

20 años



TRABAJANDO
PARA USTED

CIUDAD PARQUE
CERRILLOS

Desarrollo editorial por



Ciudad Parque Bicentenario

Laboratorio vivo de
transformación urbana

Créditos

20 años Ciudad Parque Bicentenario de Cerrillos

Desarrollado por ARDEU. Arquitectura, Diseño, Estudios Urbanos.

Equipo Consultor ARDEU: Cristián Robertson, Constanca Verde, Alejandra Ugarte, Matías Carrión, Pía Aravena, María Paz Sagredo, Matías Salas, Francisco Vicencio, Andrea San Martín.

Contraparte técnica MINVU. Equipo Ciudad Parque Bicentenario, Departamento de Gestión Inmobiliaria, Serviu Metropolitano.

Coordinación general: Cristian Robertson, Juan Pablo Olavarrieta, Francisco Guerrero.

Dirección investigación y edición de contenidos: Alejandra Ugarte.

Producción editorial: Cristián Robertson, Alejandra Ugarte.

Conceptualización y dirección de arte: Francisco Vicencio.

Colaboraciones: Alejandro Gutiérrez. Arquitecto, Director ARUP. Angélica Figueroa, Arquitecta y urbanista.

Copyright C 2026 Departamento de Gestión Inmobiliaria, Serviu Metropolitano, Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Esta obra está sujeta a una licencia Creative Commons igo 3.0 Reconocimiento-no comercial sin obras derivadas (cc-igo 3.0 by-nc-nd) y puede ser reproducida por cualquier medio no comercial otorgando el reconocimiento respectivo al Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

No se permiten obras derivadas. Cualquier disputa relacionada con el uso de las obras del MINVU que no pueda resolverse amistosamente se someterá al arbitraje de conformidad con las reglas de la Cnumdmi (Uncitral). El uso del nombre del MINVU, para cualquier fin distinto al reconocimiento respectivo y el uso del logotipo del MINVU, no están autorizados por la licencia CC–IGO y requieren de un acuerdo de licencia adicional.

20 años



TRABAJANDO
PARA USTED

CIUDAD PARQUE
CERRILLOS

• AR
DEU

ARQUITECTURA
DISEÑO
Y ESTUDIOS URBANOS

Ciudad Parque Bicentenario

Laboratorio vivo de
transformación urbana

Índice

Presentación

P.6 Carta editorial.

P.7 Cómo nace, se adapta y se proyecta al futuro. Lineamientos y cifras clave.

P.8 Ciudad Parque Cerrillos, Maqueta actual.

P.10 Los 7 lineamientos que fundamentan la idea de Ciudad Parque Cerrillos.

P.11 Cifras claves.

Capítulo 1: ANTES DE CIUDAD PARQUE

P.13 Ex Aeródromo Cerrillos.

Capítulo 2: PLANIFICAR Y PROYECTAR

P. 16 Las primeras definiciones.

P. 23 Acciones y obras detonantes.

P. 28 Proyecto en el limbo.

Capítulo 3: DEL PLAN A LA EJECUCIÓN

P. 35 Certezas para romper la inercia.

P. 40 Innovación para la ciudad de interés público.

P. 51 El rol público del actor privado.

Capítulo 4: DESAFÍOS PARA EL FUTURO

P.69 Claves para evolucionar hacia un polo metropolitano de economía verde.

P.71 Re-imaginando la colaboración público-privada como herramienta para la sostenibilidad.

P. 73 Los próximos 10 años de Ciudad Parque Bicentenario.

P. 74 Exposición 20 años.

P.91 Seminario 20 años Ciudad Parque Bicentenario.



C.0



C.1



C.2



C.3



C.4

C. 00

Presentación



I.
C.0
C.1
C.2
C.3
C.4

Carta editorial

Sí, estamos construyendo una ciudad modelo

Cuando partió la idea de construir la primera Ciudad Parque de Chile en los terrenos del antiguo aeródromo de Cerrillos hubo críticos, opositores, pero también muchos que observaron curiosos, interesados, atentos. Se proponía una nueva forma de hacer ciudad centrada en la integración social, con espacios públicos, áreas verdes, equipamiento y conectividad. Al mismo tiempo, surgían preguntas sobre la aptitud del terreno, el rol que tendría el Estado en el desarrollo inmobiliario o la convivencia real entre distintas clases sociales.

Sin embargo, los lineamientos que dieron el puntapié inicial a este proyecto siguen vigentes. La iniciativa fue visionaria pues hoy las personas no sólo buscan acceder a una vivienda sino también aprovechar todas las oportunidades que ofrece una ciudad. Y los actores públicos, privados y de la sociedad civil necesitan innovar en la forma de dar respuesta a estas demandas.

Esta publicación recapitula los 20 años de historia de Ciudad Parque. Repasa sus definiciones iniciales, las acciones y obras detonantes, además de las dificultades que pusieron al proyecto “en el limbo” y, luego, las certezas que permitieron romper la inercia para avanzar con los primeros proyectos habitacionales.

Transformar un aeropuerto en un pedazo de ciudad era una aventura colosal. Tras el inicial concurso de arquitectura se desarrolló el primer plan maestro, se diseñó un gran parque urbano y la urbanización del primer loteo del terreno, que daría viabilidad al desarrollo inmobiliario. También se proyectó la instalación de un centro cívico y se realizaron los estudios ambientales que descartaron la idea de que el terreno estaba contaminado por su uso previo.

De todas formas, las adecuaciones normativas que necesitaba el plan maestro tomaron más tiempo del presupuestado, generando la idea de que el proyecto estaba estancado. Estos vientos en contra enlentecieron su despegue durante su primera década.

Hasta que volvió a tomar fuerza. Superadas las dificultades normativas, con un parque de 50 hectáreas construido y la Línea 6 del Metro funcionando, se desarrollaron los primeros proyectos habitacionales mediante llamados especiales que proponían elevar los estándares, la calidad e integración. San Alberto de Cerrillos, Alto Parque y Emblema Bicentenario fueron conjuntos pioneros de esta etapa.

Desde entonces se desplegó un modelo que instala a Ciudad Parque como un referente. Los actores públicos y privados participantes han posibilitado la constitución de un laboratorio urbano habitacional, colaborativo, generando sinergias para aplicar los programas habitacionales de manera innovadora y poner la calidad urbano-arquitectónica al centro, buscando nuevas fórmulas para entregar servicios y construir comunidad. Un ejemplo de esto es la ágil construcción de la Villa Panamericana, espacio que albergó a los participantes de los Juegos Panamericanos y Parapanamericanos de Santiago 2023 y que hoy reúne a una comunidad diversa de vecinos y vecinas.

Así, esta idea que nació para celebrar el Bicentenario de la República -mismo año en que el país fue trágicamente azotado por uno de los más feroces terremotos de la historia-, se ha sostenido como un tema de Estado, por seis gobiernos consecutivos.

Los años que vienen serán clave para concretar este proyecto sumando nuevos actores públicos, privados, de la sociedad civil y la academia, construyendo una Gobernanza que le dé estabilidad y sostenibilidad. Responder a los desafíos de mayor conectividad, equipamientos y mejores oportunidades para los habitantes de Ciudad Parque nos sitúa en la vanguardia internacional de la construcción de ciudades, demostrando a la vez que la planificación y ejecución de los sueños ocurren en paralelo, respondiendo a los cambios urbanos, sociales y culturales que montan el escenario de la vida cotidiana.

Equipo Ciudad Parque
Departamento de Gestión Inmobiliaria
SERVIU Metropolitano



Esta idea que nació para celebrar el Bicentenario de la República -mismo año en que el país fue trágicamente azotado por uno de los más feroces terremotos de la historia-, se ha sostenido como un tema de Estado, por seis gobiernos consecutivos”

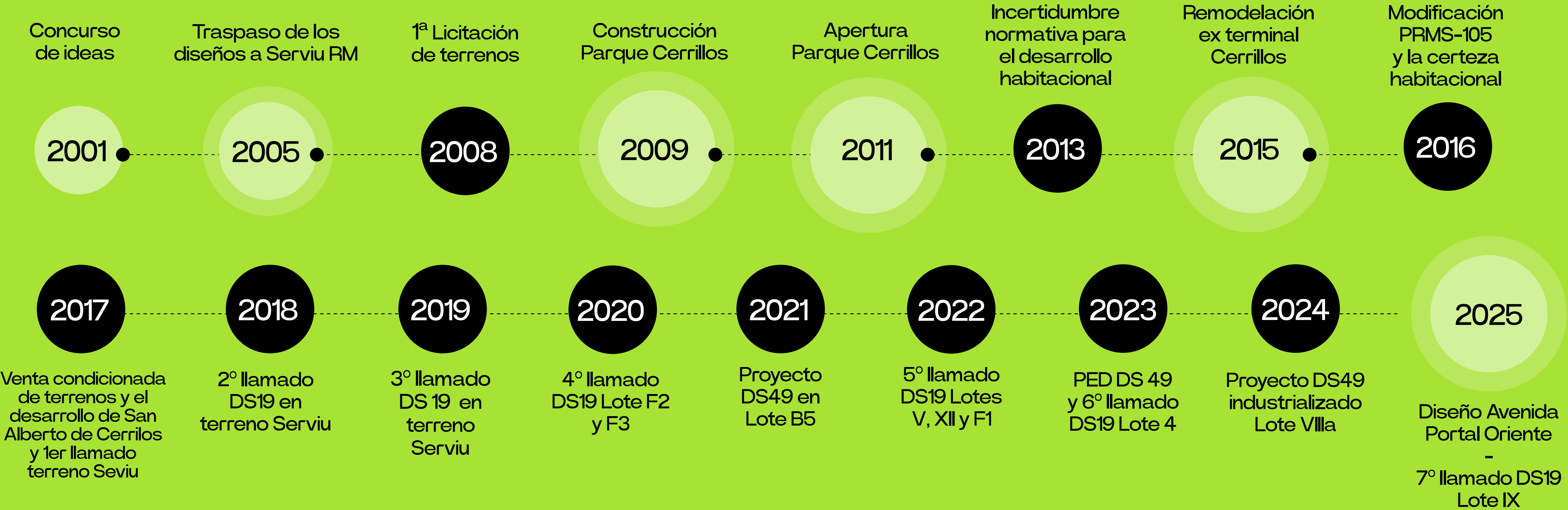
Cómo nace, se adapta al contexto y se proyecta al futuro

La historia de Ciudad Parque incluye procesos superpuestos de corto, mediano y largo plazo que se podrían agrupar en dos períodos.

El primero, orientado a planificar y definir cómo reconvertir un territorio amplio y estratégico, exigiendo la creación de metodologías inéditas. En esa etapa se establecieron lineamientos, se realizaron estudios, concursos, remediaciones ambientales y licitaciones. Paralelamente, se promovió un enfoque de integración social frente a una industria inmobiliaria entonces reacia a recibir directrices del sector público. La compleja interacción de múltiples actores, la dificultad de contar con una normativa robusta y los cambios de Gobierno provocaron demoras, disminución del apoyo político y casi llevaron al proyecto a su detención.

En el segundo período arrancan los proyectos habitacionales, gracias a una segunda modificación del PRMS (la N°105 del 2016) que repuntó la confianza institucional, desencadenando un crecimiento notable con el desarrollo de 20 iniciativas residenciales que sumaron casi 10 mil viviendas, equipamientos, servicios y obras de macroinfraestructura.

Los siguientes capítulos analizan las problemáticas, aciertos y lecciones de ambos períodos, planteando los retos a afrontar a 20 años de su inicio.





Ciudad Parque Bicentenario hoy.



Ciudad Parque Bicentenario: Maqueta actual

Los 7 lineamientos que fundamentan la idea de Ciudad Parque Cerrillos:

INTEGRACIÓN SOCIAL

El objetivo principal es crear barrios socialmente integrados, donde no sólo convivan habitantes con diversas realidades socioeconómicas, sino también se materialice el acceso equitativo a la vivienda, servicios, equipamientos y espacios públicos de calidad.

MIXTURA DE USOS

Buscamos aportar a la coexistencia de variados usos de suelo, permitiendo así que los habitantes cuenten con acceso a servicios y equipamientos urbanos de distinta escala y tipo, próximos a sus viviendas. Esto se traduce en la generación de entornos seguros y socialmente cohesionados, al fomentar diversas actividades en un mismo territorio y favorecer la vitalidad y el dinamismo en el espacio público.

PARTICIPACIÓN CIUDADANA

El sentido de pertenencia a un lugar se construye integrando a quienes son parte de él en la toma de decisiones sobre su presente y futuro, fortaleciendo así también el cuidado de lo que se siente compartido. Ciudad Parque refleja la convicción de que todo desarrollo urbano debe considerar un componente de participación ciudadana que permita a la comunidad que integra el espacio ser parte fundamental del proceso, con el fin de garantizar la inclusividad y legitimidad de las decisiones urbanísticas.

ESPACIO PÚBLICO

El diseño de estos espacios está pensado para fomentar un uso compartido y seguro entre peatones, ciclistas y vehículos motorizados, generando la integración de diversos usuarios con propuestas programáticas variadas, mobiliario urbano de alto nivel y diseños paisajísticos respetuosos con el medioambiente.

DENSIDAD EQUILIBRADA

Apostamos por una ciudad compacta, con densidades medias combinadas adecuadamente con espacios públicos amplios y vialidad suficiente para responder a los nuevos requerimientos de movilidad.

CONNECTIVIDAD VIAL Y TRAMA ABIERTA

Propiciamos una red abierta de avenidas y espacios públicos, estableciendo una estructura principal compuesta por vías troncales, colectoras y calles interiores. Buscamos transformar estos espacios en puntos de encuentro, conectando de manera eficiente, rápida y segura con el interior de Ciudad Parque y su entorno cercano.

SUSTENTABILIDAD

Fomentamos el ahorro energético, el uso de energías renovables no convencionales, de sistemas de infiltración de aguas lluvia, la arborización y vegetación de bajo consumo hídrico, el manejo y reciclaje de residuos, el uso de la bicicleta, la caminata y el transporte público, entre otros.

C.0

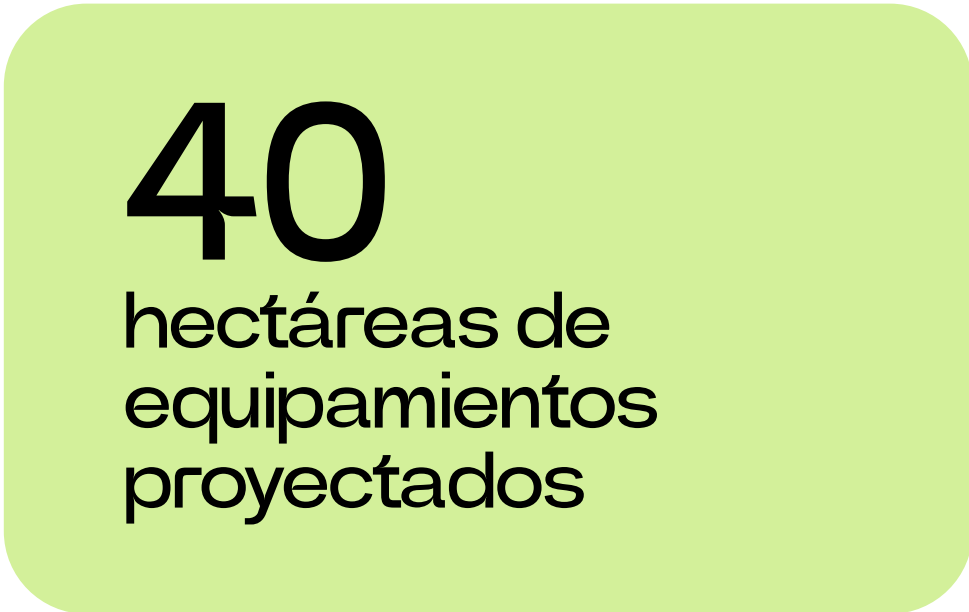
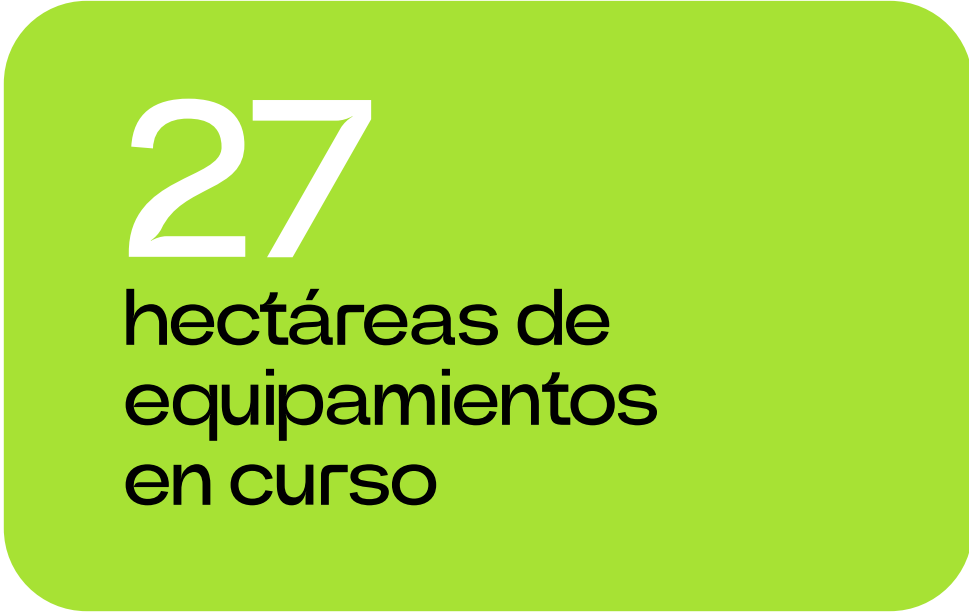
C.1

C.2

C.3

C.4

Cifras clave



C.01

Antes de Ciudad Parque



I.

C.0

C.1

C.2

C.3

C.4

1. Ex Aeródromo los Cerrillos



“He depositado hoy día en el National City Bank of New York quinientos mil dólares oro americano por cuenta de Su Excelencia Carlos Ibáñez del Campo, presidente de la República de Chile, cuyo depósito ha sido hecho para llevar a la práctica el plan que el presidente adopte con fines educacionales en la ciencia aeronáutica. Sírvase notificar al presidente al respecto”.

Daniel Guggenheim

En 1928 el filántropo estadounidense Daniel Guggenheim donó al Estado chileno 245 hectáreas de un terreno ubicado en la comuna de Cerrillos, en el que se instalaría el primer aeródromo de Chile.

Comenzó a operar en 1929, fue inaugurado oficialmente en 1934 y durante décadas, el aeropuerto fue protagonista de hechos clave de la historia del país y el mundo.

Se convirtió, por ejemplo, en el primer puente aéreo para los aviones nacionales y extranjeros que apoyaron las labores de asistencia tras el terremoto de Chillán de 1939 y, después del terremoto de Valdivia (1960), fue un centro logístico clave para las aeronaves estadounidenses que trajeron ayuda al país.

Grandes figuras de todo el mundo pasaron por el aeropuerto Cerrillos, desde el artista argentino Hugo del Carril, hasta la Reina Isabel II de Inglaterra, además de los ex presidentes de Estados Unidos, Dwight Eisenhower, y de Francia, Charles de Gaulle y el legendario futbolista brasileño Pelé.

También hay registros de numerosas personalidades chilenas en el aeródromo, como los presidentes Gabriel González Videla, Eduardo Frei Montalva, Salvador Allende y Patricio Aylwin, el primer cardenal del país, José María Caro; la actriz Malú Gatica, la escritora María Luisa Bombal, la periodista Lenka Franulic, la mismísima Elefanta Fresia y muchos más.

La Feria Internacional del Aire y del Espacio (FIDAE) creada en 1980, es la exhibición aeroespacial, de defensa y seguridad más importante de Latinoamérica. Aunque partió desarrollándose en la Base Aérea El Bosque, entre 1992 y 2004 se realizó en la losa de operaciones de la Base Aérea Cerrillos, hasta su traslado definitivo a Pudahuel.

Desde su inauguración Cerrillos fue el único aeródromo del país, hasta 1967, año en el que se inauguró el Aeropuerto Pudahuel -actual Aeropuerto Arturo Merino Benítez-. De todas formas, Cerrillos continuó funcionando hasta el 8 de febrero de 2006, fecha en que se cerró definitivamente para abrir paso al proyecto Portal Bicentenario, actualmente conocido como Ciudad Parque.



Hugo del Carril, cantante argentino, llegada a Cerrillos, 19 de julio de 1939.

Autor: Miguel Rubio Feliz.
Fuente: Colección del Museo Histórico Nacional.



María Luisa Bombal. Se observa a la escritora en su arribo al aeropuerto de Los Cerrillos. 1940.

Autor: Heliodoro Torrente, Revista Ercilla.
Fuente: Colección del Museo Histórico Nacional.



Salvador Allende Gossens. Arribo del diputado socialista al aeropuerto de Los Cerrillos. Se observa descendiendo de la aeronave de la línea Panagra. 1941.

Autor: Heliodoro Torrente, Revista Ercilla.
Fuente: Colección del Museo Histórico Nacional.



Malú Gatica. Arribo de la actriz y cantante en el aeropuerto de Los Cerrillos. 1945.

Autor: Heliodoro Torrente, Revista Ercilla.
Fuente: Colección del Museo Histórico Nacional.



El presidente Gabriel González Videla, rodeado de simpatizantes en el aeropuerto de Cerrillos, se despide antes de realizar su viaje a EEUU. 1950.

Autor: Miguel Rubio Feliz.
Fuente: Colección del Museo Histórico Nacional.



Elefanta Fresia. Recibimiento público en el aeropuerto de Los Cerrillos en Santiago. 1941.

Autor: Miguel Rubio Feliz.
Fuente: Colección del Museo Histórico Nacional.



La recordada actriz mexicana María Félix en 1952 en el antiguo aeropuerto Los Cerrillos de Santiago de Chile. La diva sólo estuvo de paso en el aeropuerto por una escala técnica, momento en el que fue captada por la prensa.

Fuente: Instagram @mariafelix_todasmisguerras



Lenka Franulic. Se observa a la periodista descendiendo de un avión de Panagra en el aeropuerto de Los Cerrillos, tras su viaje de seis meses a Estados Unidos. La periodista fue invitada por el Departamento de Estado de Washington. 1945.

Autor: Heliodoro Torrente, Revista Ercilla.
Fuente: Colección del Museo Histórico Nacional.



Un carruaje aguarda al cardenal José María Caro, a la salida del aeropuerto de Cerrillos. 1946.

Autor: Miguel Rubio Feliz.
Fuente: Colección del Museo Histórico Nacional.



Fragmento de la película “El Burócrata González” filmada en el ex aeropuerto Los Cerrillos en 1964.

Fuente: Facebook Fotos históricas de Chile.



Feria Internacional del Aire, Defensa y Espacio.

Fuente: Web Fuerza Aérea de Chile.



El Presidente de la República, Patricio Aylwin, con el Ministro de Defensa Patricio Rojas, en la ceremonia inaugural de Fidae`92, en el Aeropuerto de Los Cerrillos. 1992.

Autor: Presidencia de la República.
Fuente: Colección del Museo Histórico Nacional.

C.02

Ciudad Parque Cerrillos

2005-2015:
Planificar y proyectar

El proyecto atrae atención mediática y apoyo político. Se constituyen equipos robustos para impulsar una nueva forma de hacer ciudad. Pero como toda innovación, se encuentra con dificultades normativas que se transforman en obstáculos para su implementación. Esto impide el arranque de los proyectos habitacionales y genera una ralentización gradual que casi detiene el entusiasmo inicial.



I.

C.0

C.1

C.2

C.3

C.4

1. Las primeras definiciones

1.1 La gestación de un proyecto emblemático: Transformar un aeropuerto en un pedazo de ciudad

“El presidente Lagos me llamó y me dijo ¿Qué hacemos para el Bicentenario? Yo le respondí: vamos a construir la nueva ciudad para la clase media en Cerrillos”. Esta historia la cuenta Sergio Galilea y la sitúa en el 2000, año en el que era Intendente de Santiago. Probablemente Ricardo Lagos le preguntó a muchas personas qué tenían en mente para la celebración de los 200 años de la República de Chile. Pero esta idea fue una de las que comenzó a hacerse realidad desde entonces, pese a todas las dificultades que vendrían.

Bernardo Echeverría, presidente de la Comisión Ciudad y Territorio de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), complementa diciendo que cada gobierno ha intentado dejar su sello puesto en iniciativas urbanas, “Ricardo Lagos fue ambicioso en esta materia y planteó como uno de los ejes de su ejercicio la reforma urbana. Así, hacia el año 2001 tenía una cartera de proyectos en regiones, muchos de ellos en terrenos del Estado, y otros que se compraron para estos efectos (...) La idea matriz de la época era enfrentar el Bicentenario de nuestra independencia con un cambio relevante en la calidad de vida de nuestras ciudades”.

Echeverría recuerda que se compraron terrenos como el de Topater en Calama; La Chimba y el centro histórico en Antofagasta; Carretera norte en Concepción; Isla Cautín en Temuco; grandes paños en Alto Hospicio, Iquique; Palomar en Copiapó, El Olivar en Vallenar; y Alerce en Puerto Montt. Aunque algunos proyectos fueron exitosos y otros no, destaca que lo interesante fue la mirada respecto al desarrollo urbano y que, en este contexto, la

envergadura del proyecto lo convirtió en un tema de Estado que se ha sostenido por seis Gobiernos consecutivos.

Por su parte, Galilea dice que esta propuesta representaba un nuevo tipo de desarrollo urbano hacia el interior de la ciudad, en lugares centrales, en oposición a una expansión inorgánica y costosa en localizaciones como los bordes urbanos o las zonas externas de desarrollo condicionado, “Venía de la idea de recuperar los espacios interiores que quedan en desuso (...) teníamos la experiencia de transformar la Estación Mapocho en un centro cultural. Un modelo de renovación urbana, de aprovechamiento de lo existente”, detalla.

Desde entonces se propuso un mix habitacional y social para contrarrestar la segregación, la pérdida de identidad, de convivencia y, en consecuencia, de seguridad que se estaba viviendo. Además, se planteaba al parque y los espacios públicos como eje central del desarrollo urbano y la integración social, junto con la necesidad de incorporar viviendas de los programas habitacionales del MINVU al proyecto. Desde sus orígenes se estableció un fuerte sello de calidad material y ambiental, así como la participación de la Fuerza Aérea de Chile y la Municipalidad de Cerrillos como actores relevantes del proceso.

En este escenario se hacía fundamental impulsar una fuerte colaboración pública privada que asumiera el proyecto como una “gran tarea nacional”, ejemplar y fundante de una nueva forma de hacer ciudad.



Sergio Galilea
Ex director ejecutivo del proyecto Ciudad Parque Bicentenario

I.
C.0
C.1
C.2
C.3
C.4



PRENSA, LA NACIÓN. Serviu recibió terrenos de Cerrillos y puso fecha de inicio a Portal Bicentenario. La Nación, 10 de febrero de 2006.



PRENSA, RADIO COOPERATIVA. Serviu quedó oficialmente a cargo del cerrado aeródromo Los Cerrillos. Radio Cooperativa, 8 de febrero de 2006.

Tras constituirse un directorio para el proyecto, se organizó el 2001 un Concurso Internacional de Ideas y, al año siguiente, se licitó el desarrollo del Plan Maestro Portal Bicentenario, encargo que ganó un consorcio de consultoras coordinado por URBE Arquitectos.

El 1 de diciembre de 2005 el terreno del ex aeródromo fue transferido por el Fisco de Chile al Serviu Metropolitano, iniciando así el proceso de desarrollo de esta nueva idea.

Los medios la presentaban como “la reurbanización más importante en la historia de Chile, una forma inédita de hacer una ciudad de cara a los 200 años de Independencia, integrada, moderna y de

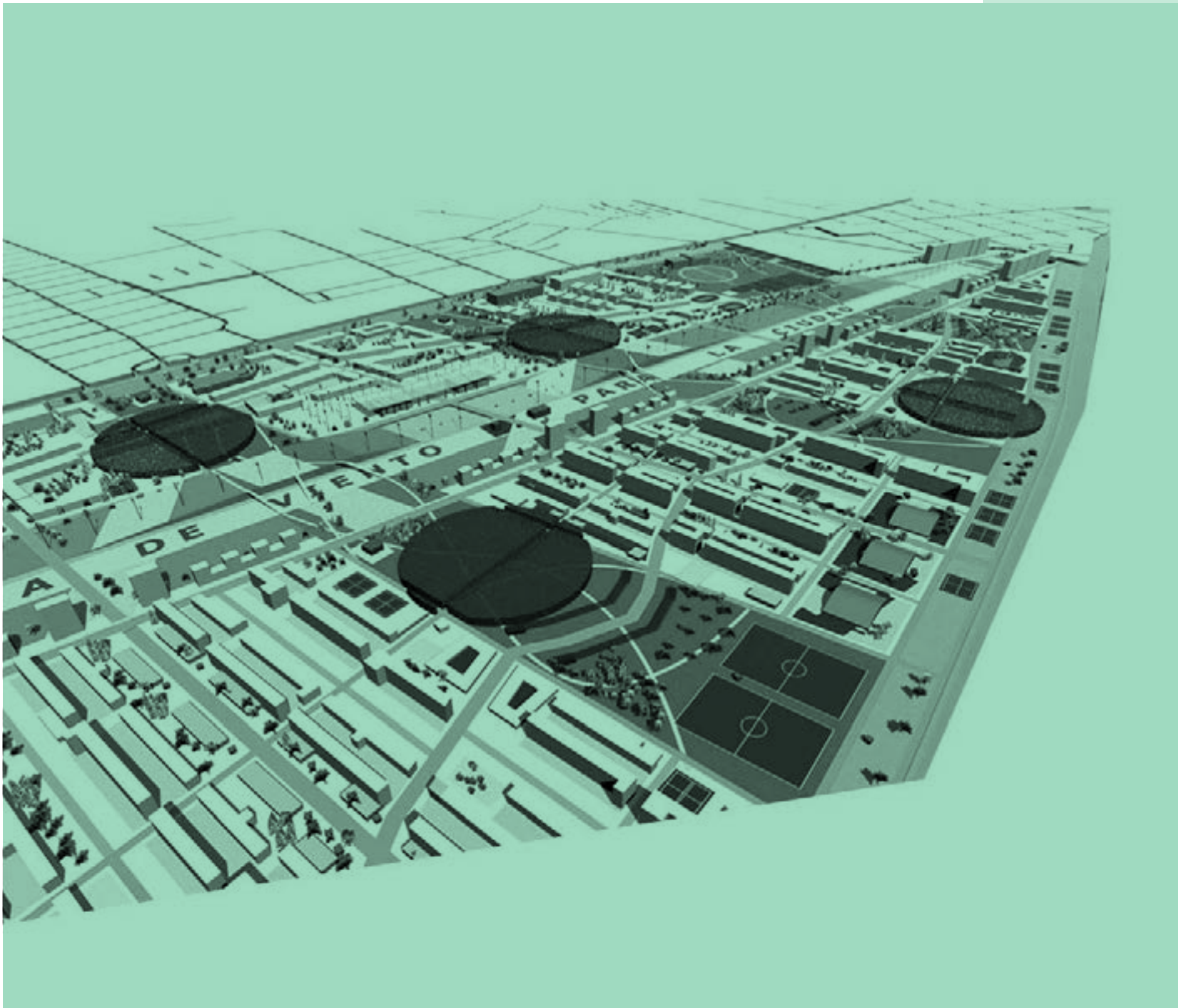
calidad”. Notas en televisión destacaban las propuestas de cableado subterráneo, la reducción del consumo de energía en la construcción y de la convivencia armónica de distintos tipos de familia, entre muchos otros.

Sin embargo, el cierre del aeropuerto Cerrillos no estuvo exento de polémica. La Federación Aérea de Chile se oponía tajantemente a su cierre, pese a que la Dirección General de Aeronáutica Civil indicaba que el terminal aéreo no era alternativa para los vuelos comerciales del entonces llamado Aeropuerto Arturo Merino Benítez. Así, se abriría una disputa que incluso llegaría a tribunales, hasta que el equipo de Ciudad Parque Bicentenario encontrara una solución que permitiera avanzar en su desarrollo.

1.2 Un concurso internacional de ideas

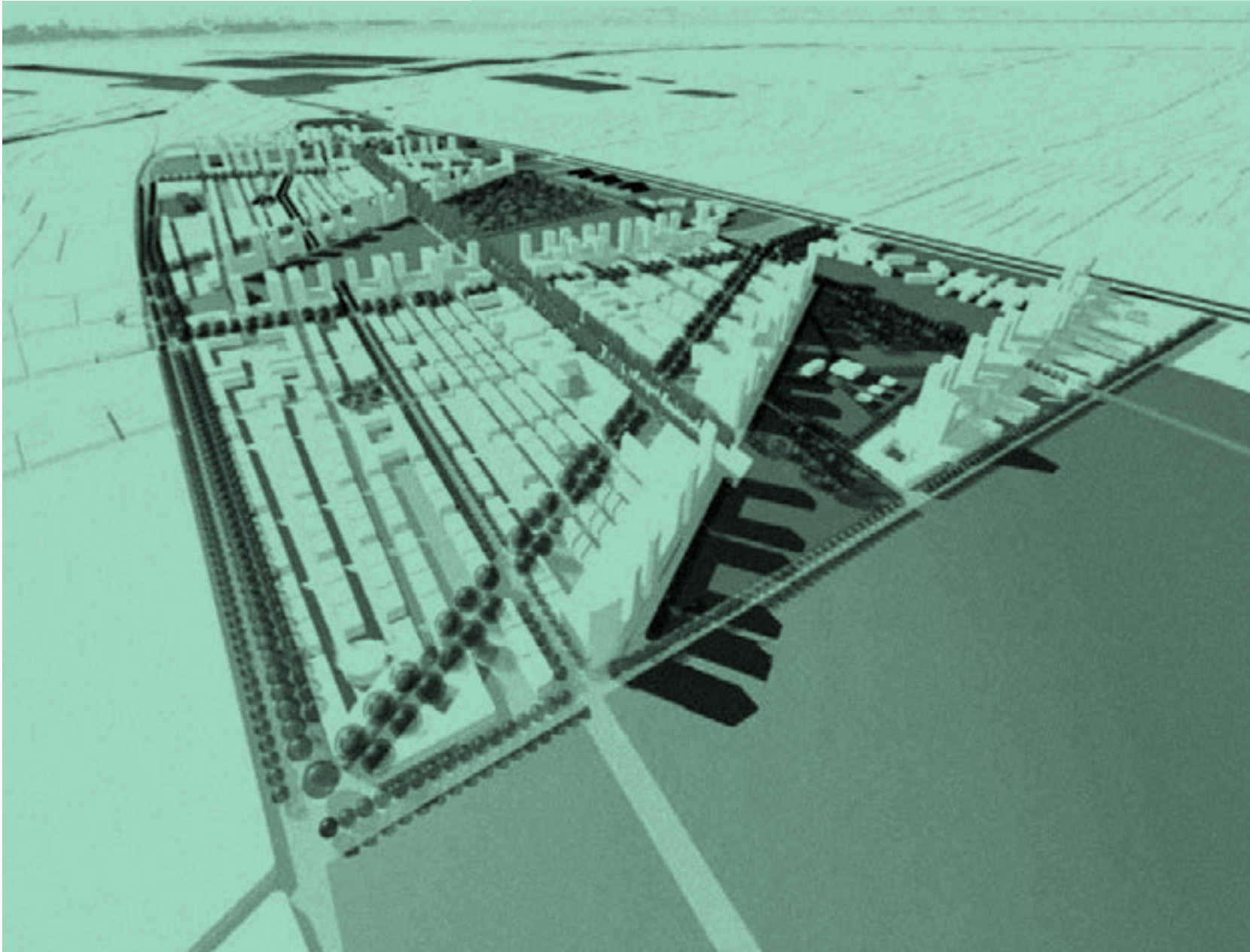
El Concurso Internacional de Ideas Portal Bicentenario se lanzó el año 2001, liderado por el arquitecto Humberto Eliash, generando un interés global que concluyó con la presentación de 72 proyectos provenientes de América, Europa y Asia.

Se convocaba no sólo a responder a las bases de una licitación, sino que a avanzar en la formulación de una idea que resultara atractivo para la ciudad, los inversionistas y los usuarios directos. El deseo era contar con un proyecto que realzara los espacios públicos, los equipamientos para la vida residencial y las actividades productivos, además de aprovechar la conectividad de una localización privilegiada, ofreciendo ventajas para inversionistas privados interesados en sumarse a una nueva forma de hacer ciudad.



Iniciativa ganadora “La ciudad de los vientos”.

La iniciativa ganadora fue “La ciudad de los vientos” de Cristian Ulloa y Rubén González, en ese entonces, dos jóvenes arquitectos chilenos. La propuesta incluía la idea de una ciudad densa que, a la vez, expresara un nuevo modo de vida basado en la naturaleza y los ciclos biológicos, con espacios públicos ciudadanos, ecológicos y productivos. Además, planteaba un intercambio de materia, energía e información a través de una red de infraestructura conectora con la ciudad.



Segundo lugar “La ciudad integradora”.

El segundo lugar lo obtuvo el proyecto de SEREX de la Pontificia Universidad Católica de Chile, denominado Ciudad integradora, abierta a la geografía y el dinamismo social. Proponía accesibilidad, conectividad, equipamiento y usos diversos, la generación de parques de escala metropolitana y un gran paseo Cerrillos para el encuentro de las personas.



Tercer lugar planteaba un diseño urbano que resaltara el paisaje.

El tercer lugar lo recibió la oficina del arquitecto Mario Pérez de Arce (Premio Nacional de Arquitectura 1989). Planteaba un Diseño urbano y paisaje que resaltara la fuerza del paraje cordillerano y la importancia de los árboles. Proponía un gran parque central, alamedas perimetrales y plazoletas arboladas entre las viviendas.

1.3 Un plan maestro

La carta de navegación inicial para hacer realidad Portal Bicentenario fue el Plan Maestro desarrollado por URBE Arquitectos el año 2005, que buscaba abrir un nuevo frente de desarrollo urbano para el Gran Santiago.

Desde entonces se proyectó que al interior de las 250 hectáreas de terreno del ex aeropuerto Los Cerrillos se constituyera como protagonista un parque metropolitano de 50 hectáreas, al que se sumarían 20 hectáreas más de áreas verdes, mediante un conjunto de parques laterales vecinales.

Para potenciar la conectividad urbana de su privilegiada localización, se propuso una vialidad troncal, vías complementarias, ciclovías y circuitos peatonales. Se visualizó además la necesidad de implementar una alternativa de transporte rápido masivo que permitiera a los futuros residentes el desarrollo integral de sus actividades cotidianas y productivas.

La imagen objetivo se basaba en un uso mixto del suelo, con una densidad mínima de 150 hectáreas por habitantes, lo que se traduciría en la construcción de 15.000 viviendas de entre 800 y 3.000 UF (precio de la época).

Convertirse en un proyecto de alto impacto para la ciudad incluía el desarrollo de un **centro cívico** comunal que respondiera a las necesidades del entorno, con un edificio consistorial, comisaría, Bomberos, equipamiento de salud y otros servicios.

Además, se mantendrían los edificios del terminal de pasajeros del aeropuerto, del Comando Logístico de la FACH y del Museo Aeronáutico.

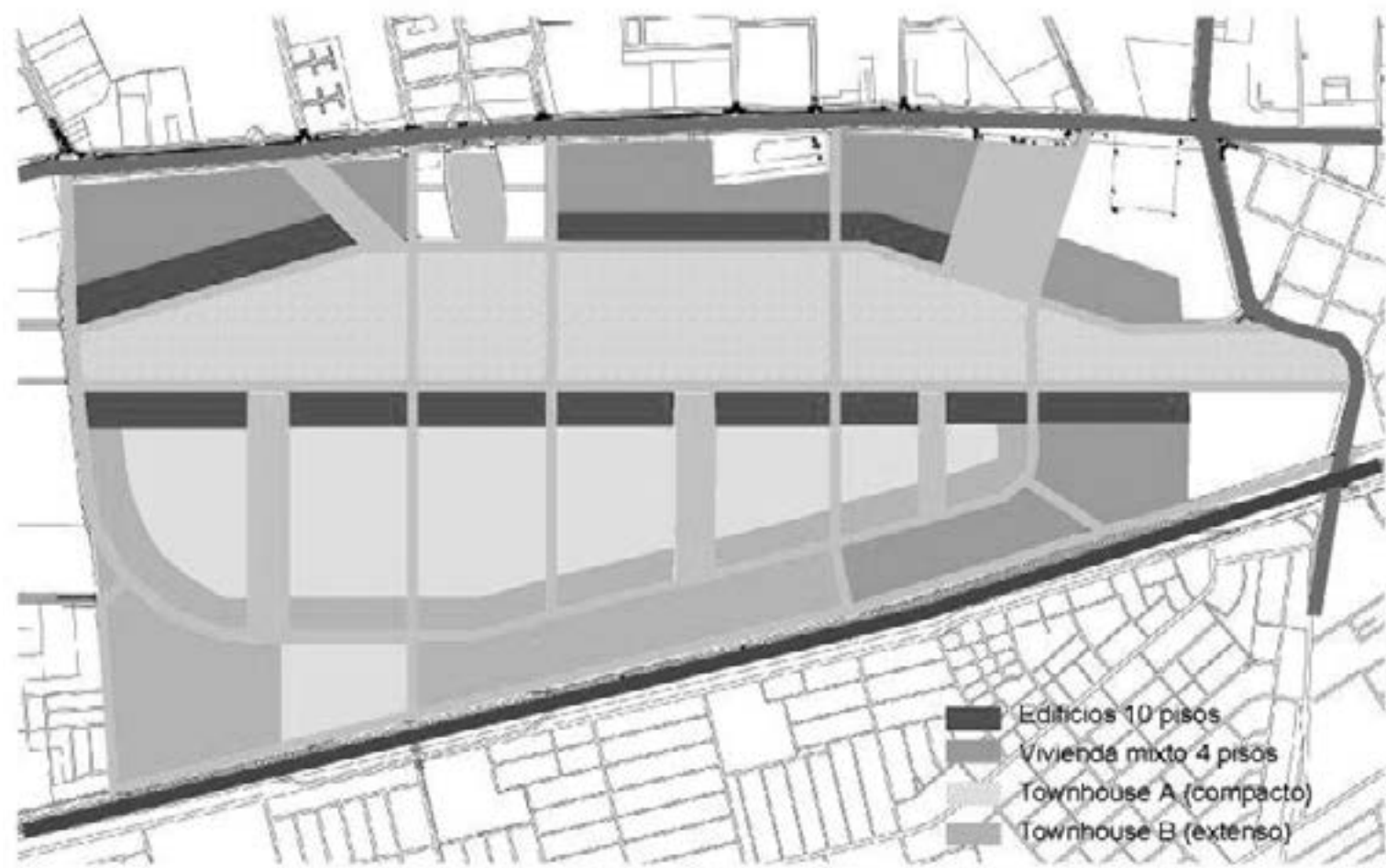
“La gestión pública de este proyecto no pretende sustituir el rol que le corresponde a la iniciativa privada en el sector inmobiliario... sino que el Estado ejerza un rol conductor en las etapas de diseño y planificación, otorgando mejores oportunidades de negocio al sector inmobiliario a través de la licitación de terrenos con una dotación de infraestructura, equipamiento y servicios públicos, para garantizar un desarrollo coherente y de calidad”

Resumen Ejecutivo
Plan Maestro Portal Bicentenario
2005

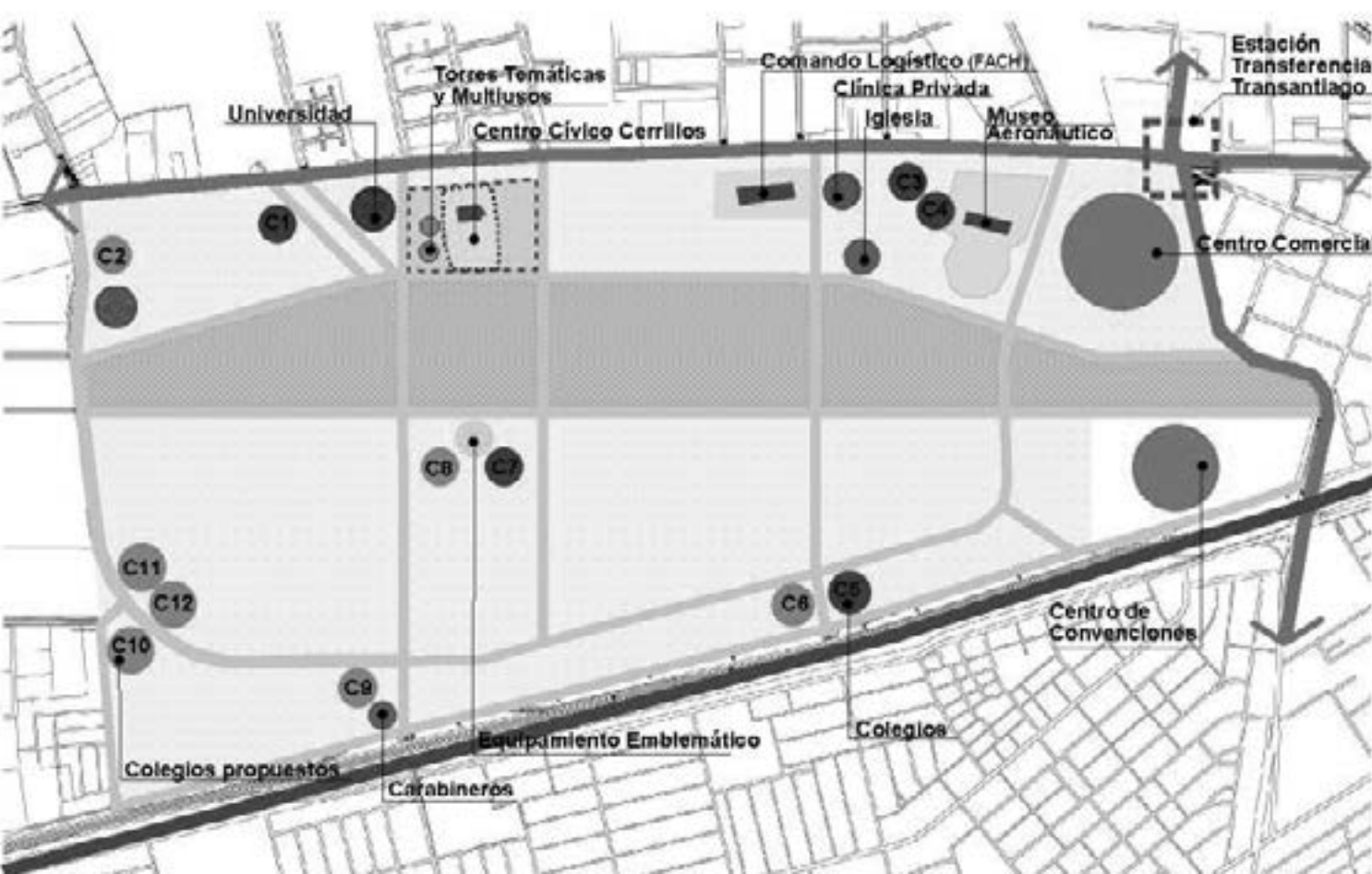
Concretar el sueño de esta nueva ciudad en el corazón de Cerrillos requería **estimular la participación de distintos actores en su concreción**, a través de incentivos al mercado, regulaciones al uso del suelo, alianzas con el sector privado y el compromiso de ejecución de obras y servicios públicos que preceden a los desarrollos inmobiliarios.

Esta renovación urbana aumentaría las plusvalías a futuro y fortalecería en Chile la idea de **regenerar antiguas infraestructuras subutilizadas**, actuando como una costura urbana que contribuiría a la integración del tejido citadino del arco sur poniente de la ciudad.

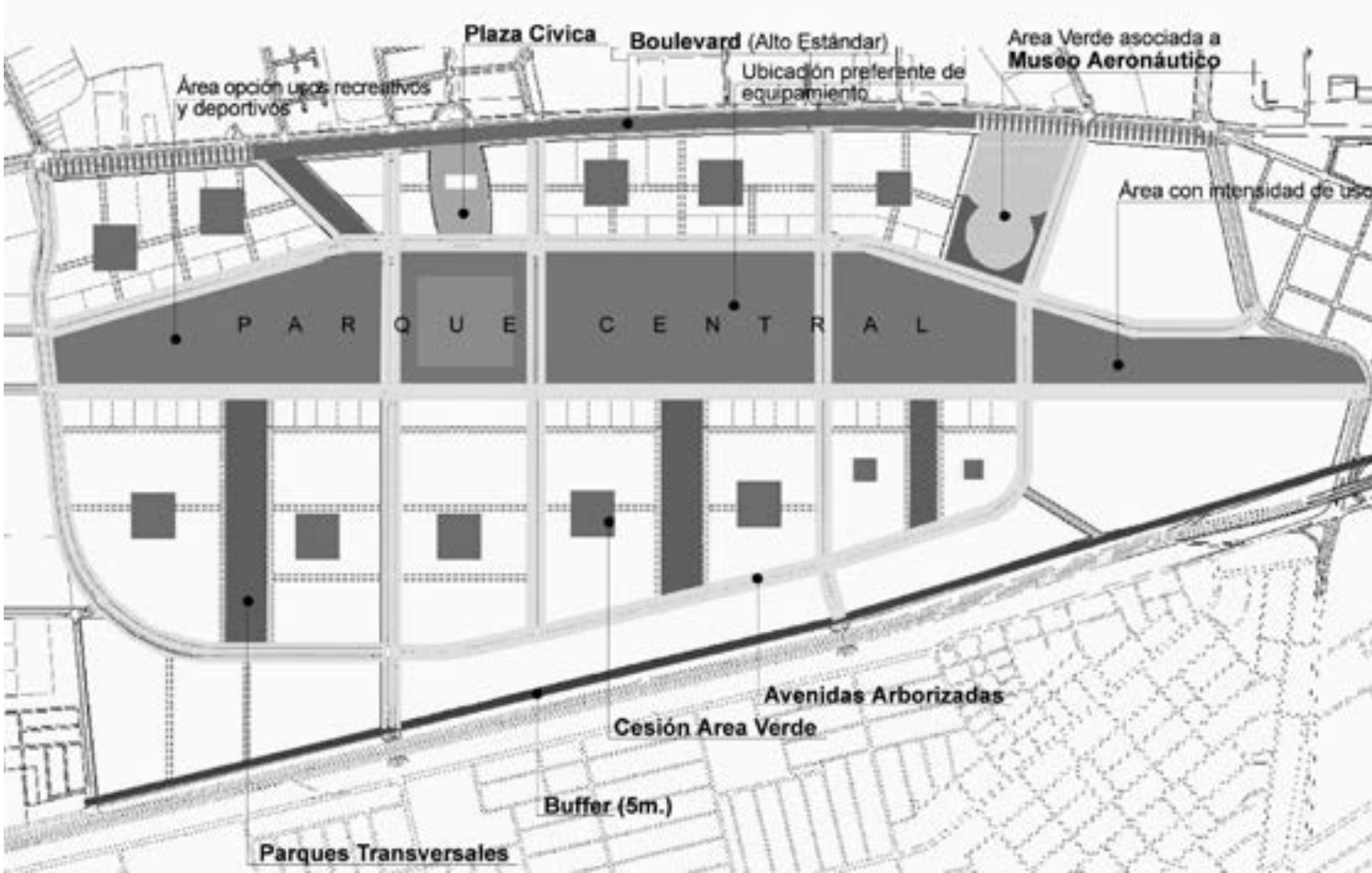
Imágenes correspondientes al diseño del Plan Maestro:



Esquema de propuesta de desarrollo habitacional.



Esquema de propuesta de desarrollo de equipamientos.



Esquema de propuesta de desarrollo de áreas verdes.

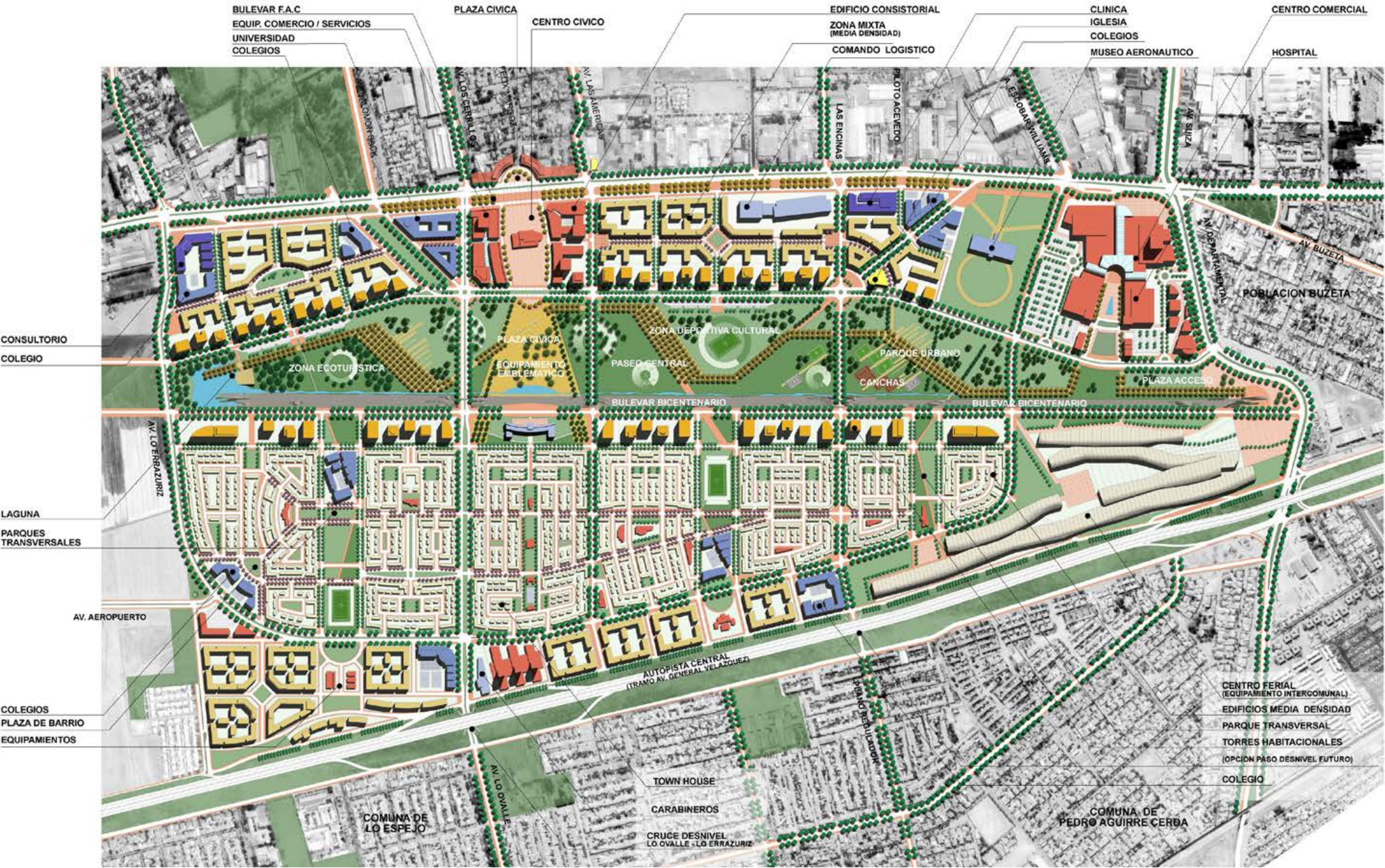


Imagen objetivo con detalle, correspondiente al diseño del Plan Maestro.

2. Acciones y obras detonantes

2.1 Parque Cerrillos

El trazado de la antigua pista de aterrizaje del ex aeropuerto Los Cerrillos fue el lugar donde se proyectó el gran parque metropolitano que, junto a los parques transversales y las vías de unión de los macro lotes, estructuran la imagen del proyecto que en ese entonces se conocía como Portal Bicentenario.

Las 50 hectáreas de este gran parque y las otras 20 de los parques transversales propuestos en la época, ocuparían casi un tercio del terreno de la superficie total de este gran proyecto de renovación urbana para Santiago.

Se gestaba así el más importante espacio público y pulmón verde de los últimos 100 años en el país, que mejoraría la calidad de vida de un millón y medio de chilenos y chilenas, sumándose al cordón de grandes parques urbanos existentes y a la proyección de una nueva red, que incluía otros como el parque inundable del Zanjón de La Aguada y el de La Hondonada.

Montealegre Beach Arquitectos diseñó una propuesta protagonizada por una laguna, un paseo arbolado, un bulevar y un parque recreativo educativo, elementos para constituir un espacio familiar, ecológico, deportivo, con grandes praderas, lugares de estar y servicio.

La construcción del parque se ejecutó en tres etapas consecutivas, contemplando 3.500 árboles plantados, 2.692 arbustos, 99.166 m² de cubre suelos, 193.025 m² de césped y praderas, 2 hectáreas de laguna recreacional y 6 kilómetros de ciclovía, entre otras cifras. Fue inaugurado en septiembre de 2011, como parte de las celebraciones del Bicentenario de Chile.

Hoy, el Parque Cerrillos, administrado por Parquemet, alberga espacios públicos y equipamiento para la recreación, el deporte y la cultura, como un anfiteatro para eventos, zonas de picnic, sombraderos y circuito de pumptrack. También, cuenta con iluminación solar led, juegos infantiles y un acceso escultórico desde Av. Departamental.

Conecta a sus habitantes y visitantes con la naturaleza, pues cuenta con una gran variedad de especies vegetales y un arbolado urbano que forma senderos a lo largo de su ciclovía de dos kilómetros de largo.

Sus 50,6 hectáreas de terreno lo posicionan dentro de los cinco parques urbanos más grandes de Santiago, junto a otros espacios tan emblemáticos como Parque Metropolitano (737 há), el Parque O'Higgins (80 há), el Parque Mapocho Río (52,2 há) y el Parque Padre Hurtado (46 há) y siendo un lugar atractivo para las familias, con transporte público a la puerta y entrada gratuita.

“La pista, enorme objeto vestigial, fue reconvertida para el uso humano, como gesto fundacional de una nueva apropiación del espacio”.

Pía Montealegre
Arquitecta Montealegre Beach Arquitectos
De la Memoria 2009 CPB

I.
C.0
C.1
C.2
C.3
C.4



Zona de picnic. Registro fotográfico Serviu RM.



Anfiteatro. Registro fotográfico Serviu RM.



Laguna. Registro fotográfico Serviu RM.



Muro de escalada. Registro fotográfico Serviu RM.



Zona deportiva. Registro fotográfico Serviu RM.

2.2 Urbanización Loteo

Etapas I:

Para dar el puntapié inicial al desarrollo urbano del proyecto Ciudad Parque Bicentenario, el Serviu Metropolitano gestionó la aprobación del Loteo de la primera etapa por parte del Municipio de Cerrillos. Éste abarcaba unas 50 hectáreas que incluían el cuadrante del Centro Cívico, dos manzanas del parque central y cuatro macrolotes para proyectos habitacionales mixtos.

La ejecución de la urbanización para el loteo Etapa I contempló, principalmente, las obras de dos tramos de calles fundamentales para dar factibilidades. Así se viabilizaba el desarrollo inmobiliario en los lotes que dieron lugar a los primeros proyectos habitacionales en Ciudad Parque: avenida Los Cerrillos -desde avenida Pedro Aguirre Cerda hasta el futuro proyecto San Alberto-, y Avenida Bicentenario, que se iniciaba en la futura avenida Las Américas y terminaba en la avenida Los Cerrillos.

La construcción de esta urbanización tuvo una inversión de 42.700 UF y un tiempo de ejecución de 260 días. Permitió extender las redes de servicios básicos y urbanizar espacios comunes, entregando a Ciudad Parque no sólo nuevos espacios de encuentro y vías de acceso, sino también la posibilidad de desarrollo habitacional al interior de los terrenos del ex aeropuerto. Desde entonces, la ejecución de otros proyectos de vivienda ha continuado hasta el día de hoy.



Obras loteo Etapa 1.
Imagen de la Memoria CPB 2009.

2.3 Ideas de proyectos:

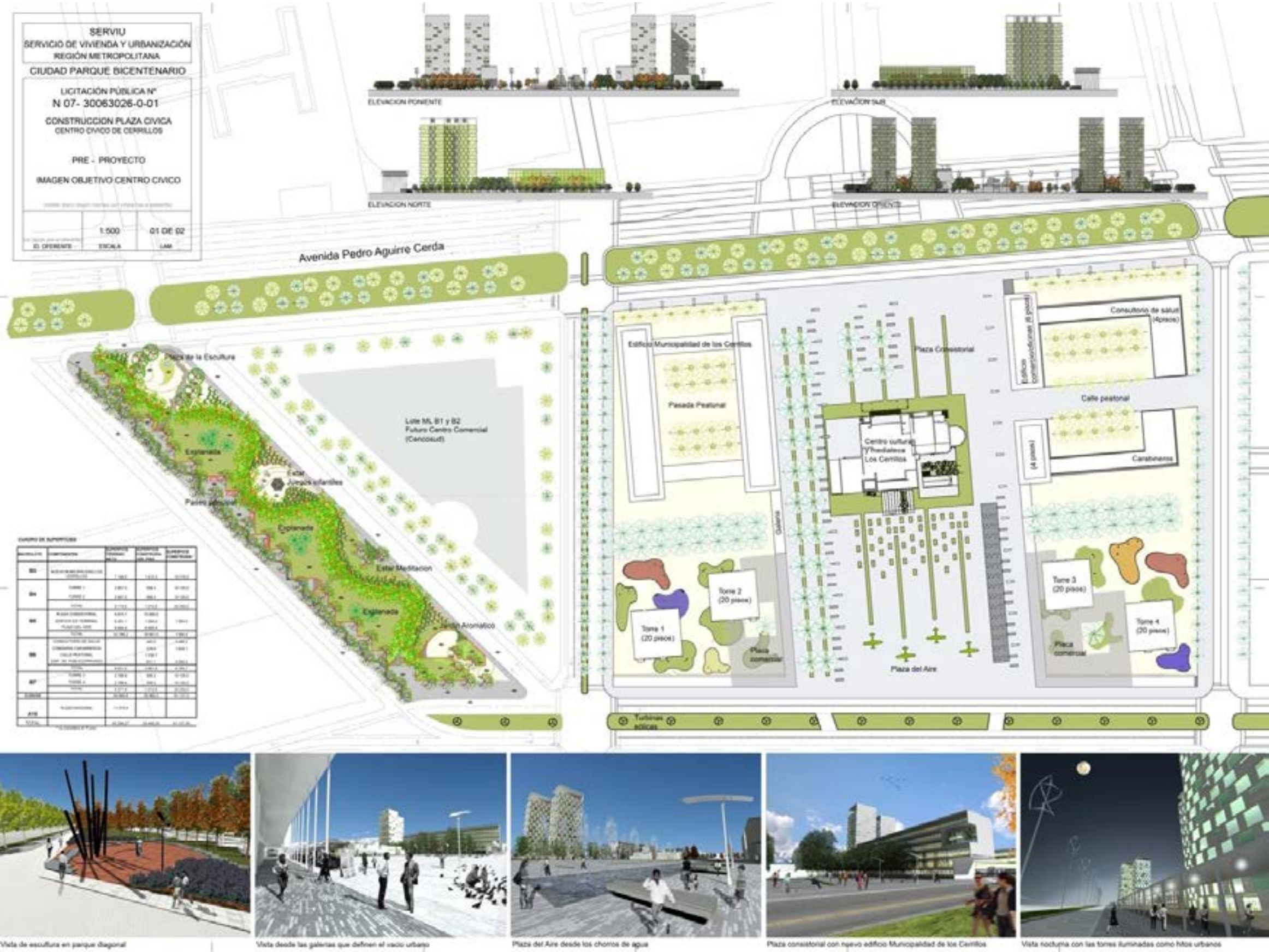


Imagen objetivo, propuesta de Centro Cívico para Cerrillos.

Centro cívico de Cerrillos

La oficina del arquitecto Humberto Eliash ganó el concurso (2008) para diseñar el Centro Cívico para la comuna de Cerrillos en el corazón de Ciudad Parque Bicentenario. Planteaba una gran explanada en cuyo centro se ubicaría el edificio remodelado del ex terminal aéreo de Cerrillos, núcleo que se rodeaba del edificio consistorial de la Municipalidad de Cerrillos y la Comisaría de Carabineros, además de conjuntos residenciales, comercio y servicios.

A la fecha de esta publicación se encuentra ejecutada la Plaza Cívica y la remodelación del Ex Terminal Aéreo, edificio en el que funciona actualmente el Centro Nacional de Arte Contemporáneo (CNAC) además de estar ejecutados o finalizando obras los proyectos habitacionales Paseo Bicentenario (DS19) y Plaza Alcanzable (DS49).

Ciudad del cine

Considerando que los hangares del ex aeropuerto Los Cerrillos son parte de la memoria arquitectónica aeronáutica del país, se pensó reutilizar esta infraestructura para la industria cinematográfica, basándose en experiencias internacionales de reconversión. Desechada la propuesta, los hangares se entregaron en comodato desde el SERVIU al Museo de Historia Natural para ser usados como depósito externo de colecciones y exhibiciones arqueológicas y paleontológicas.

Parque Tecnológico

Entre 2008 y 2009 la consultora Pulso diseñó un Plan Maestro para el desarrollo de un Parque Tecnológico en Ciudad Parque Bicentenario, que motivó el interés de CORFO y otras organizaciones, públicas y privadas. Este espacio promovería la interacción de instituciones dedicadas al desarrollo del conocimiento, el capital humano y el emprendimiento con base tecnológica, buscando integrar iniciativas de este tipo en una amplia plataforma de negocios.

2.4 Estudios Ambientales:

Reconvertir un terreno aeroportuario en una nueva forma de hacer ciudad para Santiago implicaba una **transformación radical**, que requería una investigación detallada del territorio. Con este fin, se impulsaron desde el año 2002 estudios ambientales destinados a analizar el impacto del proyecto y descartar que los suelos estuvieran contaminados por las actividades previas del recinto. Un estudio inicial de la consultora Andalué concluyó que un 2,6% del terreno corría el riesgo de estar contaminado. Luego, se decidió ampliar la investigación solicitando a la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso identificar zonas de alta, mediana y baja probabilidad de contar con emisiones contaminantes en el suelo, lo que amplió la superficie en riesgo a un 12% del total.

El estudio recomendó un **plan de remediación del suelo**, que concluyó con la extracción de los estanques de bencina y el suelo con presencia de hidrocarburos, para su depósito en sectores autorizados.

Entre 2007 y 2008 SEREX de la Pontificia Universidad Católica de Chile desarrolló un estudio integral de impacto ambiental del proyecto Ciudad Parque Bicentenario. Concluyó que el impacto ambiental y las externalidades que generaría su implementación, serían en su mayoría positivos para la ciudadanía y el territorio.



I.
C.0
C.1
C.2
C.3
C.4

3. Proyecto en el limbo

3.1 La normativa:

El territorio de Ciudad Parque Bicentenario se encuentra en su totalidad dentro de la comuna de Cerrillos, municipio que no contaba con un Plan Regulador Comunal (PRC) al período, ni con un instrumento de planificación acotado a la realidad del lugar. La inexistencia de este PRC se constituyó en una situación legal y territorial que debía considerarse para efectos de interpretación normativa, pensando los alcances que se buscaban con el Plan Maestro de este proyecto urbano.

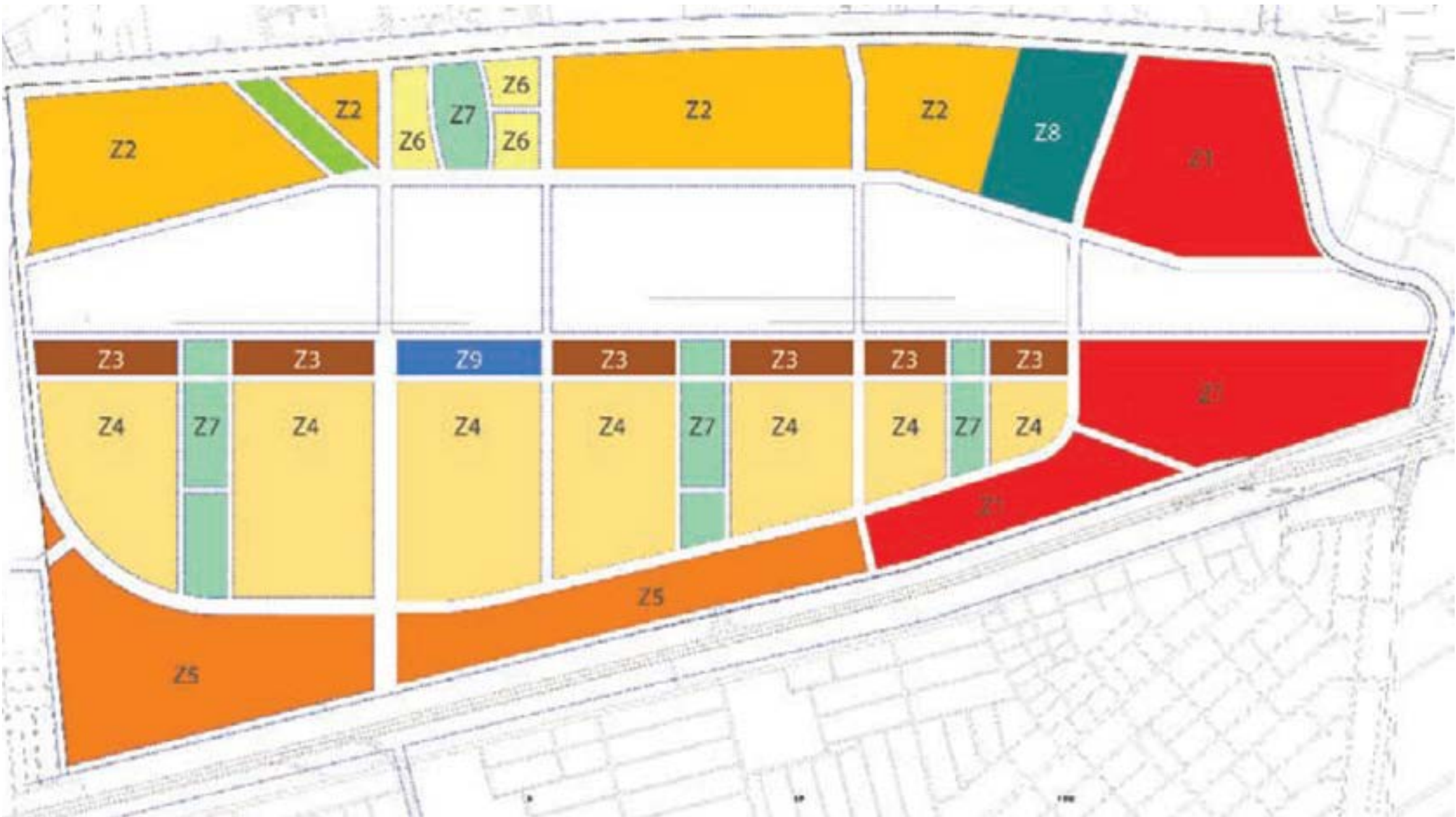
Una renovación como el plan maestro para Portal Bicentenario requería de una serie de adecuaciones normativas que le dieran factibilidad al Plan Maestro y a cada zona del proyecto. Para ello se probaron distintos caminos que no estuvieron exentos de dificultades, los cuales pese a lograr avances, no consiguieron otorgar al proyecto una solidez legal que permitiera su consolidación. Se trata en primer lugar de la Modificación N°80 del PRMS (2006), luego un proyecto de Plan Regulador Comunal para Cerrillos (2007-2010) y finalmente, la propuesta de un Plan Seccional para Zonas de Remodelación en el ámbito de CPB (2011-2013). Sus aspectos principales se describen a continuación.

Modificación N°80 del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS-80)

Entre 2004 y 2005 se elaboró la modificación N°80 al plan regulador metropolitano, con el objetivo de viabilizar el desarrollo habitacional de estos terrenos, que fue aprobada por el Consejo Regional el 12 de diciembre de 2005, publicada en el Diario Oficial el 10 de febrero de 2006, que eliminaba del área de infraestructura metropolitana el uso del aeropuerto Los Cerrillos.

La modificación en cuestión planteaba reemplazar la normativa vigente por un área urbana metropolitana con un sector urbanizable habitacional mixto (con una densidad de entre 150 y 600 habitantes por hectárea), y una zona verde que albergaría al Parque Intercomunal Portal Bicentenario.

Para la vialidad metropolitana e intercomunal se prolongaba avenida Lo Errázuriz hacia el oriente -entre Pedro Aguirre Cerda y General Velásquez-; y se contemplaba el ensanche de las avenidas Departamental y Pedro Aguirre Cerda.



Plano de Zonas normativas del Plan Maestro de Portal Bicentenario.

La propuesta de modificación del Plan Regulador Comunal (PRC) de Cerrillos

El 2007 se comenzó a elaborar una de las propuestas para la creación del PRC de Cerrillos, que consideraba las mismas zonas normativas propuestas en el Plan Maestro, en relación con el uso del suelo, las condiciones de edificación y la vialidad estructurante. Sin embargo, su proceso de aprobación quedó suspendido en 2010 por las modificaciones que solicitó el municipio.

Propuesta de zonificación del Plan Regulador Comunal para Cerrillos:

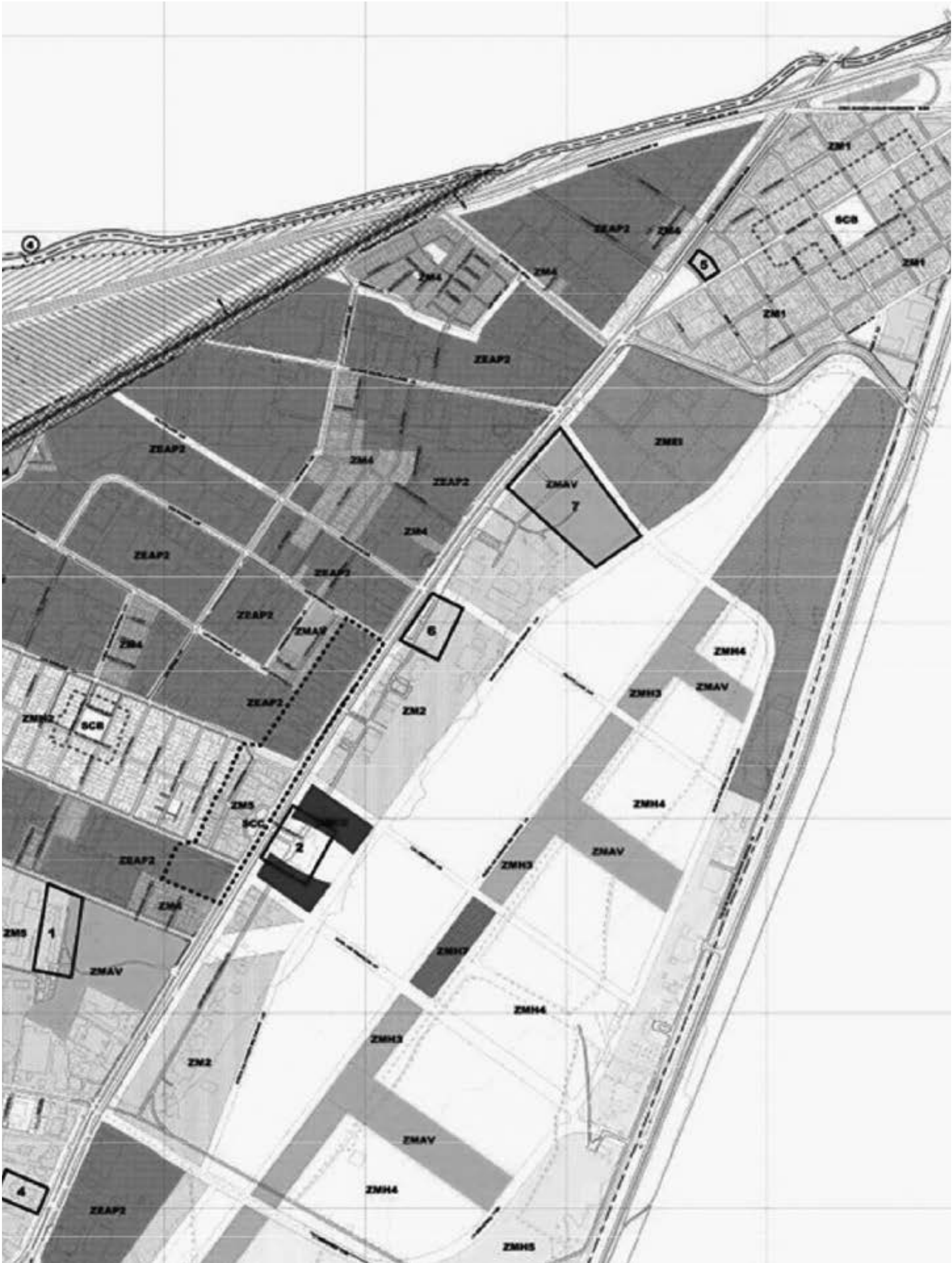
- Zonas de uso mixto en general (ZM).
- Zonas de uso mixto preferentemente para equipamiento (ZM E).
- Zonas de uso mixto preferentemente habitacional (ZM H).
- Zonas de uso exclusivo (ZE).
- Zonas Espacio Público (ZEP).
- Áreas especiales, Áreas Restringidas o Excluidas al Desarrollo Urbano.



Zonas de uso mixto	DENSIDAD ALTA	ZM 2	Zona de uso mixto en densidad alta
	DE EQUIPAMIENTO	ZM CC	Zona de uso mixto centro cívico
		ZM EI	Zona de uso mixto equipamiento intercomunal
	PREFERENTEMENTE HABITACIONAL	ZM H3	Zona de uso mixto preferentemente habitacional en densidad alta
		ZM H4	Zona de uso mixto preferentemente habitacional en densidad media
		ZM H5	Zona de uso mixto preferentemente habitacional en densidad media
		ZM H7	Zona de uso mixto preferentemente habitacional especial
Zonas de espacio público		ZEP	Zona espacio público
Zona equipamiento		Z EE	Zona equipamiento exclusivo

Proyecto de Plan Regulador Comunal de Cerrillos – 2009

Proyecto Plan Regulador Comunal Cerrillos, sector Ciudad Parque Bicentenario.



- I.
- C.0
- C.1
- C.2
- C.3
- C.4

El plan seccional para la remodelación de Ciudad Parque Bicentenario

Considerando las dificultades en la aprobación del Plan Regulador Comunal de Cerrillos y para factibilizar el desarrollo de este emblemático proyecto se elaboró un **Seccional para Zonas de Remodelación** (Ley General de Urbanismo y Construcciones, artículo 72).

Se consideraron las mismas zonas normativas, vialidades y edificios de conservación histórica establecidas inicialmente en el Plan Maestro y Plan Regulador Comunal, y, se incorporaron nuevas disposiciones considerando las modificaciones al marco legal.

Así, el Plan Seccional quedó compuesto por **Zonas de Uso Mixto** y **Zonas de Equipamiento** con sus particulares objetivos:

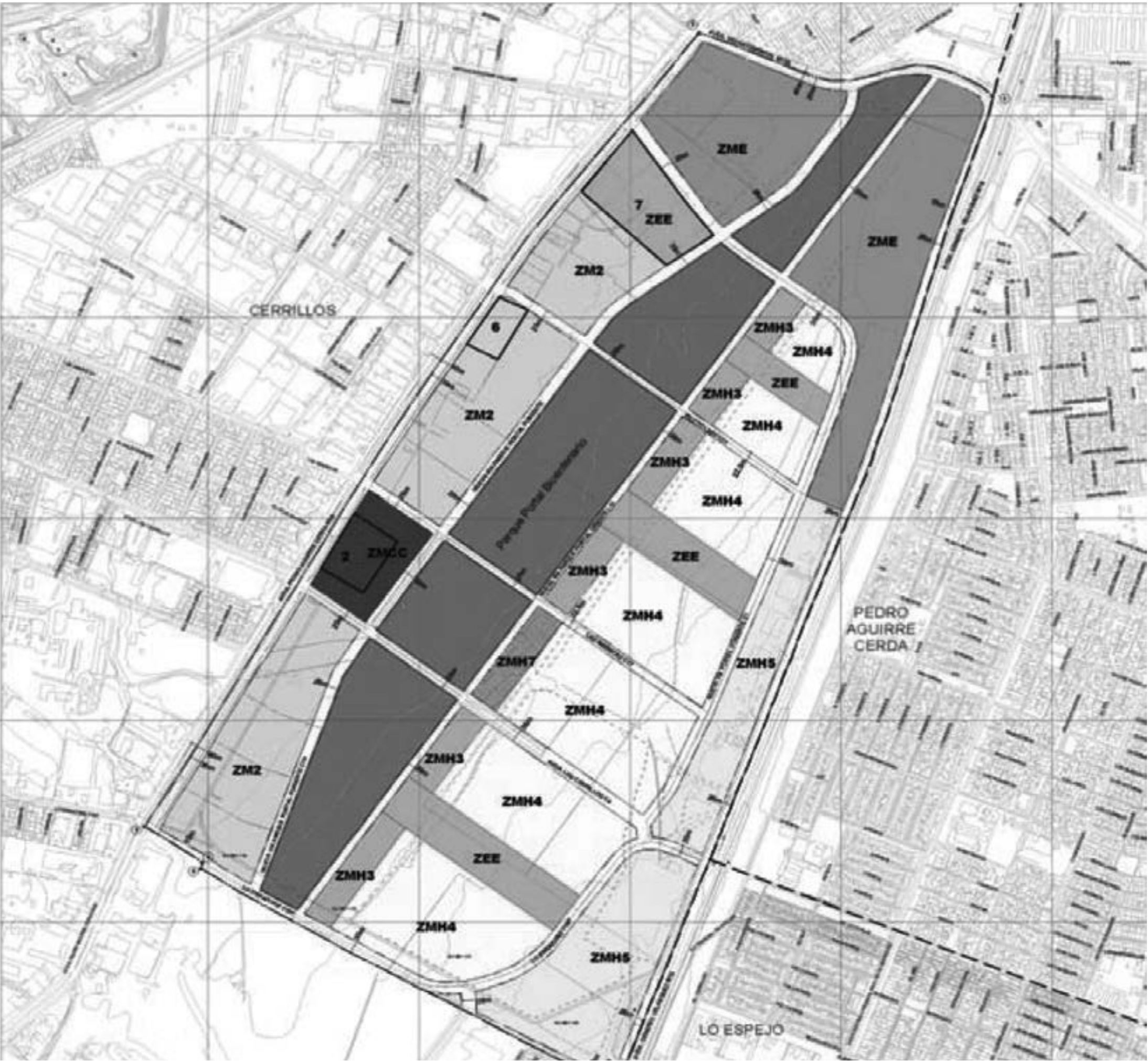
Para mantener los **inmuebles de conservación histórica** se necesitaba una normativa que permitiera su remodelación. Con este fin, se reconocieron en el área del seccional el Terminal Aeropuerto Los Cerrillos, el Comando Logístico de la FACH y el Museo Aeronáutico, de modo de autorizar demoliciones parciales y refacciones asociadas a su rehabilitación, alteración, reparación, ampliación y obras menores que no afectaran sus elementos patrimoniales.

Por otra parte, el 2006 la Municipalidad de Cerrillos anuló la resolución que había aprobado la **fusión y división predial** afecta a utilidad pública al Plan Maestro, argumentando que no existía una vialidad que diera acceso a todos los lotes. Así, el 2007 se presentó una nueva división que agrupaba los terrenos en macro lotes de gran extensión, con acceso a vialidades existentes o proyectadas.

Complementariamente, se creó un loteo para la etapa 1 del proyecto, que dividía el Lote 1 en paños de menor tamaño y fijaba como cesión de área verde la Plaza Cívica de Cerrillos y el parque diagonal contiguo. También se estableció como cesión de equipamiento un lote con acceso por la Calle 2 con frente a la Avenida Pedro Aguirre Cerda, para construir el edificio consistorial. En resumen, el loteo etapa 1 se dividió en once lotes menores, además de su respectiva cesión de equipamiento y áreas verdes.

En enero de 2008, la Municipalidad de Cerrillos aprobó el proyecto de división de los lotes de propiedad del Serviu Metropolitano afectos a utilidad pública de Ciudad Parque Bicentenario.

Mientras, los lotes de propiedad de la FACH, de privados y otros de Serviu permanecieron con roles asignados por el Servicio de Impuestos Internos (SII). El objetivo de esta división era impulsar un **desarrollo inmobiliario en etapas**.



Plano con las zonas del Plan Seccional (PS-CPB-09) Zonificación y Espacios Públicos.

3.2 Las piedras en el camino:

Pasado el Bicentenario de la República de Chile (mismo año que el país era azotado por el terremoto del 27F), el proyecto de una Ciudad Parque en Cerrillos avanzaba accidentado.

Los grupos de la sociedad civil que se habían opuesto al cierre del histórico aeródromo Los Cerrillos. Continuaban emprendiendo acciones judiciales y solicitando la instalación de un aeropuerto alternativo, mientras se analizaba lentamente la posibilidad de construir uno en Peldehue, Colina.

Por otra parte, los medios acusaban el nulo avance de las 15 mil viviendas que se había prometido desarrollar en el marco del proyecto, tras fallidas licitaciones que habían quedado desiertas por falta de interesados, temerosos de las incertidumbres del proyecto.

Las acciones judiciales incluían la solicitud de realizar un Estudio de Impacto Ambiental, argumentando que lo que se había hecho era sólo una declaración. Y más allá, se buscaba dejar sin efecto el Plan Regulador Metropolitano aprobado, aludiendo que no se reconocían las zonas de protección del aeropuerto.

En diciembre de 2012 la Corte Suprema aceptaba la demanda de la Federación Aérea de Chile, obligando a retrasar las licitaciones de Ciudad Parque por un año, tras establecer que el cambio de uso de suelo tramitado previamente requería de una Evaluación Ambiental Estratégica.

“Aunque la Federación Aérea quiera hacer parecer que se puede revertir (la decisión de hacer la Ciudad Parque), no es así. La zona alrededor se ha seguido desarrollando, hay permisos para hacer edificios de altura. Si yo hago un plebiscito, el 90% quiere el Portal Bicentenario”.

Alejandro Almendares
Alcalde de Cerrillos
Diario La Segunda, martes 10 de julio de 2012



Ciudad Bicentenario paralizada, titulaba el diario La Segunda en julio de 2012

La caída del PRMS-80

Como se comentó anteriormente, el PRMS-80 fue una modificación al Plan Regulador Metropolitano de Santiago, vigente desde febrero de 2006. Ésta cambió el uso de suelo del aeródromo Los Cerrillos y su cono de restricción de área de resguardo de infraestructura aeroportuaria a Zona Habitacional Mixta. Además, estableció una densidad base (máximo 600 hab/ha), vialidad troncal y un parque intercomunal de 50 hectáreas.

Tras el largo juicio interpuesto el año 2005 por la Federación Aérea de Chile, en noviembre de 2012, la Corte Suprema de Santiago declaró nula la Resolución N°147 de la COREMA metropolitana que otorgó calificación ambiental favorable a la modificación PRMS-80, con el argumento que ésta se basó en una Declaración de Impacto Ambiental (DIA) y no en un Estudio de Impacto Ambiental (EIA).

Si bien este fallo no afectó la vigencia de la modificación PRMS-80, sí instaló un “vicio de nulidad” en su proceso de aprobación e impidió el desarrollo urbano del sector, ya que se encontraba en una posición extremadamente frágil desde el punto de vista legal.

En consecuencia, dado que el Ministerio de Defensa Nacional -mediante el Decreto N°9 del 05 de enero de 2006 (DO 24.01.2006)- derogó las zonas de protección del aeródromo y radio ayudas y, luego, la Dirección General de Aeronáutica Civil -mediante la resolución N°302 del 02 de febrero de 2006 (DO 08.02.2006)-, dictaminó el término de sus operaciones y servicios aeronáuticos, el terreno no cumplía con los requisitos legales que permitieran funcionar como aeropuerto.

Por lo tanto, los terrenos del MPRMS-80 se encontraron en un vacío normativo que podría denominarse “en blanco” en términos de uso de suelo específico. Si bien esta superficie estaba graficada en los planos del PRMS 1994 como aeropuerto y área de restricción, en los tiempos de vigencia del PRMS-80, los decretos y resoluciones que posibilitaban el desarrollo de esta infraestructura no estaban vigentes. Por este motivo resultó improcedente mantener en el instrumento de planificación intercomunal una zonificación sin sustento normativo.

Desde el MINVU se estudiaron en detalle las alternativas de remediación de esta normativa, concluyendo que la mejor opción era presentar una nueva Modificación al PRMS que abarcara la misma zona incluida en la MPRMS-80, incluyendo normas transitorias que definieran vialidades colectoras y densidades, para permitir el desarrollo urbano.

Resolución de última instancia:

Fallo de la Suprema dilata proyecto de Parque Bicentenario de Cerrillos

Sentencia objeta uso de una Declaración de Impacto Ambiental y obliga a realizar una Evaluación Estratégica.

MANUEL VALENCIA

Un nuevo revés sufrió el proyecto del Parque Bicentenario de Cerrillos, definido hace 12 años por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu) como la mayor transformación habitacional y urbana de Santiago. El plan, que fue lanzado en 2001 para conformar una macrozona de 15 mil casas, áreas verdes y servicios por \$5.730 millones, deberá esperar, por lo menos, un año más para iniciar la primera licitación de obras. ¿La razón? La Corte Suprema falló ayer en contra del Sistema de Evaluación Ambiental (ex Conama) y estableció que el cambio de uso de suelo —de aeroportuario a habitacional mixto— requiere una Evaluación Ambiental Estratégica y no una Declaración de Impacto Ambiental, que presentó el Gobierno a inicios de 2005.

Según la parte demandante, la Federación Aérea de Chile (Fedach), esta exigencia se explica porque la pista del aeropuerto “estuvo constantemente expuesta, por 40 años, a tráfico aéreo de aviones a pistones que derramaron metales pesados como asbesto, plomo y mercurio, que son peligrosos para la salud humana”. A juicio del abogado de la entidad, Miguel Depolo, la exigencia de una Evaluación Ambiental Estratégica dilatará el proceso en hasta dos años y exigirá saneamiento del terreno de 245 hectáreas.

“Con este fallo queda definitivamente establecido que la resolución de calificación ambiental es nula. Al ser nula, el uso de suelo de los terrenos sigue siendo de infraestructura aeroportuaria. Mientras tanto, no se pueden enajenar paños ni autorizar construcciones de tipo habitacional”, explica. De todas formas, la sentencia final de la Corte Suprema no inhabilita el ingreso de personas al parque construido por el Serviu Metropolitano.

Tampoco prohíbe a la entidad, dependiente del Minvu, concretar el proyecto de estudios de cine en los hangares, que, según anunció “El Mercurio”, debutará con la producción de una película extranjera sobre los 33 mineros. Si bien el ministerio declinó referirse al fallo, hace poco más de dos semanas el director del Serviu, Daniel Johnson, señaló a este diario que si la sentencia era adversa al servicio, eso no implicaba que se detuviese el proyecto, sino que sólo se postergaba hasta que se contara con el estudio ambiental exigido.



ÁREAS VERDES.— El fallo no impide el ingreso de personas al parque de 50 hectáreas habilitado y conservado por el Serviu en el ex aeropuerto.

C. 03

Ciudad Parque Bicentenario

2015-2025:

Del plan a la ejecución

En esta etapa el proyecto tomó fuerza. Las certezas normativas que entregó la aprobación de la modificación N°105 del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS-105) permitieron iniciar la ejecución de los primeros proyectos habitacionales.



I.

C.0

C.1

C.2

C.3

C.4

1. Certezas para romper la inercia

1.1 Aprobación de la modificación nº105 del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS-105).

Un punto de inflexión para el desarrollo habitacional

Tras el fallo de la Corte Suprema que dificultaba el avance del proyecto Ciudad Parque Bicentenario, comenzaron a explorarse nuevas posibilidades.

La primera de ellas proponía **ajustar las normas** aprobadas en el MPRMS-80 a las necesidades surgidas tras su aprobación. Incluía derogar el instrumento; mantener la Zona Habitacional Mixta que permitía el uso de suelo residencial, con equipamiento, espacios para actividades productivas inofensivas e infraestructura; modificar la zona área verde del parque intercomunal para definir una nueva; aumentar la densidad; y aprobar un artículo transitorio para la vialidad.

Por otro lado, se planteó aprobar un artículo transitorio, con normas comunales, en base a la propuesta en el **Plan Seccional** del 2013 y, como tercera opción, se propuso aprobar un artículo transitorio con normas de **nivel comunal** para las distintas zonas.

El MINVU decidió presentar una nueva modificación al PRMS que abarcaría la misma zona incluida en el MPRMS-80, incluyendo normas transitorias para definir vialidades y densidades que hagan factibles las licitaciones.

El 2016 finalmente se aprueba este **PRMS-105**, para el sector suroriente de la comuna de Cerrillos, estableciendo directrices para la urbanización del polígono de Ciudad Parque, definiendo sectores, densidades por sector, usos permitidos y tipos de vialidades. Esto permitiría construir barrios integrados, ambientalmente sustentables, completamente equipados, con espacios públicos de calidad y un alto estándar de áreas verdes.

En línea con la propuesta del Plan Maestro, se estableció que las manzanas más cercanas al parque se desarrollaran con una alta densidad (1.500 habitantes por hectárea, con edificios de diez a diecisiete pisos). Hacia los bordes, se mantendría una densidad media de novecientos habitantes por hectárea, con edificios de seis a catorce pisos. Entre estas zonas se ubicarían los edificios con menor densidad, de entre cuatro y ocho pisos, además de viviendas tipo *townhouse*.

En resumen, la **propuesta del PRMS-105 contempló los siguientes aspectos:**

- Derogar el MPRMS-80.
- Mantener la Zona Habitacional Mixta (Art. 3.1.1.1- PRMS), que permite uso de suelo residencial, equipamiento, actividades productivas inofensivas e Infraestructura.
- Modificar la zona área verde Parque Intercomunal (Art. 5.2.2) y definir una nueva zona con uso de suelo área verde de nivel intercomunal.
- Modificar la densidad aumentándola a lo que requiere el proyecto CPB (Art. 4.3 – cuadro N°3.4). El resto de las normas urbanísticas quedan reguladas por la OGUC.
- Aprobación de un Artículo Transitorio con la vialidad de categoría colectora que requiere el proyecto)

1.2 Los primeros proyectos habitacionales

Superadas las dificultades normativas, con el Parque Cerrillos construido y la Línea 6 del Metro funcionando a pasos del terreno, se pudo dar el gran salto que permitió construir las primeras viviendas en Ciudad Parque Bicentenario de Cerrillos.

El primer acto de desarrollo habitacional se logró a través de una **licitación de venta condicionada** que invitaba al sector inmobiliario a desarrollar proyectos con integración social, espacios públicos, imagen arquitectónica de altos estándares y sustentabilidad ambiental. Iniciado este proceso, el ritmo de Ciudad Parque se aceleró, el desarrollo habitacional se hizo realidad y el camino a todos los siguientes proyectos, se abrió.

A continuación, se presentan tres de los primeros proyectos habitacionales.



Inauguración línea 6 del metro

En la prensa



Bachelet inaugura Línea 6 del Metro que abrirá sus puertas al público a las 16:00 horas: “Lejos de ser ‘un ofertón populista’, como dijeron algunos en su momento, el Metro es una obra que pertenece a todos”, señaló la mandataria en su discurso inaugural. El nuevo servicio unirá las comunas de Cerrillos y Providencia en solo 20 minutos y abrirá sus puertas al público general desde esta tarde



La presidenta Michelle Bachelet realizó el primer recorrido de la Línea 6 del Metro a Ciudad Parque Cerrillos, el 2 de noviembre de 2017



Más de un millón de personas beneficiadas con la apertura de la Línea 6 del Metro a Cerrillos, decía el titular de la nota del canal 24 horas

I.
C.0
C.1
C.2
C.3
C.4

Un nuevo modelo de barrio: San Alberto de Cerrillos.

San Alberto da el puntapié inicial a la ejecución de una teoría para el desarrollo habitacional de Ciudad Parque. Fue el primer logro de una **licitación de venta condicionada de terrenos (2017)** para este terreno específico que apostó por un mayor estándar de viviendas y urbanización, incorporando criterios adicionales al llamado regular del DS19 como ponderables para seleccionar la iniciativa ganadora.

El resultado fue un proyecto habitacional de integración social desarrollado por el Consorcio Habitacional de Chile que marcó un precedente para las iniciativas posteriores. Con 813 viviendas construidas, distintas tipologías de departamentos distribuidas en bloques de densidad equilibrada y baterías de *townhouses*, aportó una variedad de propuestas a las necesidades habitacionales.

En el aspecto urbano, San Alberto cuenta con una gran plaza central, juegos de topografía y equipamiento para distintos usos. Además, frente a la plaza, se localiza una placa comercial y un lote de equipamiento, en el que hoy se construye el **primer jardín infantil de Ciudad Parque**.

De esta forma, San Alberto refleja una forma integral de pensar la ciudad a través de la política habitacional.



Proyecto San Alberto de Cerrillos

Emblema Bicentenario

Está localizado en calle Lo Errázuriz con avenida Pedro Aguirre Cerda y fue construido por la inmobiliaria y constructora Pacal. Jugó un rol “colonizador” de los terrenos del extremo sur poniente de Ciudad Parque, dando inicio a la consolidación del frente de avenida Lo Errázuriz, que sigue en desarrollo.

Cuenta con 294 viviendas de integración social, ubicadas en dos edificios de once pisos, con juegos infantiles, quinchos, piscinas y locales comerciales.



Proyecto Emblema Bicentenario de Cerrillos

Alto Parque

Este fue el primer proyecto habitacional de Ciudad Parque Cerrillos y una de las iniciativas pioneras del **programa de Integración Social y Territorial (DS19)** en Chile.

Ubicado en las intersecciones de Pedro Aguirre Cerda y Avenida Cerrillos, en los ex terrenos de Cencosud, fue diseñado por el arquitecto Cristian Fernández y desarrollado por la constructora Boetsch.

Cuenta con 299 departamentos de uno a tres dormitorios, para 60 familias vulnerables y 239 con subsidio de clase media, distribuidos en siete edificios de cinco pisos.



Proyecto Alto Parque de Cerrillos

2. Innovación para la ciudad de interés público: Un laboratorio urbano habitacional

A lo largo del desarrollo de Ciudad Parque se ha procurado estar a la altura del desafío de ser un **Laboratorio urbano** y un referente para futuras iniciativas, a nivel regional y nacional. Desde esta mirada, el concepto de innovar, siempre presente, se ha relacionado con la constante búsqueda y experimentación de caminos que permitan cumplir los objetivos de este reto.

Dentro de las múltiples variables que se abordan dentro de un proyecto de esta complejidad, hay cuatro áreas en las que la innovación ha sido una exploración permanente: la aplicación de los programas habitacionales, la búsqueda de la calidad urbano-arquitectónica, la generación de servicios y la gestión de las nuevas comunidades.

- La aplicación de los programas habitacionales.
- La búsqueda de la calidad urbano-arquitectónica.
- La generación de servicios, un mix de usos a multiescala.
- La gestión de las nuevas comunidades.



Proyecto Condominio Hacienda Lo Errázuriz

2.1 La aplicación de los programas habitacionales

La provisión de vivienda, misión central del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, también ha sido uno de los objetivos de Ciudad Parque Bicentenario. Para contribuir con ello, se han aplicado dentro del proyecto la mayor diversidad posible de programas habitacionales ministeriales, con la integración social como hilo conductor. El dominio profundo de estas herramientas por parte de los equipos a cargo ha permitido aprovechar al máximo las posibilidades de todos los programas, innovando a la hora de ponerlos en práctica.

Venta condicionada

La licitación del año 2017, adjudicada a la empresa CONHAB que desarrolló el proyecto San Alberto de Cerrillos de 813 viviendas, fue un proceso paralelo a la entrada en vigencia del Programa de integración social y territorial DS19. Con ella se buscó llevar la integración social a su mayor amplitud, exigiendo porcentajes mínimos de vivienda destinada a familias de sectores vulnerables y medios, posibilitando además la venta de unidades a valor libre. Posteriormente, este modelo fue recogido en una modificación del decreto, para ser aplicado en terrenos de propiedad Serviu.



Proyecto San Alberto de Cerrillos

Programa de Integración Social y Territorial (D.S.19)

El decreto que regula el Programa de Integración social y territorial ha sido la herramienta más utilizada dentro de Ciudad Parque para el desarrollo de la vivienda, pues ha permitido abordar una diversidad de escalas y usos complementarios a la vivienda que otros programas no permiten.

Se pueden mencionar tres casos en que el decreto DS19 tuvo una aplicación particular y que sirvió de referente para experiencias posteriores a nivel regional y nacional:

- 1. El primer llamado especial DS19 en terreno Serviú, del año 2017, que incluyó el Lote VI-A, y que seleccionó el proyecto **Emblema Bicentenario** (294 viviendas) de la Entidad Desarrolladora PACAL, fijando como valor mínimo a ofertar el avalúo fiscal del terreno.
- 2. El llamado especial DS19 en Lotes F2 y F3 de 2021 (842 viviendas), en el que se puso en práctica la modificación del decreto del año 2020, que permitía superar el número máximo de 300 viviendas, y ampliarlo en terrenos Serviú, de acuerdo a su cabida. Se seleccionó la oferta de ED VIAS y sus conjuntos **Viento Norte y Viento Sur**. Este proyecto permitió dar un salto a la escala del barrio, destacando por la calidad de sus espacios públicos. Tras esta experiencia, se lanzaron sucesivos llamados de gran magnitud, todos los cuales resultaron exitosamente seleccionados: Lotes V (906 viviendas), ML F1 (1.008 viviendas) y XII (880 viviendas) en 2022, Lote IV (818 viviendas) en 2023 y Lote IX (1.280 viviendas) en 2024.
- 3. La **Villa Panamericana** (1.355 viviendas), del año 2020, es un proyecto único, por la escala y velocidad de su ejecución. Resultante del esfuerzo conjunto de diversas reparticiones públicas y una estrecha alianza con desarrolladores privados, puso de manifiesto la excelencia urbana que pueden alcanzar los programas habitacionales del MINVU, constituyéndose en el mejor legado de un mega evento deportivo.



Villa Panamericana



Proyecto Viento Norte y Viento Sur

Una gran vitrina urbana:

LA VILLA PANAMERICANA DE CERRILLOS



“Uno de los espacios más importantes que se han construido para los Panamericanos y que ya está casi listo, es un tremendo acierto. Por su envergadura, por su calidad y, especialmente, por su uso final. Me refiero a la Villa Panamericana de Cerrillos, el lugar elegido para acoger a los deportistas que vienen desde 41 países”.

Rodrigo Guendelman
Columnista La Tercera
15 septiembre 2023

Fondo solidario de elección de vivienda
(D.S.49)

En el mismo espíritu de lograr una integración social real, se ha planteado que los proyectos de Ciudad Parque destinados exclusivamente a familias vulnerables tengan una escala menor, para una inserción acotada en contextos socialmente diversos. De esta manera, no superan las 280 viviendas y cuentan con elementos innovadores, como la edificación en altura, que permite aprovechar la densidad disponible.

Este es el caso del edificio **Lo Errázuriz** (140 viviendas, 12 pisos de altura), iniciativa para la que se implementaron estrategias específicas que ayudaron a reducir los costos de operación de los ascensores, como la entrega de locales comerciales a la copropiedad o la inclusión de sistemas fotovoltaicos.

Otro ejemplo es el primer llamado a División de Políticas Habitacionales (DPH) del 2022 de construcción de vivienda pública para arriendo protegido, con recursos del DS 49, a través del cual se seleccionó el proyecto **Plaza Alcanzable** (231 viviendas), el conjunto habitacional más grande del país desarrollado mediante esta herramienta. Se ubica en una esquina emblemática de Ciudad Parque, frente a la plaza cívica y el Parque Cerrillos y se compone de tres edificios con equipamientos interiores como espacio de cowork, una placa comercial y un albergue para casos sociales extremos.

Finalmente destaca la aplicación del llamado DPH 2024 para construcción industrializada, que utiliza sistemas de edificación más veloces y eficientes, ejecutando gran parte de las faenas en una planta, para sólo montar en terreno. A través de este llamado se seleccionó el proyecto **Alas del futuro** (280 viviendas), que considera un sistema de reutilización de aguas lluvia y la incorporación de paneles fotovoltaicos para espacios comunes.



Proyecto E. Lo Errázuriz



Proyecto Plaza Alcanzable



Proyecto Alas del futuro

Subsidio para sectores medios (D.S.01)

Este subsidio se ha aplicado en los conjuntos **Tres Cumbres y Parque Laguna** (237 viviendas), seleccionados en el llamado DPH del 2023 para proyectos de Integración Social y presentación colectiva de organizaciones de trabajadores. Es el único proyecto en Chile desarrollado bajo esta modalidad.

Los dos proyectos que darán forma a este condominio serán habitados por trabajadores del MINVU, Parquemet y Serviu, siendo el Ministerio de Vivienda quien pondrá a disposición el suelo para el desarrollo de un conjunto habitacional que dé una solución definitiva a los y las beneficiarias de este programa.



Proyecto Condominios Tres Cumbres y Parque Laguna

PILAR GARCÍA, MOBIL ARQUITECTOS:

“La integración social se hace donde hay roce de personas, no puertas adentro”



Mobil arquitectos fue la oficina a cargo del diseño de la Villa Panamericana. Su socia, Pilar García, cuenta que ya habían participado en dos oportunidades previas en licitaciones de proyectos de integración social. La primera vez no la ganaron, pero quedaron muy motivados con el programa “Nos pareció que no debíamos poner el foco sólo en la vivienda, sino en los lugares donde las personas se encontraban y realmente se integraban. En el fondo había que trabajar con esas escalas” explica.

Ya han desarrollado ocho proyectos en Ciudad Parque Bicentenario, experiencia de la que destacan la exitosa colaboración público-privada que se ha producido, “todos somos colaboradores más que contrapartes”, indica.

Las primeras propuestas de integración social dividían a los habitantes en edificios separados (poblaciones vulnerables, emergentes y de clase media). Esto se relacionaba con la incertidumbre que existía respecto a cómo se iban a comportar juntos, los distintos tipos de usuarios “querían reunir a vecinos lo más parecidos posibles, pues había gente que nunca había pagado una cuenta de luz, personas que recibían ingresos por mano, de manera informal, y quienes contaban con ingresos fijos”, ejemplifica.

Con el tiempo, el Serviu metropolitano, a través del equipo de Ciudad Parque Bicentenario se dio cuenta que la integración social tenía que desarrollarse en todo tipo de escalas, lo que implicaba un cambio radical en el diseño urbano y arquitectónico. Pilar relata que era un puzzle muy complejo de armar en términos de diseño y desarrollo, y que continuaba el temor sobre su funcionamiento. Pero hoy, que lleva varios años en marcha, el modelo ha demostrado ser un éxito.

I.
C.0
C.1
C.2
C.3
C.4

La arquitecta enfatiza que “la integración social se hace donde hay roce de personas, no se hace puertas adentro. Puedes tener un típico proyecto inmobiliario con un pasillo largo y muchos departamentos. Lo que nosotros hicimos, por ejemplo, en Mirador Laguna, fue dividir el núcleo central con dos ascensores. Así logras que haya pocos departamentos por piso, lo que crea una comunidad más pequeña, que genera una integración directa, ya que se encuentran en el pasillo, saben cómo se llaman sus vecinos y cuál es la composición de cada familia”.

En otra escala, los espacios públicos-privados como áreas verdes, salas comunes y sectores de juego son un éxito, “allí es donde se hace la vida en comunidad, los niños se juntan, pues no tienen ningún prejuicio. En Ciudad Parque hay mucha familia joven, así es que esto funciona bien”. concluye García.



Proyecto Mirador Laguna



Proyecto Villa Panamericana

I.
C.0
C.1
C.2
C.3
C.4

2.2 La búsqueda de la calidad urbana y arquitectónica

Desde Ciudad Parque Bicentenario se entiende el incentivo de la **calidad urbana y arquitectónica como una innovación**. De allí el empuje hacia su constante evolución, especialmente en los llamados habitacionales, procesos que se han transformado en verdaderos concursos de arquitectura que convocan a prestigiosas oficinas.

El alto interés de las entidades desarrolladoras por sumarse a este proyecto ha sido estimulado por factores como su **ubicación estratégica** dentro de Santiago, el piso cercano al avalúo fiscal que se establece para ofertar el terreno y las inversiones -previas y programadas- en macro urbanización, áreas verdes y equipamientos.

Así se ha impulsado una competencia que abre espacios para explorar nuevas maneras de resolver las propuestas, aumentando el estándar en los proyectos de vivienda de interés público, gracias a un enfoque de **concursabilidad basado en criterios cualitativos** para seleccionar las ofertas ganadoras. Evaluar aspectos cuantitativos supondría un proceso más sencillo y “objetivo”, sin embargo, así no se lograría un impacto efectivo en los atributos que interesa potenciar.

Esta definición de las evaluaciones es producto de una evolución que hoy intenta cubrir las **distintas escalas** del proyecto, desde su inserción en el contexto urbano circundante hasta el diseño de las unidades de vivienda, pasando por escalas intermedias relacionadas al diseño del espacio público y la manera en que se resuelven los condominios que conforman los nuevos barrios.

Aplicación de la calidad arquitectónica a las distintas escalas del proyecto:

ESCALA	ASPECTO A EVALUAR	EJEMPLO EN CIUDAD PARQUE
a. Loteo	INSERCIÓN URBANA Respuesta al contexto urbano en el que se inserta la propuesta en temas de usos existentes, jerarquía vial y continuidad de flujos.	
	PLAN MAESTRO Centralidad / protagonismo de áreas verdes y disposición estratégica de programas singulares como equipamientos y comercio / servicios.	
	DIVERSIDAD ARQUITECTÓNICA Uso de diferentes tipologías volumétricas y de agrupación para favorecer identificación de los nuevos habitantes y un tejido diverso.	

Loteo proyecto Paseo de las Aves

ESCALA	ASPECTO A EVALUAR	EJEMPLO EN CIUDAD PARQUE
b. Espacio público	PLAZA CENTRAL Diseño, zonificación, multiplicidad de usos y calidad de elementos con que se ejecutan las áreas verdes públicas principales.	
	VÍAS LOCALES Configuración, materialidad, paisajismo y elementos urbanos en calles secundarias, con prevalencia de modos no motorizados.	
	PASEO PEATONAL Configuración de bordes y mix de usos en conexiones personales peatonales, además de su propuesta de diseño y materialidad.	

Proyecto Viento Norte y Sur

c. Condominios

- ZONIFICACIÓN**
Disposición de elementos comunes principales y funcionalidad en primer piso de las copropiedades que conformen la propuesta.
- ESPACIOS COMUNES**
Propuesta de usos variados, calidad de materiales y paisajismo de los espacios exteriores de encuentro dentro de los condominios.
- RELACIÓN CON LA CALLE**
Visibilidad y jerarquía de accesos peatonales, resolución de frentes, contro visual y vinculación con el espacio público adyacente.



Proyecto Viento Norte y Sur

ESCALA	ASPECTO A EVALUAR	EJEMPLO EN CIUDAD PARQUE
d. Edificios	DISEÑO DE FACHADAS Incorporación de recursos formales que enriquecen la imagen del conjunto, combinado con calidad y durabilidad de revestimientos.	 Proyecto Terrazas del Bicentenario
	1º PISO / CORONACIÓN Resolución formal y funciona de la llegada al suelo de las edificaciones y su remate superior en cuanto a fachada y usos.	
	NUEVOS USOS Incorporación de recintos comunes interiores que permitan dar respuesta a nuevas dinámicas y formas de habitar.	

e. Vivienda

- SUPERFICIE DE RECINTOS**
Aumento en dimensión de zonas específicas de las viviendas que signifiquen una mejora en sus condiciones de habitabilidad.
- MOVILIDAD REDUCIDA**
Incorporación de condiciones de accesibilidad en todos los recintos de viviendas acondicionadas para movilidad reducida.
- ESPACIO EN TERRAZAS**
Implementación de mayor superficie en las terrazas contempladas en los departamentos, multiplicando posibilidades de uso.



Proyecto Viento Norte y Sur

I.
C.0
C.1
C.2
C.3
C.4

El rol público del actor privado

No todos apostaron por Ciudad Parque Bicentenario desde sus inicios. Tras las complicaciones surgidas durante su primera década de gestación, muchas oficinas inmobiliarias, de arquitectura y constructoras miraron la iniciativa con cautela e incluso críticamente, desconfiados además del rol que el Estado podía tomar en el desarrollo urbano.

Sin embargo, otros vieron en las primeras licitaciones una gran oportunidad de hacer ciudad de manera diferente. Este fue el caso de **Alejandro Magni**, socio y director ejecutivo de la Inmobiliaria GDI, hoy, empresa dedicada a desarrollar proyectos de vivienda social en barrios integrados.

En la primera licitación de Ciudad Parque Bicentenario fueron los únicos en participar “Desarrollábamos iniciativas de integración social y queríamos ampliar nuestras opciones”, cuenta. Ya habían ejecutado Vista Hermosa en Puente Alto, proyecto que exigía incluir vivienda social. Como tenían que comprar el terreno, la única manera de hacerlo viable económicamente era mezclando subsidios. Así, crearon una nueva línea de negocios cuando todavía no existía en Chile el programa de integración social del Minvu.

Además, siempre habían visto con buenos ojos lo que ocurría en Ciudad Parque Bicentenario. Valoraban las definiciones a las que había llegado el equipo profesional de Serviu tras un trabajo previo de muchas consultorías y planificación. Estas definiciones les entregaban certezas, “el ordenamiento del territorio con una mirada integral, de largo plazo, es clave para que los actores que toman decisiones de invertir se sientan cómodos” recalca.



Proyecto Paseo Bicentenario

I.
C.0
C.1
C.2
C.3
C.4



Proyecto Mirador Laguna

Así, apostaron por ser pioneros desarrollando el proyecto San Alberto de Cerrillos y dentro del marco de referencia existente fueron haciendo aportes que enriquecieron la visión de desarrollo de Ciudad Parque “Nosotros fuimos los primeros, pero después vinieron otros”, destaca.

La arquitecta Pilar García, socia de Mobilarquitectos, en tanto, dice que el desarrollo de proyectos privados en suelo del Estado permite elevar sus estándares de arquitectura, sustentabilidad, tamaño, espacio público y áreas verdes“no sería factible desarrollar viviendas de la calidad en Ciudad Parque si tuviéramos que pagar los altos costos del terreno”, recalca.

Por otra parte, destaca la colaboración que se produce entre el sector público, el desarrollador, la inmobiliaria, la arquitectura y el paisajismo a raíz de los concursos de Ciudad Parque “es el mejor de los mundos, hay que sacarle punta a este modelo y replicarlo” indica.

El presidente de la Comisión Ciudad y Territorio de la Cámara Chilena de la Construcción, CChC, Bernardo Echeverría, también resalta las oportunidades que los programas de integración social han entregado a la iniciativa empresarial, permitiendo pagar los terrenos con obras de urbanización y áreas verdes.

Además, dice que“El DS19 ha sido un tremendo instrumento. Ha permitido mayor velocidad en los proyectos, mejoras en la calidad y el impacto social, que se minimice el efecto de marginación que tienen los proyectos al producirse grandes concentraciones de habitantes”.

2.3 La generación de servicios: un mix de usos a multiescala

Además de velar por el desarrollo de conjuntos habitacionales y barrios con el mejor estándar posible, desde Ciudad Parque se impulsa la materialización de **servicios y equipamientos** de distinta escala que mejoren la experiencia de vida de los habitantes de este nuevo pedazo de ciudad.

Ciudad Parque Bicentenario hoy cuenta con **16 iniciativas en desarrollo** que se sumarán al Centro Nacional de Arte Contemporáneo, que opera desde 2016 en el remodelado edificio del ex terminal aéreo de Cerrillos.

Entre los **equipamientos de salud** en desarrollo se encuentran un hospital de mediana y alta complejidad, que se ubicará en el cabezal norte del terreno (Lote C45); un Centro de Salud Familiar y un Servicio de Atención Médica de Urgencia que se localizarán en el Lote VII-d y el Lote en cesión del conjunto Viento Norte (DS19), respectivamente.

Los **equipamientos de educación**, en tanto, comprenden un jardín infantil a cargo de la Fundación Integra, cuyas obras se iniciaron en julio de 2025; y otro de la Junta Nacional de Jardines infantiles, que comenzará a ejecutarse a fines del 2026.

La **infraestructura deportiva** incluye un Polideportivo COCH para jugar vóleibol -actualmente en fase final de construcción-, y un complejo para la práctica de escalada, legado de los Juegos Panamericanos del 2023, que se entregará en comodato al Instituto Nacional del Deporte.

Avanzar hacia un mix de usos en Ciudad Parque es la **labor más compleja** del proyecto debido a la cantidad de actores involucrados en el desarrollo de las iniciativas. Sin embargo, la urgencia de contar con equipamientos para las nuevas comunidades de habitantes ha impulsado una exploración de herramientas que permitan agilizar su incorporación.

Pilar García, socia de MOBIL Arquitectos, oficina que ha construido numerosos conjuntos en Ciudad Parque Cerrillos y que ha sido parte de la colaboración público-privada que mejora esta iniciativa continuamente, dice que el gran desafío es transformarlo en un proyecto de uso mixto.

“Necesitamos que tenga equipamiento, comercio y servicios que puedan aportar a todos los nuevos habitantes (...) se proyectan 60 mil habitantes, eso es el equivalente a muchas ciudades de escala mediana de Chile, como Coyhaique” señala.

Comodatos

La forma más directa de destinar equipamiento para Ciudad Parque Bicentenario es la entrega de inmuebles en comodato, manteniendo su propiedad en el Serviu. El Centro Nacional de Arte Contemporáneo (entregado el 2016 al Ministerio de las Culturas y las Artes), el Polideportivo COCH (a inaugurar el 2026) y el Depósito Externo de Colecciones del Museo Nacional de Historia Natural, (que recicló tres hangares históricos del ex aeródromo) se desarrollaron por esta vía.

El hospital de mediana y alta complejidad también está en trámite (fase de estudio pre-inversional) para ser entregado en comodato al Servicio de Salud Metropolitano Central.



Centro Nacional de Arte
Contemporáneo de Cerrillos



Centro Nacional de Arte Contemporáneo

Uno de los comodatos emblemáticos de Ciudad Parque Bicentenario.

Buscando volver a poner en valor este edificio histórico, con el fin de acoger usos culturales, Serviu Metropolitano realizó las obras de conservación por un monto aproximado de MM\$1.429.- junto con la ejecución de la Plaza Cívica de Cerrillos.

Las obras contemplaron la recuperación completa de la fachada, la demolición y reposición parcial del segundo piso, la habilitación de espacios subterráneos, y la renovación de los sistemas sanitario y eléctrico.

El edificio completo fue entregado al Centro Nacional de las Culturas y las Artes (CNCA) en comodato a 10 años. También se entregan en comodato dos terrenos contiguos para ser utilizados como estacionamientos. El comodato contempla además que el SERVIU pueda solicitar los espacios del edificio para eventuales eventos o ceremonias.

El CNCA dispuso de M\$390.000.- para desarrollar las obras de habilitación necesarias para albergar los usos que quería implementar, como la habilitación de superficies del subterráneo que no habían sido intervenidas, dotación de climatización, iluminación especial y aumentos en la capacidad eléctrica entre otras necesidades específicas.



Centro Nacional de Arte Contemporáneo de Cerrillos

Otros proyectos a través de comodatos



Polideportivo del Comité
Olímpico de Chile





Depósito Externo de Colecciones del Museo
Nacional de Historia Natural

Condiciones en llamados

Una forma de acelerar la construcción de aquellos servicios de menor escala que requiere Ciudad Parque Bicentenario es la inclusión de exigencias en los llamados a concurso para el desarrollo de proyectos habitacionales, especialmente del DS 19.

De esta manera se han incorporado, en armonía con la configuración arquitectónica de los proyectos, superficies para comercio y servicios en torno a vialidades estructurantes y esquinas relevantes.

La placa de 1500 metros cuadrados que se exigió al desarrollo de la Villa Panamericana es un ejemplo de ello. Permitió incorporar un paseo público que atraviesa el corazón de este conjunto, conectando la estación terminal de la Línea 6 del metro con el Parque Cerrillos. Además, se estableció que algunos locales quedaran en propiedad de Serviu, que gestiona la llegada de servicios clave como una oficina del Registro Civil, entre otros.

Pago con especies

En Ciudad Parque Bicentenario también se ha utilizado la facultad que tiene el Serviu para solicitar que el valor del terreno sea pagado en obras urbanas o viviendas (según establece la resolución 14.464) para agilizar la incorporación de servicios.

De esta forma, se asegura que los servicios estén operando cuando lleguen los nuevos habitantes de los proyectos habitacionales, integrando además el diseño a los primeros pisos de los conjuntos, compartiendo un lenguaje y generando una diversidad de usos que aprovecha la densidad disponible.

Así se ha promovido el desarrollo de un jardín infantil y sala cuna; y del Centro Comunitario del condominio Hacienda Lo Errázuriz (proyecto DS19) cuyo terreno se pagará parcialmente con un loteo y estas obras, que quedarán en propiedad del Serviu y serán entregados en comodato al municipio para su operación. Es importante destacar que este programa es adicional a la cesión municipal que se generará con el loteo.



Espacio para un jardín infantil – Proyecto Paseo de las aves



Centro comunitario – Proyecto Hacienda Lo Errázuriz

Financiamiento Urbano Compartido, FUC

En el marco de la Ley 19.865 de Financiamiento Urbano Compartido, se está desarrollando el Centro Deportivo Parque Cerrillos.

Bajo esta modalidad, un privado ejecuta y opera este complejo deportivo de diez canchas para diferentes disciplinas, a cambio de explotarlo durante 20 años, sin que Serviu pierda la propiedad del inmueble. Durante este período las instalaciones pueden ser utilizadas por la comunidad en horarios específicos y a un costo simbólico. Un ejemplo de asociación público-privada que opera en beneficios de ambos y de la comunidad.



Centro Deportivo Parque Cerrillos

2.4 Gestión de las nuevas comunidades

Durante los últimos años se ha incorporado a la gestión de Ciudad Parque una nueva dimensión, la de pensar en la integración de las nuevas comunidades al proyecto. A partir de ello el equipo ha utilizado de manera innovadora las herramientas existentes, implementando tres ediciones de un Plan de Difusión y Participación Ciudadana, con los siguientes objetivos:

- Fomentar la vinculación e involucramiento de la comunidad residente.
- Fortalecer canales de comunicación entre actores presentes.
- Difundir avances y estado de desarrollo.
- Caracterizar y mapear al habitante de Ciudad Parque.
- Levantar información que permita retroalimentar la toma de decisiones para el corto y mediano plazo.

Resultados al 2025



ALEJANDRO MAGNI:

“No basta con hacer un buen proyecto de arquitectura y de urbanismo”



Uno de los pioneros en el desarrollo de proyectos de integración social en Chile y en Ciudad Parque Cerrillos es **Alejandro Magni**, quien sabe bien que estas iniciativas no terminan con la entrega de la vivienda a las familias.

Cuenta que cuando entregaron el primer proyecto, San Alberto de Cerrillos, no había nada alrededor, “estábamos casi fundando el territorio”, señala. De allí que decidieron hacer el esfuerzo de apoyar a las familias que venían llegando al condominio más allá de los talleres obligatorios exigidos por el programa habitacional. Promovieron la creación de juntas de vecinos, la generación de liderazgos y de vinculación entre las personas.

“La vida en comunidad es cada vez más difícil. Es importante que los que estamos en esto, todos, incluyendo a las autoridades, tengamos conciencia de que **no basta con hacer un buen proyecto de arquitectura y de urbanismo**, es clave hacer un buen reglamento de condominio, contar con liderazgos que administren los conflictos y la convivencia”, agrega.

Destaca que este esfuerzo produce resultados muy valiosos para todos los actores, incluyendo a las inmobiliarias, pues dice que si las familias están bien organizadas y tienen una buena convivencia, es mucho más fácil, por ejemplo, desarrollar la post venta de manera ordenada. “Y está el corazoncito también. Mi obligación no sólo es entregar una vivienda que funcione, también me interesa que su uso asegure bienestar”, concluye.

I.
C.0
C.1
C.2
C.3
C.4

3. Habitar un proyecto emblemático

3.1 Una nueva comunidad que se organiza

Ciudad Parque Bicentenario de Cerrillos encarna una visión que se ha ido haciendo realidad, paso a paso, a lo largo de las dos últimas décadas. Esta **visión** se ha enriquecido y actualizado para adaptarse a las necesidades urbanas y los cambios en los estilos de vida experimentados en estos veinte años.

Como hemos visto en estas páginas, autoridades y funcionarios públicos, arquitectos, desarrolladores inmobiliarios e inversionistas, organizaciones de la sociedad civil y muchos más han puesto toda su energía a disposición del avance de este **sueño colectivo**, aportando con miradas diversas que han contribuido a resolver los numerosos desafíos de un proyecto ambicioso e innovador.

En la toma de decisiones sobre el **presente y futuro** de Ciudad Parque Bicentenario de Cerrillos hoy son clave sus habitantes. Desde el año 2021 hasta hoy, cerca de 11.500 personas se han convertido en residentes de este proyecto emblemático, habitando esta propuesta urbana que les llamó la atención por la calidad de sus viviendas, la presencia de un gran parque y la cercanía del Metro, entre otros.

Ser parte fundamental del proceso de desarrollo del lugar en el que viven ha motivado la creación de distintas **organizaciones** orientadas a resolver problemáticas comunes, fomentar la participación, mejorar la convivencia y más.

Juntas vecinales

Hoy Ciudad Parque cuenta con tres Juntas de Vecinos (JJVV): Ciudad Parque Bicentenario, Ciudad Panamericana y Villa Panamericana Lote B. Éstas fueron constituidas secuencialmente desde el 2023 y buscan gestionar las problemáticas locales, promover la participación comunitaria, generar redes para mejorar el bienestar común, además de gestionar recursos públicos para el beneficio de los habitantes de esta jurisdicción.

Comités Vecinales de Seguridad (COVES)

En general, estas organizaciones tienen un rol clave en la promoción de la seguridad y la prevención del delito a nivel comunitario. En particular, en Ciudad Parque, enfrentan el desafío de promover la convivencia entre una comunidad muy diversa, compuesta por personas de distintas edades, clases sociales, hábitos y cultura. A la vez, han intentado establecer vínculos con la municipalidad para coordinar acciones de seguridad.

A la fecha, se han constituido cuatro **Comités Vecinales de Seguridad (COVES)**: del proyecto Mirador Laguna I, el de Ciudad Panamericana Lote B-C, el de Villa Panamericana Lote B y el del condominio Alto Parque.

Comité de Desarrollo Local (CDL)

Los Comités de Desarrollo Local son espacios de participación ciudadana fundamentales para abordar ámbitos específicos de interés, reuniendo a representantes de la comunidad y otros actores en la planificación de decisiones de interés común, buscando mejorar la gestión y la calidad de vida local.

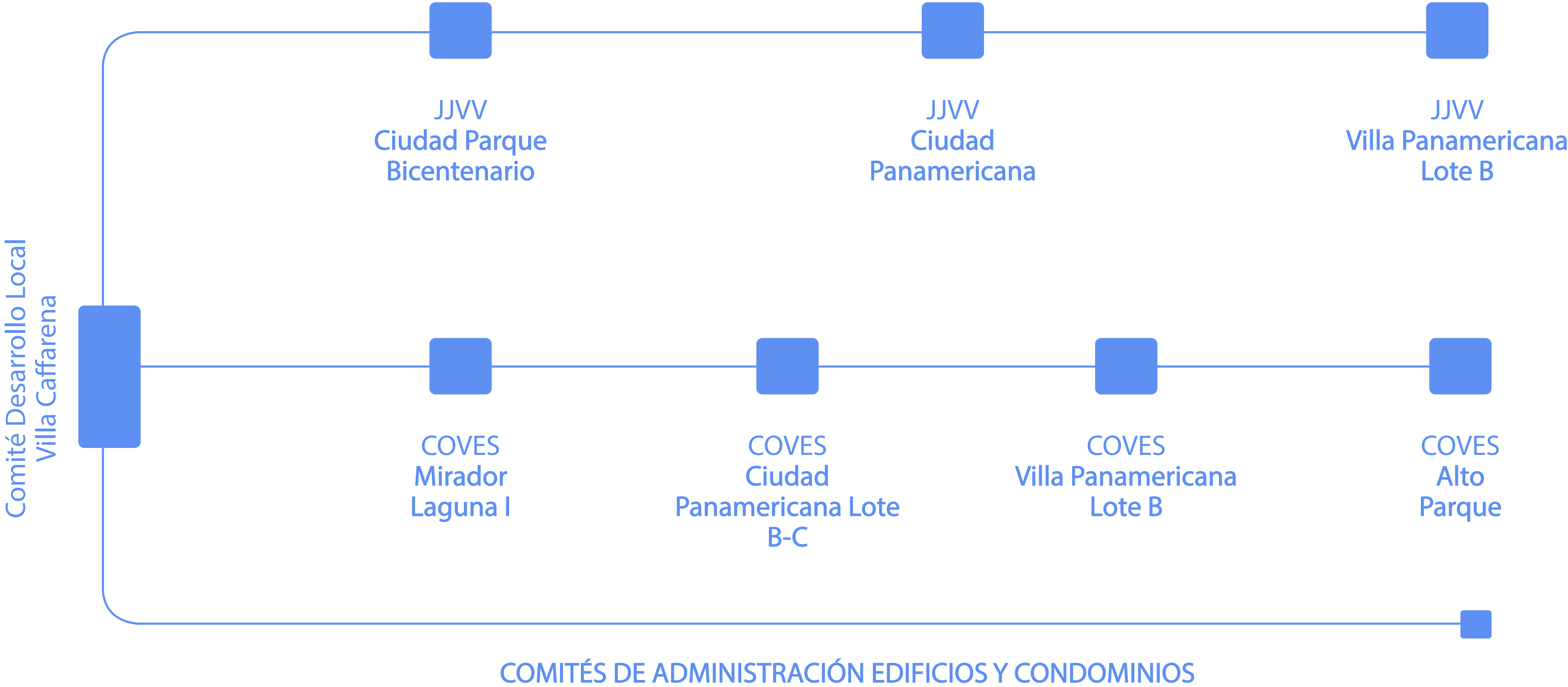
Los habitantes de Ciudad Parque Bicentenario de Cerrillos se vinculan con el vecino Comité de Desarrollo Local de la **Villa Caffarena**, un conjunto de viviendas de carácter histórico que hoy se ve integrado en el contexto general de Ciudad Parque.

Comités de Administración de Ciudad Parque

Estas instancias representan a los copropietarios de edificios o condominios frente a la administración, velando por el cumplimiento de acuerdos comunitarios, supervisando la gestión, y buscando asegurar una buena convivencia y funcionamiento del inmueble.

En Ciudad Parque Bicentenario de Cerrillos existen algunos Comités de Administración, como el del conjunto habitacional San Alberto.

ORGANIGRAMA ORGANIZACIONES
CIUDAD PARQUE BICENTENARIO DE CERRILLOS



PALOMA BERRÍOS, PRESIDENTA DE LA JUNTA DE VECINOS
CIUDAD PARQUE BICENTENARIO

“Tenemos que aprender a cohabitar”



Paloma Berríos, presidenta de la Junta de Vecinos Ciudad Parque Bicentenario

Paloma Berríos fue una de las primeras personas que se vino a vivir a Ciudad Parque. Es un logro para ella y su pareja, pues es la primera vez que tienen una vivienda propia. Eligieron este lugar porque quedaba cerca de una avenida, próxima al Metro, en una comuna que no es de la periferia y al lado de un parque “No tenemos patio, pero sí un tremendo parque. Uno viene a pasear, hay espacio para circular, tomarte un helado (...) Y viene harta gente, a hacer deportes, los scout, a celebrar sus cumpleaños, a usar el muro de escalada, es genial”, detalla.

Sin embargo, sabe que la vida en comunidad es algo que se construye día a día, especialmente en un lugar donde conviven personas muy diversas, “Yo nunca había vivido en un condominio, es decir, nunca había sido copropietaria, eso es algo desafiante. Tuvimos que aprender a pagar los gastos comunes, a elegir representantes para los comités y a cohabitar”, señala.

Su espíritu comunitario la incentivó a participar y promover la organización. Reunió a los vecinos de su condominio, Alto Parque, y también a los de San Alberto para constituir una junta de vecinos. Ya se ganaron un fondo para organizar la fiesta navideña y gestionan actividades como ferias de servicios, operativos de vacunación para las mascotas, reforestación de espacios sin sombra, entre otras acciones. “He descubierto gente muy comprometida que quiere trabajar sin nada a cambio, que es lo más bonito, porque quieren tener un espacio lindo, que podamos disfrutar tranquilos”, concluye.

I.
C.0
C.1
C.2
C.3
C.4

LA VIDA EN CIUDAD PARQUE

ANDRÉS ESTAY, HABITANTE DE MIRADOR LAGUNA:

“En el verano almorzamos en el
balcón, mirando a la laguna”



Andrés Estay y Carolina Gómez viven en un departamento en segundo piso justo a la laguna en el condominio Mirador Laguna

“El domingo cumplimos un año viviendo acá” cuentan Andrés Estay y Carolina Gómez. Desde que llegaron, ella ha dado rienda suelta a su imaginación y sus dotes para el diseño (es publicista), adaptando el departamento a su gusto, organizando el espacio central en torno a una cocina americana y disponiendo todo para aprovechar la vista que tienen, justo frente a la laguna.

Decidieron vivir en Ciudad Parque para estar al lado de un área verde, “Nosotros dos venimos de distintos lados de Pudahuel y es puro gris. Entonces irse a algo verde, como que te anima (...) de repente en el verano almorzamos en el balcón” cuenta contento Andrés. Además, disfrutan yendo a la explanada del parque -donde se ponen los carritos de comida y los juegos para niños-, a actividades como la Feria Friki (enfocada en animé) que hicieron en Villa Panamericana, las carreras de bote a control remoto que se llevan a cabo en la laguna o el mismo Lollapalooza, que se realizó en Ciudad Parque durante cuatro años.

Opinan que la integración social que se promueve en Ciudad Parque es positiva, pues entrega a todos la oportunidad de vivir en un espacio de calidad “Acá se potencia que la comunidad se organice, que haya buena convivencia” resalta Andrés. Así, él dirige

y ha colaborado con la organización del Comité de Seguridad en su condominio desde que llegó, dada su experiencia como encargado de seguridad en una comuna vecina. Dice que aunque los trámites en el municipio en ocasiones se demoran, han tenido resultados como la obtención de una subvención para instalar cámaras de vigilancia. También destacan el rol que cumple Parquemet y la PDI, dicen que “implementaron rondas y eso hace que uno se sienta más seguro en el parque”.

MARTA VIAL, VILLA PANAMERICANA

“Todo está súper conectado”



El departamento con balcón de Marta mira hacia la cordillera y el parque

Marta es la encargada del Comité de Administración del Lote B de Villa Panamericana. Vive junto a su hija en un departamento con balcón, que mira a la cordillera y al parque “es un parque muy nuevo, los arbolitos recién están creciendo en algunos sectores, pero vivir al lado de un pulmón verde ayuda a respirar de otra manera. En la mañana subo la cortina y es maravilloso ver todo verdecito, que pasan las camionetas de seguridad, ves a la gente haciendo el aseo, recogiendo ramas, escucho cuando están cortando el pasto. Y al atardecer la vista es preciosa”, cuenta feliz.

Además valora el strip center y la conectividad que tienen con el resto de la ciudad, a través de la Línea 6 del Metro y los buses de Red que pasan justo al frente, aunque los paraderos aún no están habilitados para quienes andan en silla de ruedas, como ella, “Son cosas que todavía faltan y que son súper importantes si se quiere progresar”, dice, valorando la accesibilidad que tiene el lugar y esperando que el resto del entorno acuñe el mismo estándar en el futuro.



Marta Vial aprovecha la accesibilidad de Villa Panamericana

I.
C.0
C.1
C.2
C.3
C.4

TRABAJAR EN CIUDAD PARQUE

ÁLVARO DÍAZ

Veinte años trabajando en Ciudad Parque



Álvaro Díaz lleva 20 años trabajando en Ciudad Parque Bicentenario de Cerrillos

Álvaro Díaz llegó a trabajar a Ciudad Parque cuando se empezó a construir la primera manzana del parque Cerrillos “Era como el departamento piloto del lugar”, dice. Luego, estuvo a cargo de su administración, rol desde el que impulsó a los emprendedores locales a desplegar su creatividad para activarlo.

Partieron con las clásicas camas elásticas, pero se entusiasmaron con las posibilidades que ofrecía un espacio nuevo. Así, instalaron un barco “El tipo del bote era muy animoso, se disfrazaba de pirata y contaba historias, escondía cosas e invitaba a los niños a buscar el tesoro, era impresionante”. Se empezó a correr la voz, logrando que llegara gente de distintas partes de Santiago. Más adelante hubo bicicletas, autitos a pedales y un tren hecho de chasis de micro.

Con la llegada de los primeros habitantes al lugar y el traspaso oficial de la administración del parque urbano al Parquemet, el rol de Álvaro ha ido mutando. Él se autodenomina “el mayordomo” de Ciudad Parque, pues está pendiente de las necesidades de los distintos actores que allí interactúan, contribuyendo a asegurar su buen funcionamiento y convivencia



C.04

Desafíos para el futuro: 2025-2035

Ciudad Parque Bicentenario de Cerrillos hoy es una realidad. Sus resultados son fruto de innovaciones urbano-habitacionales que han transformado la forma de hacer ciudad y que, de ahora en adelante, necesitan seguir sumando nuevos actores para responder a los desafíos pendientes.



1. Claves para evolucionar hacia un polo metropolitano de economía verde

Por Alejandro Gutiérrez



Alejandro Gutiérrez
Arquitecto, Director de ARUP

Estamos viviendo un momento único—tanto a nivel global como en Chile—que definirá cómo planificamos, diseñamos, construimos, regeneramos y gestionamos nuestras ciudades durante las próximas décadas. La forma en que concebimos los espacios donde habitamos está siendo desafiada por el cambio climático, la desigualdad social y las rápidas transformaciones tecnológicas. Esto no es sólo una oportunidad, es una necesidad imperiosa de repensar el desarrollo urbano a gran escala.

Para Santiago, las preguntas son urgentes y estratégicas: ¿Cómo aprovechamos los beneficios de una transición hacia una economía verde en escalas metropolitanas y urbanas? ¿Cómo enfrentamos los impactos ambientales más críticos—escasez de agua, efecto isla de calor, calidad del aire y energía limpia—de manera que reflejen el contexto único de la ciudad? ¿Cómo creamos ciudades inclusivas que ofrezcan vivienda asequible, educación y salud de calidad, y empleos bien distribuidos—fomentando comunidades social y culturalmente diversas, seguras y económicamente dinámicas? ¿Cómo capturamos el valor de la inteligencia artificial y la economía del conocimiento? ¿Y cómo fortalecemos la democracia respondiendo eficazmente a las prioridades de nuestros ciudadanos?

Ciudad Parque Bicentenario puede ofrecer una respuesta potente. A escala urbana, brinda la plataforma ideal para demostrar lo que se requiere para transitar hacia una economía verde—con velocidad y escala—usando estos drivers a su favor. Aprovechando este impulso, esta iniciativa puede convertirse en un distrito urbano exitoso y auto sostenible que genere valor a largo plazo para el área metropolitana de Santiago.

Para lograrlo, debemos reforzar y mejorar nuestros modelos de gobernanza e implementación. La implementación de las siguientes fases del proyecto requiere estructuras de gobernanza flexibles, casos de negocio sólidos y componentes integrados que aporten beneficios sociales, económicos y ambientales tanto a los residentes como a las comunidades cercanas.

¿Cómo puede Ciudad Parque impulsar y acelerar el cambio?

Crear una Corporación de Desarrollo Urbano, aprovechando el marco de gobernanza existente de Desarrollo País. Esta entidad debe contar con una visión clara, resultados definidos y apoyo institucional a largo plazo. Necesita tener la autoridad para estructurar financiamiento, acceder a fondos y establecer alianzas, respaldada por casos de negocio sólidos para infraestructura clave. Las facultades de planificación deben coordinarse entre los niveles nacional y municipal. Con estas capacidades, el proyecto podrá incentivar la colaboración público-privada, alinear actores y acelerar la ejecución—haciendo el proyecto más atractivo e impactante.

Ciudad Parque debe liderar la transición hacia un **distrito electro-tecnológico**. Esto implica conectar generación solar fotovoltaica y eólica con almacenamiento y distribución mediante una red inteligente distrital. Viviendas, oficinas, infraestructura social, centros de datos y vehículos—tanto privados como públicos—deben integrarse para ofrecer servicios energéticos eficientes en costos. Las alianzas estratégicas serán esenciales para aportar conocimiento y capital, permitiendo una implementación rápida y equitativa. Los residentes deberían beneficiarse de costos energéticos cercanos a cero, como ya ocurre en programas a gran escala en el Reino Unido.

En tercer lugar, Ciudad Parque debe desarrollar **paisajes regenerativos e infraestructura hídrica**. Un sistema distribuido de tratamiento de aguas residuales reducirá los costos de riego, optimizará el uso de recursos hídricos escasos y garantizará el mantenimiento sostenible del parque más grande del suroeste de Santiago. Esto permitirá implementar un ambicioso programa de arborización en todas las calles, mitigando el efecto isla de calor y mejorando el bienestar de quienes viven, trabajan y visitan el distrito.

Finalmente, Ciudad Parque debe posicionarse como un nuevo **centro metropolitano** de innovación y regeneración económica. Atrayendo universidades, instituciones de investigación y empresas privadas, puede generar empleos de calidad y diversificar las comunidades locales. Ampliar la red de transporte público—mediante una extensión del metro o un corredor BRT (autobús de tránsito rápido) de alta calidad—será fundamental para garantizar conectividad y accesibilidad.

¿Por qué debe hacerlo Ciudad Parque Bicentenario?

Los factores tecnológicos, económicos y sociales están alineados. El desafío es adaptar rápidamente los modelos de gobernanza y ejecución para habilitar un cambio a gran escala. CPB tiene la escala adecuada para probar estas soluciones y constituye la forma más poderosa de demostrar cómo la Región Metropolitana de Santiago puede crear un nuevo polo y liderar la transición hacia una **economía verde inclusiva, resiliente y dinámica**. Este modelo puede replicarse en otras regiones metropolitanas de Chile, creando un programa de alcance nacional con impactos positivos económicos, sociales y ambientales para muchas personas.

2. Re-imaginando la colaboración público-privada como herramienta para la sostenibilidad

Por Angélica Figueroa



Angélica Figueroa Valenzuela
Arquitecta y planificadora urbana

A propósito de los 20 años de Ciudad Parque Bicentenario cabe hacerse la pregunta: ¿Cómo proyectamos y articulamos la relación entre sus habitantes, sus usuarios y el entorno construido que allí se está desarrollado? Este laboratorio urbano de gran escala, con mix de usos y altos estándares de diseño urbano y arquitectónico, aún tiene al menos quince años de desarrollo por delante, lo que obliga a pensar más allá de la ejecución de obras. Hoy el desafío es mantener en el tiempo la calidad del lugar y sus estándares de sostenibilidad. Para ello, resulta clave propiciar plataformas de colaboración, liderar la creación de alianzas y construir confianzas que permitan impulsar transformaciones que ya no son sólo físicas, sino también sociales, económicas y de innovación.

La llegada de los primeros residentes a Ciudad Parque Bicentenario, el año 2022, marcó un hito en su desarrollo. Aunque aún conviven con obras en ejecución y esperan la consolidación de equipamientos y servicios, ya existían elementos clave que constituyen la base de su **infraestructura social**, uno de los sellos de este proyecto como el parque central, las áreas verdes y los espacios de uso común en los condominios. Es allí donde se produce la interacción cotidiana, se construyen relaciones de confianza y se fortalece el sentido de pertenencia, incubando comunidades cohesionadas y entornos más seguros. Esta infraestructura representa una inversión para las futuras generaciones, cuyo desafío hoy es evitar su deterioro y subutilización, y asegurar que sigan generando oportunidades para la población local.

Este desafío invita a poner el foco en tres líneas de trabajo clave:

•Nuevas formas de relacionarnos con la ciudad

Diseñar y ejecutar buenos espacios públicos, colectivos o áreas comunes, ya no es suficiente. Es imprescindible repensar cómo se gestionan, programan y mantienen, especialmente cuando los gobiernos locales enfrentan limitaciones de recursos, llevándonos a una discusión más profunda sobre gobernanza urbana y nuevas formas de colaboración público-privada.

Tradicionalmente, el cuidado del espacio público ha recaído en los municipios. Sin embargo, en proyectos de esta escala, donde el Ministerio de Vivienda y Urbanismo continuará siendo un actor relevante, se abre una oportunidad para re-imaginar la colaboración público-privada y liderar la construcción de estructuras de corresponsabilidad entre distintos actores: municipio, comunidad organizada, el Minvu, desarrolladores y aliados estratégicos capaces de movilizar recursos, capacidades y compromisos de largo plazo.

•El cuidado de la ciudad como una tarea colectiva

La ciudad se cuida todos los días, no sólo mediante contratos de mantención, sino también a través de una programación activa del espacio público y de una apropiación comunitaria real. Plazas que albergan huertas urbanas, parques y espacios comunes donde se organizan clubes de adultos mayores, grupos de baile, talleres o ligas deportivas, aportan valor compartido, fortalecen la vida barrial y ofrecen oportunidades para emprendimientos locales y colaborativos.

Aquí surge el potencial de los **centros comunitarios vibrantes**, como núcleos de participación, interacción y crecimiento, liderados por las propias comunidades mediante programas, eventos y recursos acordes a los intereses de residentes y visitantes. Este proceso no ocurre de forma espontánea, requiere una acción intencionada que vaya más allá del Plan de Integración Social, proyecto a proyecto, identificando y fortaleciendo liderazgos locales, caracterizando a los residentes, acompañando a los miembros activos y facilitando conexiones para consolidar iniciativas que aprovechen plenamente la infraestructura existente.

•Una gobernanza representativa para los próximos los años

Re-imaginar la colaboración público-privada también implica redefinir roles. El municipio debe ser un aliado estratégico, no un actor aislado. La comunidad organizada, juntas de vecinos, copropiedades y grupos espontáneos según intereses, deben ser protagonistas en la definición de usos y prioridades. El Minvu, como macro desarrollador, tiene todavía un rol fundamental en articular y liderar esta transición hacia modelos de gestión más autónomos.

Sostener una buena calidad de vida en Ciudad Parque Bicentenario no dependerá sólo de su planificación y diseño, sino de una gestión urbana activa basada en la **capacidad colectiva** de construir acuerdos de largo plazo, con gobernanza representativa y mecanismos de financiamiento, entendiendo la ciudad como un proyecto vivo. A veinte años de su nacimiento, este proyecto nos invita a avanzar hacia nuevas formas de colaboración, promoviendo que los distintos actores del territorio asuman un rol activo y responsable en el cuidado de la ciudad, aportando de manera positiva y sostenida al desarrollo de la vida local.

3. Los próximos 10 años de Ciudad Parque Bicentenario

Hasta ahora el desarrollo de Ciudad Parque Bicentenario ha estado liderado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través de Serviú Metropolitano. Desde allí, **pequeños equipos** altamente motivados por la comprensión de la idea de que están desarrollando un nuevo modelo de ciudad, han impulsado las transformaciones, de la mano de actores privados igualmente comprometidos con el desafío de implementar las innovaciones urbano-habitacionales propuestas.

Sin embargo, para consolidar este proyecto las herramientas del Minvu no son suficientes. No es posible responder a la necesidad de más servicios, mejor transporte y mayores oportunidades de empleo sólo con los programas habitacionales de este ministerio. Su envergadura exige una **nueva Gobernanza**, que dé sostenibilidad a un proyecto que ya ha atravesado seis gobiernos y que continuará requiriendo del compromiso de varios más. Se necesita involucrar a más actores públicos y privados para consolidar una conectividad de primer nivel, poner todos los servicios a disposición de una comunidad comprometida con el lugar en el que vive y aportar al desarrollo económico del territorio.

Diversas personalidades del urbanismo y la arquitectura exponen sus perspectivas en torno a estos desafíos en los **artículos** que presentamos a continuación, abordando la sostenibilidad que promete la colaboración público-privada; las proyecciones que ofrecen las nuevas herramientas habitacionales, y las claves para convertir a Ciudad Parque Bicentenario en un polo de economía verde.



4. Exposición 20 años

Ciudad Parque Bicentenario

Laboratorio vivo de transformación urbana

Durante la conmemoración de los 20 años de Ciudad Parque Bicentenario, se llevó a cabo una exposición arquitectónica donde se exhibieron gran parte de los proyectos que se han desarrollado bajo el contexto de este plan urbano-habitacional.

Para esta muestra colaboraron las distintas oficinas de arquitectura y constructoras de los proyectos habitacionales como del parque Cerrillos, poniendo a disposición imágenes, fotografías, planimetría e información relevante de cada uno de los proyectos.

A continuación, se presenta un resumen de lo expuesto, como parte del recuento de lo que han sido los 20 años de Ciudad Parque.

- 1

Parque Cerrillos, 2004-2010
- 2

San Alberto de Cerrillos, 2018
- 3

Mirador Laguna, 2021
- 4

Paseo Bicentenario, 2022
- 5

Villa Panamericana, 2021
- 6

Viento Norte y Sur, 2022
- 7

Hacienda Lo Errázuriz, 2024
- 8

Alto Parque 2, 2023
- 9

Terrazas del Viento, 2025
- 10

Edificio Lo Errázuriz, 2023
- 11

Don Orione I y II, 2023
- 12

Plaza Alcanzable, 2023
- 13

Parque Laguna y Tres Cumbres, 2024
- 14

Paseo de las Aves, 2024
- 15

Vértice, 2025
- 16

Alas del Futuro, 2025



Parque Cerrillos



Imagen principal de proyecto



Imagen de proyecto

El Parque Cerrillos se emplaza en el ex aeropuerto Cerrillos como parte de una estrategia para crear una “ciudad parque” en Santiago. Considera un parque central de 50 hectáreas que reutiliza la antigua pista como eje, complementado por parques transversales y vías parque que conectan los barrios.

Su diseño ofrece espacios públicos flexibles y accesibles, áreas de juego, miradores y zonas de encuentro, incorporando criterios ambientales como flora nativa y una laguna ecológica. Incluye equipamientos deportivos, culturales y educativos, además de ciclovías y senderos, fomentando la vida comunitaria y un paisaje urbano distintivo.

Arquitectos: Montealegre Beach Arquitectos
Año: 2004 - 2010
Fotografía: Ciudad Parque, Serviu Metropolitano
Categoría: Área verde
Área Construida: 540.000m²
Arquitectos Líderes: Myriam Beach L., M. Pía Montealegre B.
Equipo de Diseño: Montealegre Beach Arquitectos
Ingeniería y Consultoría: ARA Ingeniería, Pedro Araneda
Construcción General: Arze, Recine y Asociados Ing., Carlos Ricardo Orellana D.
Arquitectura del Paisaje: Myriam Beach L., M. Pía Montealegre B.



Planta del proyecto

San Alberto DS19 / 813 viviendas



Imagen principal de proyecto



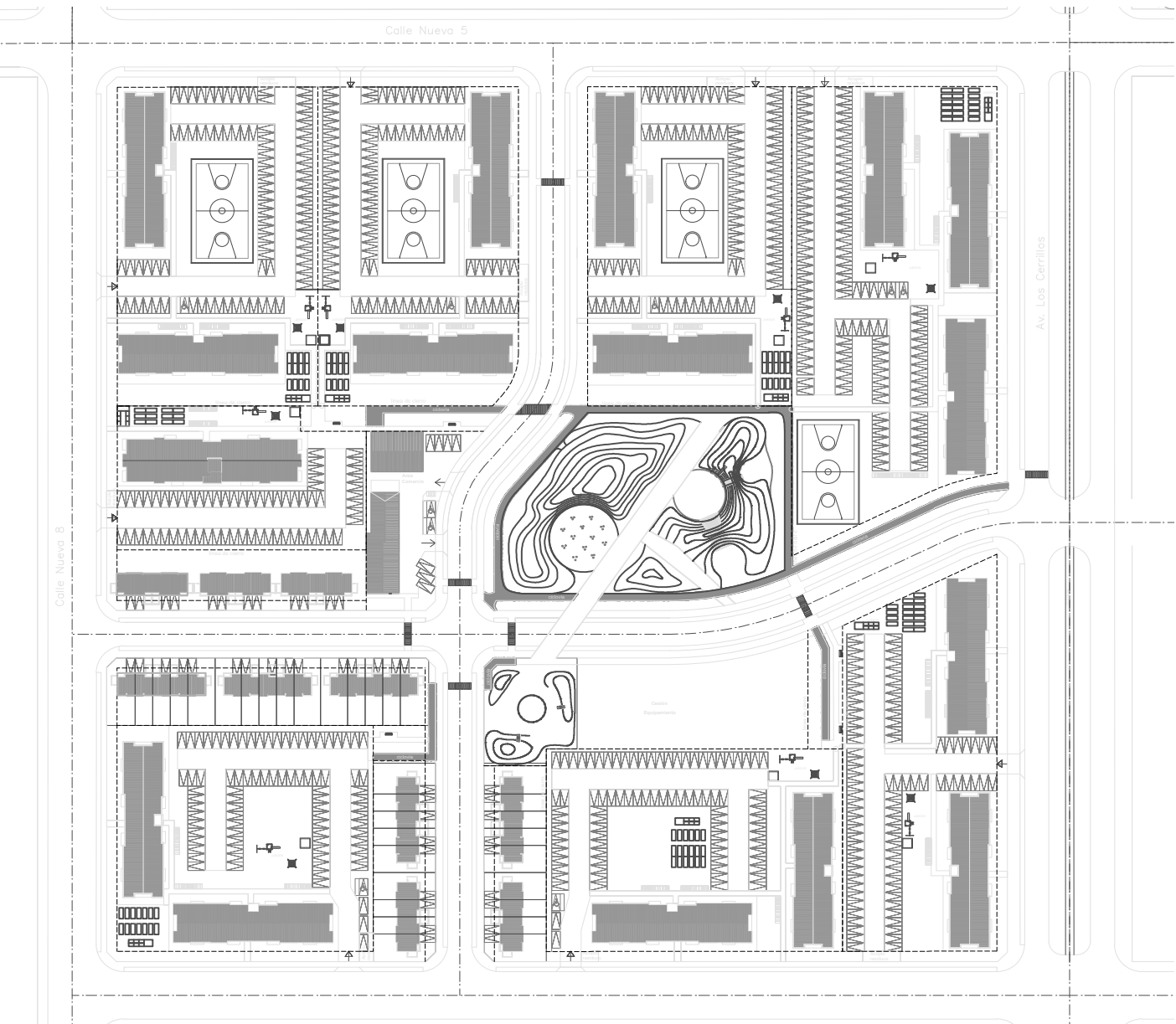
Imagen de proyecto

El diseño urbano del proyecto se articula alrededor de la Plaza Central, el corazón del barrio, que conecta áreas verdes, comercio y equipamiento, priorizando al peatón y al ciclista, creando una red de paseos y ciclovías que unen los condominios con el centro del barrio y el Parque Cerrillos.

El diseño arquitectónico busca evitar la segregación visual entre las distintas unidades.

Los condominios cuentan con equipamiento deportivo, juegos infantiles y huertos urbanos, fomentando la vida comunitaria y el sentido de barrio.

Arquitectos: Sergio San Martin Ramos / Marambio, San Martin, Gamucio
Año: 2018
Fotografías: Equipo Ciudad Parque
Categoría: Vivienda
Área Construida: 58.224m²
Arquitectos Líderes: Inmobiliaria CONHAB SPA
Ingeniería y Consultoría: José Jiménez Olmo / Gatica y Jiménez Ing y Cía Ltda
Construcción General: EBCO / ICAFAL
Arquitectura del Paisaje: Empresa Rencoret y Ruttimann



Planta general de proyecto

Mirador Laguna DS19 / 292 viviendas



Imagen principal de proyecto



Imagen de proyecto

Mirador Laguna replantea la convivencia en altura mediante una secuencia de espacios públicos: una plaza exterior de acceso y comercio se prolonga en una gran plaza interior que articula tres volúmenes de distintas alturas.

Los núcleos compactos limitan los pasillos y refuerzan la escala vecinal, mientras el color y la disposición de los edificios vinculan el conjunto con el paisaje y la vida del barrio.

Arquitectos: MOBIL Arquitectos + Álvaro Arancibia
Año: Proyecto 2021 / Obra 2021 - 2024
Fotografía: Cristóbal Palma
Categoría: Vivienda
Área Construida: 20.862m²
Arquitectos Líderes: Lorena Pérez, Álvaro Arancibia
Equipo de Diseño: Andrea Crestani, Eduardo Arce
Ingeniería y Consultoría: H&H Ingeniería, Larraín Ingenieros Ltda.
Construcción General: ICAFAL
Arquitectura del Paisaje: PAUR - Tomás Folch, Sofía Armanet y Antonia Besa



Axonométrica del proyecto

Paseo Bicentenario DS19 / 259 viviendas



Imagen principal de proyecto

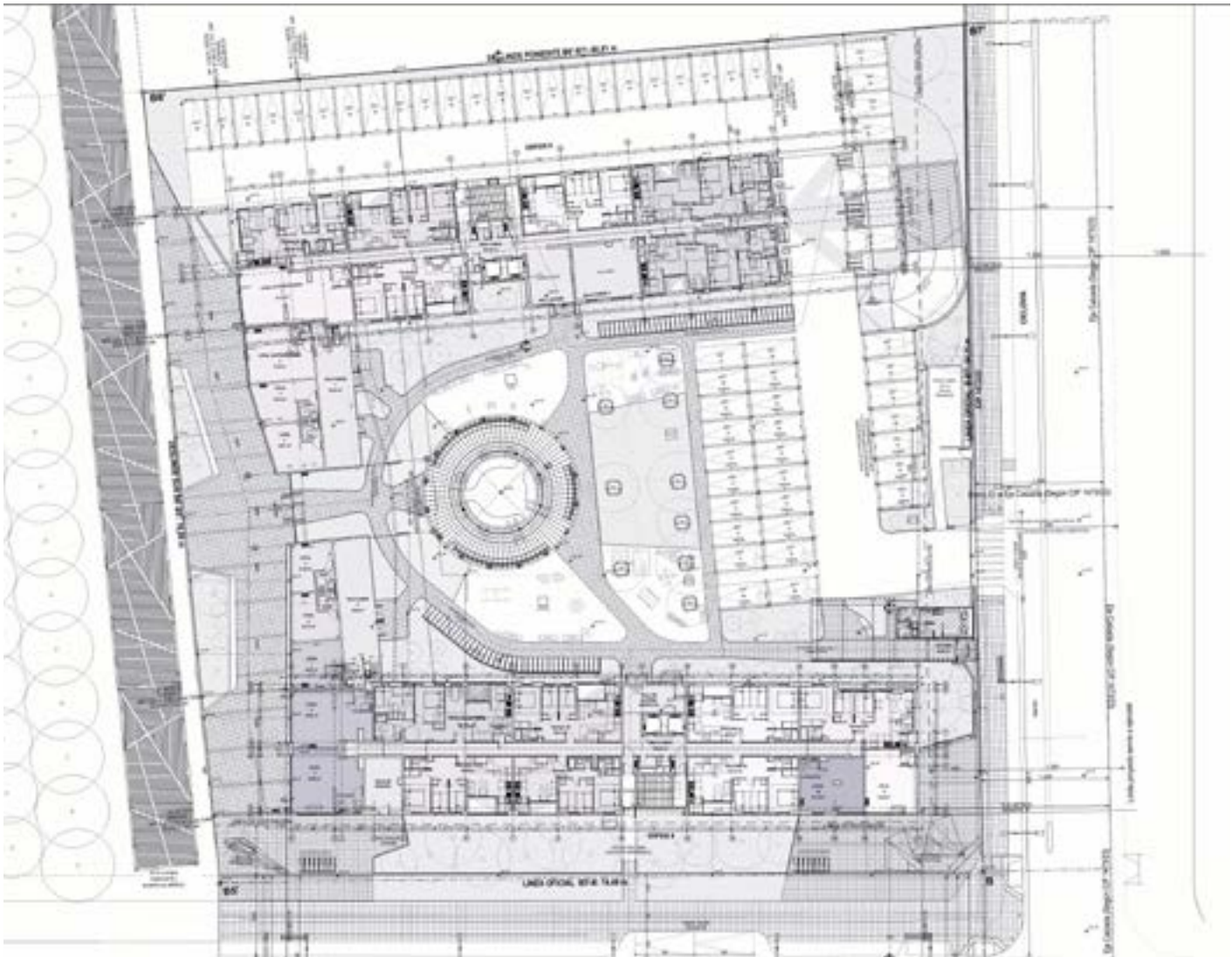


Imagen de proyecto

La propuesta incluye dos torres de 14 pisos con 259 viviendas de más de 60 m², unidas por una gran área verde central conectada al centro cívico mediante una placa comercial.

Las torres, paralelas al parque, refuerzan la ventilación y continuidad de la planicie histórica del sector. El espacio central fomenta la vida comunitaria y el diálogo con el Parque Bicentenario. La placa comercial actúa como transición urbana e integra dos futuros hitos artísticos.

Arquitectos: Cristián Fernández - CFA Arquitectos
Año: 2022-2024
Categoría: Vivienda
Fotografía: Aryeh Kornfeld
Área Construida: 22.923m²
Arquitectos Líderes: Cristián Fernandez
Equipo de Diseño: Francisco Gallego, Sammy Garrett
Ingeniería y Consultoría: Luis Soler P. & Asociados
Construcción General: Boetsh S.A.
Arquitectura del Paisaje: Pot Diseño Verde



Planta del proyecto

Villa Panamericana DS19 / 1354 viviendas



Imagen principal de proyecto



Imagen de proyecto

El conjunto de la Villa se ordena en cuatro barrios entorno a dos ejes divisionales que incluye al Paseo Panamericano como un espacio público colectivo. Las torres están emplazadas de forma de enfatizar la creación de espacios públicos intersticiales y diversos que conectan visualmente con la Cordillera.

La planta cuadrada de las torres está organizada eficientemente para facilitar la construcción y distribución de departamentos. Este enfoque de gestión de terrenos públicos busca mejorar el desarrollo urbano, transformando el inmobiliario en un benefactor urbano a través de una lógica de inversión en espacios de uso colectivo.

Arquitectos: Francisco Izquierdo Arquitectos / MOBIL Arquitectos
Año: Proyecto 2021, Obra 2023-2025
Fotografías: Pablo Casals, Nicolás Saieh
Categoría: Vivienda
Área Construida: 80.000m²
Arquitectos Líderes: Francisco Izquierdo, Patricio Browne y Lorena Pérez
Equipo de Diseño: MOBIL: K. Pardo, C. Maldonado, MP. Aedo, P. Zepeda, Y. Chamblas, E. Arce, J. Domínguez, A. De Lisio
FIA Arquitectos: F. Todorovic, C. Tapia, T. Wammes, C. Palma, P. Soffia, J. Herrera, N. Figueroa, A. Rencoret, V. Riquelme, I. Riffo
Ingeniería y Consultoría: VMB Ingenieros - S. Varas (Estructural), Tefra - R. Martínez (Sanitaria), Grupo Eléctrico - M. Solís (Eléctrica), Arquiluz - M. Pérez (Iluminación), Geister Consultores - N. Geister (Coordinación BIM), IPC - A. Ulloa (Clima)
Construcción General: DLP Constructora (Lote B), Empresa Constructora Mena & Ovalle (Lote C)
Arquitectura del Paisaje: PAUR Tomás Folch, Sofía Armanet y Antonia Besa



Axonometrica del proyecto

Viento Norte y Viento Sur DS19 / 842 viviendas



Imagen principal de proyecto

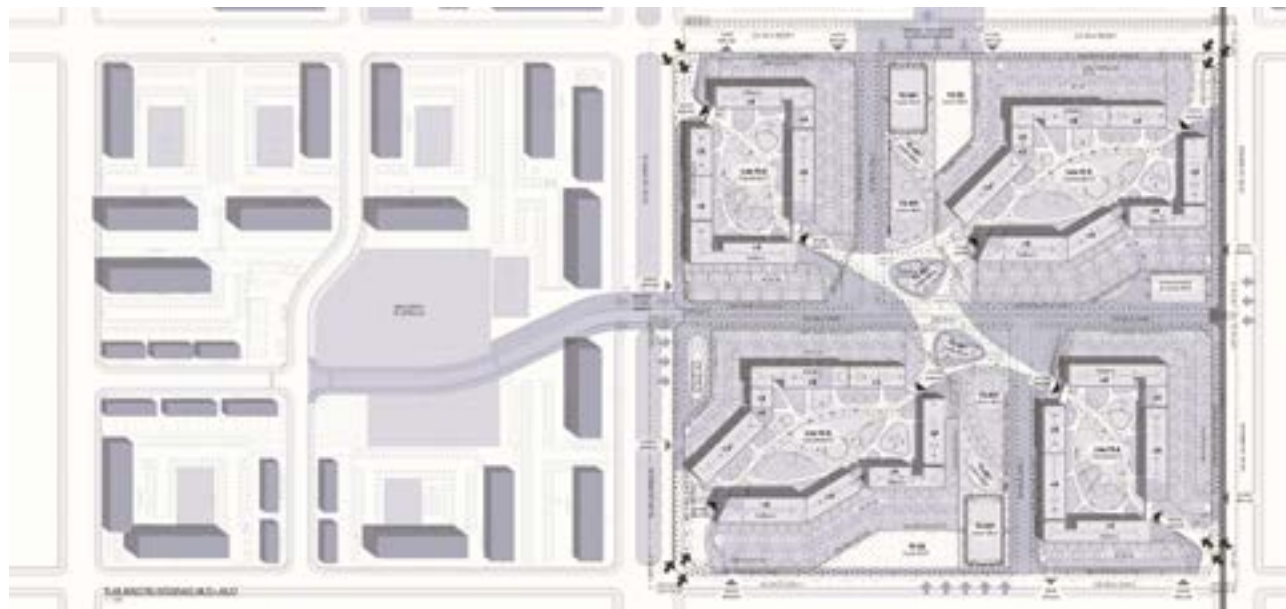


Imagen de proyecto

El proyecto Viento Norte y Viento Sur en Cerrillos de 842 viviendas DS19 se implanta en un entorno aún deshabitado, reforzando comunidad y pertenencia mediante espacios públicos contenidos, seguros y a escala barrial. Desde la Ecología Urbana, se potencia la permeabilidad y la conectividad; la Plaza Central actúa como el “Corredor del Viento” proponiendo una estrategia de ventilación.

La diversidad de alturas de las edificaciones evita la monotonía visual y se conforman esquinas que con sus servicios pretenden impulsar la identidad local a nivel barrial.

Arquitectos: MOBIL Arquitectos
Año: Proyecto 2022 / Obra 2024
Categoría: Vivienda
Área Construida: 52.000m²
Arquitectos Líderes: Sebastián Morandé
Equipo de Diseño: José Canale, Mathilde Copin, James Gantley, Belen Labiano, Carlos Maldonado, Karina Pardo, Emilia Spielmann, Yuri Chamblas, Ricardo Vilaró
Ingeniería y Consultoría: Momenta - F. Cantillano, E. Millas (Estructural), HC Ingenieros - P. Toneatti (Sanitaria), Grupo Eléctrico - M. Solís (Eléctrica), Geister Constructores - N. Geister (Coordinación BIM), IPC - Moisés Veliz (Clima)
Construcción General: EBCO Constructora
Arquitectura del Paisaje: PAUR Tomás Folch, Sofía Armanet y Antonia Besa N. Figueroa, A. Rencoret, V. Riquelme, I. Riffo
Ingeniería Y Consultoría: VMB Ingenieros - S. Varas (Estructural), Tefra - R. Martínez (Sanitaria), Grupo Eléctrico - M. Solís (Eléctrica), Arquiluz - M. Pérez (Iluminación), Geister Consultores - N. Geister (Coordinación BIM), IPC - A. Ulloa (Clima)
Construcción General: DLP Constructora (Lote B), Empresa Constructora Mena & Ovalle (Lote C)
Arquitectura Del Paisaje: PAUR Tomás Folch, Sofía Armanet y Antonia Besa



Planta del proyecto

Hacienda Lo Errázuriz DS19 / 880 viviendas



Imagen principal de proyecto



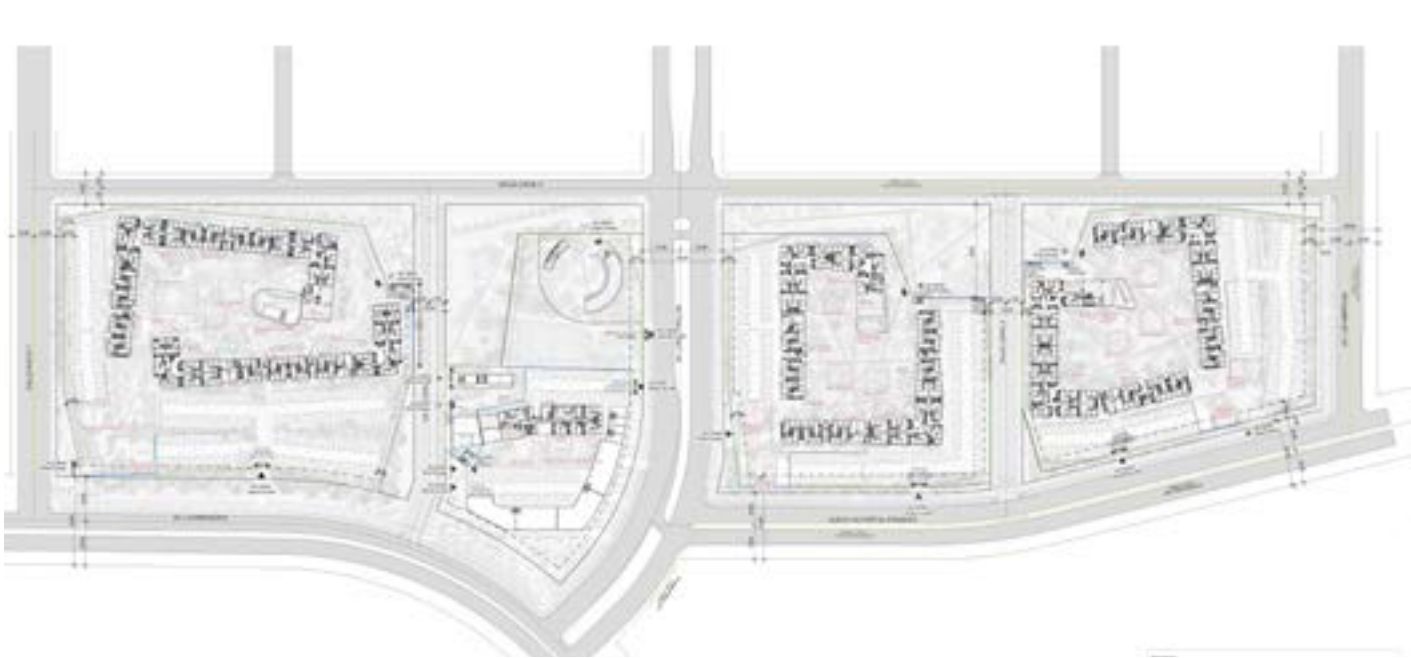
Imagen de proyecto

El proyecto se compone de 4 condominios que distribuyen 880 viviendas en edificios de 3 a 6 pisos de altura.

Su diseño se enfoca en la calidad de vida a través de espacios comunes contenidos, que incluyen quinchos y piscinas, promoviendo la interacción vecinal y la seguridad.

El barrio se completa con infraestructura social y comercial que incluyen locales comerciales, centro comunitario, jardín infantil, multicancha, plazas y áreas verdes.

Arquitectos: Francisco Izquierdo Arquitectos
Año: Proyecto 2024 / Obra 2025-2026
Categoría: Vivienda
Área Construida: 52.503m²
Arquitectos Líderes: Francisco Izquierdo + Teodoro Fernández
Equipo de Diseño: Claudio Tapia, Claudia Lopetegui, Natalia Figueroa, Pedro Soffia, Barbara Izquierdo, Tatiana Wammes, Max Decombe
Ingeniería y Consultoría: Sismik (Estructural), Grupo Electrico (Electrica), HC Ingenieros, IPC (Clima)
Construcción General: INGEVEC
Arquitectura del Paisaje: Teodoro Fernández, Pablo Alfaro y Sofía Valdivia



Planta del proyecto

Alto Parque 2 DS19 / 196 viviendas



Imagen principal de proyecto

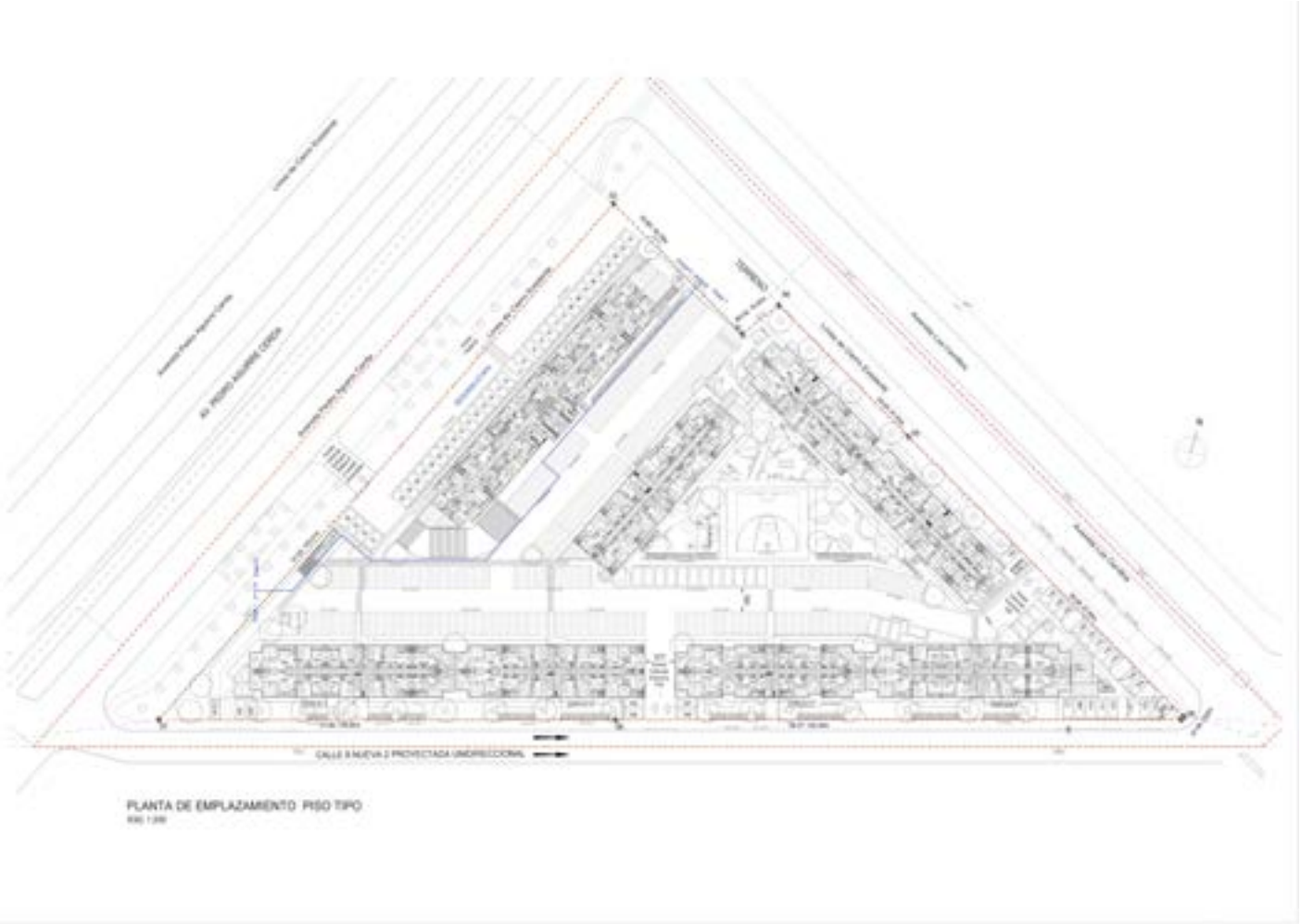


Imagen de proyecto

El proyecto se ubica en un sector habitacional consolidado de Cerrillos, próximo al Parque Bicentenario y al Centro Nacional de Arte Contemporáneo, con buena conectividad y transporte público cercano.

Las viviendas destacan por su eficiencia energética y alto estándar térmico. En la cubierta se concentran áreas de esparcimiento con espacios comunitarios, quinchos, salas multiuso y gimnasio de alta calidad.

Arquitectos: Cristián Fernández - CFA Arquitectos
Año: 2023-2025
Categoría: Vivienda
Área Construida: 13.763m²
Arquitectos Líderes: Cristián Fernandez
Equipo de Diseño: Francisco Gallego, Carlo Del Favero
Ingeniería y Consultoría: Luis Soler P. & Asociados
Construcción General: Boetsh S.A.
Arquitectura del Paisaje: Pot Diseño Verde



Planta de proyecto

Terrazas del Viento DS19 / 1008 viviendas



Imagen principal de proyecto



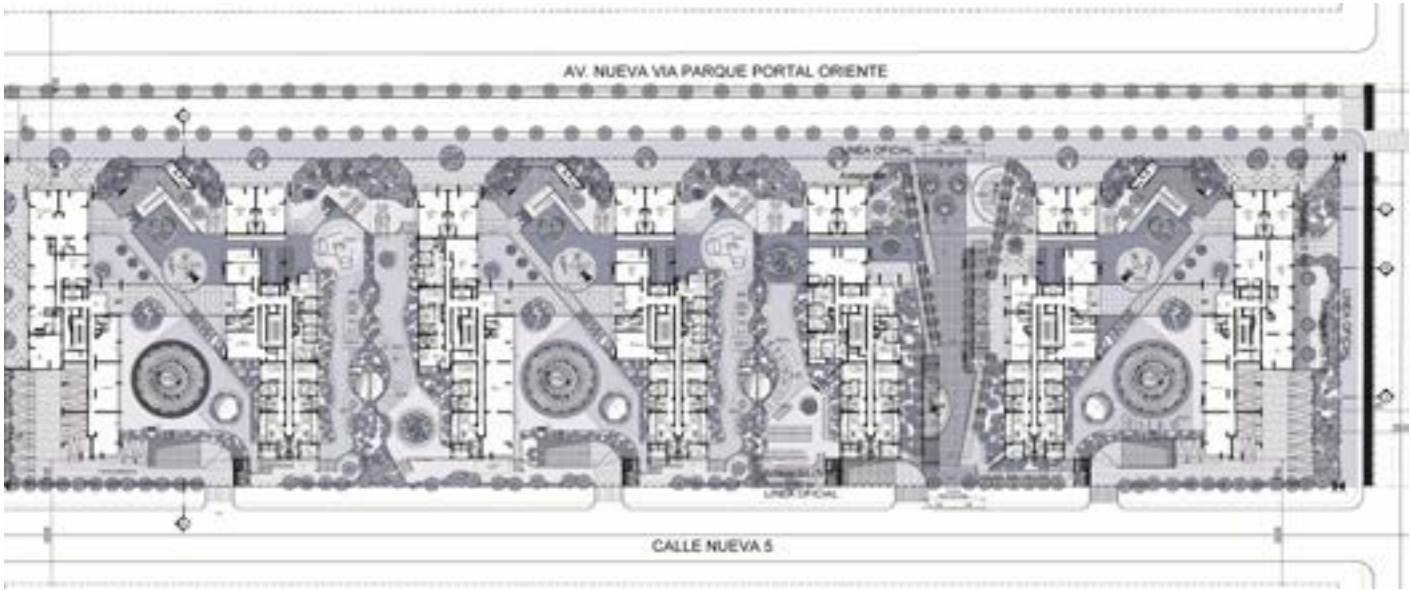
Imagen de proyecto

El conjunto se compone de 7 edificios distribuidos en 4 lotes alrededor de cuatro plazas, generando una transición entre lo público y lo privado.

Su organización busca equilibrar espacios comunitarios abiertos con ámbitos residenciales de calidad, potenciando la conformación de una comunidad cohesionada a partir de compartir en estos espacios de encuentro.

Las circulaciones, accesos, áreas comerciales y equipamientos se disponen para favorecer vistas amplias, transparencia, iluminación natural y ventilación adecuada.

Arquitectos: Cristián Fernández + CFA Arquitectos
Año: 2025
Categoría: Vivienda
Área Construida: 77.890m²
Arquitectos Líderes: Cristián Fernandez
Equipo de Diseño: Pía Contreras, Francisco Gallego, José Manuel Lyon
Ingeniería y Consultoría: Spoerer Ing. Asociados
Construcción General: Boetsh S.A.
Arquitectura del Paisaje: Constanza López Zúñiga



Planta del proyecto

Edificio Lo Errázuriz DS49 / 140 viviendas



Imagen principal de proyecto



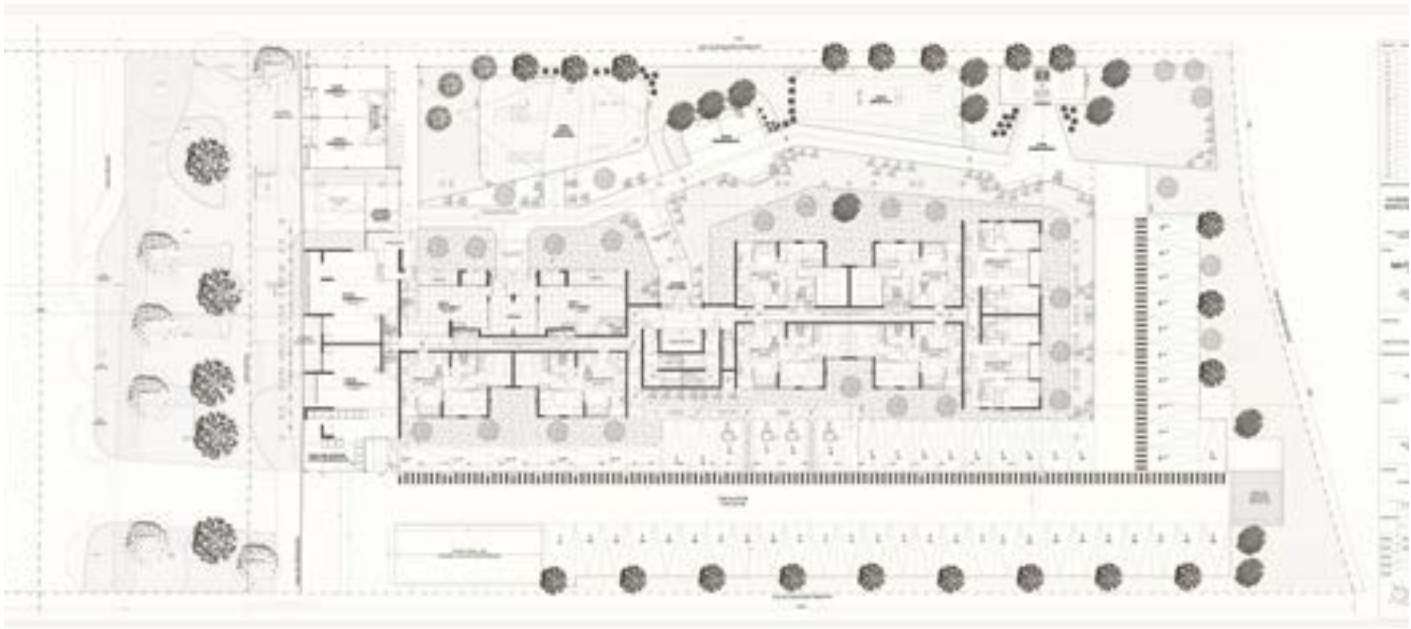
Imagen de proyecto

El proyecto destaca como el primer edificio social en altura con ascensores, 12 pisos y subterráneo.

Contempla 140 viviendas, portería, dos salas multiuso, 158 estacionamientos, ciclisteros, punto limpio y una placa comercial de 198 m². Su diseño arquitectónico busca frentes claros hacia el espacio público, incluye viviendas inclusivas en primer piso y criterios de sustentabilidad como protecciones solares y aleros.

En sus obras exteriores, el conjunto incluye una zona de juegos infantiles, circuito deportivo, áreas de permanencia con sombreaderos y quinchos.

Arquitectos: Matías Ruiz Arquitectos
Año: 2023
Fotografía: Matías Ruiz M
Categoría: Vivienda
Área Construida: 14.253m²
Arquitectos Líderes: Matías Ruiz M
Equipo de Diseño: Daniela Carrasco, Javiera Bonet, Pedro Ojeda y Sebastián Pozo
Ingeniería y Consultoría: Sinchi Ingeniería, Pier Modena
Construcción General: INGEVEC, Rodrigo Ruiz
Arquitectura del Paisaje: Paiterra, M Fernanda González



Planta del proyecto

Don Orión I y II DS49 / 280 viviendas



Imagen principal de proyecto

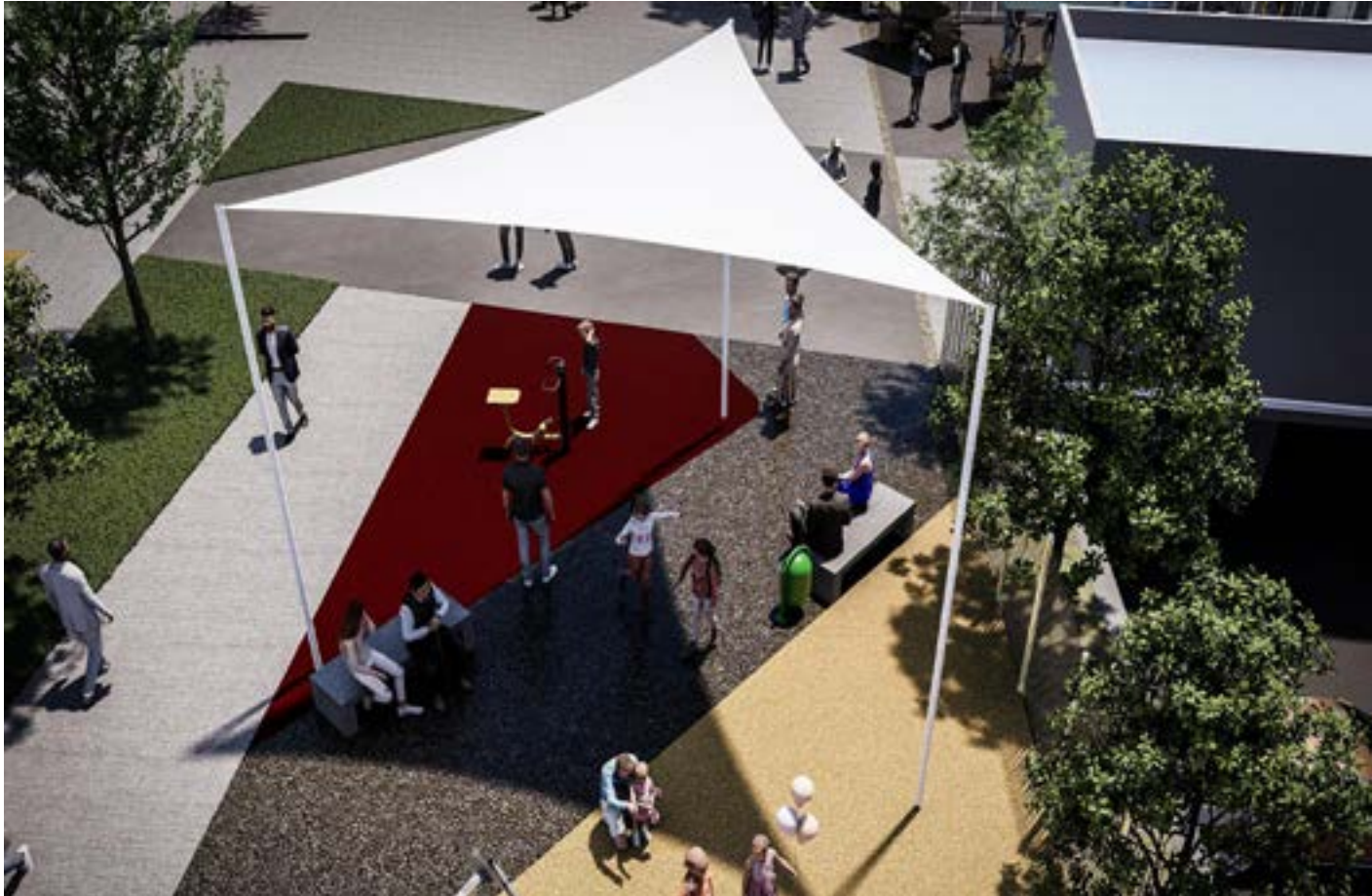


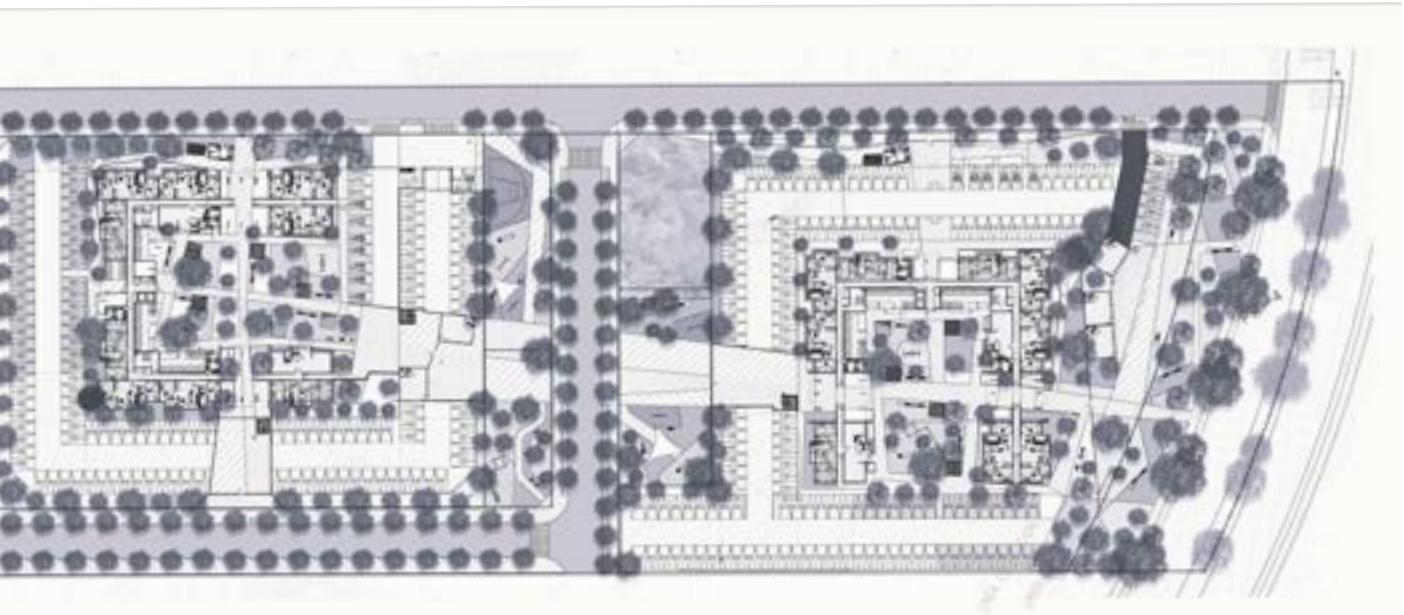
Imagen de proyecto

El proyecto corresponde a un Loteo con Construcción Simultánea que comprende 280 viviendas acogidas al subsidio MINVU DS 49 y que se desarrollarán en 1 etapa de construcción.

El proyecto de loteo genera dos lotes destinados a copropiedad inmobiliaria, en los cuales se proyecta un edificio de 8 pisos y 140 viviendas por cada uno.

Se consideran 4 tipologías de viviendas distintas por cada edificio y la estructura soportante de los edificios proyectados considera hormigón armado en su totalidad.

Arquitectos: BA Arquitectos
Año: 2023
Fotografía: Francisca Valenzuela, Valentin Baratini
Categoría: Vivienda
Área Construida: 20.596m²
Arquitectos Líderes: Fernando Bustamante R., Jose Aguayo P., Franco Astudillo R., Carlos Torres
Equipo de Diseño: Carlos Torres, i7 Constructora
Ingeniería y Consultoría: Momenta Ingeniería
Construcción General: i7 Constructora
Arquitectura del Paisaje: BA Arqs, i7 Constructora



Planta del proyecto

Plaza Alcanzable DS49 / 231 viviendas



Imagen principal de proyecto

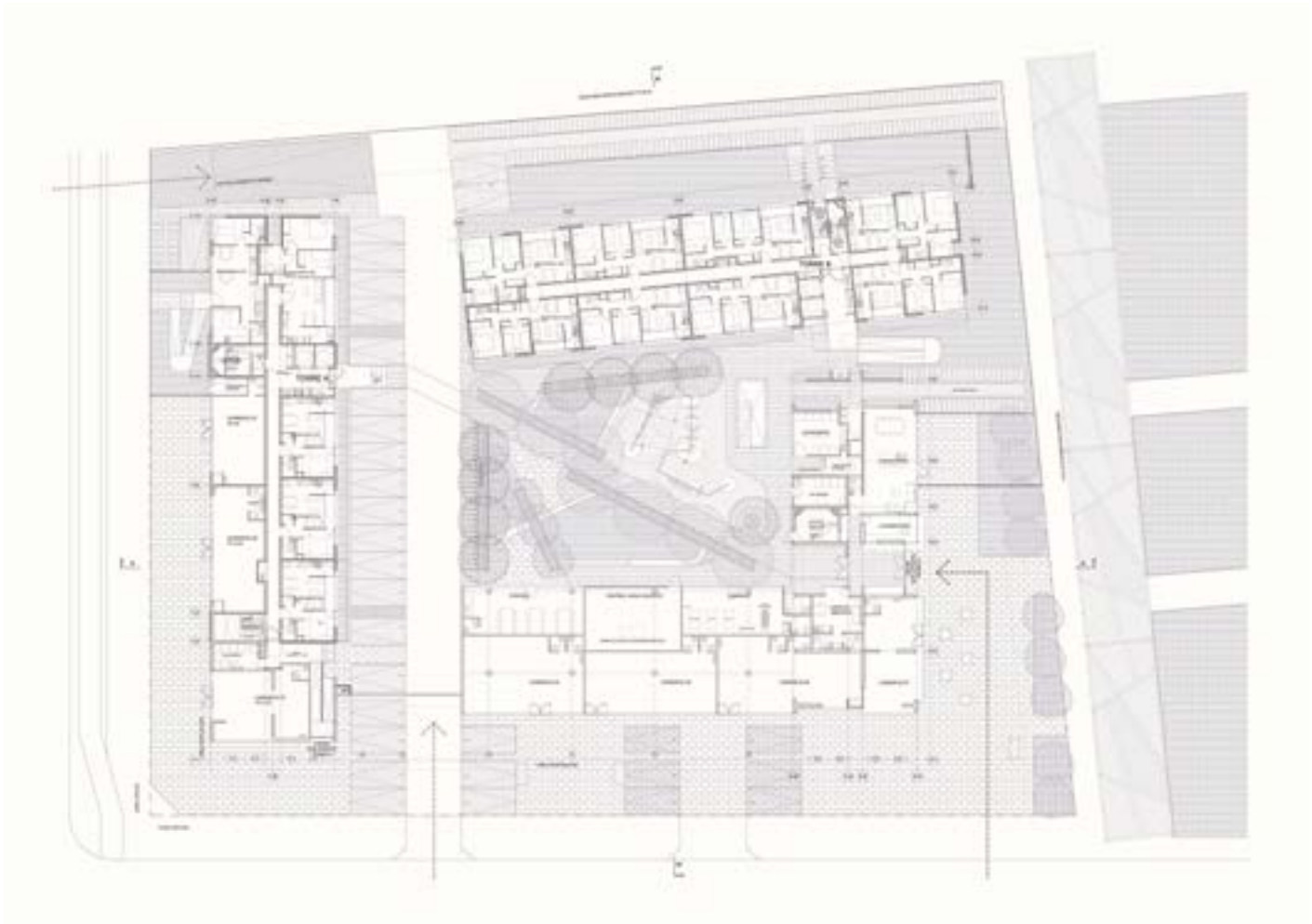


Imagen de proyecto

Plaza Alcanzable es un proyecto de viviendas para el 40% más vulnerables del país, que será entregado en propiedad.

El conjunto busca generar integración tanto en niveles de ingreso como en tipos de composición familiar. El proyecto pone énfasis en los espacios de interacción comunitaria.

Arquitectos: Duque Motta AA
Año: 2023 - 2026
Categoría: Vivienda
Área Construida: 17.340m²
Arquitectos Líderes: Rodrigo Duque Motta
Equipo de Diseño: Miguel Cohen
Ingeniería y Consultoría: VMB Ingenieros (Estructural), Inmobiliaria Ciclos (gerenciamiento técnico)
Construcción General: ICAFAL
Arquitectura del Paisaje: Magdalena Sabbagh



Planta del proyecto

Parque Laguna y Tres Cumbres DS01 / 237 viviendas



Imagen principal de proyecto



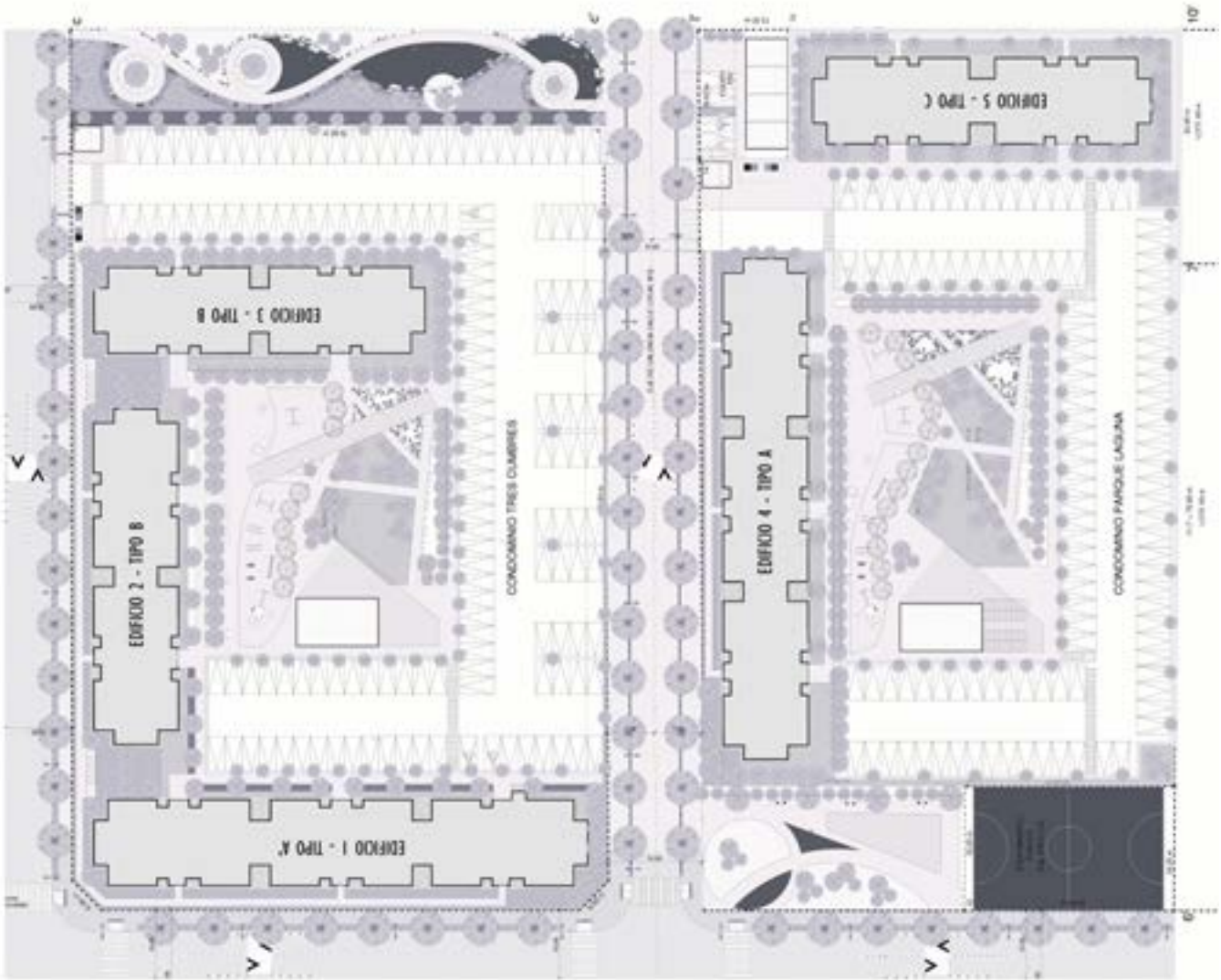
Imagen de proyecto

En una manzana tipo damero rodeada de calles de servicio sin ejecutar, el proyecto desarrolla un conjunto de dos condominios separados por una circulación de baja velocidad.

Los condominios están compuestos por volúmenes de cinco pisos capaces de sostener la variedad de las tipologías propuestas sin perder la condición de estándar, múltiple e integrado.

Se ubican paralelos a calles y deslindes alrededor de los patios interiores como soporte del espacio público exterior y envoltorio del espacio público interior con un tratamiento de suelo que invita a la convivencia.

Arquitectos: Claudio Olivares, C5 SpA
Año: 2024
Categoría: Vivienda
Área Construida: 14.602m²
Arquitectos Líderes: Claudio Olivares G
Equipo de Diseño: Claudio Olivares G, Paula Surriba G., Loreto Sandoval C.
Ingeniería y Consultoría: Andrés Larraín Contador
Construcción General: ICAFAL
Arquitectura del Paisaje: Claudio Olivares



Planta del proyecto

Paseo de las Aves DS19 / 818 viviendas



Imagen principal de proyecto



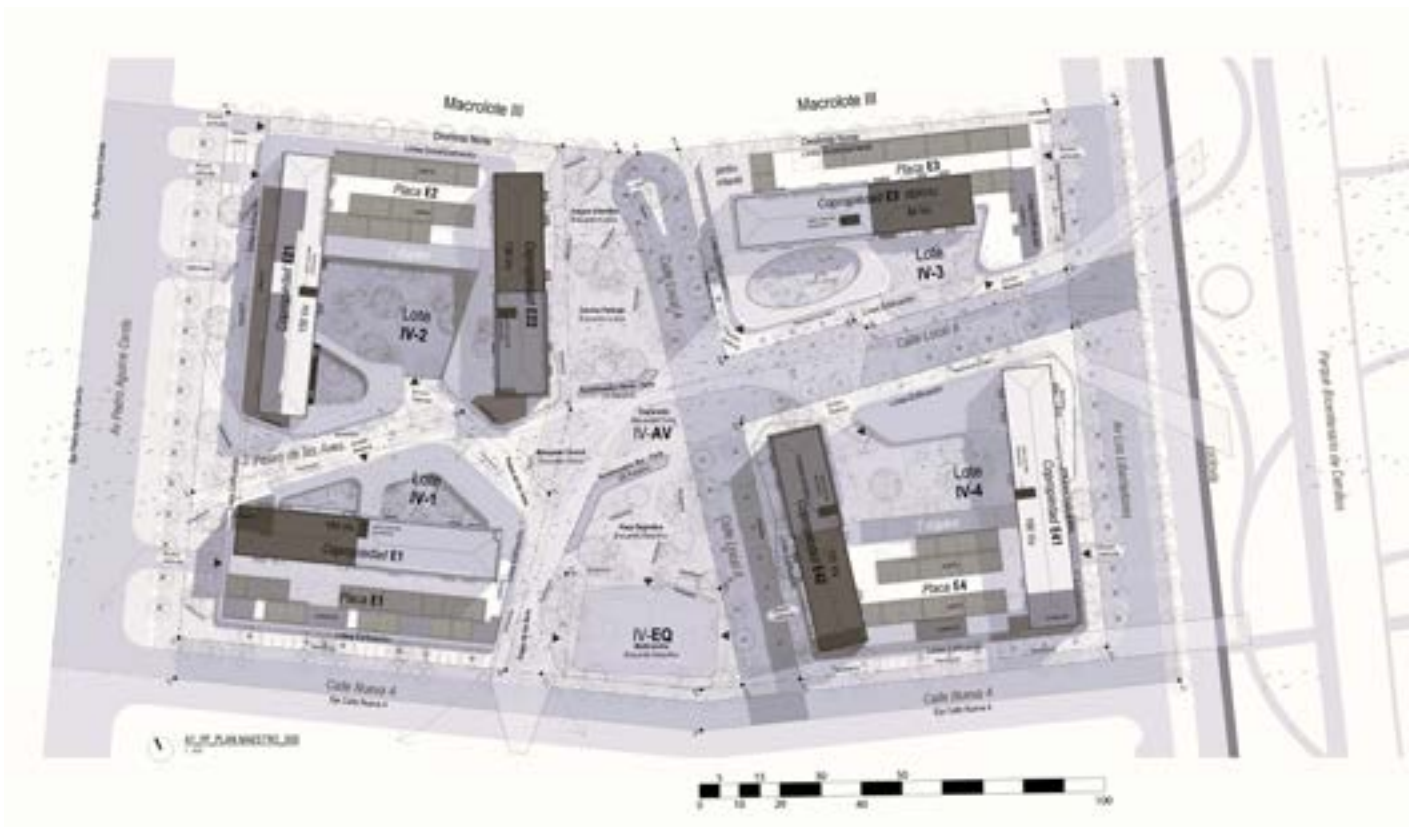
Imagen de proyecto

El Paseo de las Aves Nativas es un proyecto residencial que urbanamente conecta Av. Pedro Aguirre Cerda con el Parque Bicentenario, distribuyendo 818 viviendas en cuatro edificios de tipología placa-torre.

Una plaza central y un paseo peatonal articulan el barrio, cuyo diseño busca identidad mediante placas fluidas y torres alternadas.

El espacio público y el paisajismo priorizan la biodiversidad y la movilidad peatonal, creando una transición hacia una ciudad más amable y caminable.

Arquitectos: MOBIL Arquitectos
Año: 2023 - 2024
Categoría: Vivienda
Área Construida: 52.000m²
Arquitectos Líderes: Sebastián Morandé
Equipo de Diseño: José Canale, Yuri Chamblas, Jesús Chuquipoma Sylvain Eymard, Belen Labiano, Carlos Maldonado, Lucas Mendoza, Karina Pardo, Francisco Toro, Roberto Sáez.
Ingeniería y Consultoría: Santolaya - C. Sepúlveda (Estructural), Tefra - J. Inostroza (Sanitaria), Grupo Eléctrico - M. Solis (Eléctrica), IPC - Moisés Veliz (Clima)
Construcción General: EBCO Constructora
Arquitectura del Paisaje: MOBIL Arquitectos + PAUR Arquitectos



Planta del proyecto

Vértice DS19 / 1280 viviendas



Imagen principal de proyecto

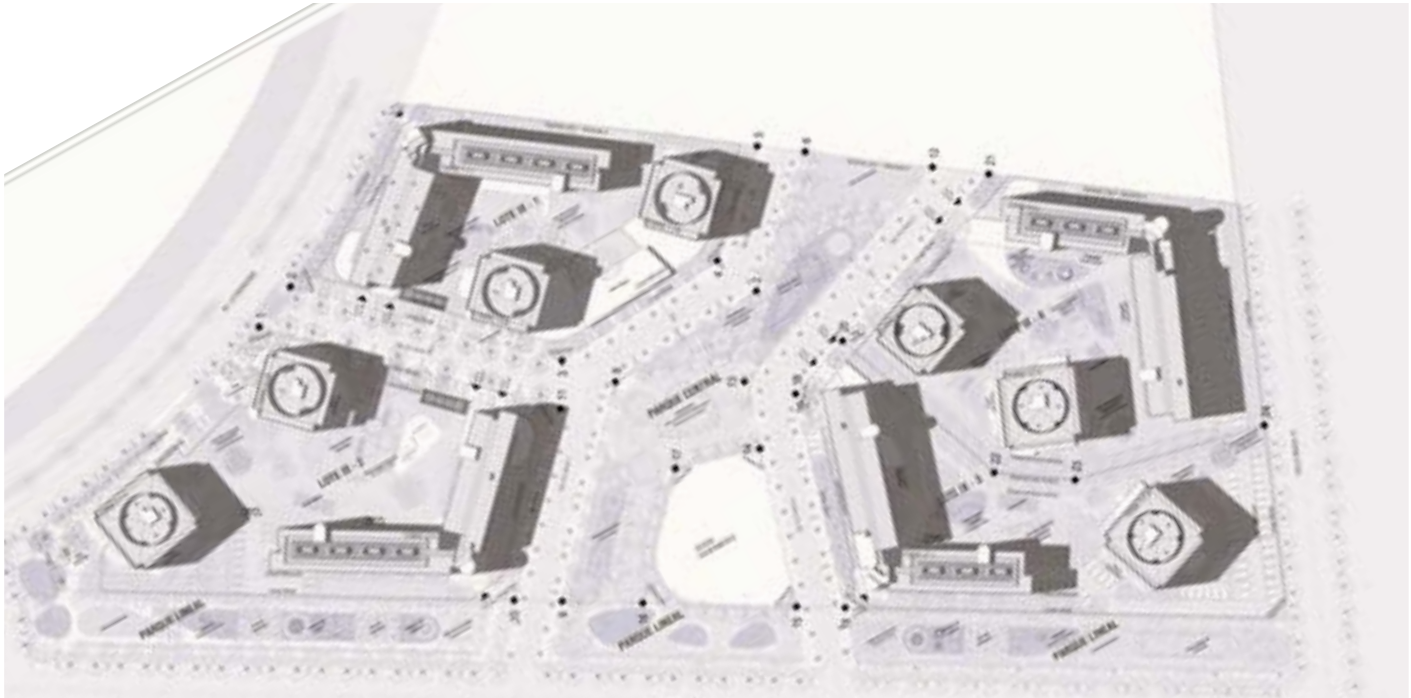


Imagen de proyecto

El Conjunto Vértice, ubicado en uno de los accesos principales a CPB, es un proyecto de integración que contempla 1.280 viviendas, distribuidas en edificios -torres y barras- para optimizar el espacio y la habitabilidad, combinando diversidad tipológica con funcionalidad.

Diseñado con eficiencia energética y adaptado para personas con movilidad reducida, incluye un parque central como eje articulador, integrando espacios comunitarios accesibles y conectando el barrio con la trama urbana circundante, poniendo gran énfasis en la calidad del 1er piso urbano.

Arquitectos: EB Arquitectos + Mobil Arquitectos
Año: 2025
Fotografía: Mobil Arquitectos
Categoría: Vivienda
Área Construida: 117.345m²
Arquitectos Líderes:
EB: Magdalena Besomi, Claudio Baladrón, Andrés Besomi
Mobil: Patricio Browne, María José Martínez, Pilar García
Equipo de Diseño:
EB: G. Gandino, N. Elizalde, R. Urcelay, J. Sepúlveda
Mobil: K. Pardo, J. Canale, L. Mendoza, E. Spielmann
Ingeniería y Consultoría: EBCO
Construcción General: EBCO
Arquitectura del Paisaje: PAUR Tomás Folch, Sofía Armanet y Antonia Besa



Planta del proyecto

Alas del Futuro DS49 / 280 viviendas



Imagen principal de proyecto



Imagen de proyecto

El proyecto genera frentes activos y reconocibles hacia Av. Lo Errázuriz y las vías interiores, logrando una lectura urbana clara y una escala barrial armónica.

Se crean espacios comunes de calidad, sin barreras visuales, y leves rotaciones entre volúmenes que aportan variedad formal, mejor control climático y una ruptura con las grillas rígidas de los condominios vecinos.

La plaza central actúa como corazón cívico y comunitario, articulando los tres condominios y conectando el área residencial con el equipamiento barrial.

Arquitectos: Carlos Aguirre Baeza
Año: 2025
Fotografía: AIA Arquitectos
Categoría: Vivienda
Área Construida: 20.083m2
Arquitectos Líderes: Carlos Aguirre Baeza
Equipo de Diseño: AIA Arquitectos
Ingeniería y Consultoría: E&M Ingenieros
Construcción General: EBCO
Arquitectura del Paisaje: Mundo Verde



Planta del proyecto

Seminario 20 años de Ciudad Parque Bicentenario: Un laboratorio vivo de transformación urbana

El 04 de diciembre de 2025 autoridades y equipos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, del SERVIU metropolitano, de la Seremi Minvu metropolitana, de Parquemet y otros servicios públicos, además de representantes de la Municipalidad de Cerrillos, organismos internacionales, gremios, asociaciones, constructoras, inmobiliarias, arquitectos y consultores, organizaciones de la sociedad civil y la academia, se reunieron en el evento de conmemoración de los 20 años de Ciudad Parque Bicentenario de Cerrillos.

En las dependencias del Centro Nacional de Arte Contemporáneo, diversos expositores y expositoras revivieron la historia de este emblemático proyecto de reconversión urbana, profundizaron en los procesos de innovación e identificaron sus desafíos.

El Ministro de Vivienda y Urbanismo dio el puntapié inicial a un encuentro que incluyó las presentaciones de equipos históricos del proyecto y las ponencias de arquitectos como el destacado chileno radicado en Londres Alejandro Gutiérrez; y quienes han participado activamente en el desarrollo de Ciudad Parque Bicentenario, como Alejandro Magni de GDI inmobiliaria, Pilar García de Mobil arquitectos, la socióloga Pía Mora de Fundación Alcanzable y Bernardo Echeverría de la Cámara Chilena de la Construcción.





Carlos Montes, Ministro de Vivienda y Urbanismo, abrió el seminario de conmemoración por los 20 años de Ciudad Parque Bicentenario.



Panel de conversación con líderes de equipos históricos de Ciudad Parque Bicentenario de Cerrillos: Juan Pablo Olavarrieta, Juan Manuel Sánchez y Pablo Guzmán Bezanilla. Moderado por Rita Cox.



Alejandro Gutiérrez, arquitecto chileno radicado en Londres, director de ARUP, expuso sobre casos exitosos de regeneración urbana en el mundo.



Panel de conversación con representantes de la arquitectura, la construcción y la sociedad civil: Alejandro Gutiérrez de ARUP, Pía Mora de Fundación Alcanzable y Bernardo Echeverría de la Cámara Chilena de la Construcción. Moderado por Eduardo Zenteno.

20 años

Ciudad Parque Bicentenario:

Laboratorio vivo de transformación urbana



TRABAJANDO
PARA USTED

CIUDAD PARQUE
CERRILLOS



ARQUITECTURA
DISEÑO
Y ESTUDIOS URBANOS