

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE RENCA

ESTUDIO DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL



CONTENIDO

INTRODUCCIÓN	4
1 METODOLOGÍA	4
2 DIAGNÓSTICO PATRIMONIAL DE RENCA	8
2.1 <i>Edificios relevantes de la primera etapa de poblamiento de Renca</i>	8
2.2 <i>Áreas y barrios de valor patrimonial</i>	12
2.3 <i>Hitos de valor patrimonial paisajístico</i>	16
2.4 <i>Conclusiones Parciales</i>	18
3 LISTADO INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	19
4 BIBLIOGRAFIA	24
5 ANEXO FICHAS DE VALOR PATRIMONIAL DE INMUEBLES Y ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	25

ÍNDICE DE CUADROS

<i>Cuadro 1. Tabla de valoración de atributos para Inmuebles de Conservación Histórica (ICH)</i>	5
<i>Cuadro 2. Tabla de valoración de atributos para Zonas de Conservación Histórica (Z CH)</i>	6
<i>Cuadro 3. Ficha Listado Preliminar de identificación de Inmuebles</i>	19
<i>Cuadro 4. Ficha Listado Preliminar de identificación de Zonas</i>	21
<i>Cuadro 5. LOCALIZACIÓN DE INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA</i>	22
<i>Cuadro 6. LOCALIZACIÓN DE ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA</i>	23

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Plano General de Santiago, 1911	8
Figura 2. Hacienda La Punta, proyecto original – vista actual	9
Figura 3. Casa Patronal del Fundo El Retiro	10
Figura 4. Predio Parque y Casona Lo Varas en 1910	10
Figura 5. Iglesia Nuestro Señor de Renca versión antes y después del terremoto 1971	11
Figura 6. Caseta Ferroviaria Renca	12
Figura 7. Plano General de Santiago, 1924, 1930 y 1958	13
Figura 8. Viviendas Población Bulnes y Matucana	13
Figura 9. Fabrica Textil Hirmas	14
Figura 10. Conjunto Ex Empleados Hirmas	14

Figura 11.	Ubicación poblaciones industriales.....	15
Figura 12.	Población Caupolicán Empleados y Población CCU.....	15
Figura 13.	Villa Salvador	16
Figura 14.	Cerros Renca.....	17
Figura 15.	Viveros de Renca	18
Figura 16.	Elementos identificados con valor cultural.....	18

ANTEPROYECTO

INTRODUCCIÓN

El presente Estudio de Recursos de Valor Patrimonial Cultural, conforme a lo señalado en el artículo 2.1.18. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), complementa la Memoria Explicativa del Plan Regulador Comunal (PRC) de Renca y trata específicamente sobre el patrimonio construido de la comuna y sus valoraciones.

El propósito de este estudio es fundar los antecedentes para la realización de una propuesta normativa que releve y resguarde los aspectos fundamentales de la identidad colectiva local y que aporte a mantener la configuración espacial en armonía entre los elementos históricos, el contexto actual y futuras edificaciones. También fijará las posibles Zonas o Inmuebles de Conservación Histórica (ZCH-ICH) que tendrán protección legal, mediante su declaratoria a través del Plan Regulador Comunal de Renca (PRCR).

1 METODOLOGÍA

Para la determinación de los elementos que serán resguardados por el PRC, se analiza inicialmente el proceso de consolidación de la comuna, de modo de identificar aquellos sectores, principalmente históricos, que presentan configuraciones espaciales o inmuebles relevantes que podrían integrarse a la protección patrimonial, a fin de rescatar aquellos que se posicionan como un referente de la memoria colectiva y que en principio debiesen ser preservados ante potenciales actuaciones futuras. En particular, se da respuesta normativa al siguiente concepto: "para identificar lo que se puede cambiar, es necesario saber qué es lo que no debe cambiar".

Luego del reconocimiento de las zonas e inmuebles de interés patrimonial, estos serán sometidos a evaluación de acuerdo a la pauta desarrollada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) a través de la Circular N°400 de la División de Desarrollo Urbano, en la que se establecen cinco factores de análisis, cada uno con atributos que lo caracterizan. Estos son los siguientes¹:

Respecto a la evaluación del valor de los inmuebles:

- a) **Valor Urbano:** Permite conocer la importancia del inmueble en su entorno inmediato, y su capacidad de potenciar la imagen urbana de un sector.
- b) **Valor Arquitectónico:** Permite jerarquizar a los inmuebles en función de sus principales características formales, conceptos compositivos, de proporciones y del diseño en general.
- c) **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.

¹ MINVU, 2018. DDU 400.

- d) **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.
- e) **Valor Social:** Permite conocer el interés o identificación de la comunidad.

Respecto a la evaluación del valor de las zonas:

- a) **Valor Urbano:** Permite evaluar el patrimonio en conjunto en función de sus potencialidades y restricciones.
- b) **Valor Arquitectónico:** Permite jerarquizar zonas y sus edificaciones en función de sus principales características físicas.
- c) **Valor Histórico:** Permite jerarquizar zonas y sus edificaciones en función de su reconocimiento oficial y público, ya que significa que se le atribuye importancia cultural e histórica.
- d) **Valor Económico:** Permite jerarquizar zonas y sus edificaciones en función de su estado de conservación y posibilidades de recuperación
- e) **Valor Social:** Permite conocer el interés o identificación de la comunidad.

El análisis de cada inmueble respecto a los valores mencionados se realiza a través de una pauta ponderada que asigna puntajes a cada atributo, de modo de cuantificar, jerarquizar y determinar su relevancia y definición como parte del patrimonio cultural de la comuna.

Los conceptos asociados a cómo se manifiesta cada atributo de valor en el elemento objeto de análisis, se resumen en las tablas siguientes:

Cuadro 1. Tabla de valoración de atributos para Inmuebles de Conservación Histórica (ICH).

VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	PUNTOS
URBANO	IMAGEN	Se destaca por su aporte a la estructura o paisaje urbano.	2
		Contribuye a la estructura o paisaje urbano.	1
		No aporta a la estructura o imagen urbana.	0
	CONJUNTO	Articula y es determinante en un conjunto o zona de valor patrimonial.	2
		Forma parte de un conjunto o zona de valor patrimonial.	1
		No forma parte de un conjunto o zona de valor patrimonial.	0
ENTORNO PATRIMONIAL	Se destaca por valorizar al inmueble.	2	
	No afecta al inmueble.	1	
	Desvaloriza al inmueble.	0	
ARQUITECTÓNICO	REPRESENTATIVIDAD	Es un referente o es pionero de un estilo o tipología, o de un autor reconocido.	2
		Es característico de un estilo o tipología.	1
		No es característico de un estilo o tipología.	0
	SINGULARIDAD	Es un elemento único en su estilo o tipología.	2

VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	PUNTOS
HISTORICO	MORFOLOGIA	Es un ejemplo escaso de un estilo o tipología.	1
		No es singular.	0
	RELEVANCIA	Es un elemento de gran calidad estética y arquitectónica.	2
		Es un elemento de calidad estética y arquitectónica.	1
		No es un elemento de calidad estética y arquitectónica.	0
		Vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional.	2
PROTECCIÓN LEGAL	Vinculado a un acontecimiento de la historia local.	1	
	No está vinculado a hechos históricos.	0	
	Se encuentra inserto en una Zona Típica.	2	
REGISTRADO POR ESPECIALISTAS	Se encuentra inserto en una Zona de Conservación Histórica.	1	
	No se localiza en una Zona Patrimonial con protección oficial.	0	
	Inmueble que por la calidad relevante de su tipología y/o sistema constructivo, está publicado (libros, revistas, entre otros), o puede contribuir a generar estudios o investigaciones.	2	
	Inmueble que al presentar alguna característica formal significativa, puede contribuir a generar estudios o investigaciones.	1	
ECONÓMICO	IMPACTO DEL INMUEBLE EN EL ENTORNO	Conjunto que no presenta interés algún para su estudio.	0
		Inmueble que independiente de su estado de conservación, genera un alto impacto positivo en su entorno inmediato, el cual puede propiciar acciones para su recuperación o revitalización.	2
		Inmueble que independiente de su estado de conservación, genera un impacto positivo en su entorno inmediato.	1
	E. DE CONSERVACION ENTORNO	No genera impacto positivo en su entorno.	0
		Las construcciones que se encuentran en su entorno inmediato están en buen estado de conservación, y pueden contribuir a potenciar el valor patrimonial del inmueble.	2
		Las construcciones que se encuentran en su entorno inmediato, independiente de su estado de conservación, son susceptibles a procesos de recuperación rentable.	1
SOCIAL	RECONOCIMIENTO COMUNIDAD	Las construcciones que se encuentran en su entorno inmediato, presentan un gran deterioro y su recuperación no es rentable.	0
		Es identificado y valorado como patrimonio importante.	2
		Es mencionado como patrimonio.	1
		No es mencionado.	0

Fuente: MINVU, 2018. DDU 400.

Cuadro 2. Tabla de valoración de atributos para Zonas de Conservación Histórica (Z CH).

VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	PUNTOS
URBANO	IMAGEN	Constituye una tipología o forma de organización de gran originalidad y jerarquía ambiental, cuyas características físicas determinan o fortalecen la identidad patrimonial del paisaje local.	2
		Contribuye a realizar la identidad patrimonial del paisaje local.	1
		No aporta valores de identidad patrimonial al paisaje urbano local.	0
	CONJUNTO	Se destaca por sí sola como unidad formal consolidada y reconocible, de gran calidad espacial y tejido urbano, que articula o ayuda a definir barrios, poblaciones, o comunidades singulares.	2

VALOR	ATRIBUTO	CONCEPTO	PUNTOS
ENTORNO PATRIMONIAL		Contiene algunos sectores con características físicas que contribuyen a conformar una unidad espacial definida.	1
		No constituye una unidad de valor espacial.	0
		Contiene a un hito urbano, o bien patrimonial con protección oficial.	2
		Está colindante o próximo a un hito urbano o bien patrimonial con protección oficial.	1
REPRESENTATIVIDAD		No está cercano a hito urbano o bien patrimonial con protección oficial.	0
		Concentra numerosas expresiones de tecnologías constructivas destacadas.	2
		Presenta sólo algunas características tecnológicas singulares.	1
		No reúne características tecnológicas de interés-	0
SINGULARIDAD		Constituye un conjunto único en su tipología o expresión arquitectónica.	2
		El conjunto representa una tipología arquitectónica relativamente escasa.	1
		El conjunto no constituye ejemplo de una tipología arquitectónica.	0
		Es un conjunto de unidad arquitectónica armónica y homogénea, de gran coherencia formal, funcional y calidad artística, en virtud de las características de diseño y materialidad preponderantes.	2
MORFOLOGIA		Es un conjunto con alguno elementos de calidad artística.	1
		Es un conjunto de inmuebles con poca calidad artística.	0
		Es un conjunto de un período histórico relevante en el desarrollo urbano local.	2
RELEVANCIA		Está vinculado a un acontecimiento histórico gravitante en el desarrollo urbano local.	1
		No está vinculada a acontecimientos locales.	0
		Conjunto que por su alto valor patrimonial, ha sido destacado en publicaciones, o puede contribuir a generar estudios o investigaciones por la calidad y cualidad de su tipología constructiva, morfología urbana y/o procesos sociales significativos.	2
		Conjunto que por su valor patrimonial, puede contribuir a generar estudios o investigaciones por presentar alguna característica formal significativa.	1
RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO		Conjunto que no presenta interés alguno para su estudio.	0
		Zona con alta heterogeneidad de usos del suelo, que aseguran la consolidación de actividades económicas para su preservación.	2
		Zona con baja heterogeneidad de usos de suelo.	1
		Zona con alta homogeneidad de usos de suelo.	0
APORTE URBANO		Zona urbana que, independiente de su estado de conservación, presenta alto potencial para consolidarse como área estratégica en la ciudad.	2
		Zona urbana, que independiente de su estado de conservación, se le reconoce un aporte urbano a la ciudad.	1
		Zona urbana que no realiza aporte urbano a la ciudad.	0
		Reconocido por la comunidad como un valor patrimonial local importante, con el o los cuales se identifica.	2
RECONOCIMIENTO COMUNIDAD		Es mencionado ocasionalmente como valor patrimonial por la comunidad.	1
		No es mencionado como patrimonio por la comunidad.	0
		Presenta alta representatividad de la evolución de un grupo social con determinadas costumbres.	2
		Presenta representatividad de la evolución de un grupo social.	1
REPRESENTATIVIDAD		No es representativo de la evolución de un grupo social.	0

Fuente: MINVU, 2018. DDU 400.

2 DIAGNÓSTICO PATRIMONIAL DE RENCA

En Renca, el patrimonio cultural se reconoce a través de diferentes aristas, está presente en las casonas que dan cuenta del pasado agrícola y rural de la comuna, en los barrios históricos e industriales que consolidaron el sector oriente y en los cerros que cobijan el territorio y que se transforman en el hito más identitario de la comunidad.

Figura 1. Plano General de Santiago, 1911.



Fuente imagen: Biblioteca Nacional Digital

A continuación, se realiza una revisión general de cada uno de estos aspectos, con el propósito de identificar los elementos que serán evaluados con la metodología indicada anteriormente, para así definir aquellos que serán resguardados por el Plan Regulador Comunal.

2.1 Edificios relevantes de la primera etapa de poblamiento de Renca

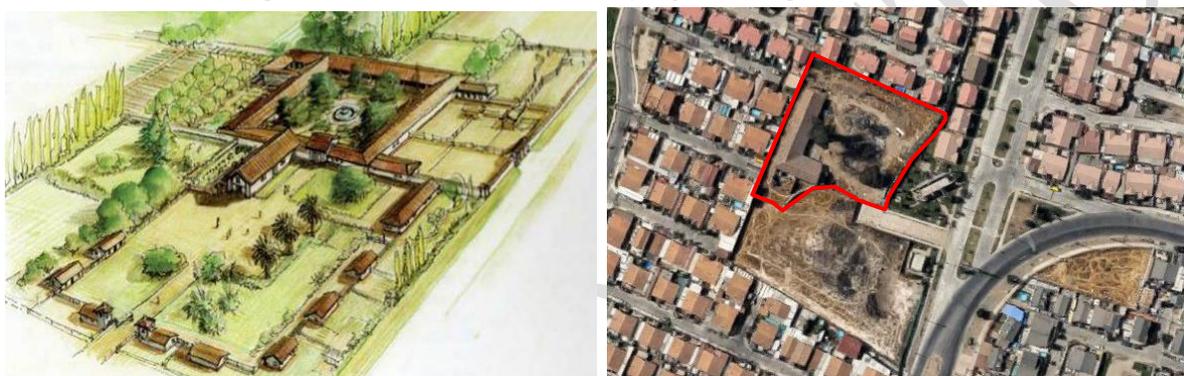
Tal como muestra la Figura 1, para 1911 el territorio de Renca se definía por grandes predios agrícolas, la línea férrea y su estación de trenes, además de soluciones habitacionales aisladas, principalmente casonas patronales para las familias más ricas, instaladas en fundos y haciendas, y construcciones más pequeñas, para la población residente en torno al centro comunal. De este primer poblamiento quedan algunas construcciones que, pese al deterioro, logran reflejar el pasado rural de Renca.

Uno de los registros relevantes en cuanto al patrimonio arquitectónico de Renca y que se mantiene vigente, pese a las modificaciones que ha experimentado tanto en el predio original como el edificio, es la Hacienda La Punta. Esta fue propiedad de los jesuitas, luego de que los españoles les donaran las tierras en el año 1595 (I. Municipalidad de Pudahuel, 2007), donde construyeron un conjunto de casas patronales, una iglesia y un cementerio rodeado de una gran plaza, delimitada por las casas de los trabajadores (Benavides, C., 1981). La Hacienda La

Punta forma parte del legado arquitectónico colonial, a pesar de que actualmente solo se conserva una parte menor del proyecto original.

La Hacienda La Punta fue mantenida por los jesuitas hasta su expulsión en el año 1767 y luego pasó a ser propiedad del español Lorenzo Gutiérrez de Mier entre los años 1771 y 1820. En 1850, fue adquirida por Manuel José Balmaceda Sotomayor (padre del expresidente José Manuel Balmaceda). Actualmente, el predio es propiedad de la Municipalidad de Renca y está entregado en comodato al Arzobispado de Santiago, institución de la Iglesia Católica, donde funciona la Parroquia Santa María Madre, de escasa ocupación (Fundación ProCultura, 2018).

Figura 2. Hacienda La Punta, proyecto original – vista actual



Fuente: Asociación de Canalistas del Maipo. (1997), Google Earth 2020.

En la imagen a la derecha (polígono rojo) se visualiza el estado actual de la Hacienda La Punta, con un terreno más reducido y con sólo unos vestigios del proyecto original.

Luego de la muerte de Manuel José Balmaceda en el año 1872, el predio de la Hacienda La Punta se subdividió en cuatro haciendas más pequeñas, basadas en una o más hijuelas. De una de estas hijuelas se formó el fundo “El Retiro”, quedando en propiedad de José Ramón Balmaceda. En este sector se construyó la Casa Patronal que actualmente se mantiene en pie en las calles Vicuña Mackenna y Salvador Allende (I. Municipalidad de Pudahuel, 2007).

Tal como cuenta Eduardo Balmaceda Valdés, hijo de José Ramón, en su libro “Un mundo que se fue”, el Fundo “El Retiro” se encontraba a dos leguas de Santiago y poseía lindas casas “*amuebladas con elegancia y confort, conforme a los hábitos que mi padre había adquirido en sus años de soltero en Europa*” (Balmaceda, 1969, p. 17).

Figura 3. Casa Patronal del Fundo El Retiro

Fuente: I. Municipalidad de Pudahuel, 2007.

Hoy la casa patronal se encuentra en regular estado de conservación, prácticamente sin uso y rodeada de un extenso parque. El terreno del antiguo fundo se ha ido reduciendo a lo largo de los años, debido a su venta por porciones para proyectos inmobiliarios (Fundación ProCultura, 2018). Los propietarios actuales corresponden a la Inmobiliaria El Montijo.

Figura 4. Predio Parque y Casona Lo Varas en 1910

Fuente: Plano 1910, Fundación ProCultura2018.

Se observa el fundo Lo Velásquez y la casona y parque Lo Varas (polígono rojo).

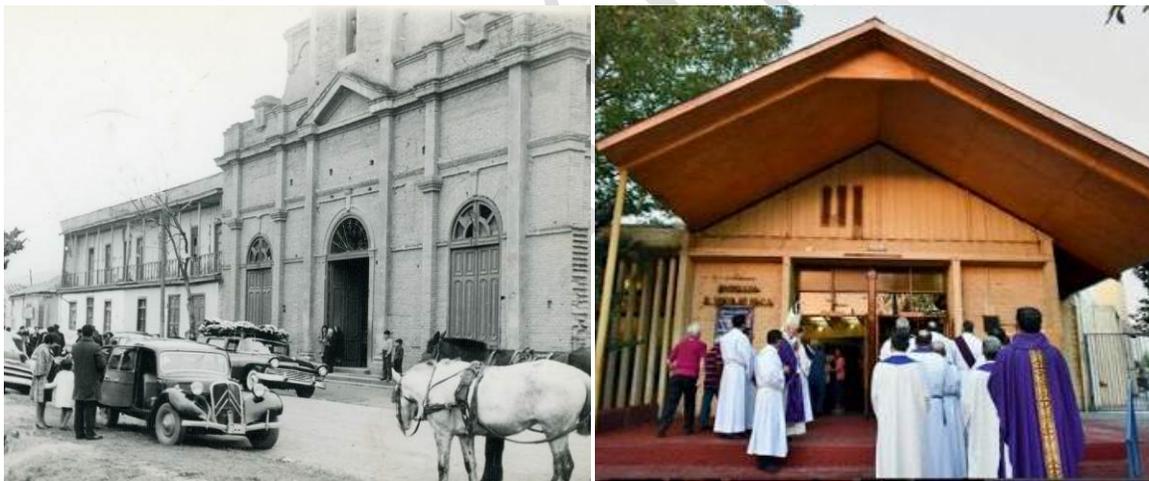
El Parque Lo Varas y su casona también son elementos claves para la identidad y memoria colectiva de Renca, pues se trata del tercer mayor espacio verde en la comuna y su edificación representaba la morfología típica de las casonas patronales de fundo. El parque originalmente

formaba parte de los jardines del Fundo Lo Velásquez y el inmueble se componía de una sola crujía construida con corredores que formaban una “U” abierta hacia el río Mapocho. (Fundación ProCultura, 2018). En 2010, la Casona Lo Varas fue afectada por el terremoto y en 2011 sufrió un incendio. Hoy solo se conserva como ruina, con algunos muros perimetrales.

La Iglesia Señor de Renca, que ha tenido diversas edificaciones, debido a desastres como incendios y terremotos, desde su construcción en el año 1662. Dentro de estas versiones, la que más valora la comunidad fue la que destruyó el terremoto del año 1971 y que se componía por una estructura de ladrillo cocido con pilastras en el exterior, dos naves laterales y una central de mayor altura, desde donde se erigía un gran campanario, ubicada frente a una gran plaza. Desde entonces, se reemplazó por una edificación modesta, que sería de carácter provisorio, pero que se mantiene hasta la actualidad (Fundación ProCultura, 2018).

El actual inmueble de la Iglesia Nuestro Señor de Renca carece de valor patrimonial desde el ámbito arquitectónico y urbano, reforzándose además por el reemplazo de la antigua explanada de la plaza por el Liceo Politécnico Señor de Renca. A pesar de esto, la comunidad continúa reconociéndola como un elemento identitario e histórico, sobre todo por su labor social.

Figura 5. Iglesia Nuestro Señor de Renca versión antes y después del terremoto 1971.



nte: Fotografía a la izquierda, Iglesia El Señor de Renca (anterior al terremoto de 1971) , recopilado en: <http://www.memoriafotograficaderenca.cl>. Fotografía a la derecha, imagen actual recopilada en el sitio Iglesia.cl

Otra edificación relevante es la conformada por los vestigios de la **Caseta Ferroviaria**, ubicada frente a la línea férrea entre las calles Dorsal y Los Helechos, que en sus inicios formaba un conjunto con la Estación Renca, hoy extinta. La línea del ferrocarril de Renca correspondía a la línea Santiago-Valparaíso construida en el año 1863.

Figura 6. Caseta Ferroviaria Renca.

Fuente 1: Caseta en funcionamiento (aprox. 1960): Sitio Flickr del autor Julio Carrasco. Fuente 2: Caseta versión actual: Elaboración propia (2020). En la primera imagen se puede ver la relación existente entre la caseta y estación.

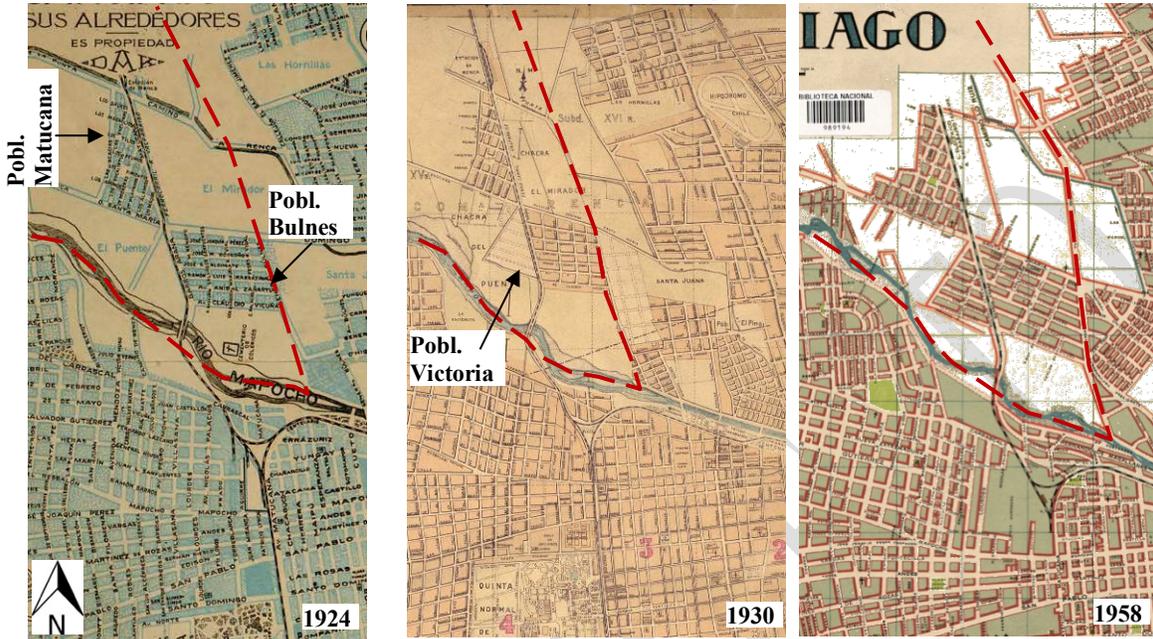
La caseta fue construida en albañilería de ladrillo en su primer piso, donde se ubicaba la maquinaria, y madera en el segundo, para el punto de control y sala de operaciones. En la actualidad, el edificio se encuentra en desuso y con un evidente deterioro, sobre todo en la cubierta que originalmente había sido revestida en tejuela.

2.2 Áreas y barrios de valor patrimonial

Luego de a esta primera ocupación y debido a la expansión de Santiago por la migración campo-ciudad, se consolidan los barrios asociados a la línea férrea y carreteras de acceso a la ciudad. Como se percibe en las imágenes siguientes, para 1924 ya se advertía la presencia de las poblaciones Matucana y Bulnes, luego en 1930 la proyección de la población Victoria y en 1958 la conformación completa de los tres sectores, desarrollados bajo una trama ortogonal con viviendas de fachada continua, de proporción rectangular y con ornamentos simples como pilastras, zócalos y antetechos.

Estas poblaciones se reconocen como las más antiguas y emblemáticas de Renca, a pesar de que con los años han sido modificadas agregando nuevos pisos y permitiendo usos, como los talleres mecánicos, que atentan con su unidad morfológica.

Figura 7. Plano General de Santiago, 1924, 1930 y 1958.



Fuente: Biblioteca Nacional Digital

Figura 8. Viviendas Población Bulnes y Matucana



Fuente: Elaboración propia.

Otros de los barrios que son identificados por los vecinos y vecinas de Renca con interés patrimonial son los asociados al barrio industrial que se estableció en la comuna entre los años 1940 y 1960. Algunas de estas fábricas fueron: Hirmas y Caupolicán (textiles), Deyco, Nobis y la Compañía de Cervecerías Unidas (alimentos y bebidas alcohólicas), Tec Harseim o “Polvorín” (industria de explosivos) y la Central Termoeléctrica (energía). *“Estas empresas tuvieron un impacto social significativo en la comuna. Por un lado, proveyeron de trabajo a sus habitantes, atrayendo a otros tantos desde zonas diversas de la capital. Por otro, dieron origen a distintas formas de organización social, incluyendo poblaciones o viviendas erigidas al alero de estas empresas para acoger a los trabajadores y sus familias”* (Fundación ProCultura, 2018, p. 127). Algunas de estas fueron las poblaciones Caupolicán Obrero, Corfo, Ferrilloza, Caupolicán Empleados, CCU y Empleados Hirmas.

Figura 9. Fabrica Textil Hirmas

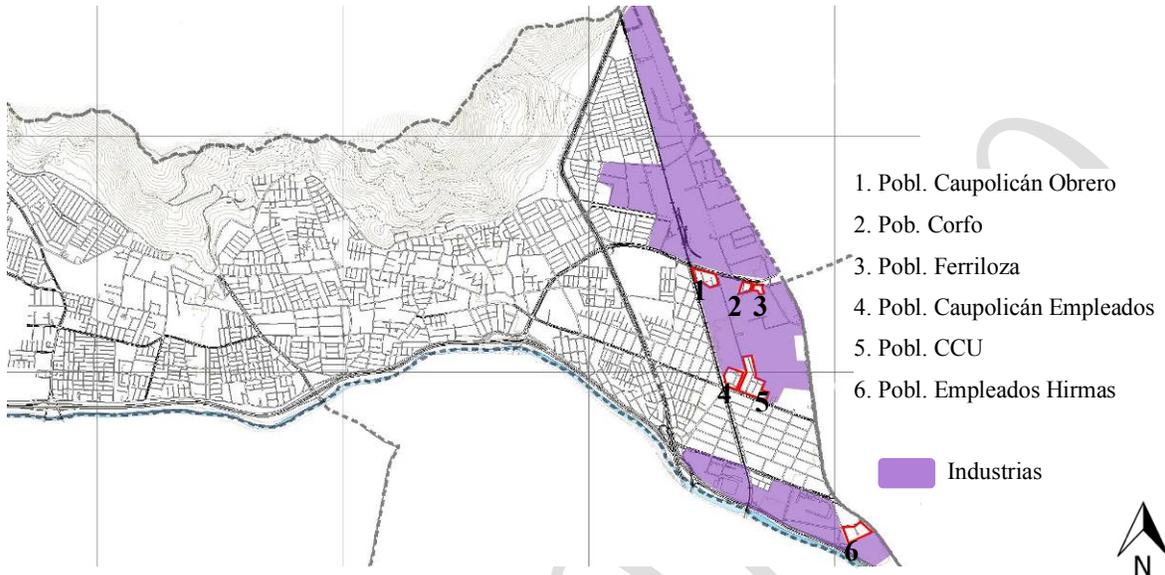
Fuente: Museo Histórico Nacional, 1972.

La modernización de la industria textil tuvo como protagonistas a empresarios de origen árabe e italiano que emigraron a Chile a comienzos del siglo XX. Una vez asentados incursionaron en el mundo de los negocios textiles debido a las favorables condiciones que ofrecía la economía pro industrialización de la época. Entre los árabes sobresalieron la familia Hirmas. En particular destaca el conjunto Ex Empleados Hirmas, construidos para los trabajadores de la Fabrica junto con escuelas y centros deportivos (Memoria Chilena, 2020).

El conjunto Ex Empleados Hirmas ubicado en el sur de la Comuna de Renca, colindante con la autopista Costanera Norte y las Av. Jorge Hirmas. El áreas colindante pertenece a la zona industrial de la comuna , se caracteriza por ser de arquitectura moderna, construido en la década de los 60, destacando su morfología urbana y altura de 3 pisos.

Figura 10. Conjunto Ex Empleados Hirmas

Fuente: Empresa Panal, 2019.

Figura 11. Ubicación poblaciones industriales

Fuente: Elaboración propia.

Figura 12. Población Caupolicán Empleados y Población CCU

Fuente: Google Street View.

Continuando con la consolidación y expansión poblacional de Renca, otro de los conjuntos que destaca por su historia y atributos urbanos y arquitectónicos es la Villa Salvador, ubicada al oriente de la Autopista Central entre las calles José Manuel Balmaceda y Dos Sur. Este proyecto fue encargado por la Corporación de Mejoramiento Urbano (CORMU) a la oficina de arquitectura Schapira y Eskenazi entre los años 1971 y 1973.

Debido al Golpe Militar que ocurre este último año, sólo fue construida una etapa de la propuesta original, los arquitectos responsables fueron exiliados a España, tal como cuenta el libro “Schapira Eskenazi arquitectos” del año 2018, siendo allanada su oficina y destruida toda información documental de dos décadas de trabajo. La CORMU siguió funcionando hasta el año 1976 bajo el mandato de la dictadura militar. En este último período se completaron los

proyectos que se estaban ejecutando en 1973, sin embargo, fueron restringidos a las nuevas políticas estatales, situación que ocurrió en la Villa Salvador.

La Villa Salvador se compone de un conjunto de edificaciones unifamiliares y de mediana altura, que se organiza dejando espacios públicos en el centro. Las viviendas son de dos pisos y de agrupamiento continuo, estructuradas en dos hileras separadas entre sí por calles y patios centrales, mientras que los block son de cuatro pisos y con accesos mediante un corredor de 1,75 metros de ancho, también con patios centrales.

Figura 13. Villa Salvador



Fuente: 1° Fotografía enviada por Miguel Lawner – 2° fotografía recopilada en Google Street View.

2.3 Hitos de valor patrimonial paisajístico

Los cerros Renca constituyen uno de los elementos fundamentales en la identidad local de la comuna. Se reconocen como un gran hito geográfico, articulador del territorio, que reúne valores históricos, sociales y paisajísticos.

Se cree que antes de la llegada de los españoles este cerro contaba con fértiles chacras y era rico en cobertura arbórea, presentando la especie *Achyrophorus chilensis*, denominada Renca en quechua, en los sectores de mayor humedad (proyecto de ley de Arbolado Urbano para Chile). La utilización del cerro para obtener talaje acabó degradando su vegetación. En la actualidad, la existencia de árboles es baja, se aprecian pastos estacionales que le proporcionan cambios de tonalidades durante el año.

En la ladera norte de los cerros, hay 52 hectáreas que corresponden al ex Vertedero de Cerros de Renca, creado en 1978, cuando no existía legislación alguna que regulara las condiciones sanitarias de los vertederos en el país. Durante 18 años recibió deficientemente los desechos de 16 comunas del norte de Santiago, sin aplicar ningún tipo de tratamiento a la basura. En 1996, el vertedero fue cerrado por el Servicio de Salud debido a su agotamiento como sitio de disposición final. Gracias al financiamiento de fondos de desarrollo regional, se construyó un plan de cierre que contempló zanjas en las laderas del vertedero para conducir los líquidos percolados a piscinas de lixiviación, control de las emisiones de gas y una cubierta con capas

de arcilla. Sin embargo, aún hay descontento en cómo se ha llevado a cabo esta tarea, y discusiones en las consecuencias que dicha contaminación podría traer a los vecinos.

La imagen a continuación da cuenta de las celebraciones de fiestas patrias que solían realizarse en las laderas de los cerros (fotografía del año 1960).

Figura 14. Cerros Renca



Fuente: <http://www.memoriafotograficaderenca.cl>

Por otra parte, los viveros de Renca, también son hitos que señala la ciudadanía como parte importante para la comuna (Fundación ProCultura, 2018). El primero en constituirse fue en el año 1970, para luego expandirse en 1980. Hoy el sector entre Carmela Carvajal y Arturo Prat es distinguido como el sector de los viveros. Con el propósito de rescatar esta actividad y situarla en un espacio más acorde para su desarrollo, el municipio está elaborando un proyecto para construir un nuevo Vivero Municipal, de escala metropolitana, en los terrenos del Parque Metropolitano Cerros de Renca y así también contribuir a su reforestación.

Actualmente existe un Plan Maestro realizado por la oficina del arquitecto Teodoro Fernández y la oficina de Lyon Bosch + Martic que, en conjunto con la comunidad, busca consolidar el Parque Metropolitano Cerros Renca y mejorar su oferta programática.

Figura 15. Viveros de Renca

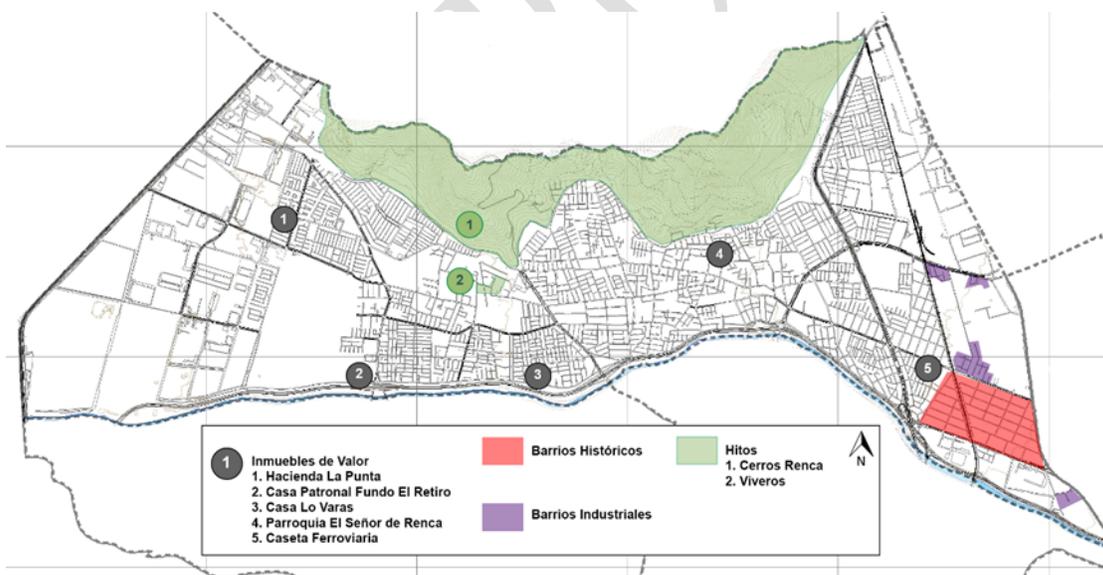


Fuente: Fundación ProCultura, 2018.

2.4 Conclusiones Parciales

A modo de conclusión, en la comuna de Renca se observan tres grupos de elementos de valor cultural; los inmuebles o edificios, los barrios y/o poblaciones y los hitos de interés paisajístico. En la figura a continuación se señala su ubicación en el mapa:

Figura 16. Elementos identificados con valor cultural



Fuente: Elaboración propia.

Según los atributos patrimoniales de cada elemento identificado y los alcances de este Plan, se definen dos escalas de protección:

- Aquellos que serán abordados solo como zonas urbanas con normas urbanísticas acordes a su interés patrimonial, ya sea configuración espacial, altura y usos: Hitos Paisajísticos.
- Aquellos que por su relevancia histórica, arquitectónica y social se revisará su incorporación como ZCH o ICH: Inmuebles y Barrios.

3 LISTADO INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

La ficha siguiente contiene los inmuebles y zonas propuestos para incluir en la protección patrimonial del presente Plan Regulador Comunal de Renca. El listado fue confeccionado mediante la revisión de diversas fuentes: bibliografía, terreno y talleres de participación y actualizado respecto a las observaciones realizadas por la contraparte municipal y la comunidad en el proceso de consulta de la Imagen Objetivo del PRC.

En este escenario, se someten a revisión 5 inmuebles y 4 zonas de interés patrimonial, éstas últimas agrupadas según la similitud morfológica de cada una de las poblaciones señaladas anteriormente.

A continuación, el listado y valoración resultante:

Cuadro 3. Ficha Listado Preliminar de identificación de Inmuebles

		LISTADO DE IDENTIFICACIÓN DE INMUEBLES																IMAGEN				
		VALORACIÓN PRELIMINAR												FUENTE								
N°	NOMBRE Y DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	URBANO				ARQ.				HIST.				ECON.				SOCIAL	TOTAL	TERRENO	BIBLIOGRAFÍA	ORAL
		IMAGEN	CONJUNTO	ENTORNO	TOTAL	REPRESENT.	SINGUL.	MORFOL.	TOTAL	RELEVAN.	PROTECCIÓN	REGISTRO	TOTAL	IMPACTO	ESTADO	TOTAL						
1	Hacienda La Punta #Figueras 8109	1	0	0	1	2	1	1	5	2	0	2	4	1	1	2	0	12		X		

		LISTADO DE IDENTIFICACIÓN DE INMUEBLES																				
		VALORACIÓN PRELIMINAR															FUENTE			IMAGEN		
		URBANO				ARQ.			HIST.			ECON.			SOCIAL	TOTAL	TERRENO	BIBLIOGRAFIA	ORAL			
IMAGEN	CONJUNTO	ENTORNO	TOTAL	REPRESENT.	SINGUL.	MORFOL.	TOTAL	RELEVAN.	PROTECCIÓN	REGISTRO	TOTAL	IMPACTO	ESTADO	TOTAL								
2	Casa Patronal Fundo El Retiro #Vicuña Mackenna sn Lt 4	2	0	1	3	2	1	2	5	2	0	2	4	1	1	2	2	16	X	X	X	
3	Ruinas Casona Lo Varas #Cruz Grande 949	2	0	1	3	0	0	0	0	1	0	1	2	1	1	2	0	7	X	X		
4	Capilla El Señor de Renca #Diego Portales 4562	1	0	1	2	0	0	0	0	1	0	1	2	1	1	2	2	8			X	
5	Caseta Ferroviaria #Vía Férrea, borde poniente, entre Dorsal y Los Helechos	1	0	2	3	1	1	0	2	2	0	2	4	2	1	3	0	12			X	

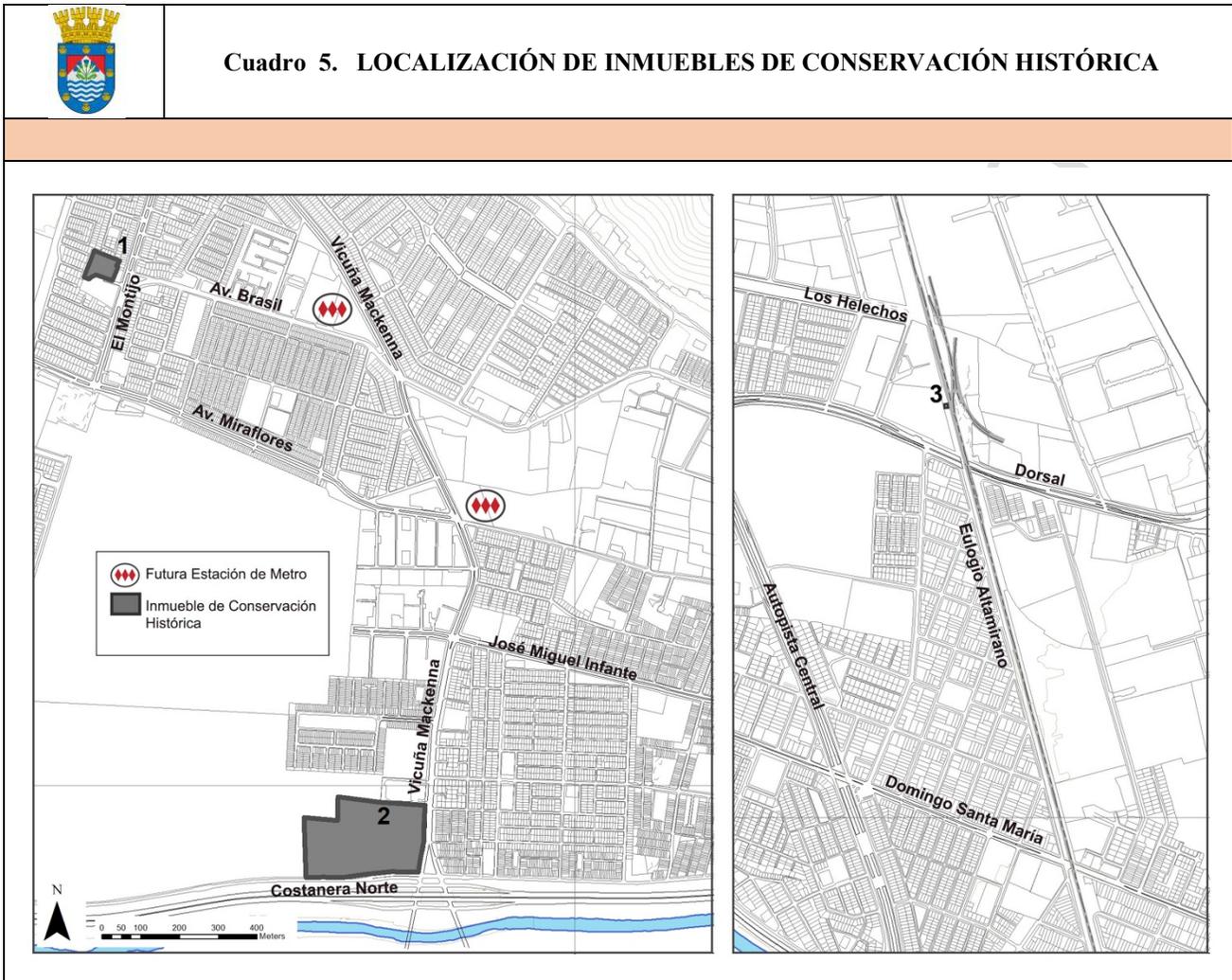
Cuadro 4. Ficha Listado Preliminar de identificación de Zonas

		LISTADO DE IDENTIFICACIÓN DE ZONAS																				
		VALORACIÓN PRELIMINAR																	FUENTE			IMAGEN
		URBANO				ARQ.			HIST.			ECON.		SOCIAL			TOTAL	TERRENO	BIBLIOGRAFÍA	ORAL		
IMAGEN	CONJUNTO	ENTORNO	TOTAL	REPRESENT.	SINGUL.	MORFOL.	TOTAL	RELEVAN.	REC. ESP.	TOTAL	ACT. ECONOM.	APORTE URB.	TOTAL	REC. COMUN.	REPRESENT.	TOTAL						
1	Población Bulnes y Victoria	1	1	0	2	0	1	0	1	1	1	2	1	1	2	1	1	2	9	X	X	
2	Población Caupolicán Obrero, Caupolicán Empleados, CCU	1	2	0	3	0	1	0	1	1	1	2	0	1	1	1	1	2	9	X	X	
3	Población Corfo, Ferrilloza	1	2	0	3	1	0	0	1	1	1	2	0	0	0	1	1	2	8	X	X	
4	Población Empleados Hirmas	1	2	0	3	1	1	1	3	1	1	2	1	1	2	2	1	3	13	X	X	

De acuerdo con lo que indica la metodología MINVU en la Circular DDU N°400, solo serán integrados a la protección aquellos que califiquen con una puntuación igual o mayor a 10 puntos. Se entiende que los inmuebles y zonas que no alcancen este puntaje no contarían con los valores y atributos patrimoniales que justifiquen su declaratoria.

Según estos antecedentes, califican como recursos de valor patrimonial los siguientes inmuebles y zonas: **ICH-1: Hacienda La Punta, ICH-2: Casa Patronal Fundo El Retiro, ICH-3: Caseta Ferroviaria y ZCH-1: Empleados Hirmas**

A continuación, se señala la localización de los Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica propuestos para Renca.

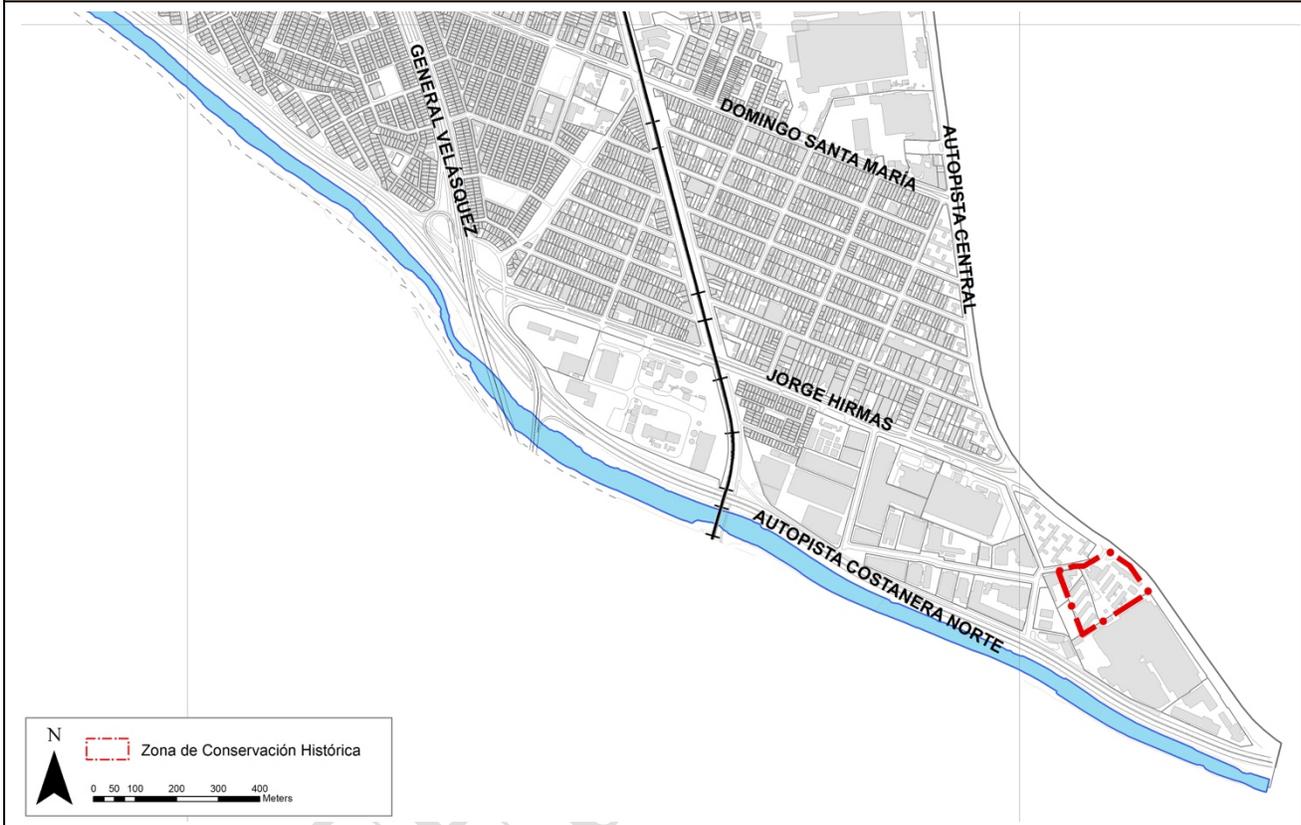


Fuente: Elaboración propia.

*La imagen muestra un acercamiento de las áreas donde se localizan los Inmuebles de Conservación Histórica. Ambos sectores a la misma escala.



Cuadro 6. LOCALIZACIÓN DE ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA



Fuente: Elaboración propia.

4 BIBLIOGRAFIA

Asociación de Canalistas del Maipo. (1997). Sociedad del Canal del Maipo, 170 años.

Balmaceda, E. (1969). Un mundo que se fue. Santiago: Editorial Andrés Bello.

Benavides, J. y Universidad de Chile. Departamento de Historia de la Arquitectura. (1981). Casas patronales: conjuntos arquitectónicos rurales v.2. Disponible en <http://libros.uchile.cl/1031>

Fundación Procultura. (2018). Archivo fotográfico Renca.

Fundación Procultura. (2018). Renca, puesta en valor de la identidad y el patrimonio como eje de desarrollo sostenible.

Ilustre Municipalidad de Pudahuel. (2007). Pudahuel, en el camino de la memoria: De Las Barrancas a Pudahuel, 450 años de historia.

Ministerio de Vivienda y urbanismo. (2018). DDU 400 – Declaración, reglamentación y reconocimiento, según corresponda, de las áreas de protección de recursos de valoración patrimonial cultural en PRC.

Sitio Web: memoriafotograficaderenca.cl

5 ANEXO FICHAS DE VALOR PATRIMONIAL DE INMUEBLES Y ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

ANTEPROYECTO