las que colaboraron con la construcción de este establecimiento para la comunidad. Su construcción son áreas de uso público tanto como los estacionamientos y la plaza interior y exterior. La gran ventaja que presenta el terreno es que pertenece a un único dueño que en este caso es la municipalidad de Cerrillos, lo cual facilita la gestión y permite plena libertad para desarrollar espacios públicos sin una excesiva preocupación por la rentabilidad del suelo. Cabe destacar que no solo se beneficiaría la propia comunidad sino toda la región.

## 6.9 Modelo de Gestión

El modelo de gestión consiste en desarrollar un complejo de carácter cultural sobre un terreno perteneciente a la municipalidad de la comuna de Cerrillos. El complejo integra la colaboración municipal, el Consejo de Culra y el Gobierno

Regional por lo que ella debe gestionar los recursos para desarrollar el centro de desarrollo comunitario por fondos municipales, publicos destinados a al desarrollo de actividades comunitarias y de gestión cultural.

## 6.10 Datos de Costo

Se estima un costo de construcción que oscile entre las 52.5 UF m<sup>2</sup> para el edificio. En los 2063 m<sup>2</sup> construidos que contempla el Centro de Desarrollo Comunitario (tomando como valor 31.875.10 UF m<sup>2</sup>), el costo del edificio ascendería a los \$3.423.000.000- pesos.

## 6.11 Programa de áreas

### 1. ZONA ADMINISTRATIVA:

#### a.- Área Administrativa:

- Espacios: Oficinas administración, Dirección y Sala de Reuniones. Recepción

### 2. ZONA EDUCATIVA

#### a.- Área de Aulas:

- Espacios Enseñanza Capacitación y Talleres Culturales.
- Biblioteca.

### 3. ZONA AUDITORIO

#### a. Área de Auditorio

- Espacio: Auditorio

### 4. ZONA COMERCIAL

#### a.- Área de Cafetín

- Espacios: Recepción de alimentos, almacén, lavado, comedor.
- Tienda Comercial

### 5. ZONA RECREATIVA

#### a.- Área de Parque

- Espacios: Áreas verdes al aire libre, huertos.

#### b.- Área de Plaza.

- Espacios: Plaza al aire libre.

#### c.- Anfiteatro.

- Espacio: Aire Libre

<Tabla de planificación de áreas>		
A	B	C
Nombre	Área	Nivel
Administracion	137 m <sup>2</sup>	Nivel 1
Administracion: 1	137 m <sup>2</sup>	
Auditorio	226 m <sup>2</sup>	Nivel 1
Auditorio: 1	226 m <sup>2</sup>	
Biblioteca	139 m <sup>2</sup>	Nivel 2
Biblioteca: 1	139 m <sup>2</sup>	
Pasillo	199 m <sup>2</sup>	Nivel 1
Pasillo	191 m <sup>2</sup>	Nivel 1
Pasillo: 2	390 m <sup>2</sup>	
Pasillo de Circulacion	472 m <sup>2</sup>	Nivel 2
Pasillo de Circulacion: 1	472 m <sup>2</sup>	
Personal	15 m <sup>2</sup>	Nivel 2
Personal	11 m <sup>2</sup>	Nivel 1
Personal	16 m <sup>2</sup>	Nivel 2
Personal: 3	42 m <sup>2</sup>	
Salones	121 m <sup>2</sup>	Nivel 1
Salones	82 m <sup>2</sup>	Nivel 2
Salones	46 m <sup>2</sup>	Nivel 2
Salones	133 m <sup>2</sup>	Nivel 2
Salones: 4	382 m <sup>2</sup>	
Servicio Comercial	139 m <sup>2</sup>	Nivel 1
Servicio Comercial: 1	139 m <sup>2</sup>	
Servicio Sanitario	34 m <sup>2</sup>	Nivel 1
Servicio Sanitario	34 m <sup>2</sup>	Nivel 1
Servicio Sanitario	34 m <sup>2</sup>	Nivel 2
Servicio Sanitario	34 m <sup>2</sup>	Nivel 2
Servicio Sanitario: 4	136 m <sup>2</sup>	
Total general: 18	2063 m <sup>2</sup>	

## 6.12 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

ZONA	AREA	ACTIVIDAD	ESPACIO	SUBESPACIO	EQUIPO Y MOB	CONCURRENCIA	CAPACIDAD	DIMENSION - AREA
ADMINISTRACION	Secretaria	Planificación Orden Organización Orientación Manejo y Uso	Dirección	Recepción Sala de reuniones	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Escritorios</li> <li>• Sillas</li> <li>• Mesas</li> <li>• Pizarra</li> <li>• computador</li> </ul>	Permanente	4	48 M2
	Dirección  Kichinet	Coordinación Control.						
	Sala de Reuniones	Comunicar Capacitar Pers Exponer Planificación	Reuniones	Dirección Recepción	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pizarra</li> <li>• Mesas</li> <li>• Sillas</li> <li>• Archivador</li> </ul>	Eventual	6	13 M2
	Recepción	Ingreso Consultas Atención publico Información Asistencia Monitore Registro	Recepción Sala de Espera	Dirección Bodega de Material Didáctico	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Escritorio</li> <li>• Sillas de espera</li> <li>• Silla</li> <li>• Archivador</li> <li>• Computador</li> <li>• Cámaras</li> <li>• Sofá</li> </ul>	Permanente	7	38 m2
						Total, de Metraje Administración:		117 M2

ZONA	AREA	ACTIVIDAD	ESPACIO	SUBESPACIO	EQUIPO Y MOB	CONCURRENCIA	AREA	CAPAC	CANTID SUPERF.
AUDITORIO	Auditorio	Concierto Teatro Evento cultural Educativo Recital Debate Conferencia	Auditorio	Servicios generales Butacas sala de control Camerinos Exterior	Butacas Galerías Casilleros Servicios sanitarios	Eventual	1	111	179
						Total, metraje Auditorio			216 m2

ZONA	AREA	ACTIVIDAD	ESPACIO	SUBESPACIO	EQUIPO Y MOB	CONCU	CAP	CANT. SUPER.
COMERCIAL	CAFETIN	Área de Comensales Descanso Comer Atención al Publico Guardar alimentos Venta de aliento Cocinar	Cafetín	Cafetín	Recipientes para almacenaje Refrigerador Mesa Silla Mostrador	Eventual		101m2
	TIENDA COMERCIAL	Venta de productos hechos por la comunidad	Tienda	Cafetín	Mostrador Estantería	Eventual		22 m2

										Total, Metraje Comercial			123 m2
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--------

ZONA	AREA	ACTIVIDAD	ESPACIO	SUBESPACIO	EQUIPO Y MOB	CONCURRENCIA	CANTIDAD	CAPACIDAD	CANT. SUPER.
SERVICIO	SANITARIOS DAMAS CABALLEROS	Actividad Fisiológica Higiene lavado y secado de manos	Aulas Capacitación Aulas culturales	Aulas	Sanitarios Urinarios Lavamanos Basureros	Eventual	4	24	104 m2
	ASEO	Limpieza Deposito	Cuarto de Limpieza		Lava mopa Basurero Utensilios	Eventual	4		8 M2
			Total, Metraje						112 m2

ZONA	AREA	ACTIVIDAD	ESPACIO	SUBESPACIO	EQUIPO Y MOB	CONCU	CAPAC	SALONES	CANTIDAD - SUPER
EDUCATIVA	AULAS CAPACITACION LABORAL	Capacitación Laboral Participación Impartir clases Control de asistencia Desarrollo Revisión Compartir	Aulas de Capacitación para el Trabajo	Aulas solón de preparativo	Mesas Sillas Pizarra Closet Escritorio Basurero Cocina	Eventual	47	4	142 m2
	AULAS CULTURALES	Capacitación Cultural Taller de Arte Taller de Música Taller de Pintura Taller de Danza	Aulas Culturales	Aulas .	Mesas Sillas Pizarra Closet Escritorio Basurero Material didáctico	Eventual	59	4	178 m2
	BIBLIOTECA	Investigaciones Desarrollo Aprendizaje Esparcimiento	Salón	Aulas	Mesas Sillas Estanterías Escritorios Libros Computadores	Eventual	30 hasta 40	1	122 M2
	SALON DE PROFESOR  CAMARAS	Descanso Revisión de Actividades Reuniones	Salón	Aulas	Mesas Sillas Sofá	Eventual	6	2	23 M2  13 M2
					<b>Metraje Educativa:</b>				478 m2



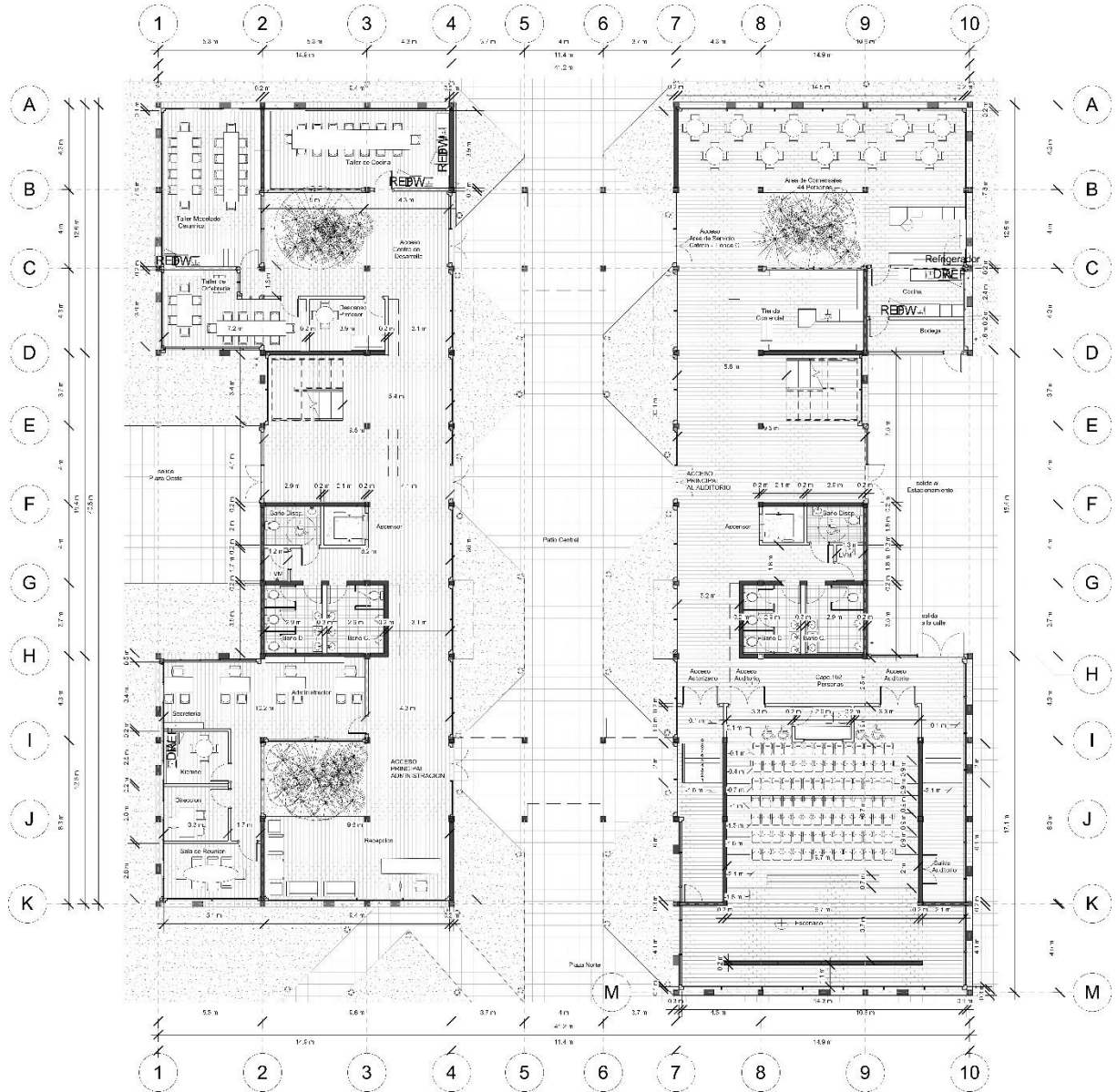
### AREAS DESCUBIERTAS NO CONSTRUIDAS

Zona	Área	Actividad	Espacio	Subespacio	Equipo Y Mob	Concurrencia	Dimensión	Área
Parqueo	Parqueo	Estacionamiento de vehículos empleados Estacionamiento para suministro de insumo Estacionamiento vehículos particulares	Estacionamiento	Todas las instalaciones	Topes de vehículos Barandas Postes de luces	permanente	45.4X16	726,4 m2 35 estacionamientos

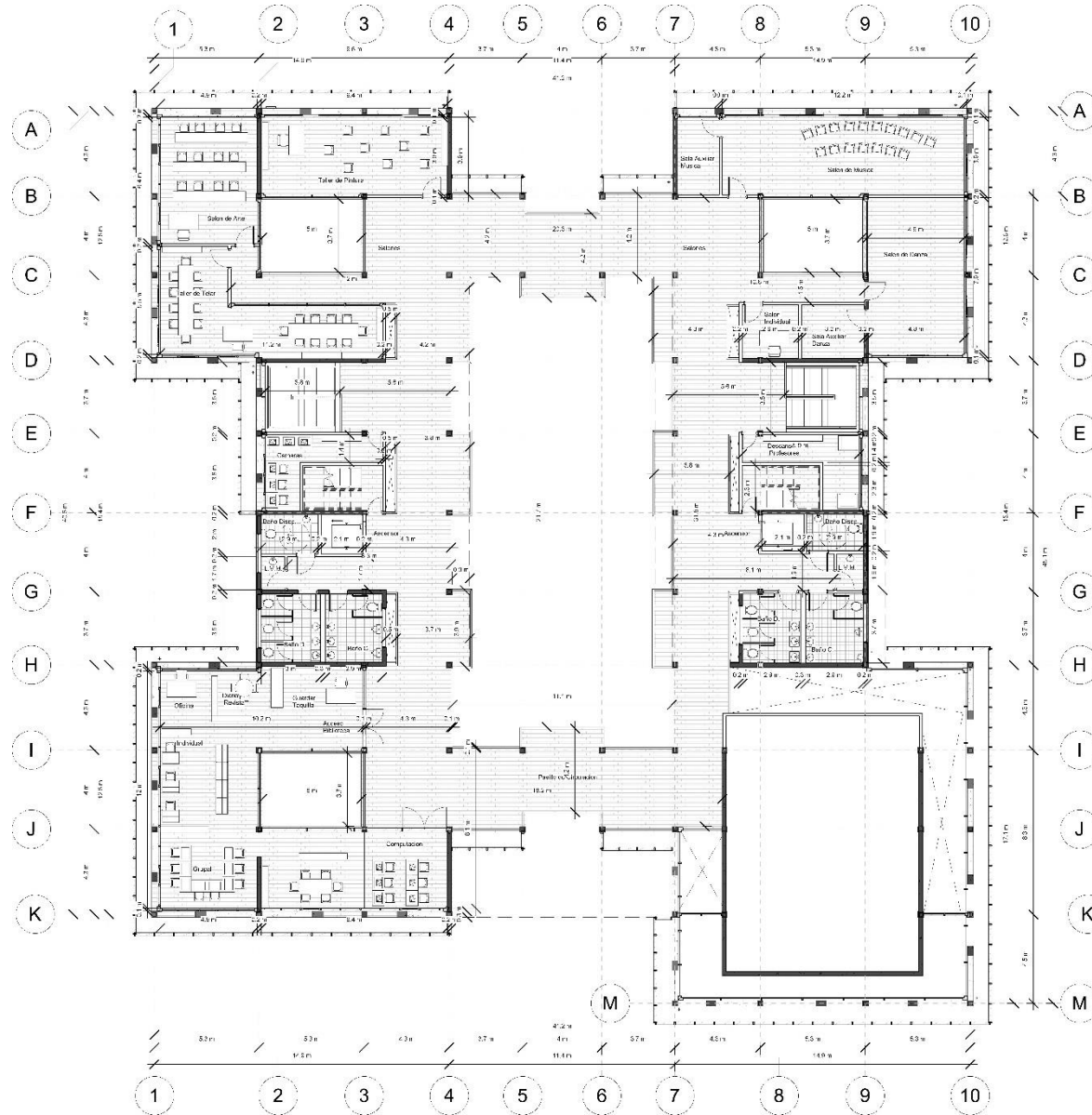
<b>RECREATIVA</b>	<b>PARQUE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Descanso</li> <li>• Interacción</li> <li>• Comunicación</li> <li>• Esparcimiento</li> <li>• Meditación</li> </ul>	<b>Parque</b>	<b>Aulas</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bancas</li> <li>• Basureros</li> <li>• Mesas</li> <li>• Vegetación</li> </ul>	<b>Eventual</b>	<b>14 x 8</b>	<b>112 m2</b>
	PLAZA	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Encuentro Comunitario</li> <li>• Flujo</li> <li>• Encuentro</li> <li>• Interacción</li> <li>• Actividades Culturales</li> </ul>	Plaza	Elevado	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bancas</li> </ul>	Concurrido	12 x 30	360 M2

## 7. PLANIMETRIA

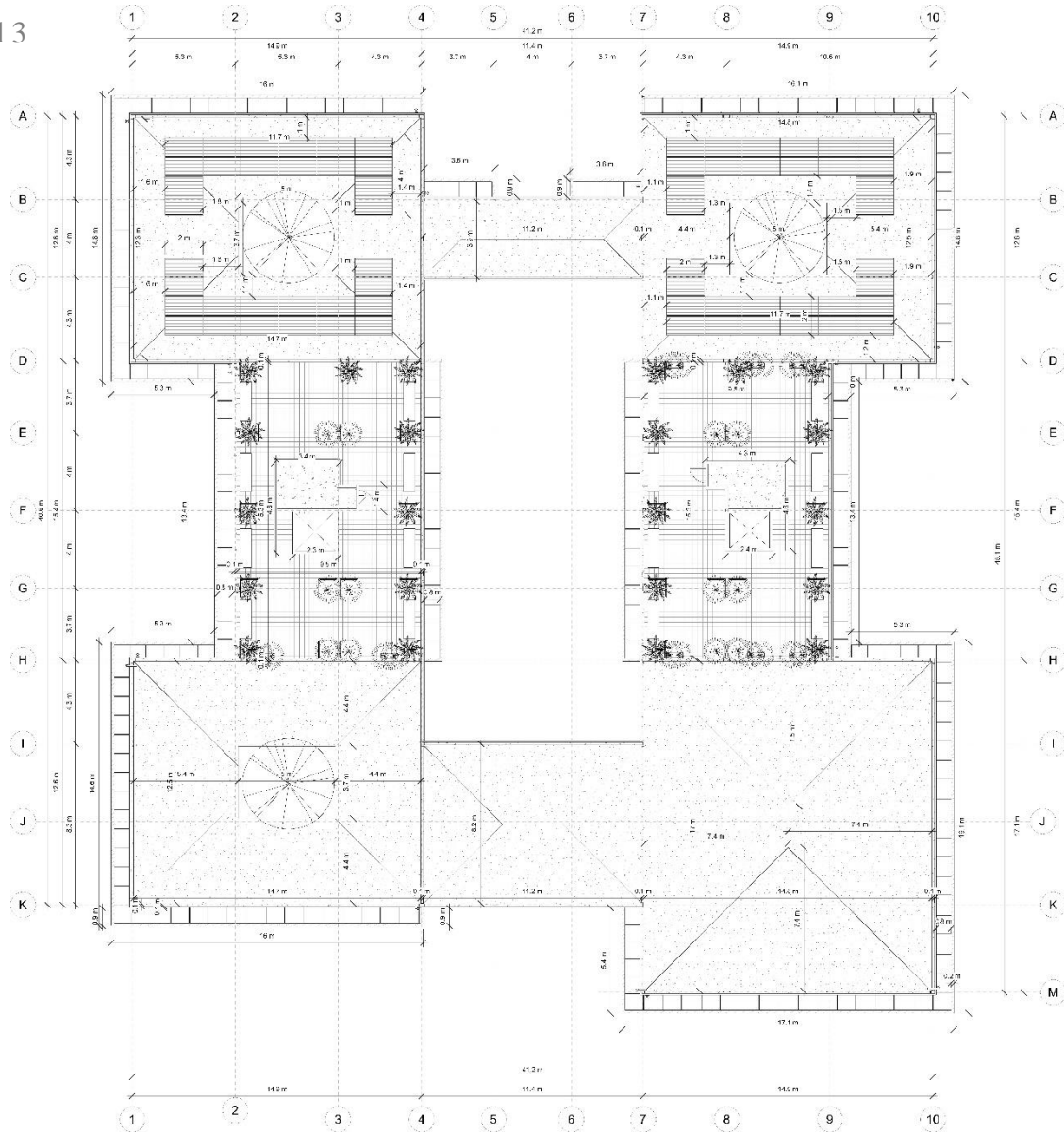
Planta Acotada Nivel 1



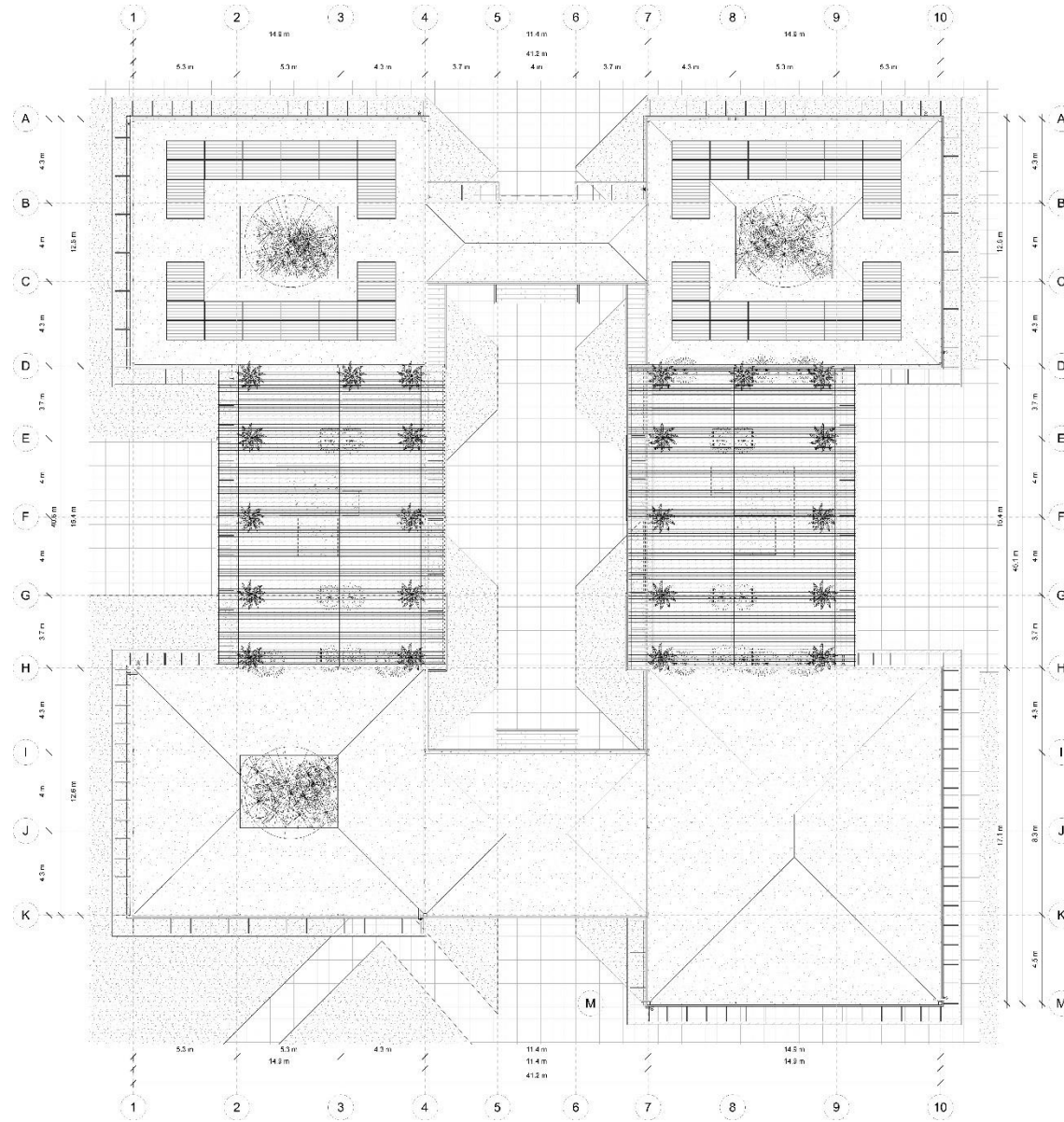
# Planta Acotada Nivel 2



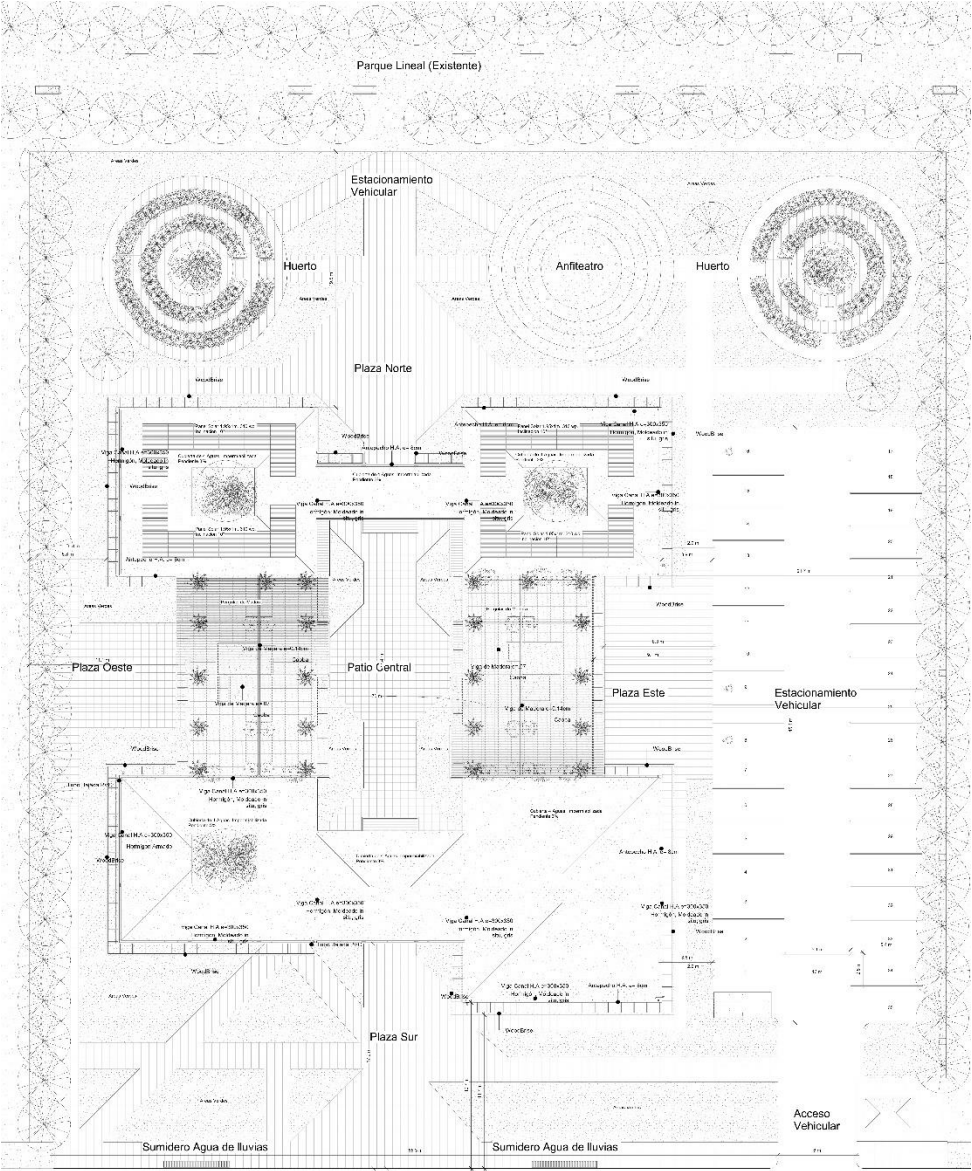
Planta Acotada Nivel 3



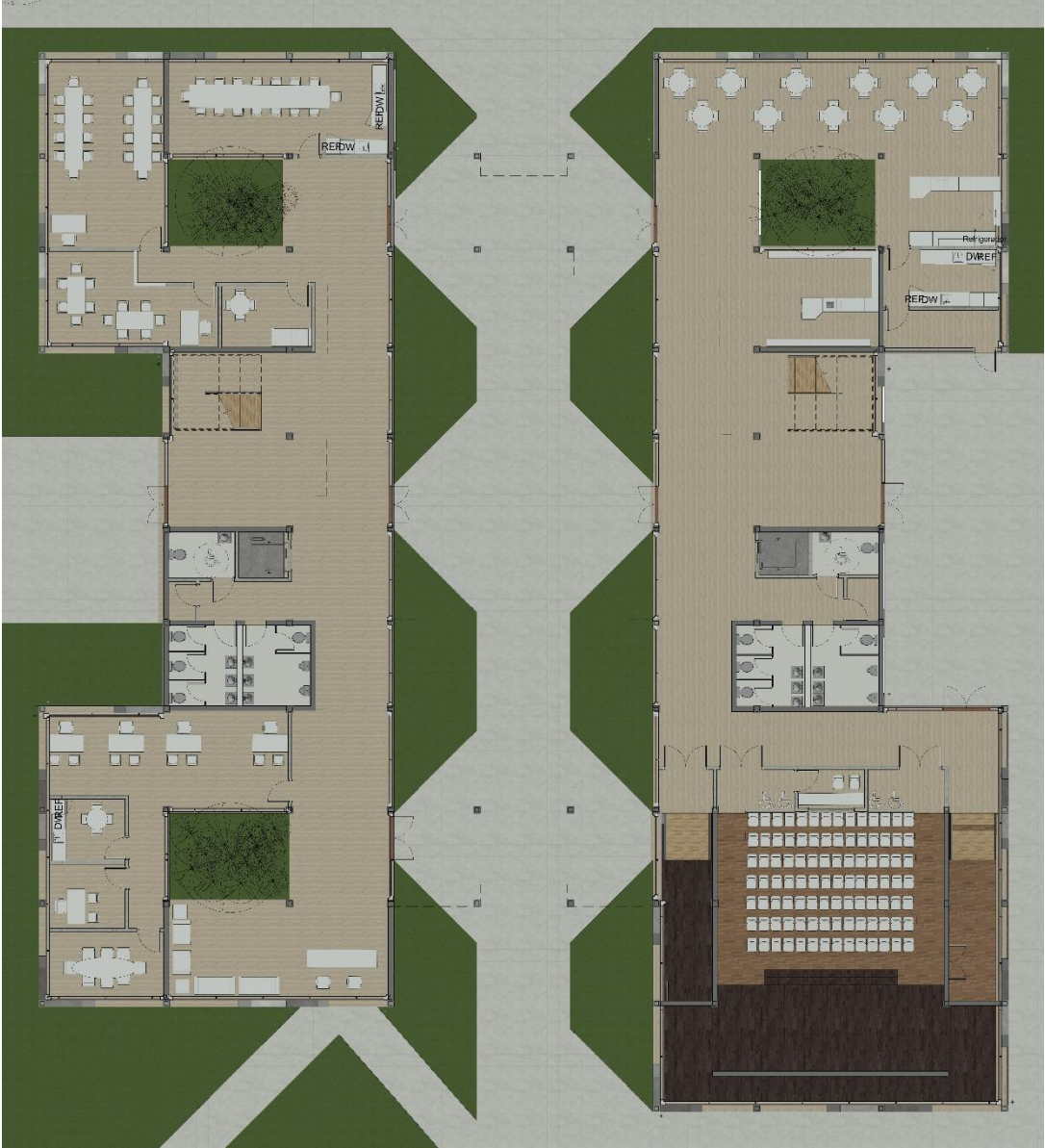
# Planta Techo Acotada



Planta Conjunto Acotada

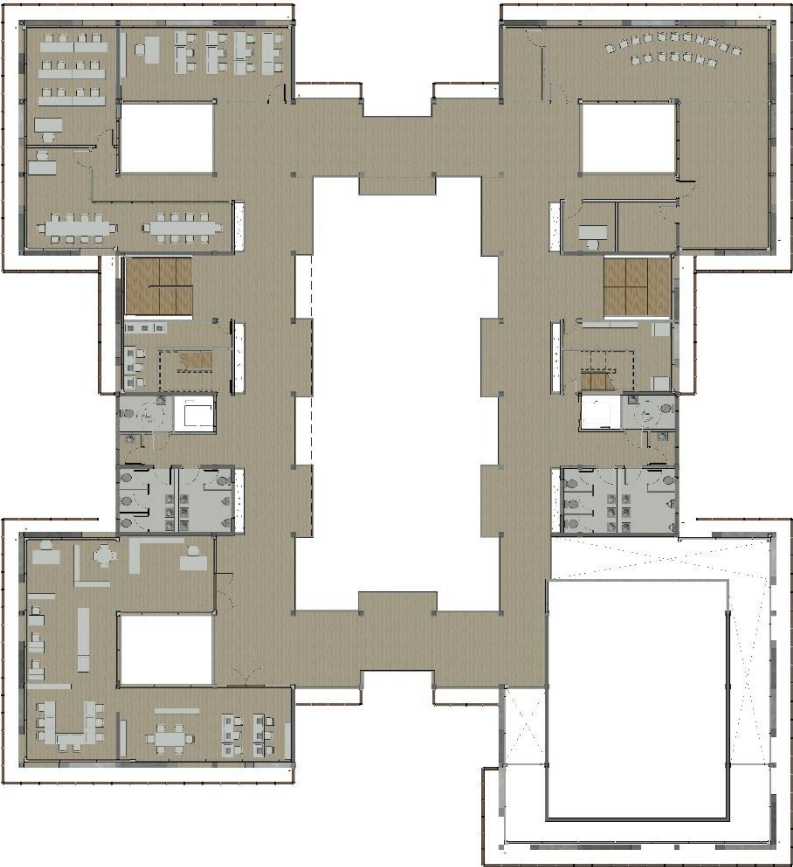


Planta Arquitectónica Nivel 1

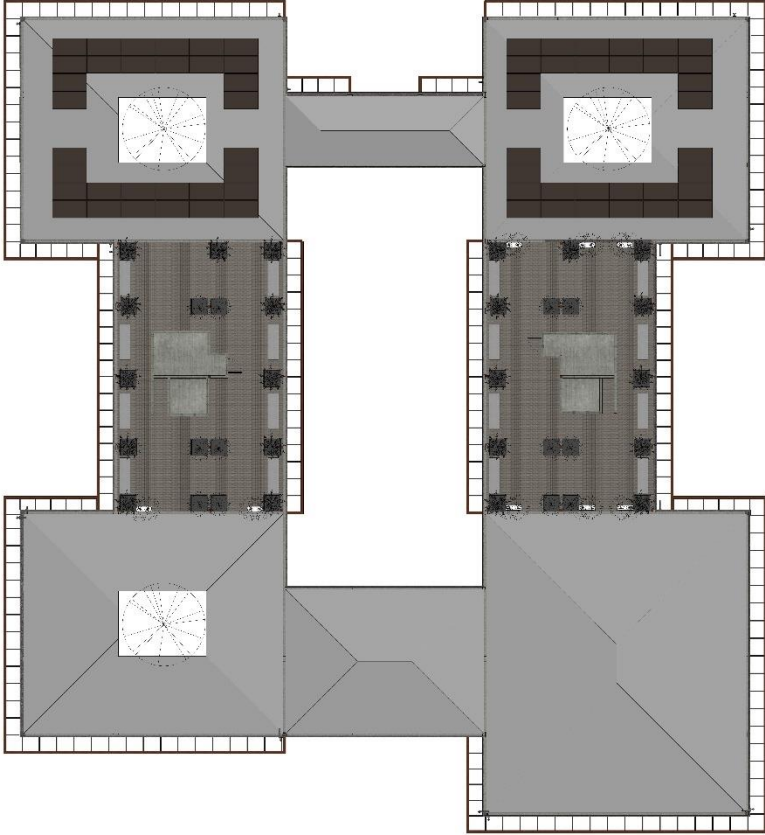




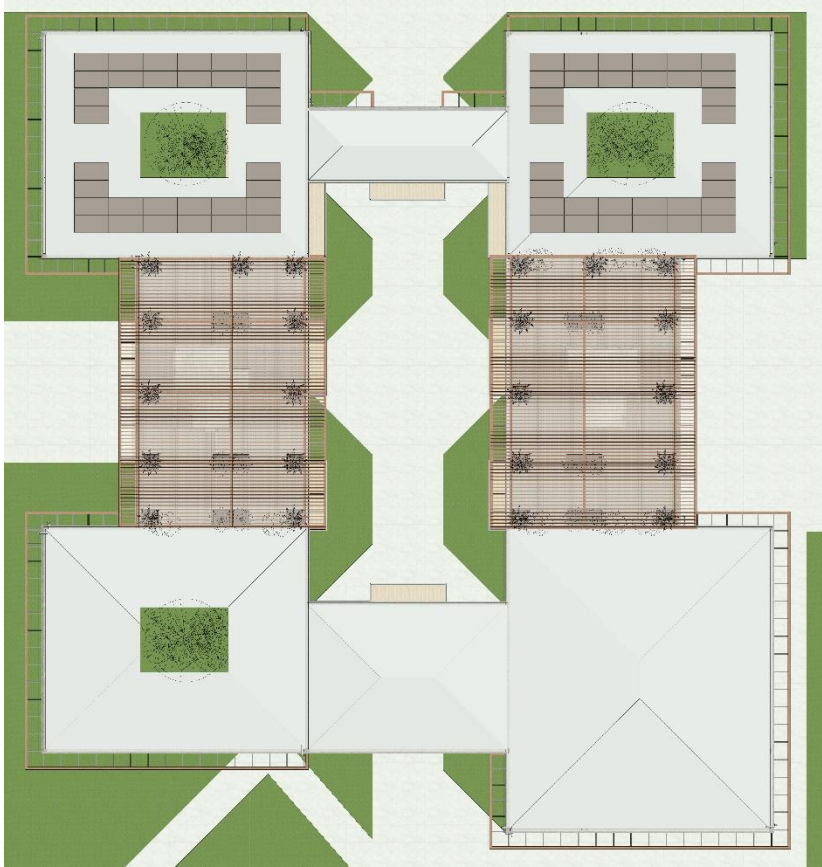
Planta Arquitectónica Nivel 2



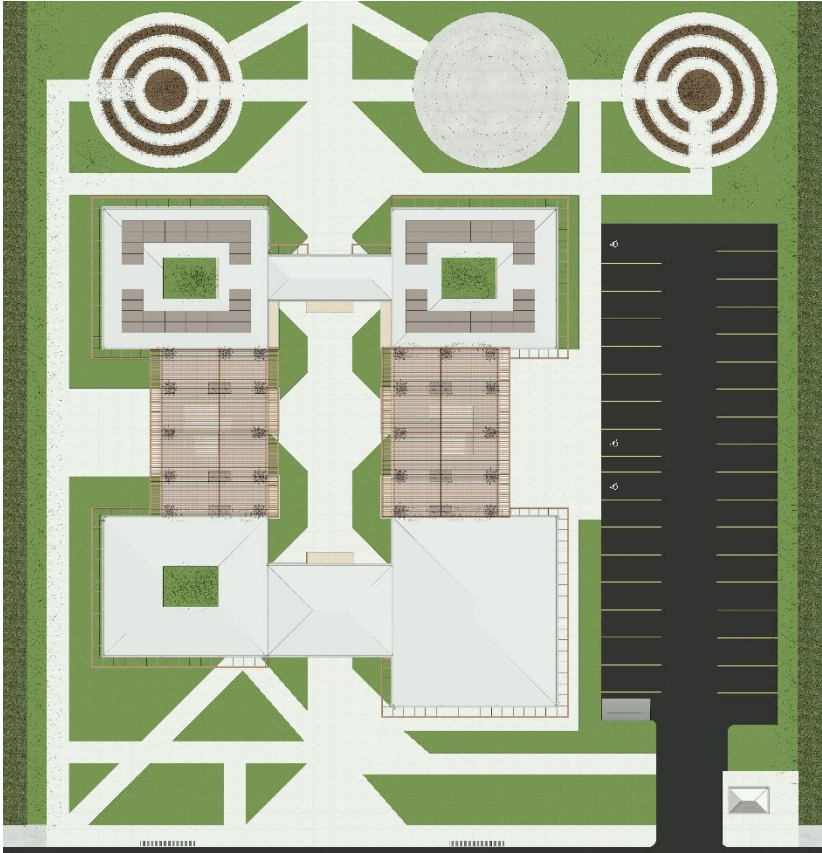
Planta Arquitectónica Nivel 3



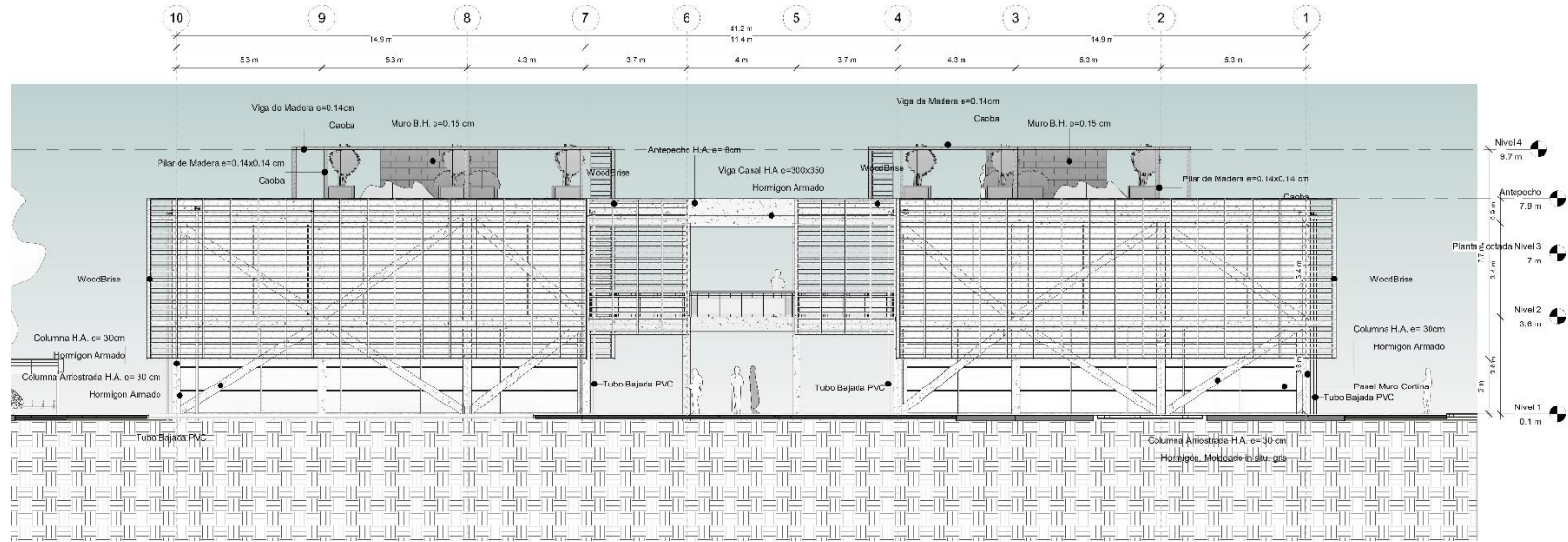
Planta Techo Arquitectónica



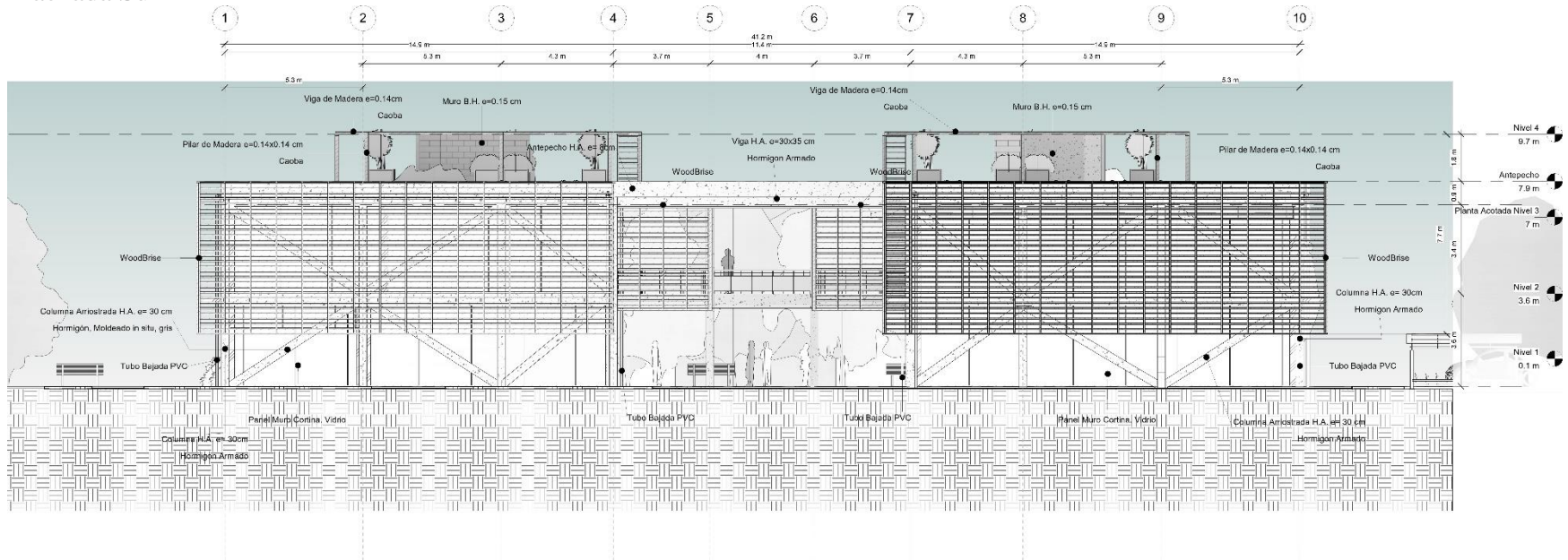
Planta Conjunto Arquitectonica



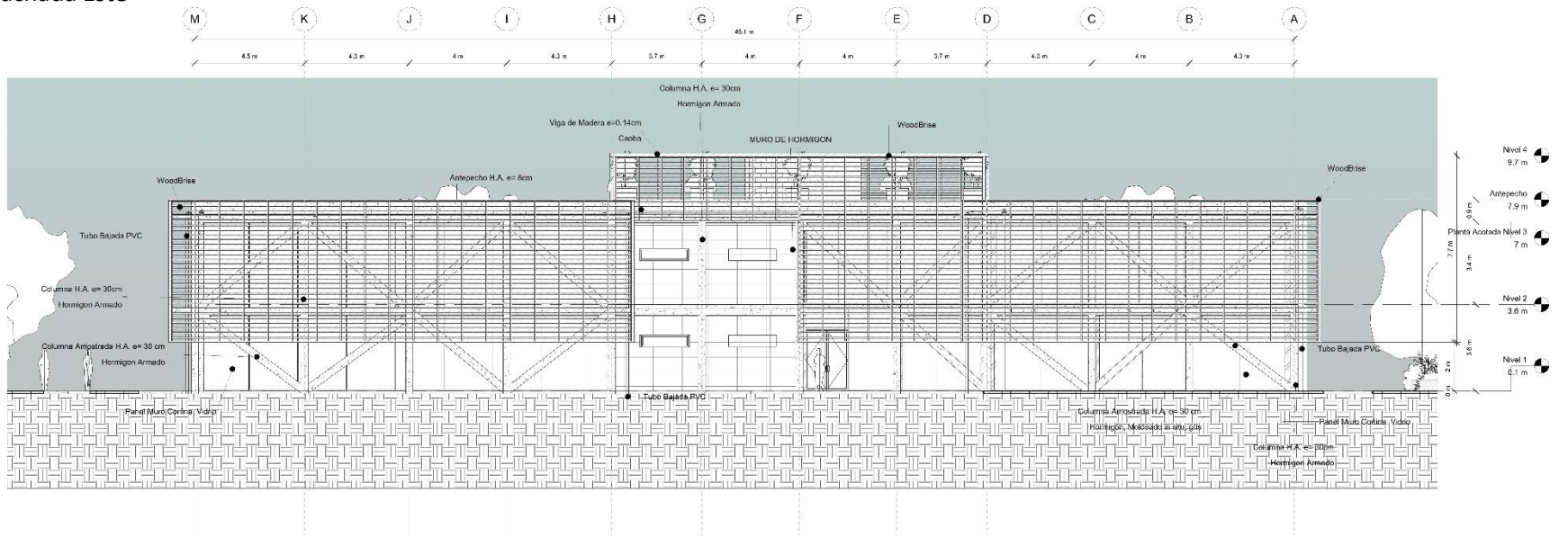
## Fachada Norte



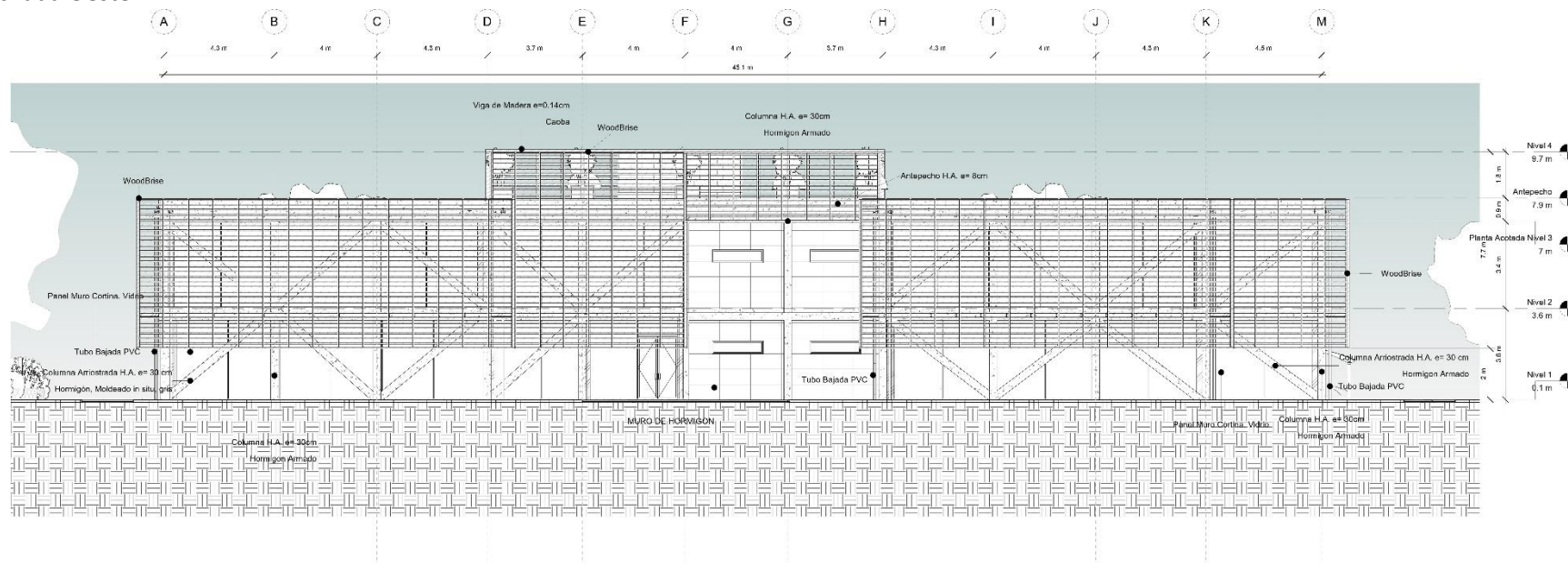
## Fachada Sur



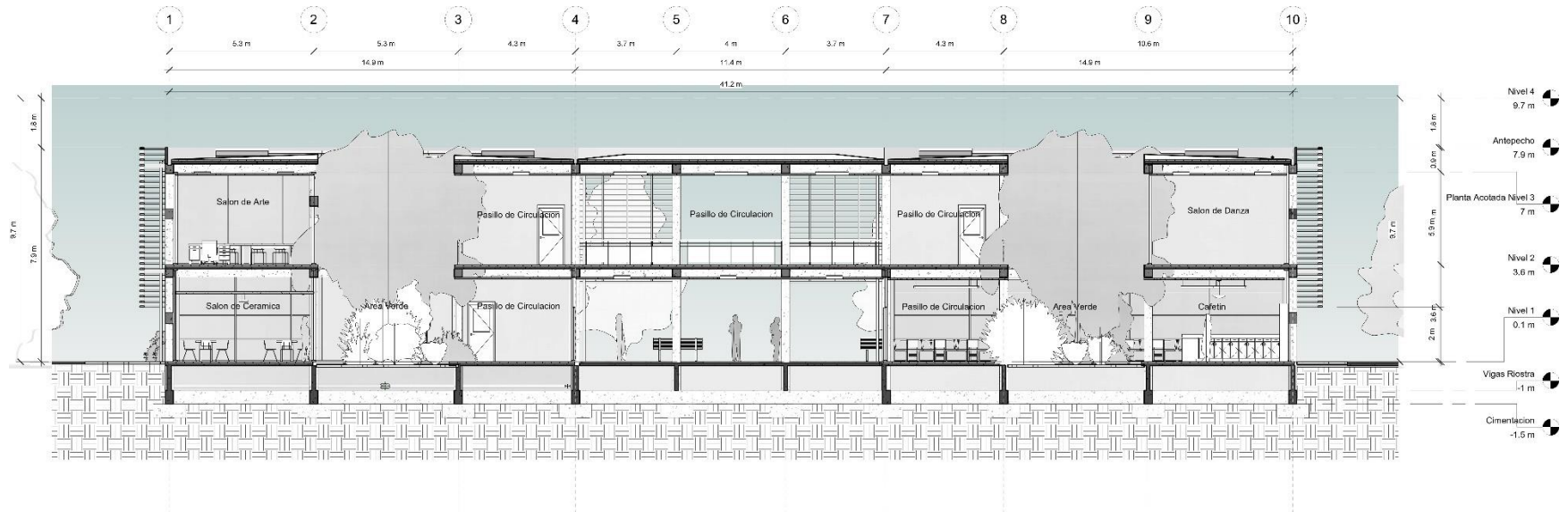
### Fachada Este



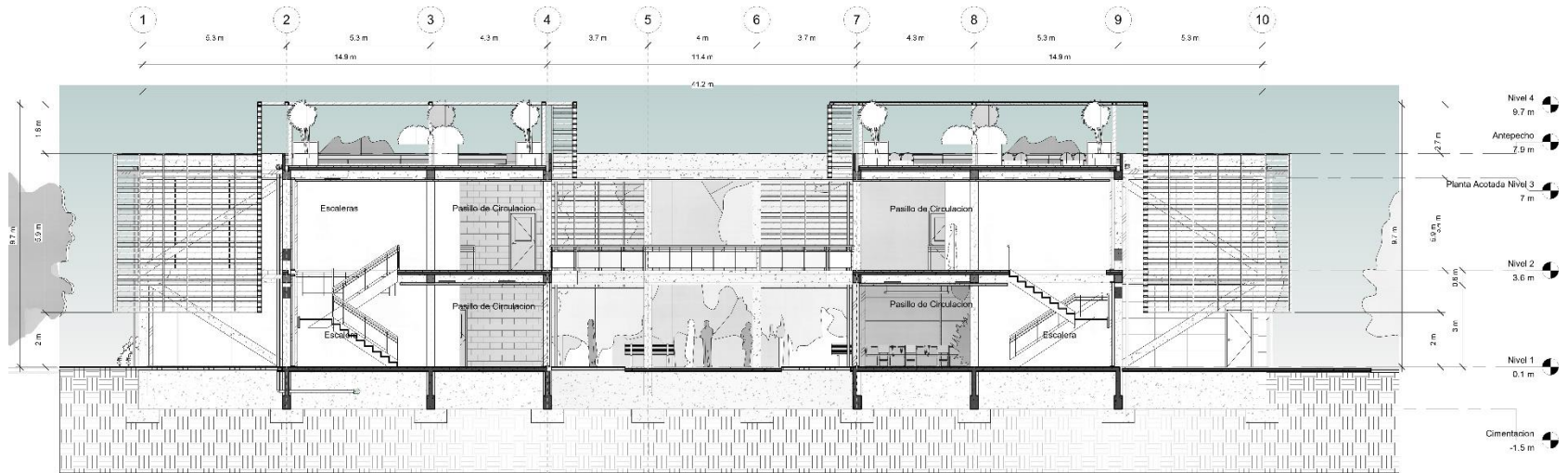
### Fachada Oeste



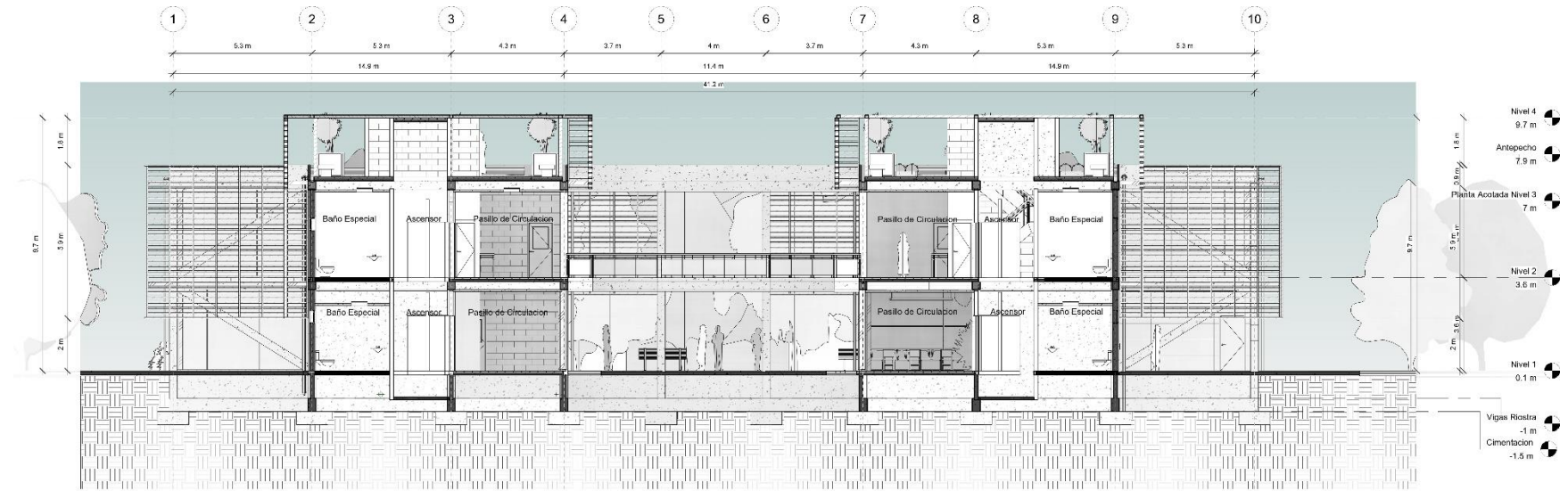
Corte X1



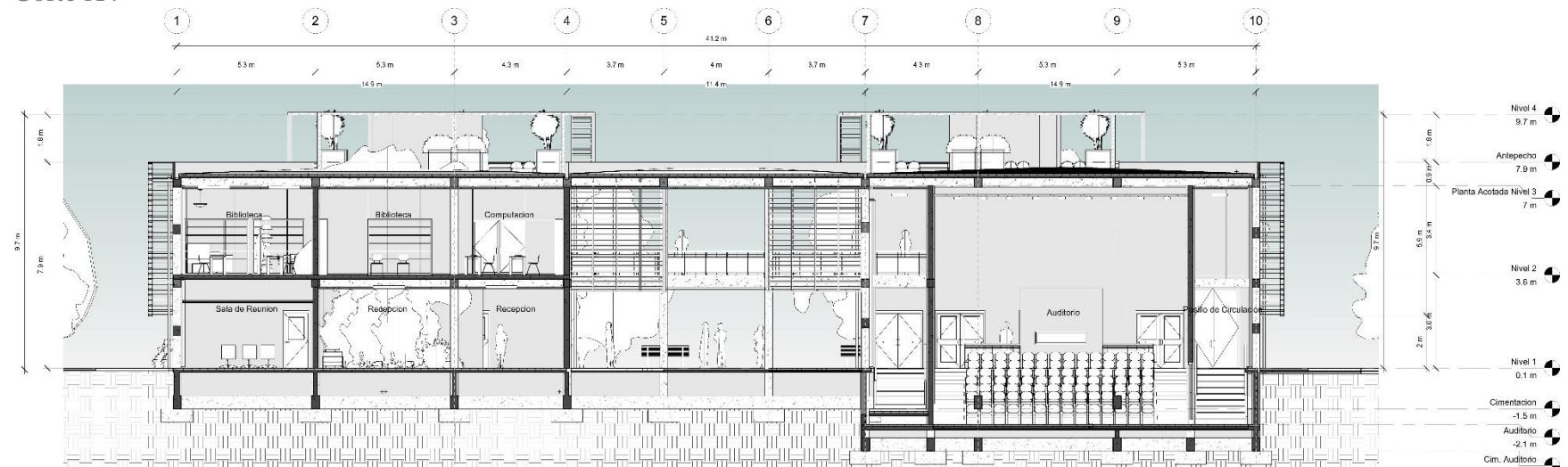
Corte X2



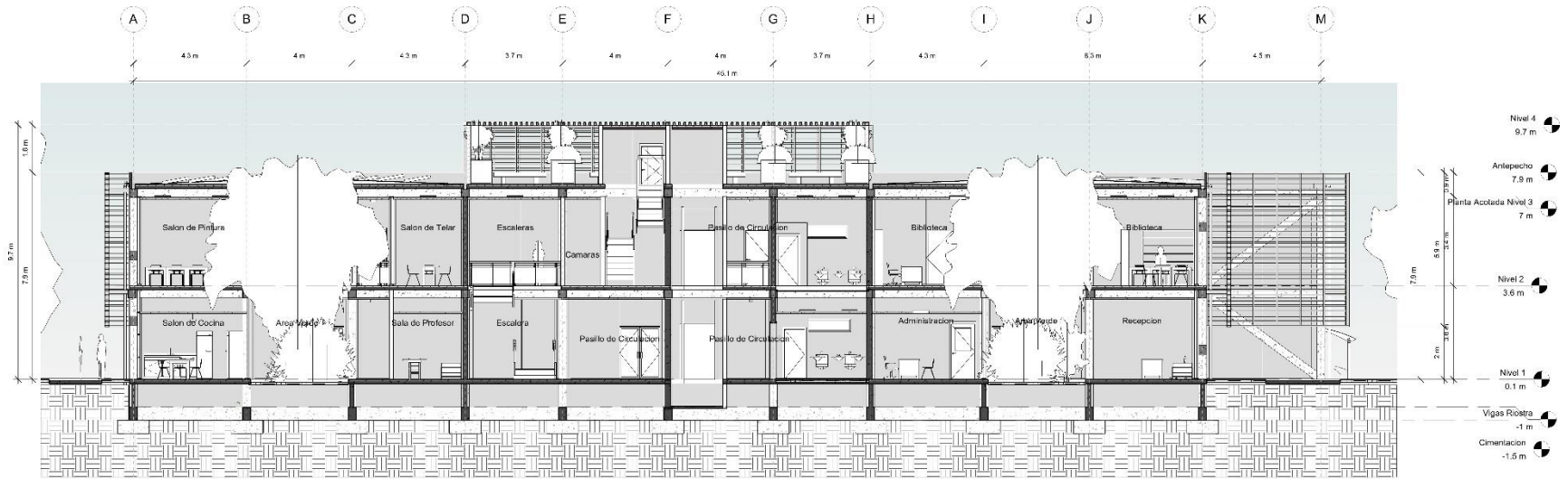
### Corte X3



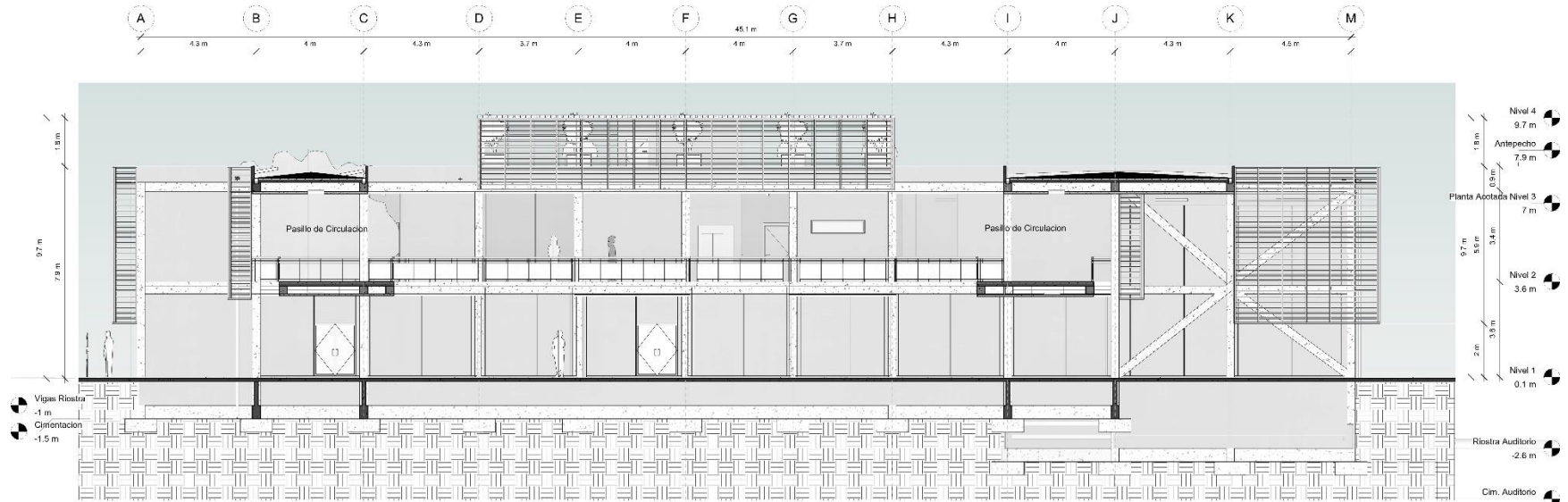
### Corte X4



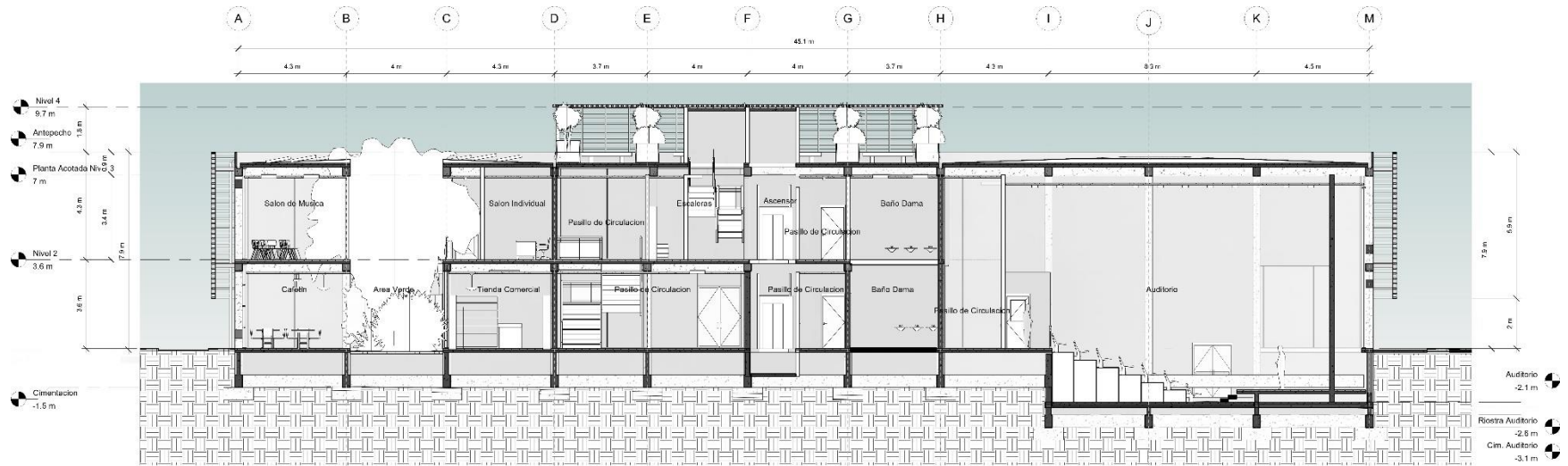
### Corte Y1



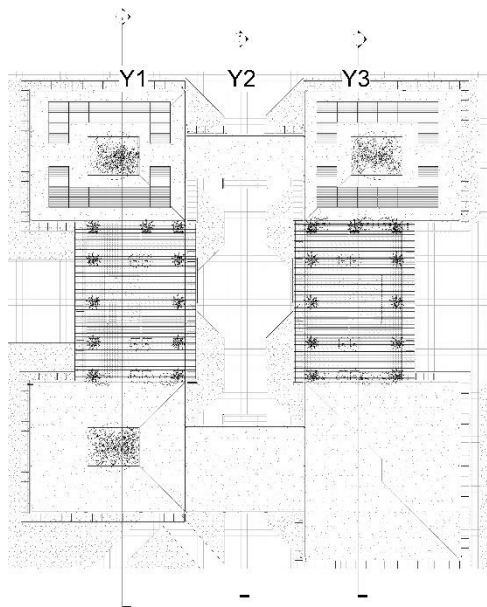
### Corte Y2



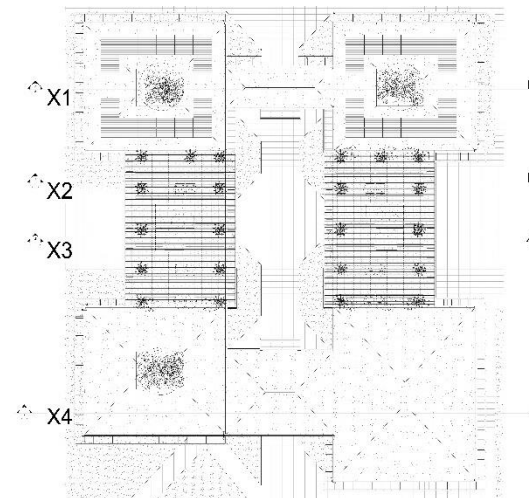
### Corte Y3



### Planta Corte Y

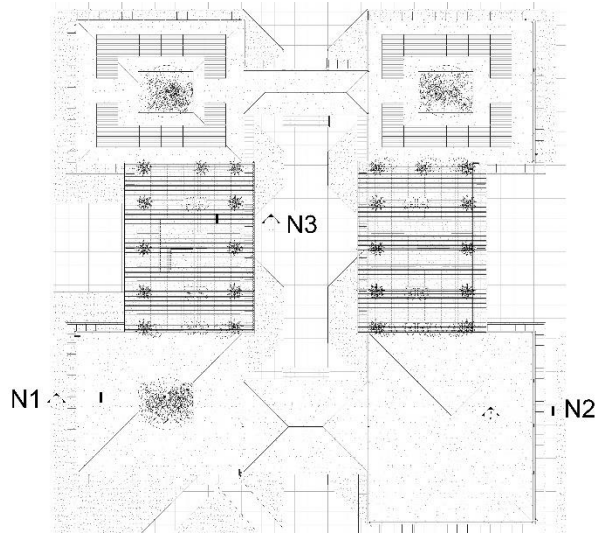


### Planta Corte X

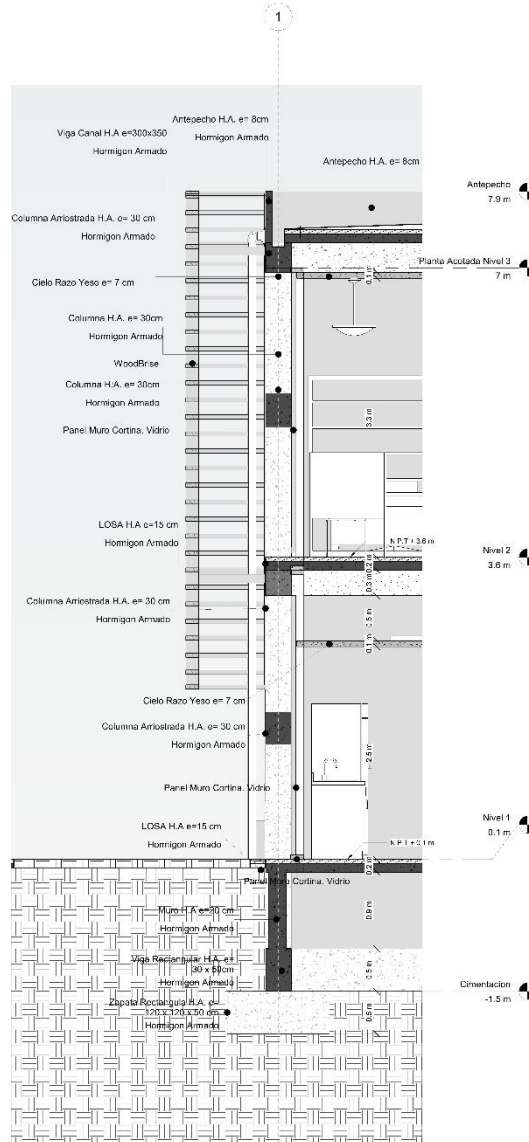




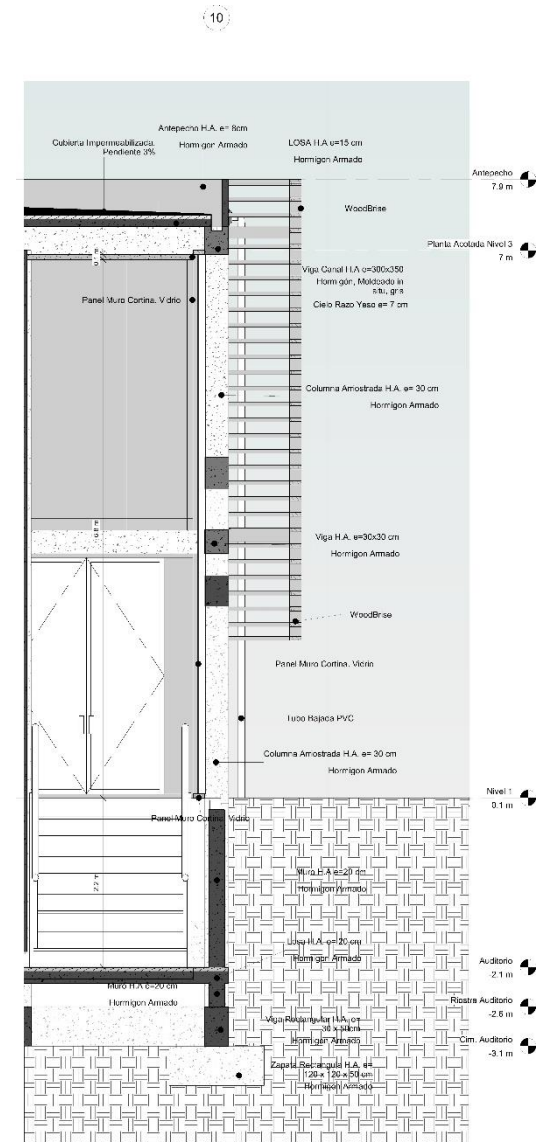
# Planta Corte Escantillón



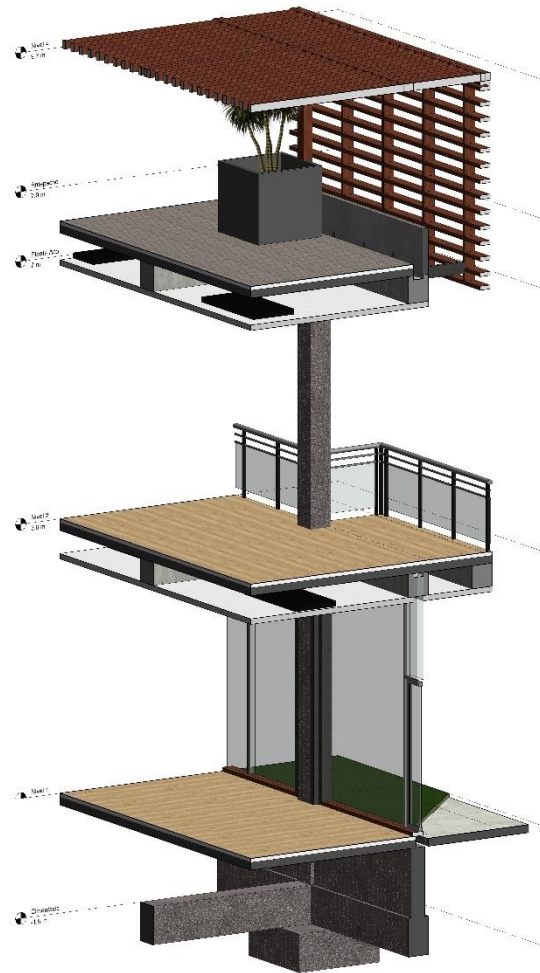
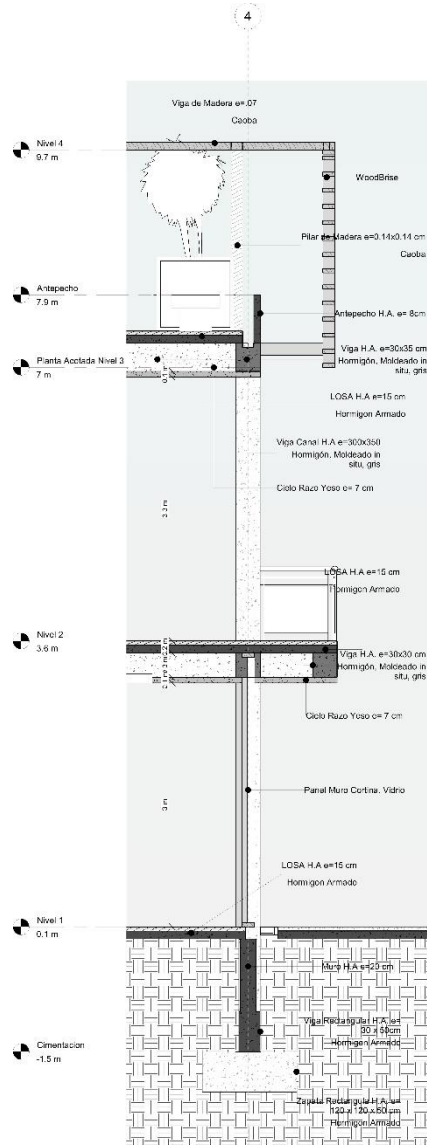
# Corte Escantillón N° 1



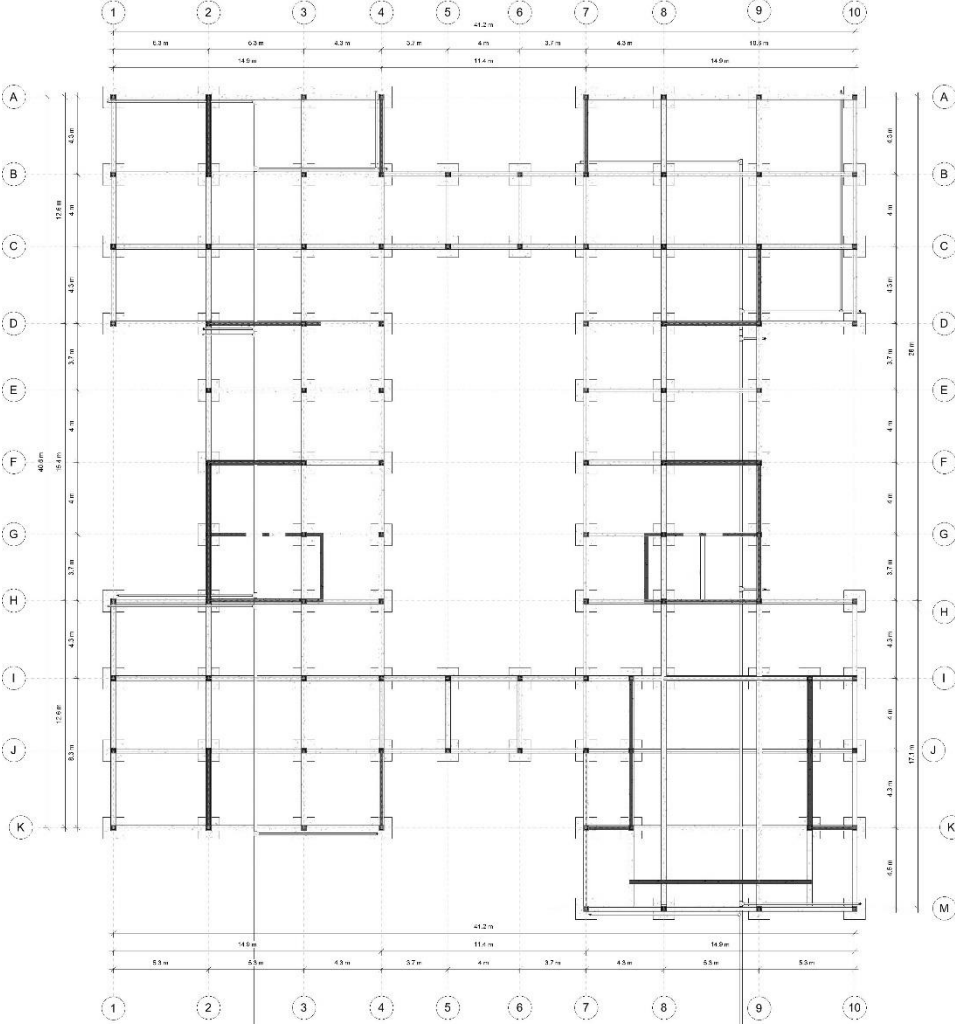
# Corte Escantillón N° 2



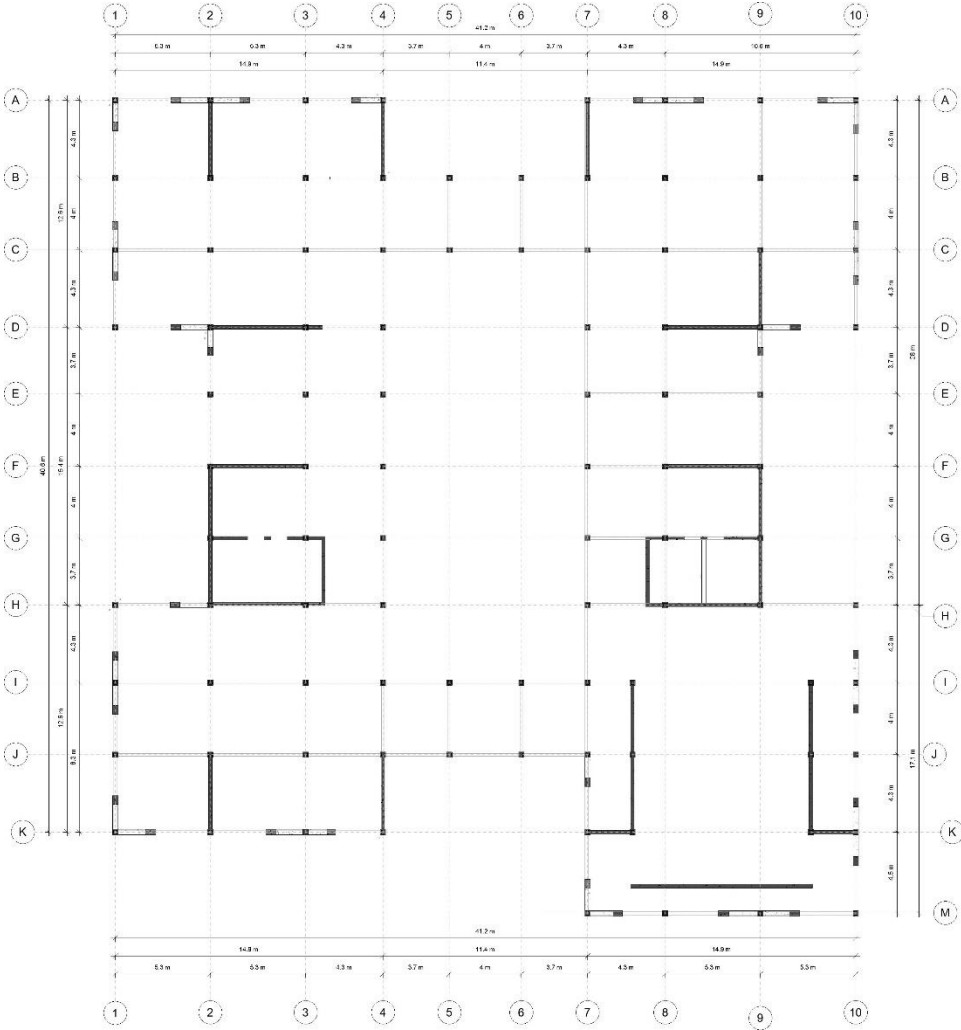
# Corte Escantillón N° 3



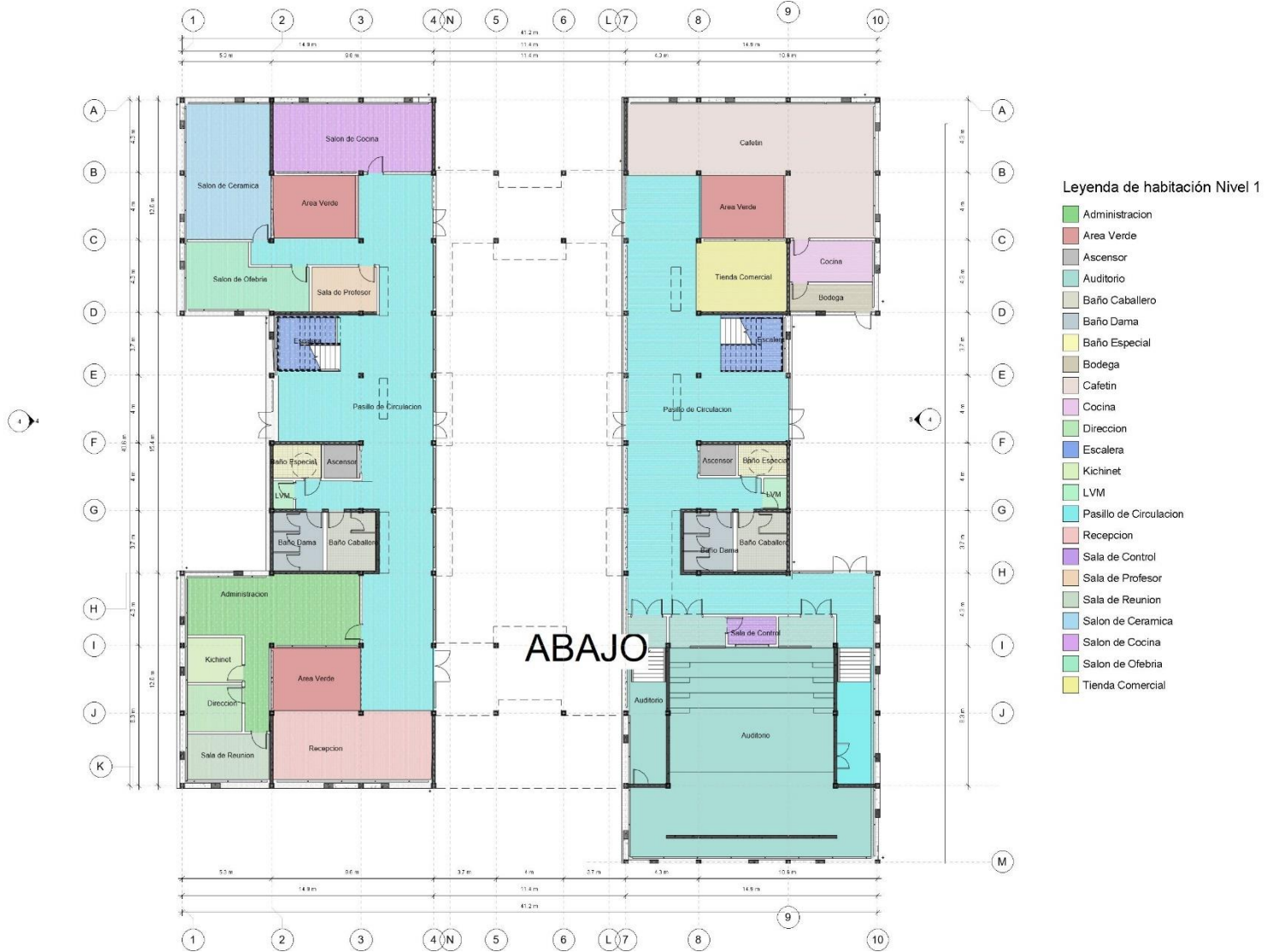
Planta Estructural N1



Planta Estructural N2



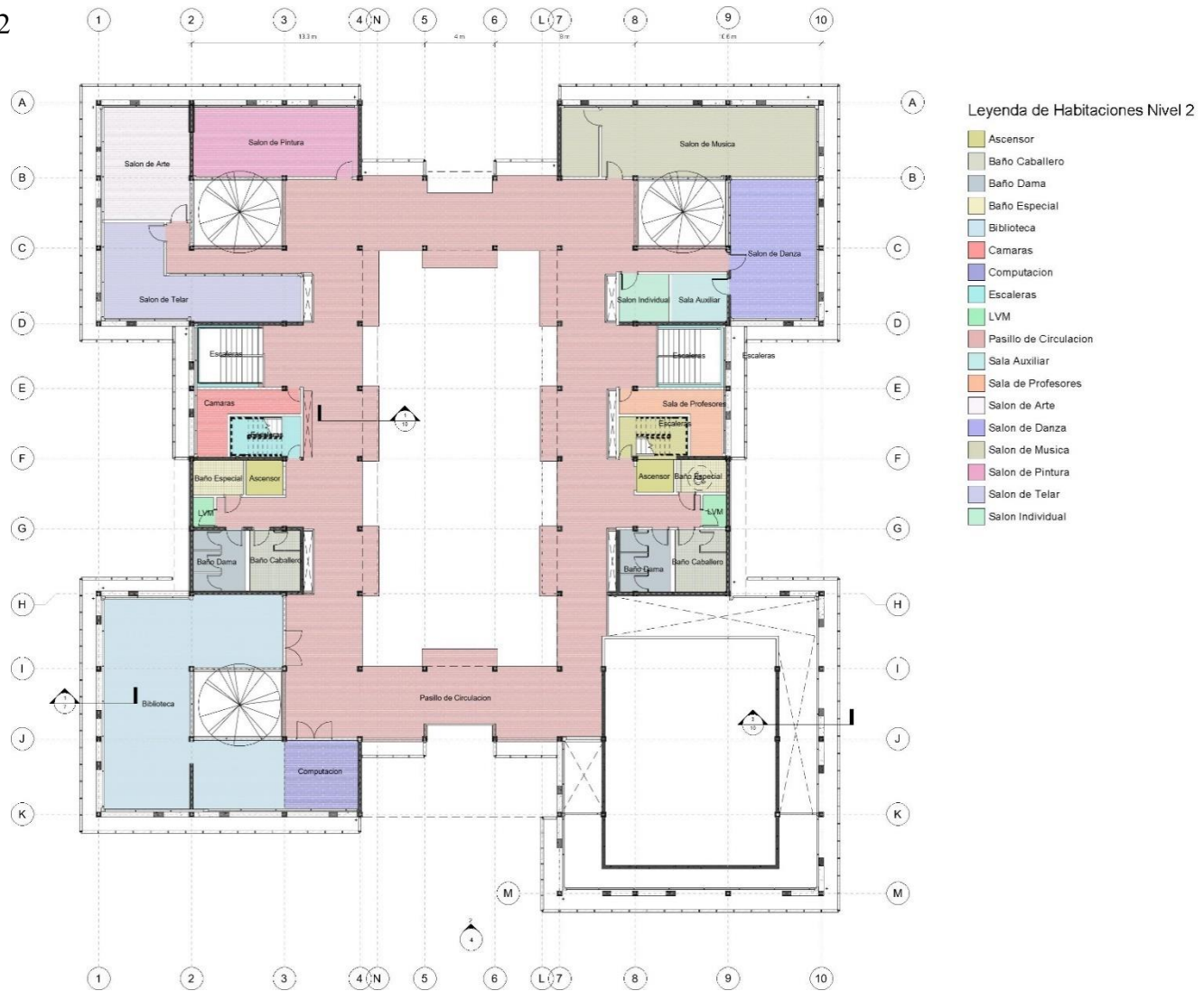
## Plano de Habitaciones Nivel 1



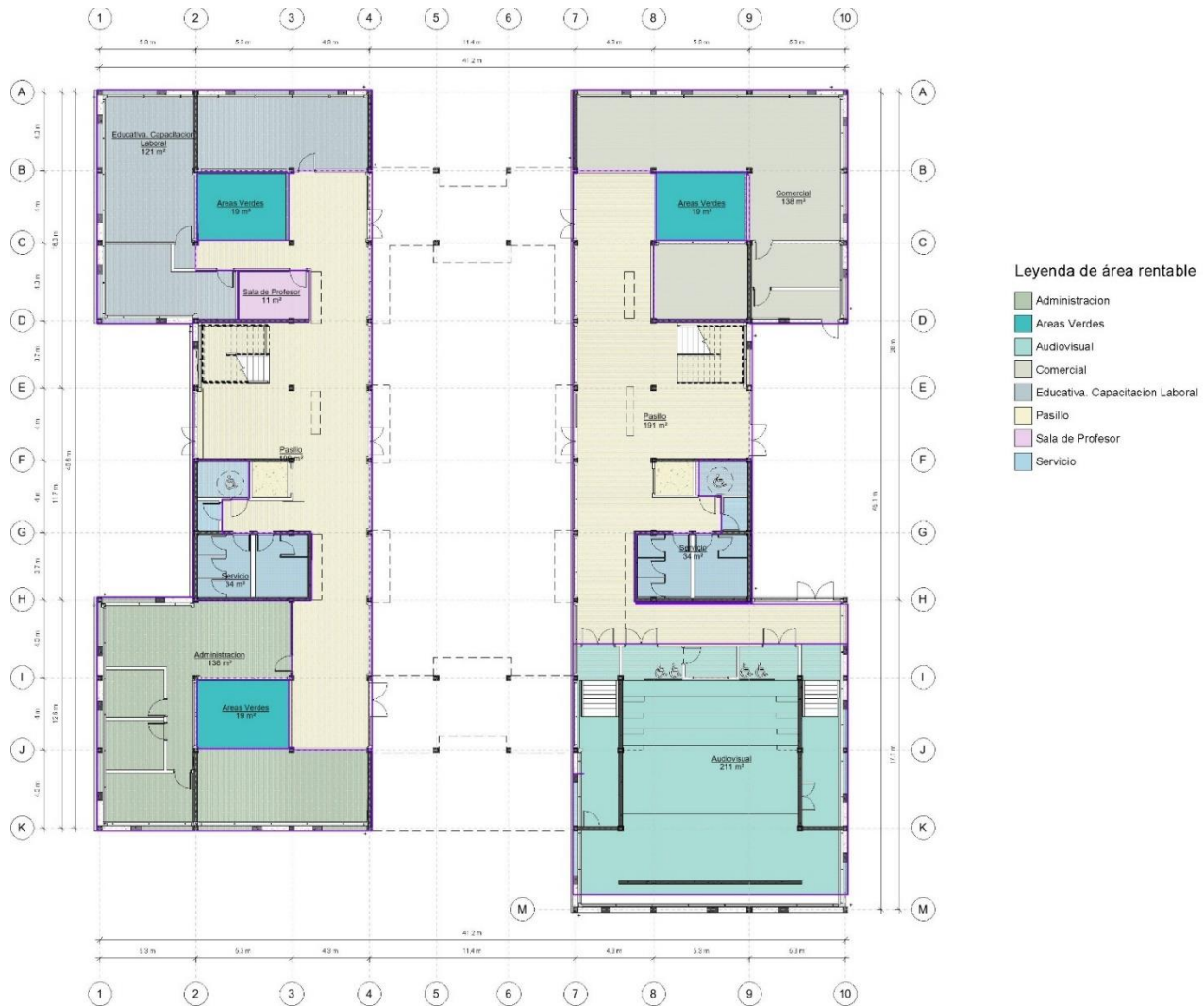
### Legenda de habitación Nivel 1

- Administración
- Area Verde
- Ascensor
- Auditorio
- Baño Caballero
- Baño Dama
- Baño Especial
- Bodega
- Cafetin
- Cocina
- Dirección
- Escalera
- Kichinet
- LVM
- Pasillo de Circulación
- Recepción
- Sala de Control
- Sala de Profesor
- Sala de Reunion
- Salón de Cerámica
- Salón de Cocina
- Salón de Ofebria
- Tienda Comercial

# Plano de Habitaciones Nivel 2



# Plano de Áreas Nivel 1



# Plano de Áreas Nivel 2





Maqueta nivel 1



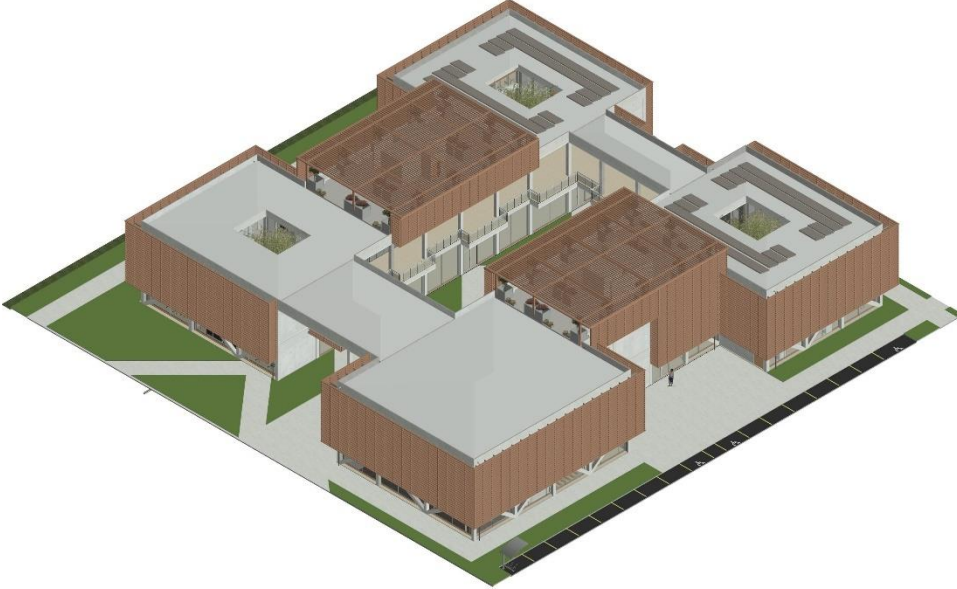
Maqueta Nivel 2



Maqueta Nivel 3



Maqueta Nivel 4



Perspectiva Norte



Perspectiva Sur



Fachada Norte



Fachada Sur



Perspectiva Este



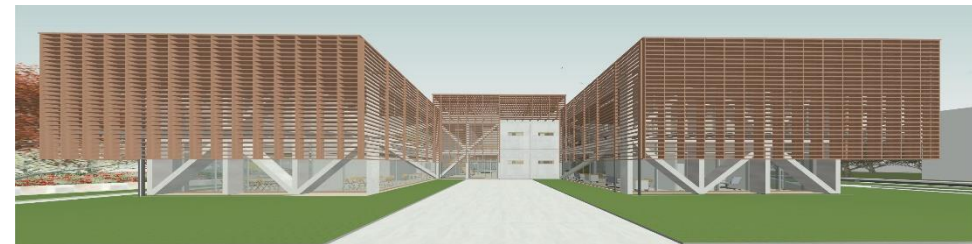
Fachada Este



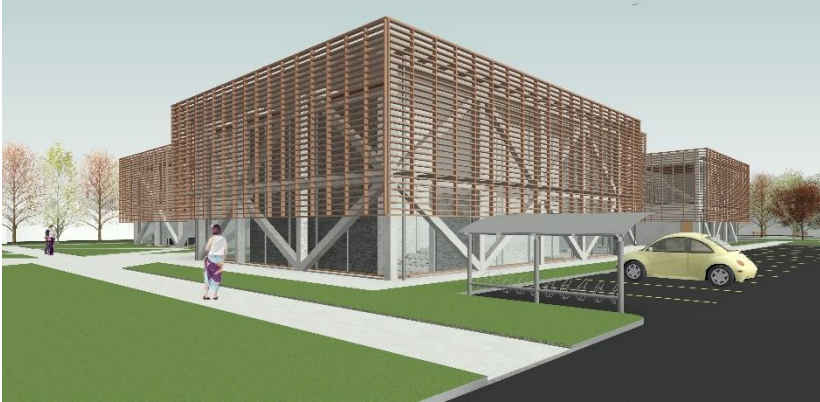
Perspectiva Oeste



Fachada Oeste



Perspectiva Esquina Este  
Perspectiva Esquina Oeste



Exterior Anfiteatro



Fachada Norte con relación al parque lineal

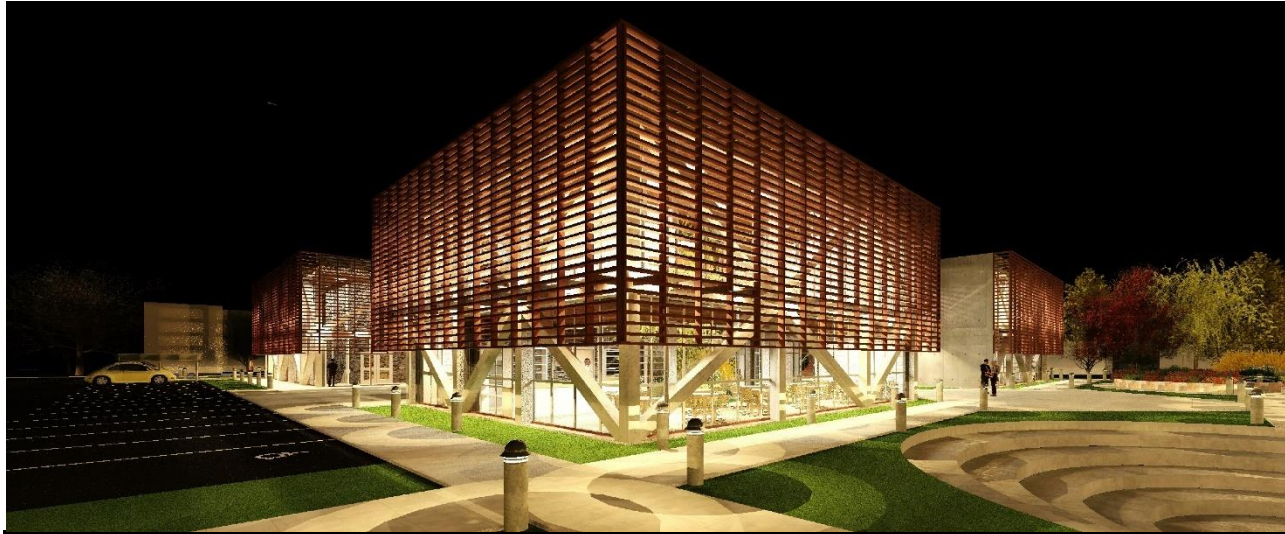


Fachada Principal Sur

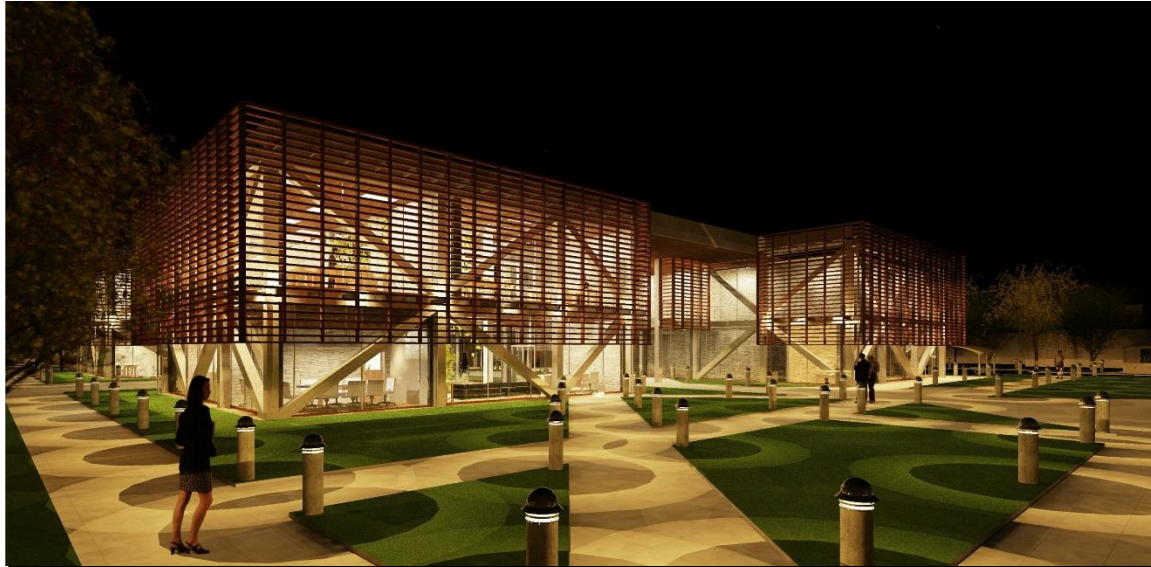


Renders Exteriores









Renders Interiores



## REFERENTES

Informe:

Actualización Plan de Desarrollo Comunal (PLADECO) Municipalidad de Cerrillo 2011

Actualización Plan de Desarrollo Comunal (PLADECO) Municipalidad de Cerrillo 2017

Sitios Web

<https://achm.cl/item/i-municipalidad-de-cerrillos/> Municipalidad de Cerrillo

<https://www.la-municipalidad.cl/municipalidad-cerrillos.html>

<http://earth.google.com/> Google Herat.

<https://www.museosdemedianoche.cl/espacio-cultural/centro-cultural-t%C3%ADo-lalo-parra>

<http://www.mop.cl/> Ministerio de Obras Públicas.

<https://www.fundacionteatroamil.cl/sala/centro-cultural-tio-lalo-parra/>

<http://www.plataformaarquitectura.cl> Plataforma Arquitectura.

<https://culturacerrillos.cl/>