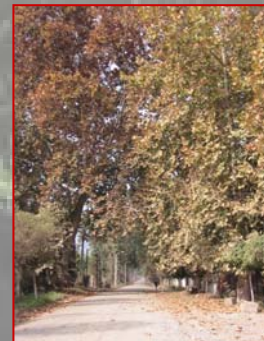


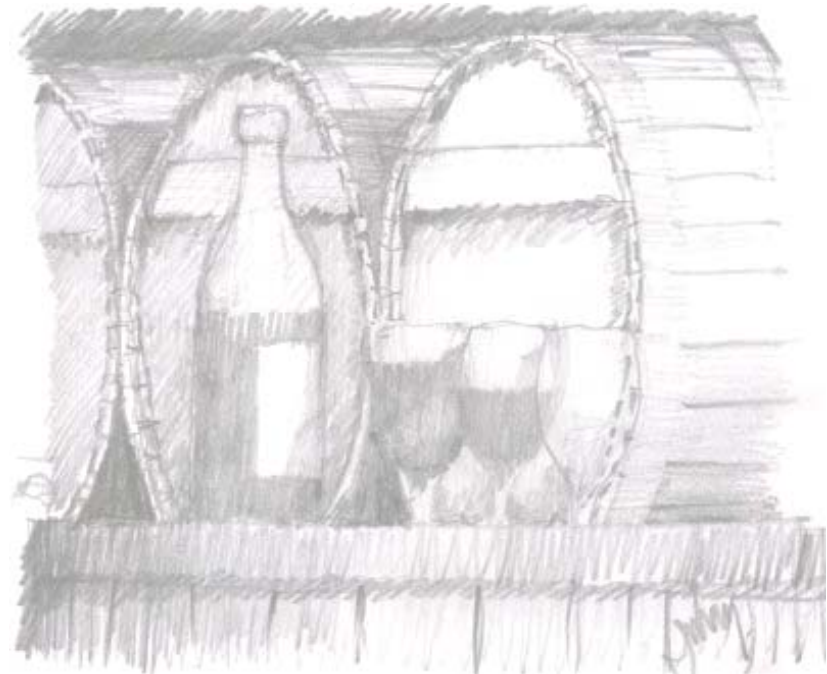
CENTRO DE FORMACIÓN Y CAPACITACIÓN VITIVINÍCOLA VALLE DEL MAIPO, COMUNA DE PAINE



UNIVERSIDAD DE CHILE
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO



Memoria de título



Profesionales asesores:

- Humberto Eliash, arquitecto, profesor guía.
- Daniel Opazo, arquitecto, asistente profesor guía.
- Gabriela Muñoz, arquitecto, profesor de estructuras.
- Lou Jing Chang, arquitecto, profesor de estructuras.
- Luis Goldsack, arquitecto, profesor de construcción.
- Felipe Gallardo, arquitecto, profesor de restauración arquitectónica.
- Patricio Arias, arquitecto, construcciones con tierra.
- Víctor Ahumada, agrónomo, director del programa vitivinícola PTI puerta sur.

INDICE

1.	Introducción	5
1.1.	Introducción	6
1.2.	Presentación temática	7
1.3.	Enfoque y objetivos	8
2.	Antecedentes generales	10
2.1.	Industria del vino en Chile	11
2.2.	Producción y mercado vitivinícola	12
2.3.	Formación y capacitación vitivinícola	14
3.	El valle del Maipo	16
3.1.	Descripción del valle	17
3.2.	Actividad vitivinícola	18
3.3.	Comuna de Paine	20
3.4.	Localidad El Transito	21
4.	Elaboración del proyecto arquitectónico	22
4.1.	Mandante, gestión y usuario	23
4.2.	Elección del Terreno	26
4.3.	Accesibilidad	27
4.4.	Descripción del terreno	29
4.5.	Propuesta Conceptual	36
4.6.	Propuesta Programática	39

4.7.	Programa_____	41
4.8.	Partido general_____	43
4.9.	Referentes arquitectónicos_____	44
5.	Bibliografía_____	47



1.1. Introducción

La industria chilena del vino ha alcanzado un lugar de excelencia indiscutido a nivel mundial, factores climáticos y geográficos privilegiados para el cultivo de la vid, una tradición de años en el rubro, acertadas decisiones empresariales y la incorporación de tecnología en los distintos procesos productivos han sido fundamentales para el desarrollo de la industria vitivinícola nacional.

Este crecimiento sostenido por parte de la industria debido al incremento de las exportaciones la han posicionado con un rol protagónico dentro de las principales actividades económicas del país, teniendo impactos tanto en ámbitos económicos, como culturales y sociales.

Por otra parte la alta competitividad del mercado y los requerimientos de las importaciones que pretenden vinos de mejor calidad ha obligado a los empresarios del rubro a invertir en nuevas y cada vez más especializadas tecnologías, esto tanto en producción como en imagen y marketing del producto, destinados a satisfacer las demandas del sector.

Esta evolución significa también un cambio en los procesos de elaboración de los vinos, lo que detona una necesidad de capacitación y de generar los conocimientos necesarios para tener un personal calificado acorde con estas nuevas tecnologías.

De esta forma los vinos nacionales se posicionan como un mercado sólido, con un crecimiento progresivo, lo que



Imágenes de barricas y viñas.

implica un compromiso con el perfeccionamiento del producto, considerando las exigencias del competitivo mercado de los vinos.

1.2. Presentación temática.

Este consolidado posicionamiento de la industria dentro de un mercado nacional e internacional no es fruto del azar, sino de un sinnúmero de factores que se han conjugado correctamente, como se menciona anteriormente. Pero pese al indiscutible desarrollo que ha experimentado la industria, en la actualidad no existe una cultura enológica que permita al consumidor adquirir los conocimientos que dicha disciplina requiere, así como también de centros de investigación que faciliten el estudio y perfeccionamiento dentro del ámbito vitivinícola. Si bien existen intenciones de entidades privadas para satisfacer estas necesidades no son suficientes para la demanda que solicita el sector.

El crecimiento y expansión del rubro requieren de medios que posibiliten el desarrollo en conjunto de la empresa, tanto a escala de productores, agricultores, enólogos, investigadores y trabajadores de los distintos procesos en la cadena de producción del vino.

En síntesis la incorporación de nuevas tecnologías, y la evolución de la industria vitivinícola requiere diferentes necesidades de capacitación y de profesionales idóneos para desarrollar las actividades propias del sector en forma eficiente, segura, con calidad, respetando el medio



Tecnología en los procesos productivos y en las maquinarias.

ambiente y cuidando la salud y seguridad del personal. Lo que tendrá como resultado aumentar la rentabilidad del sector, mejorando la producción, con vinos de mayor calidad, lo que trasciende en mejores expectativas de desarrollo para la industria vitícola.

De lo anterior se desprende la necesidad imperiosa de la creación de un *Centro de formación y capacitación vitivinícola*, capaz de formar y capacitar al personal que se desempeña dentro de los procesos para la creación de un vino de excelencia y competitivo en el concierto internacional.

1.3. Enfoques y Objetivos

El *Centro de Formación y Capacitación Vitivinícola (CFCV)* está orientado a perfeccionar y desarrollar la industria vitícola chilena, motivando una necesidad de adquirir conocimientos y mejorar las condiciones y la calidad del trabajo dentro del sector, con esto lo que se pretende es potenciar uno de los productos que identifican al país, ya que reconocemos al vino como parte de la historia y de la cultura nacional.

Considerando que el producto vino es generalmente complementado con actividades turísticas, culturales, e incluso artísticas, el *Centro de Formación y Capacitación Vitivinícola (CFCV)*, estará destinado también a potenciar dichas actividades, tomando un rol importante dentro de la comunidad donde el proyecto se emplazará.



Nuevos procesos productivos de embotellamiento.

Dicho emplazamiento estará relacionado al papel fundamental que desempeñan el tiempo y las distancias para cualquier proceso productivo, por lo que la ubicación del proyecto será estratégicamente determinado por la trilogía entre las viñas, ciudad y el CFCV. En resumen lo que el proyecto pretende es básicamente el surgimiento de profesionales idóneos para las necesidades de la industria Vitivinícola y la capacitación de su personal en los distintos mandos para lograr un vino acorde a los estándares que la industria internacional demanda.



Cubas de acero inoxidable.

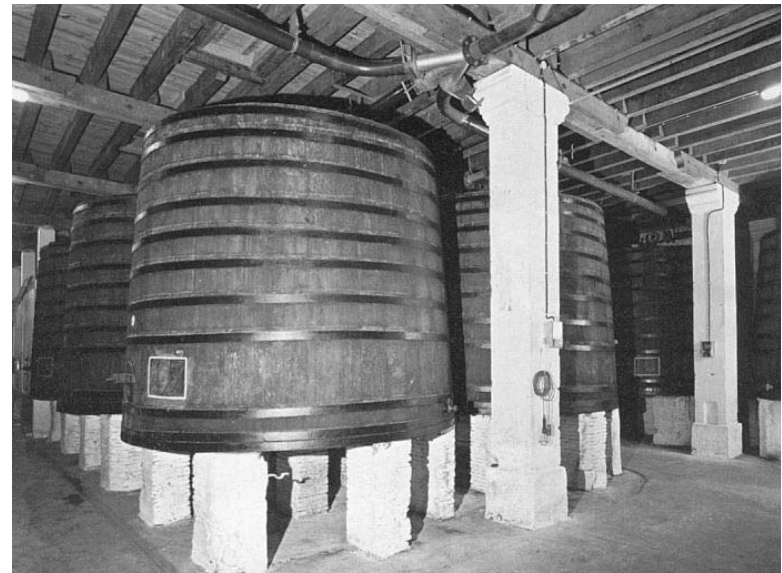


2.1. Industria del vino en Chile

Debido a las favorables condiciones de suelo y clima del país, la viticultura se desarrolló con una notable rapidez durante el periodo colonial, asentándose los viñedos principalmente en los valles en los que actualmente se cultivan, transformando a Chile en el bodeguero por excelencia del nuevo mundo.

A partir del año 1851 la vitivinicultura experimenta una evolución cuantitativa cuando se importan selectos cepajes desde Francia, los que se propagan rápidamente debido a las bondades de las condiciones climáticas y de la tierra. Dichas cepas originaron los únicos clones prefiloxéricos del mundo, ya que Chile no es afectado por la plaga de filoxera que asola a las vides europeas. Condición que aun mantiene gracias a las virtudes territoriales naturales del país, dicha ventaja se traduce en una mejor calidad de la uva chilena y un tiempo de vida más prolongado de la vid. Luego el segundo aspecto relevante en la historia vitivinícola chilena se produce en la década de los ochenta, con la incorporación de tecnología y el perfeccionamiento de los métodos de plantación y cultivo.

La crisis ocasionada por la sobreoferta entre los años 1982-1983 provoca la reorientación de la industria vitivinícola. A partir de los años noventa se produce un notable incremento de las exportaciones, debido principalmente a la relación precio-calidad del vino chileno, a un enfoque orientado a la producción de vinos finos, con la



Antiguas cubas de roble.



Procesos de embotellamiento de la época colonial.

incorporación de tecnología de punta no solo en los procesos de elaboración sino también en el diseño de la plantación, y al enfoque económico de los empresarios del rubro que es la excelencia en la producción y la conquista de nuevos mercados lo que se presenta hasta en la actualidad.

2.2. Producción y mercado vitivinícola

No cabe duda alguna que la industria del vino es una de las actividades que ha evolucionado de mejor forma en el país. Una muestra de lo anterior es la superficie ocupada por viñedos destinados a la producción de vinos comparada con las de pisco y para el consumo fresco, de acuerdo a los datos obtenidos del Catastro 2003 del SAG que son los siguientes:

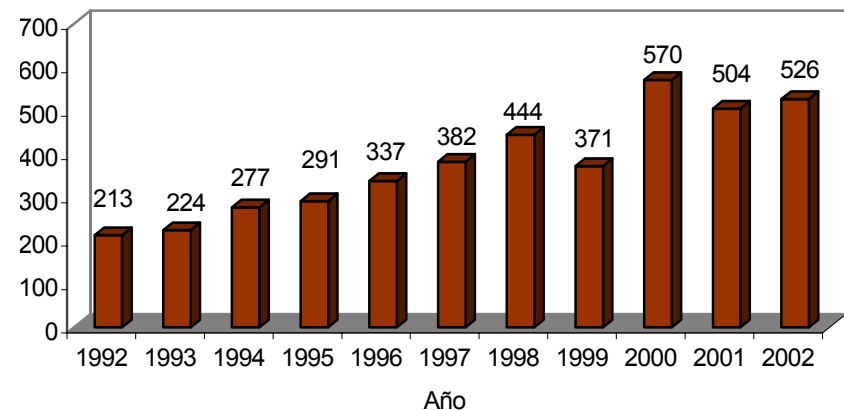
- Vides para consumo fresco: 52.685 hectáreas
- Vides para producción de pisco: 9.853 hectáreas
- Vides para la producción de vino: 110.097 hectáreas
- Total Nacional: 172.635 hectáreas.

Es decir el 64% de las plantaciones de vid están destinadas a la producción de vino, lo que sin duda es un dato relevante.

Del total de vides destinadas a la producción de vino, el 76,3% corresponde a variedades tintas (84.048 hectáreas) y el 23,7% a variedades blancas (26.049 hectáreas).

Regiones	Vides de Cons.Fresco	Vides Pisqueras	Vides de Vinificación	Total
ATACAMA	7.691	615		8.306
COQUIMBO	10.187	9.239	2.192	21.617
VALPARAÍSO	12.095		5.171	17.266
LIB.B.O'HIGGINS	10.252		31.053	41.305
DEL MAULE	680		47.340	48.020
DEL BIO BIO	7		13.799	13.805
ARAUCANIA			10	10
DE LOS LAGOS			5	5
METROPOLITANA	11.774		10.528	22.302
TOTAL NACIONAL	52.685	9.853	110.097	172.635

Cuadro estadístico de hectáreas plantadas por regiones

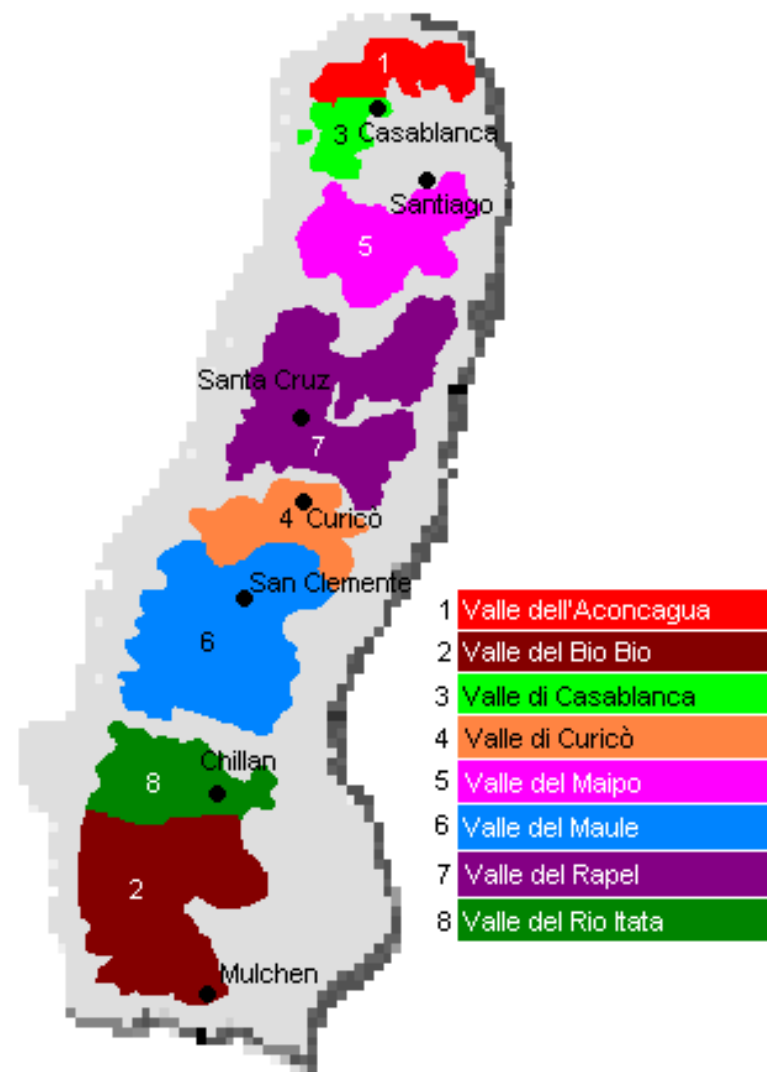


Cuadro estadístico de exportaciones de vino en millones de litros por año

Este cultivo se desarrolla entre la IV y la X región del país, pero la gran mayoría de la producción se despliega en las regiones VI, VII y Metropolitana llegando al 93% del total. En relación al mercado de la industria vitivinícola se observa una baja en el mercado popular interno, esto por los cambios en los hábitos alimenticios de los chilenos tendientes al aumento de la demanda por las “comidas rápidas”, en perjuicio de la comida casera acompañada por la copa de vino, sin embargo se experimenta un incremento en el consumo nacional de vinos finos comúnmente relacionados a eventos sociales y una cultura vitivinícola en auge, lo que se ve reflejado en el origen de tiendas especializadas en el rubro.

Con respecto al mercado externo la industria ha presentado un aumento considerable. El valor de las exportaciones de vino en el año 2002 fue cerca de 580 millones de dólares; y en el año 1992, estas alcanzaban un valor de 115 millones aproximadamente, lo que significa que en la última década el valor de las exportaciones de vino subió en 4,97 veces. Si sólo comparamos el vino embotellado, este valor subió 5 veces. Esto refleja el grado de evolución del sector vitivinícola, siendo uno de los sectores con mayor potencial de crecimiento en el país.

Chile a nivel internacional es el décimo productor de vinos con un 2%, y el cuarto exportador en volumen (5,5%), después de Francia, Italia y España y el quinto en valor exportado (5%).



Esquema de Zonificación por valles.

Estos niveles que han alcanzado las exportaciones se presentan en franco aumento, por lo que se hace necesario ir en la búsqueda de mejorar día a día la calidad del vino conforme a las exigencias del mercado.

2.3. Formación y Capacitación vitivinícola

De acuerdo a la evolución que presenta el mercado vitivinícola y las proyecciones que se esperan, uno de los aspectos básicos en los que se apunta para el mejoramiento de la industria es en el campo de la formación y capacitación de su gente.

En la actualidad en Chile no existe una entidad preocupada del desarrollo de carreras universitarias o técnicas especializadas para la industria del vino, existen experiencias particulares de organismos privados que imparten específicamente la carrera de técnico vitivinícola, pero no se observa el desarrollo de un proyecto claro y específico en este rubro, solo una experiencia a destacar en la región del Maule impulsada por el empresario Carlos Cardoen para desarrollar carreras técnicas en un centro de formación especializado en la vitivinicultura ubicado en Colchagua, lo cual nos marca una cierta necesidad del mercado pero sin duda se hace insuficiente para la demanda existente. Debido a esto la mayor parte de profesionales y técnicos que trabajan en las viñas han desarrollado sus carreras de especialización en el extranjero, principalmente en Francia.



Imágenes que reflejan la evolución en la industria vitivinícola.

Por otro lado en el ámbito de la capacitación existe un muy bajo porcentaje de obreros que se capacitan dentro del rubro, de acuerdo a la información del SENCE (2004), durante el año 2003 se capacitaron en Chile 304.031 personas, de las cuales tan sólo 15.743 personas corresponden al sector agrícola. No es posible determinar con exactitud cuántas de ellas pertenecen al sector vitivinícola, aunque de acuerdo al SENCE lo hicieron sólo 400 personas con un total de 12.619 horas. Las principales barreras que exponen las empresas vitivinícolas para el desarrollo de la capacitación de su personal son por un lado el tiempo y las distancias a los lugares donde estas practicas se imparten, la falta de organismos que entreguen una capacitación de calidad y especializada y por ultimo el desconocimiento y dificultad para acceder a información respecto a franquicias tributarias en cuanto a recursos económicos SENCE.

De acuerdo a estudios realizados por la universidad de Talca y del PTI puerta sur, las empresas están dispuestas a emprender acciones de capacitación pero estas barreras impiden que su aplicación sea rentable.

Estas razones son detonantes suficientes para que los distintos entes que conforman la actividad vitivinícola del país desarrollaran estudios dirigidos a la creación de un *Centro de Formación y Capacitación Vitivinícola* para potenciar la actividad y mejorar la industria.



Cosecha de uvas.

3. EL VALLE DEL MAIPO



3.1. Descripción del valle

El valle del Maipo se encuentra en la zona central de Chile y lo conforman todas las provincias administrativas de la región metropolitana. Morfológicamente lo compone por un lado la cordillera de los Andes, luego la depresión intermedia en donde se desarrollan las ciudades y por el otro lado la cordillera de la costa. Además un elemento característico del valle es el río Maipo, formado por la confluencia de los ríos Yeso y Colorado, y que recibe en plena cuenca el aporte del río Mapocho, este afluente cruza el valle de cordillera a mar.

Con respecto a las condiciones climáticas se presenta un clima templado cálido, con estación seca prolongada de 6 a 8 meses e inviernos benignos. Las temperaturas más altas se presentan principalmente en el mes de enero y las más bajas en el mes de julio. Las precipitaciones se concentran entre los meses de mayo a agosto con un 75% del total anual que alcanza los 341 mm.

La región metropolitana se caracteriza por la diversidad de actividades económicas que se desarrollan en esta zona, siendo las principales las actividades industriales y la agricultura.

Con relación a esta última, el polo en donde principalmente se despliega éste sector es al Sur- oriente de la región, en donde las características del suelo y el clima proporcionan una situación ideal para el surgimiento de la actividad, en donde destaca la industria vitivinícola.



Imágenes del valle del Maipo.

3.2. Actividad vitivinícola

De acuerdo al último Catastro Nacional Vitivinícola 2003 que entrega anualmente el Servicio Agrícola y Ganadero (SAG, 2004), el país posee 172.635 hectáreas plantadas de vides, de las cuales 110.097 hectáreas corresponden a vides para vinificación. De esta superficie de viñedos, se ubican en la Región Metropolitana 22.302 hectáreas en total, de las cuales 10.528 hectáreas corresponden a vides para vinos y el resto para uvas de consumo fresco o de mesa. Es decir la Región Metropolitana representa el 12.9 % del total de las vides y el 9.6% de las vides para vino, en el país.

La principal zona en donde se desarrolla la actividad vitivinícola de la región metropolitana es en la provincia del Maipo, la que se caracteriza por una marcada identidad agro-rural, en la que la agricultura se desempeña como la actividad productiva con mayor relevancia de la provincia, y la ruralidad esta ligada a la preservación de la actividad agrícola y las tradiciones locales.

Es así como la mayor fuente de empleo en la zona se sustenta en la empresa agrícola, donde destaca la industria vitivinícola, que se posiciona como la actividad laboral característica de la provincia, debido a esto el progreso de la industria se traduce en un crecimiento global de la zona, mejorando así la calidad de vida de sus habitantes en cuanto a aspectos económicos, culturales y sociales.



Esquema provincia del Maipo.

PROVINCIAS	SUPERFICIE DE VIDES PARA VINO	
	Superficie (ha)	% de la R.M.
Santiago	470	4,5 %
Chacabuco	368	3,5 %
Cordillera	1.427	13,6 %
Maipo	3.456	32,8 %
Melipilla	2.675	25,4 %
Talagante	2.131	20,2 %
TOTAL R.M.	10.528	100 %

Esquema provincial de plantaciones de vid.

En lo que concierne a la cantidad de bodegas, en la provincia del Maipo existen 59 bodegas o plantas industriales de elaboración de vinos, de un total de 87 en la región Metropolitana, según catastro realizado por la corporación chilena del vino.

Dentro de la provincia las comunas que se destacan con el mayor porcentaje de ocupación de suelos para la producción de vid son Buin y Paine, con 22 bodegas y casi un 30% del total de la producción de uvas para vinificación en la región. Ambas se caracterizan por poseer suelos con una gran capacidad agrícola y condiciones climáticas que facilitan el desarrollo adecuado de esta actividad. La cepa por excelencia de la zona es el Cabernet Sauvignon, cepa característica de zonas en pie de monte.

Por otro lado la actividad vitivinícola ha impulsado proyectos en distintas áreas, la más destacada es la empresa turística, por cuanto en la zona del valle del Maipo gran parte de las viñas ha desarrollado paseos turísticos por sus dependencias, los que apuntan principalmente al turista extranjero. Conjuntamente han surgido tiendas especializadas en la venta y difusión del vino, pero sin duda el proyecto emblemático dentro del área turística es la futura creación de la ruta del vino del valle del Maipo, que recorrerá gran parte de las bodegas que se encuentran a pie de monte desde Pirque hasta Huelquén por el actual camino Padre Hurtado.

De acuerdo a esto existe un claro interés de las autoridades comunales y entidades privadas en potenciar estos nichos

Provincia	Comuna	Variedades de Cons.Fresco	Variedades de Vinificación	Total
Santiago	Conchalí	12		12
	Las Condes		1	1
	Peñalolén		218	218
	La Florida	8	53	61
	La Granja		2	2
	La Pintana	88	105	193
	Cerrillos		24	24
	Maipú	249	36	285
	Pudahuel	585	32	617
Quilicura	19		19	
Total		960	470	1.431
Chacabuco	Colina	2.094	128	2.222
	Lampa	305	153	458
	Til Til	420	88	508
	Total	2.819	368	3.188
Cordillera	Puente Alto	33	596	629
	San José de Maipo		15	15
	Pirque	286	815	1.101
	Total	318	1.427	1.745
Maipo	San Bernardo	1.302	352	1.654
	Buin	1.983	1.809	3.792
	Paine	1.281	1.227	2.508
	Calera de Tango	802	68	870
	Total	5.368	3.456	8.824
Melipilla	Melipilla	506	793	1.299
	María Pinto	268	243	512
	Curacaví	117	51	168
	Alhué		637	637
	San Pedro	100	951	1.051
	Total	991	2.675	3.666
Talagante	Talagante	569	173	742
	Peñaflor	307	190	497
	Isla de Maipo	418	1.687	2.105
	El Monte	23	81	104
	Total	1.317	2.131	3.448
Total Región		11.774	10.528	22.302

Cuadro estadístico detallado por comunas fuente SAG. año 2003.

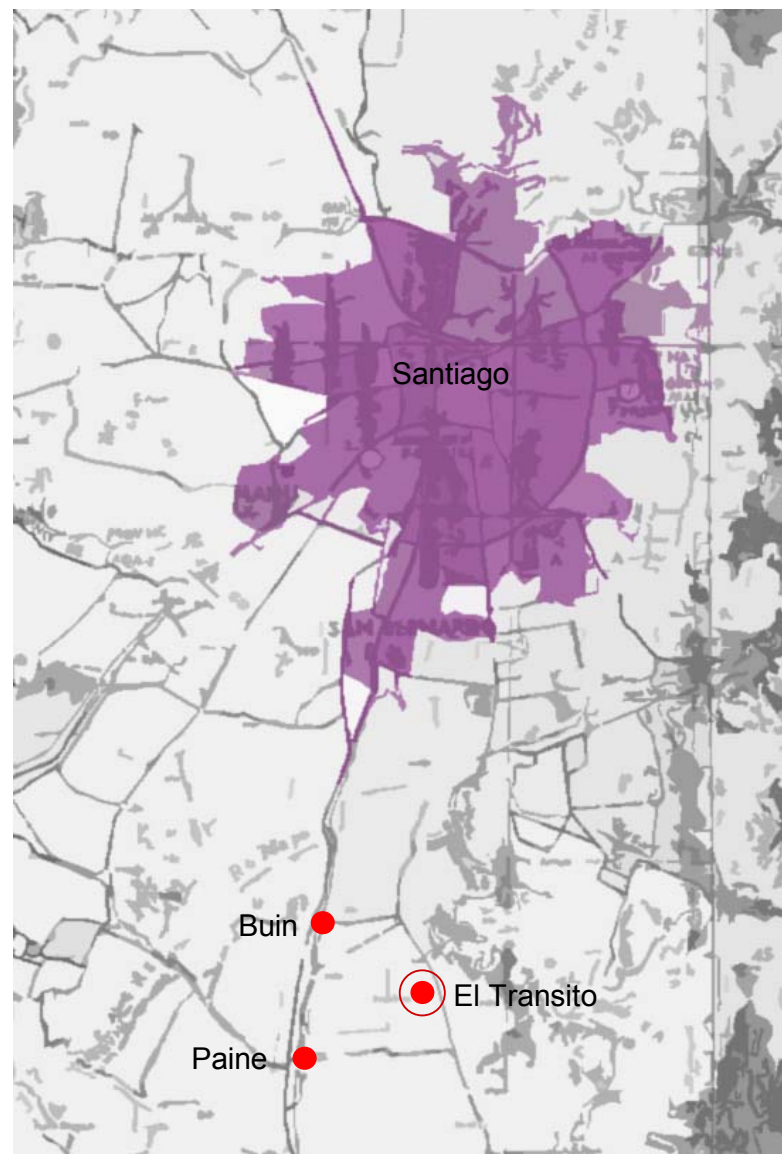
que surgen a partir de la actividad vitivinícola para la evolución de la industria, lo que se manifiesta directamente en el progreso de la comunidad entera.

3.3. Comuna de Paine

Paine se configura territorialmente como el acceso sur a la región metropolitana, la panamericana sur y el ferrocarril forman los ejes principales de comunicación sumándose a ello un camino cordillerano paralelo a la carretera denominado camino Padre Hurtado, que del mismo modo comunica a la comuna con Santiago, además de una serie de caminos secundarios que unen a Paine centro con sus cinco distritos y veintiocho localidades.

Como se menciona anteriormente la principal actividad económica comunal es la agricultura, destacando en ella la actividad vitivinícola, debido a que Paine esta catalogada como una de las comunas con los mejores suelos agrícolas del país, sumándose a esto las condiciones climáticas y la disponibilidad de recursos hídricos, lo que favorece el desarrollo de la actividad y que se establezca como su principal fuente económica productiva.

Según estadísticas municipales la población total de Paine es de 50.028 habitantes, de esto el 36,8% corresponde a población rural. La densidad poblacional de la comuna es de 74 personas por Km. cuadrado, un porcentaje muy bajo debido a las extensiones de territorio ocupadas para las plantaciones agrícolas.



Plano de la zona de trabajo.

3.4. Localidad El Transito

El Transito es una de las 28 localidades que conforman la comuna de Paine, esta se ordena básicamente con un camino principal denominado camino El Transito el cual es el eje organizador territorial al que se enfrentan los distintos predios que conforman este villorrio.

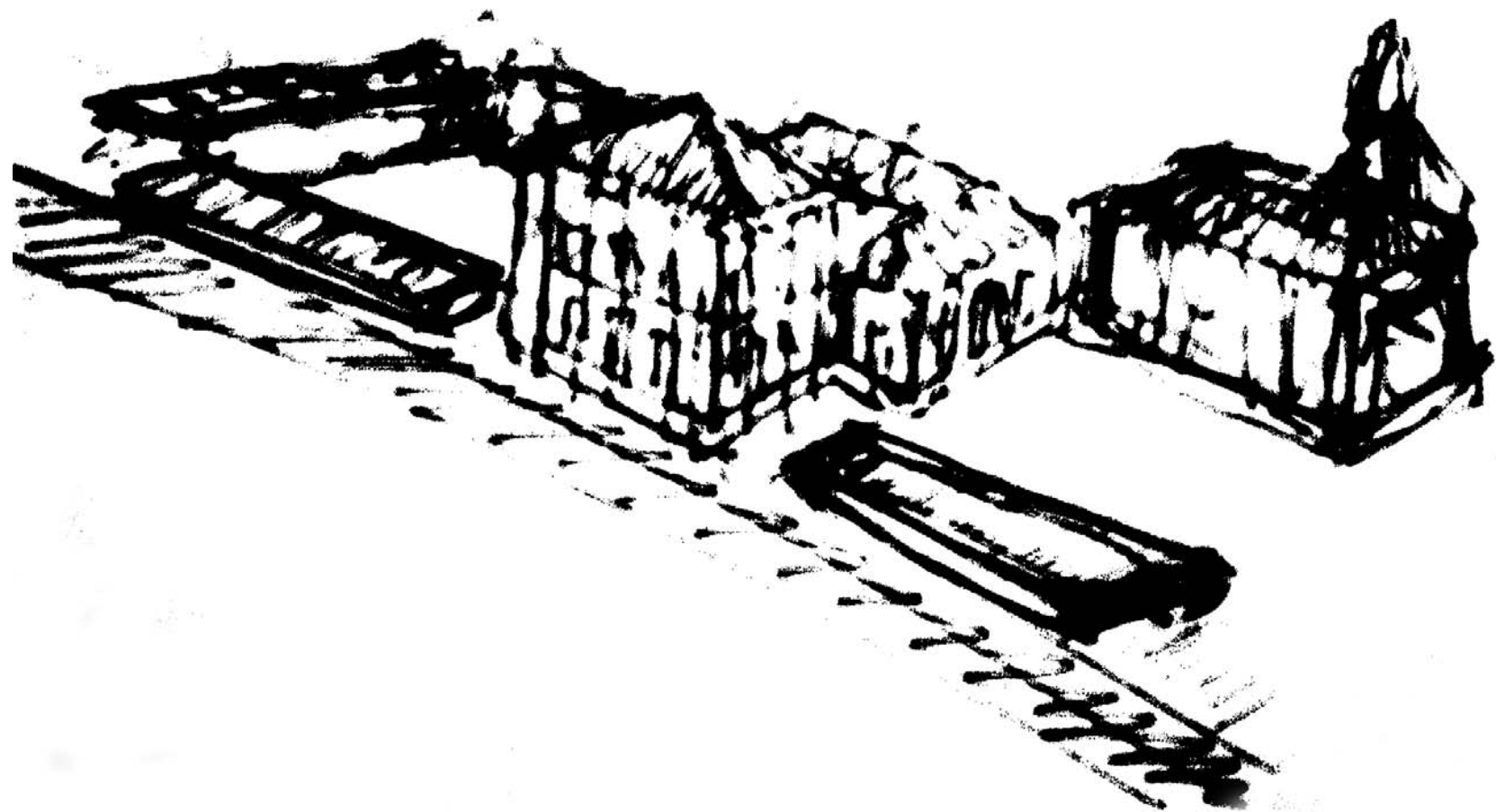
Con características netamente rurales, la gran mayoría de la población que habita esta zona se dedica a la agricultura, específicamente a la industria vitivinícola, trabajando como temporeros en épocas de cosecha o como operarios dentro de las bodegas.

En la localidad, La Escuela, la iglesia y el parque juegan un papel integrador entre dos poblados pequeños, El Transito y el fundo Aparición. El lugar toma el rol de un centro de actividades sociales del sector, otorgándole un rol determinante dentro de la comunidad.

Las localidades más importantes próximas a El Tránsito, son Alto Jahuel y Huelquén. Las que poseen una mayor población y por ende un mejor equipamiento. Sin embargo El Transito presenta un paulatino aumento en su población, lo que se ve reflejado en la necesidad de ampliar su escuela. Este crecimiento se debe principalmente a una mayor oferta de empleos en la zona debido al surgimiento de nuevas viñas y también el desarrollo de los antiguos viñedos del sector.



Foto acceso a la localidad por camino El Transito.



4.1. Mandante, gestión y usuario.

El proyecto “Centro de Formación y Capacitación Vitivinícola” (CFCV), se origina en primer lugar por una inquietud de la industria vitivinícola, representada por la corporación chilena del vino, la cual recoge las necesidades de la empresa por desarrollar una entidad destinada a la enseñanza, el perfeccionamiento y la difusión de los distintos procesos que se conciben para la producción de vinos de calidad.

Por otro lado, dentro de la provincia del Maipo se elabora un plan de desarrollo provincial denominado Plan de desarrollo territorial integrado (PTI) puerta sur, en el que participan entidades del mundo público, privado, social y ambiental, pertenecientes a las cuatro comunas que conforman esta provincia (Buin, Paine, San Bernardo y Calera de tango).

Este trabajo en conjunto ha permitido definir una planificación para el crecimiento sustentable tanto en lo social, ambiental, cultural y económico de la provincia. En donde se definen como puntos clave de desarrollo:

Desarrollo económico

- Fomento productivo.
- Fortalecimiento agrícola.
- Impulsar enfoque educacional funcional concordante con el crecimiento productivo provincial.



La vendimia y las parras, presentes en la identidad del lugar.

Desarrollo turístico

- Impulsar el turismo rural y ecológico.
- Potenciar identidad rural y cultural.

Integración provincial

- Fomentar coordinación público privada.
- Fortalecer la coordinación entre servicios públicos.
- Generar espacios de participación ciudadana.
- Descentralización de la capital regional (San Bernardo).

Desarrollo ambientalmente sustentable

- Plan regulador provincial
- Promoción de la gestión ambiental pública y privada.
- Control de actividades contaminantes.
- Educación ambiental.

Desarrollo social

- Generación de servicios más eficientes y eficaces para los más desprotegidos.
- Fortalecer la seguridad ciudadana.
- Fomentar la calidad de vida.

Conforme a estos objetivos, y con la colaboración de la corporación chilena del vino se definió como uno de los



Las viñas del sector se imponen en el paisaje.

proyectos emblemáticos la creación de un “Centro de Formación y Capacitación Vitivinícola” (CFCV). Donde se vean reflejadas las intenciones de desarrollo provincial.

Con respecto al potencial mercado de formación y capacitación, estudios realizados por el PTI puerta sur define como mercado directo de capacitación al total de empleados que se desempeñan en el valle del Maipo dentro del sector vitivinícola, es decir operarios de bodega y trabajadores de viñas que totalizan cerca de 9.400 personas. En el ámbito de la formación se suman los trabajadores de la industria que buscan mejorar su formación, además del potencial mercado de egresados de enseñanza media y de personas que viven en zonas aledañas que crecen con un contacto directo con respecto a la industria del vino, también de personas de la zona central del país que muestran un interés por la actividad. Esto se manifiesta también por una necesidad concreta de la empresa vinícola de conseguir personal altamente calificado de acuerdo a las proyecciones de la industria. De acuerdo al mandante del proyecto se opta por el asociar intereses públicos representados por la municipalidad de Paine, con intereses privados representados por instituciones relacionadas con la formación técnica profesional (institutos o centros de formación) o bien entidades en las que se agrupan empresas vitícolas. De esta forma la municipalidad aporta con la entrega de un terreno en comodato y con la posible participación en la administración del proyecto, así



Imágenes de camino El Transito.

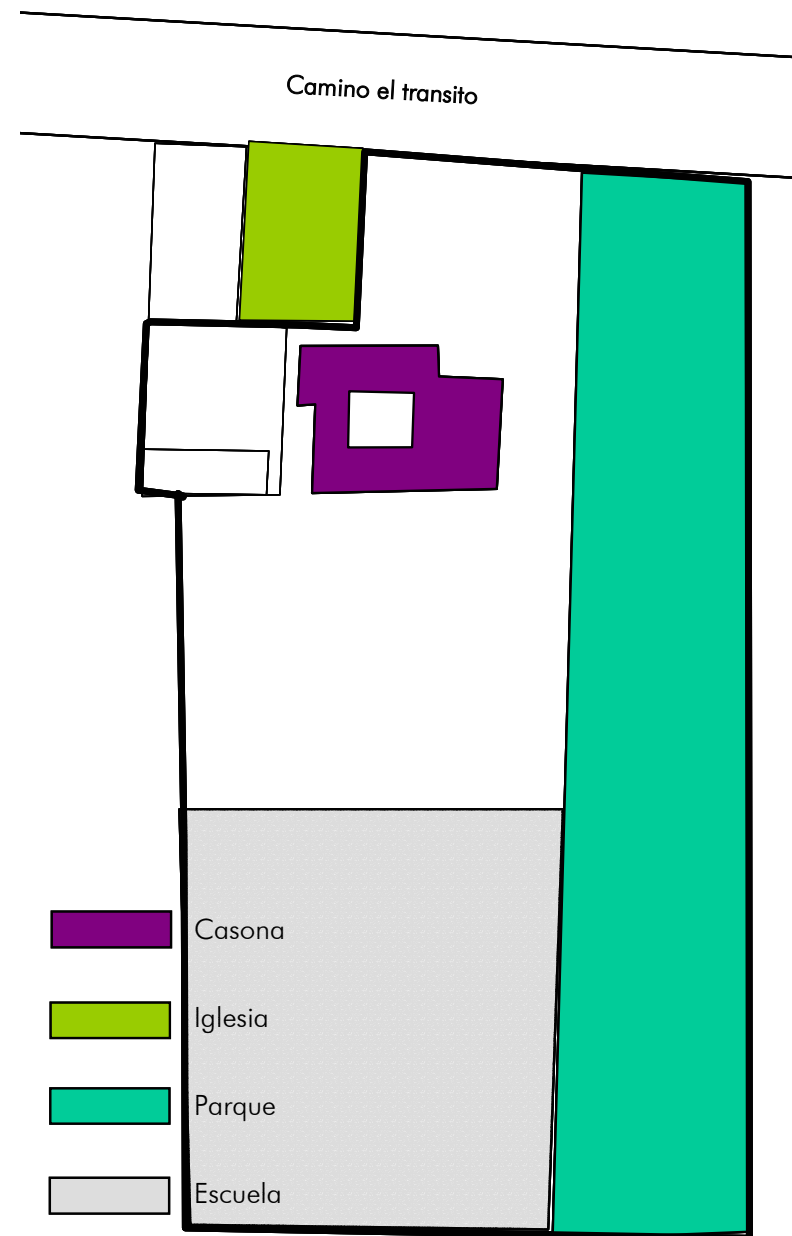
como la entidad privada se hace presente con la conformación del proyecto educativo, participación en funciones administrativas y el asumir la inversión económica que significa la creación del CFCV. Así se pretende una comunión entre la empresa pública y la empresa privada en la búsqueda del crecimiento de ambos entes.

4.2. Elección del terreno

La elección del terreno es una decisión determinante tanto para la creación del proyecto arquitectónico, como para el correcto funcionamiento del CFCV.

Las necesidades de la industria del vino son el primer punto de relevancia para determinar la localización del proyecto, estas se relacionan con las distancias y los tiempos de traslado desde las bodegas o viñas hacia el CFCV. En segundo lugar se considera la intención de las autoridades de descentralizar las ciudades, fortalecer la industria agrícola y mantener la identidad agro-rural de la provincia. Luego las potenciales turísticas del proyecto para incorporarse a una futura ruta del vino, y por ultimo a la disponibilidad de terrenos por parte de la municipalidad para el asentamiento del proyecto.

Es así como las posibilidades redujeron a el cumplimiento de estos requerimientos y las de encontrar un terreno con buena accesibilidad para facilitar el funcionamiento del CFCV.

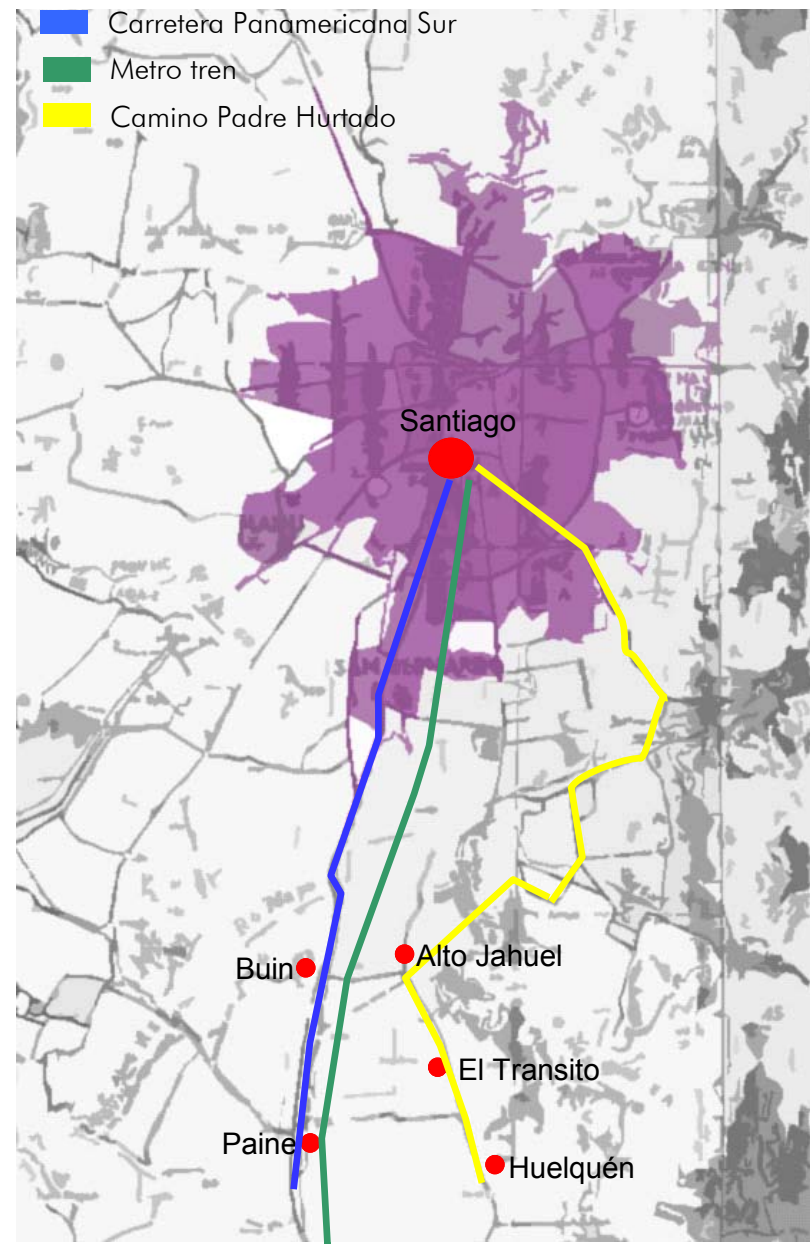


De acuerdo a esto se determino que la mejor ubicación posible del proyecto seria en la localidad de El Transito, dentro de la comuna de Paine, en un lugar con una clara identidad agro-rural y un importante carácter histórico que marca las decisiones de la propuesta arquitectónica del CFCV.

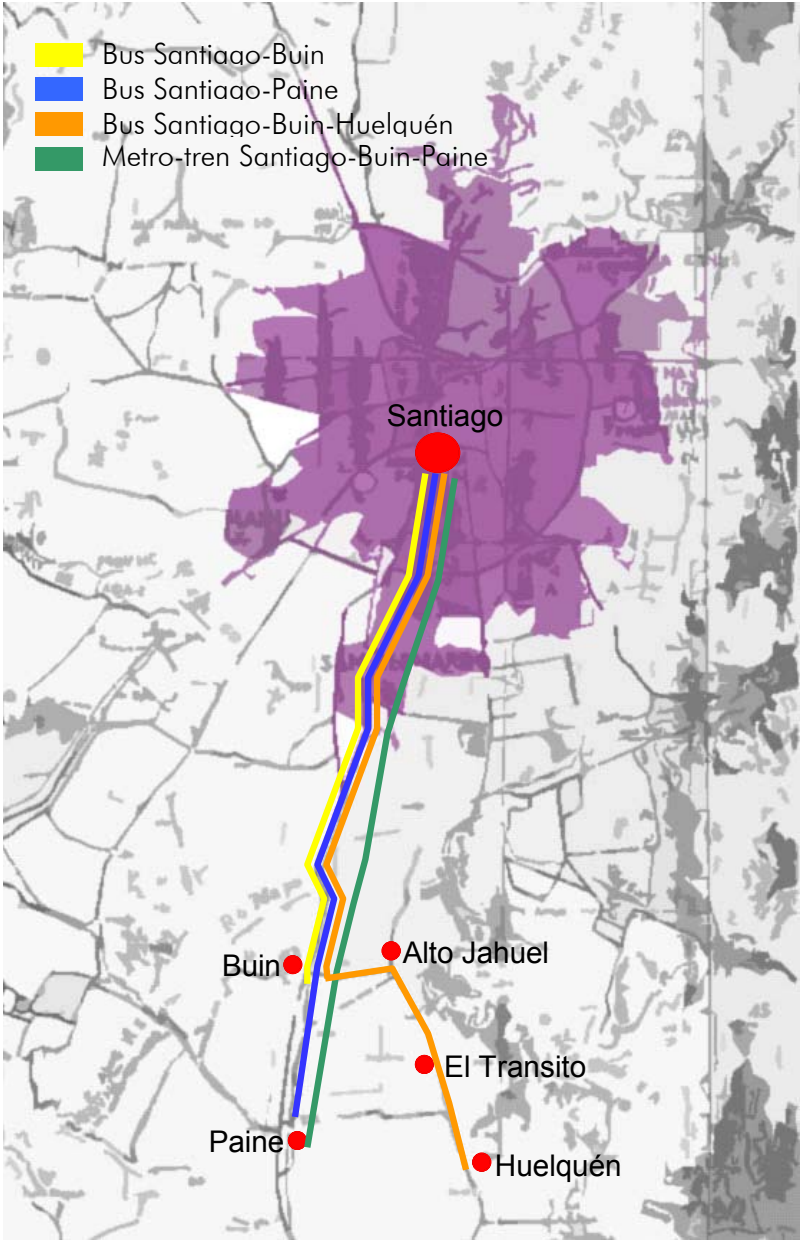
4.3. Accesibilidad

Con respecto a las conexiones, los principales focos de acceso a la comuna de Paine son la carretera panamericana sur, el metro-tren y el camino a pie de monte que se conoce como camino Padre Hurtado, siendo este último el acceso principal a la localidad de El Transito. Por otro lado existen distintos tipos de transportes públicos para llegar a este sector, primero tenemos la relación de las comunas de Paine y Buin con Santiago (esto debido a la conexión que hay de estas comunas con la localidad de El Transito) en este aspecto existen distintos buses Inter-urbanos desde Santiago a ambas comunas, así como también lo hace el metro-tren. De este modo estas comunas se transforman en el referente articulador entre cualquier polo y El Transito.

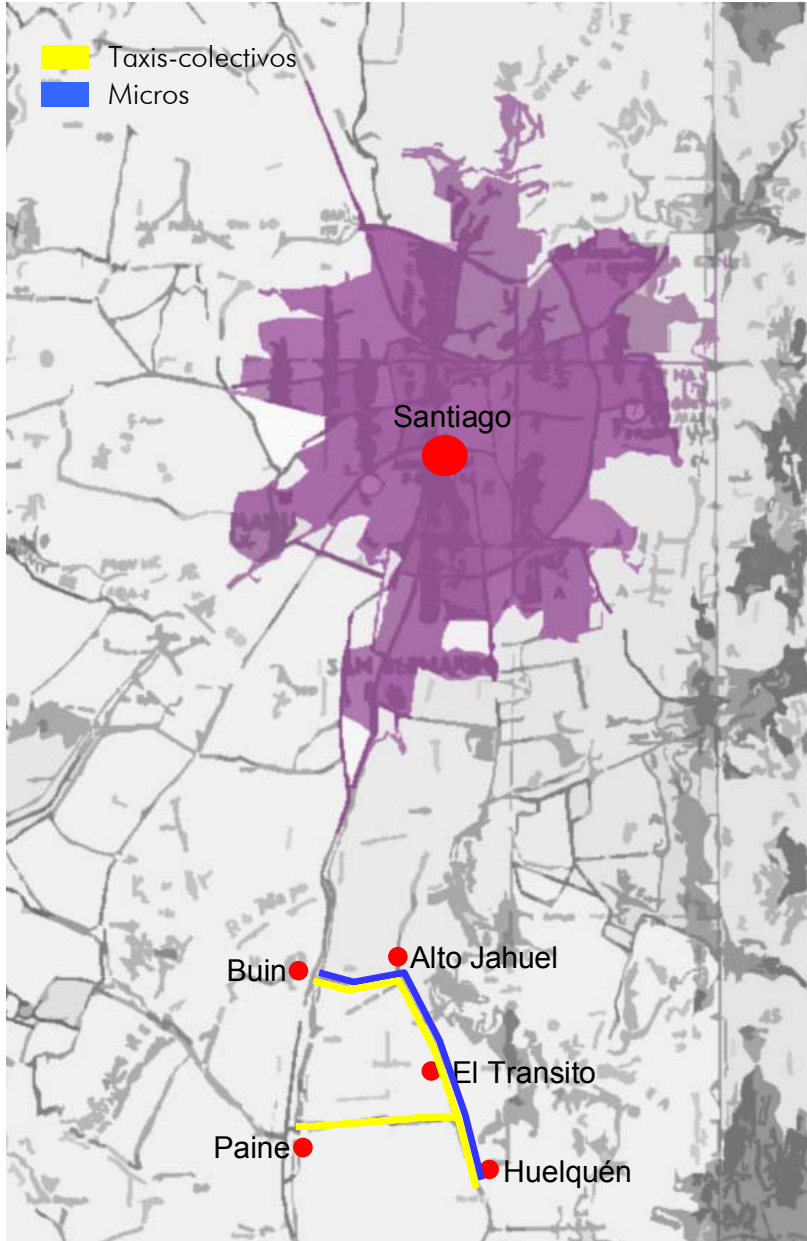
Luego existen recorridos de micros y colectivos locales los que conectan directamente con El Transito. Además los caminos locales permiten las relaciones de las viñas y bodegas con el proyecto, de esta forma el lugar se presenta con una accesibilidad acorde con las necesidades del CFCV



Conexión desde santiago



Conexiones locales



4.4. Descripción del terreno

El Transito es un villorrio conformado estructuralmente por un eje central que es la calle principal denominada camino El Transito, a esta se adosan caminos secundarios y casi la totalidad de las edificaciones que conforman el pueblo. Históricamente el emplazamiento ha sufrido variadas modificaciones en su configuración, la primera edificación construida fue la casona junto con el parque, luego se levanto la iglesia. En un principio la disposición territorial la definían los antiguos fundos de grandes dimensiones en los que la casona era la el núcleo del territorio, es así como en este caso el acceso al lugar era por un sendero que enfrentaba la fachada principal de la casona. Después de la reforma agraria las dimensiones y conformación de los sitios se modifico, así como la organización territorial. De esta manera el actual acceso al sitio en donde se encuentra la casona es por la calle que ordena el villorrio, situada al costado de la casona y frente a la iglesia, lo que sin duda modifico las relaciones y el carácter del conjunto definiendo la imagen actual del lugar.

El skyline rural privilegia la "Extensión, la horizontalidad" en la conformación del relieve, el orden lo imponen las viñas, las huertas, las chacras, el camino y las viviendas de un piso. La subdivisión predial es sólo funcional, otorgando al habitante una percepción total del espacio habitado... se habita y se vive el *paisaje*, no solo el predio.



Orden territorial antes de la reforma agraria.



Orden territorial actual, luego de la reforma agraria.

Es así como algunos elementos arquitectónicos y de la naturaleza destacan como la iglesia, la casona y las copas de árboles lejanos, los que se transforman en hitos del terreno con un marcado carácter de *paisaje* que se reconoce en la memoria colectiva de sus habitantes debido a sus características volumétricas-arquitectónicas como al rol social-afectivo que cumplen como lugar. De acuerdo a lo último, La Escuela, la iglesia y el parque juegan un papel fundamental en la comunidad ya que el conjunto toma el rol de un centro de actividades sociales del sector, donde se generan la mayoría de las instancias de encuentro para sus pobladores. Debido a esto es sumamente delicado el modificar las características del lugar respecto a las relaciones afectivas que se desprenden de los habitantes del sector con este *paisaje*.



Imagen del camino El Transito, desde el acceso al terreno del proyecto ubicado a la derecha de la fotografía.

La casona

El proyecto pretende situarse en las dependencias de una antigua casona, erigida aproximadamente en segunda mitad del siglo XIX, fabricada en adobe y de marcadas características coloniales. Esta se encuentra en un franco deterioro, sin problemas estructurales de consideración (esto según estudios municipales recientes), pero con notorios daños provocados por el paso del tiempo y un escaso interés en su conservación, por lo que se hace necesaria una pronta restauración para así evitar la pérdida de este patrimonio arquitectónico de la zona.

Esta edificación está claramente enraizada tanto en la imagen del lugar como en la historia de este, ya que es una de las primeras viviendas que se construyeron en la comuna además de haber albergado las dependencias de la escuela de El Tránsito.

La casona se organiza a través de un patio interior central, rodeado por la edificación de un piso en las caras laterales y posterior, la fachada principal está constituida por un volumen de dos pisos con un tercero en forma de buhardilla, era por esta fachada donde estaba el antiguo acceso al fundo, su perímetro se conforma por corredores que marcan el traspaso entre el parque y el interior. Existen también dos elementos construidos con posterioridad, estos son un volumen acristalado por el costado sur del segundo piso, y un mirador en el costado norte del pasillo de segundo piso, a pesar de ser elementos que se



Fachada de la casona desde el parque.

construyeron con posterioridad a la casona, son un acierto espacial, y dialogan de manera adecuada con la antigua edificación.



Imagen desde el parque.



Mirador que enfrenta el acceso al terreno.



Patio central de la casona.



Volumen acristalado en segundo piso.

El parque

En el interior del predio se ubica un parque de gran presencia y espacialidad, con especies de gran valor y antigüedad que lo transforman en uno de los espacios más bondadosos y constituye un referente particular del sector. Las circulaciones en el predio y dentro del parque se efectúan con la misma libertad que la disposición de los recintos, ya que no existen referentes de tramas, límites o situaciones arquitectónicas que conduzcan el caminar del habitante.

El parque se configura como un espacio muy atractivo, con gran potencial para las actividades al aire libre, en donde este se transforma en un lugar en el que los habitantes visitan a menudo, así como los turistas que pasan por el sector.



Senderos al interior del parque.



El parque desde la casona.

La iglesia

La iglesia del Tránsito de la Santísima Virgen es considerada como un hito de gran relevancia dentro de la comunidad, tanto arquitectónica como socialmente.

Arquitectónicamente la iglesia es considerada como Monumento Histórico Nacional por su gran valor Histórico, espacial y formal, la que fue construida hacia el año 1911, por el arquitecto Eugenio Joannon Croizier. Por otro lado en el aspecto social el templo cumple un factor relevante dentro de la comunidad debido a que en la zona se percibe una fuerte creencia religiosa, por lo que la iglesia se convierte en uno de los mayores centros de reunión de la comunidad.



Interior de la iglesia y fachada posterior desde la casona.



Fachada de acceso a la iglesia.

La escuela

La edificación que alberga las dependencias de la escuela es una construcción nueva, quizás no muy acertada en cuanto a su dialogo con el entorno.

Levantada hace 2 años debido a las proyecciones que estiman el crecimiento de esta para la educación básica, pre-básica y media. En la actualidad solo se cursan niveles básicos y pre-básicos, es decir atiende a niños que cursan desde primero a octavo básico además de recibir menores para su educación parvularia, los alumnos de la escuela son en su gran mayoría habitantes de la localidad de El Transito y sus alrededores por lo que mantiene características y costumbres rurales.

Como se menciona anteriormente la escuela ocupaba las dependencias de la casona, pero se decidió su traslado debido a que esta ya no era capaz de albergar las actividades escolares, y por otra parte al leve deterioro que presentaba la casona en parte de sus recintos. Es así como se opto por construir un edificio nuevo en la parte posterior del predio, donde funciona en la actualidad el establecimiento.

La trilogía que se conforma entre parque, iglesia y escuela le confiere el carácter al lugar de ser el núcleo social del sector.



Arriba, vista desde el frente de la casona, abajo vista desde el fondo del terreno.

4.5. Propuesta conceptual

Para la conformación de una propuesta arquitectónica que determine una forma de trabajo para el proyecto es fundamental entender el lugar y el tema en el que se desarrolla el CFCV, es así como de acuerdo a estas condiciones la idea central de la propuesta arquitectónica tiene que ver con la característica principal del lugar que es la de ser un *paisaje*, esto debido a las características arquitectónicas, sociales y afectivas que definen este espacio.

“paisaje, es una construcción individual que se basa en un sistema de codificación, se trata de un modelo de percepción que tiene al menos dos dimensiones, una física y otra ideológica. La frontera entre una y otra aparece difusa ya que, invariablemente, mezclamos lo real con lo ideal.”

Cecilia Puga.

De acuerdo a esta característica particular del emplazamiento el objetivo principal del proyecto es el de potenciar esta conformación de *paisaje*, y respetar la imagen existente, por lo que se determina como forma de trabajo en el territorio la postura de enterrar las nuevas construcciones y la necesidad imperiosa de restaurar la casona, buscando una acertada relación entre modernidad y tradición, conservando así la esencia del lugar.



Casona, iglesia y parque, los elementos que otorgan identidad al lugar y definen su *paisaje*.

“Las viñas son el pretexto para dar a conocer el patrimonio de las comunas interiores de la región, adentrarse por los caminos de tierra que se abren en medio de un paisaje edénico justifica de sobra la aventura. Entre una viña y otra salen al encuentro del visitante iglesias, casas patronales poblados pintorescos, conjuntos de valor ambiental. Están también los habitantes, con su bohemia autentica, sus ritos, las costumbres provincianas, las artesanías que lo identifican y ennoblecen. Como si no fuera suficiente el marco natural – a veces silvestre, a veces domesticado-, exhibe su belleza invariable.”

Fragmento prologo libro *Vino desde la arquitectura*.

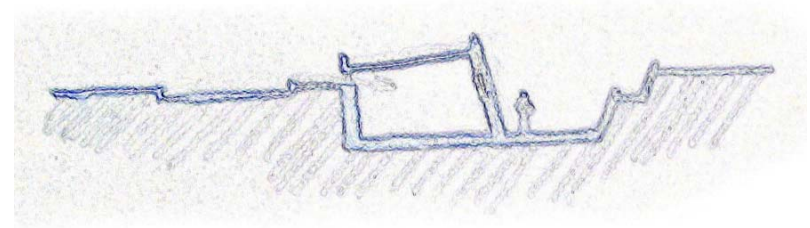
Además existe hoy una revalorización del paisaje como patrimonio, los recursos estéticos, se han convertido en extraordinarios objetos de interés, con una función cultural, turística y social.

Por otro lado se identifica una clara relación de los elementos que definen este territorio con la imagen colonial de configuración de las antiguas viñas, esto determinado por la existencia de la casona, la iglesia y el parque.

“Las primeras bodegas dedicadas a la explotación comercial de los viñedos eran definidas por un programa preciso, normado y a la disponibilidad de ciertos materiales. La representación del cultivo de viñas, relacionado entonces a



El enterrar las nuevas construcciones permite liberar la fachada de la casona desde las vistas del acceso.



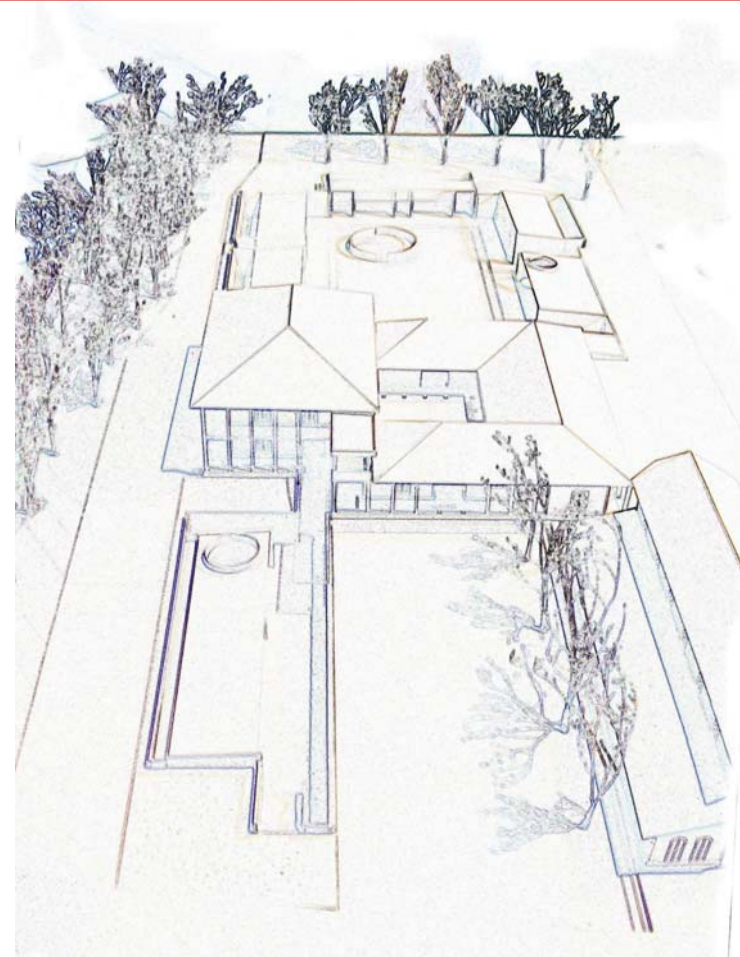
Los volúmenes nuevos se insinúan al transeúnte, y mantienen las pieles y texturas del terreno.

una situación de territorio organizado productivamente como sistema (la casa patronal, la capilla, el parque, las viñas y las casas de inquilinos).”

Pierre Asselot.

De esta forma se potencia esta característica con la inclusión de las viñas, y el trabajo de los nuevos volúmenes como entidades disgregadas en el territorio. Así como a el trabajo con elementos espaciales y compositivos característicos de la zona, parrones, corredores y la incorporación de la naturaleza en el proyecto. Asociado también con una imagen contemporánea en formas y materiales.

Por ultimo el valle central es una gran plataforma de texturas, pieles y colores en donde estas armonizan y dialogan es post del *paisaje*, por lo que el uso de los materiales y el trabajo con la naturaleza son relevantes para la propuesta arquitectónica.

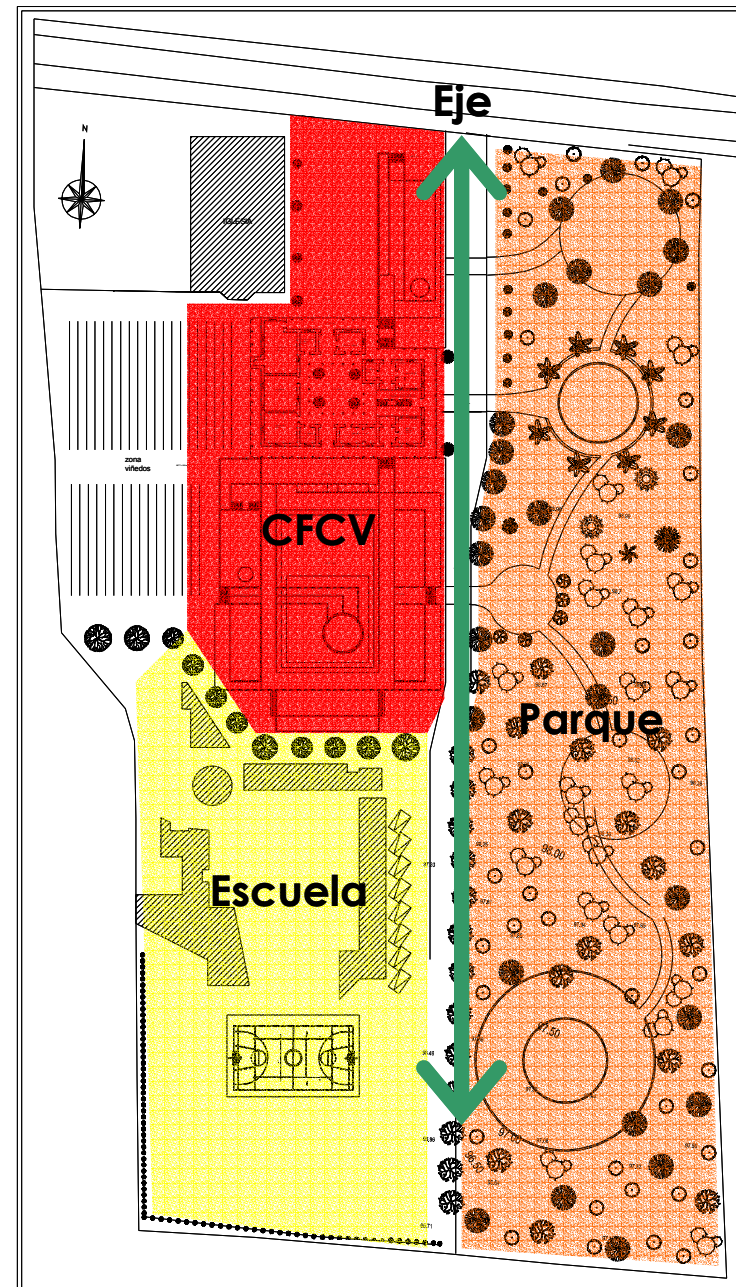


Representación aérea del conjunto.

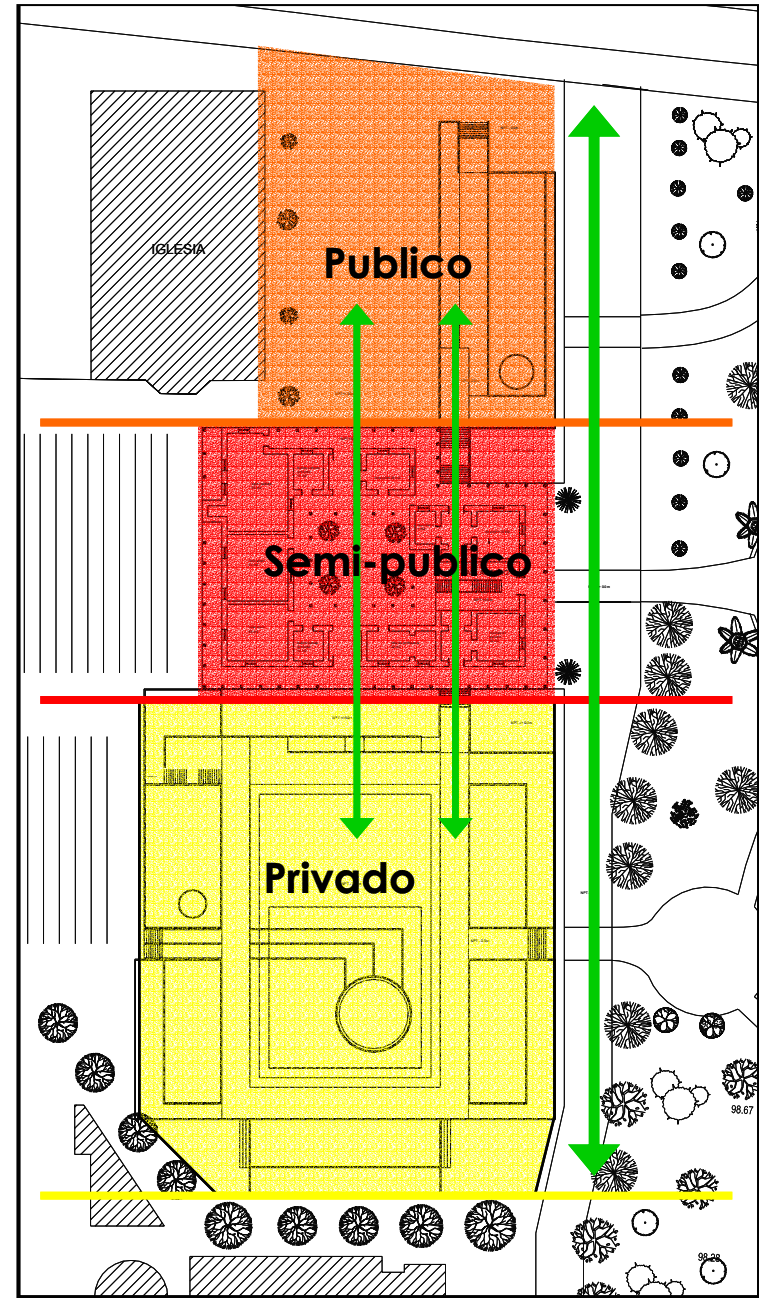


4.6. Propuesta Programática

Primero, para el correcto funcionamiento de las entidades que configuran el terreno, existe la necesidad de entregar una servidumbre de paso para el funcionamiento de la escuela que se ubica en el fondo del sitio, por lo que el espacio se organiza en torno a un eje, que comunica escuela con el CFCV y que divide ambas construcciones con el parque.



Luego para el funcionamiento del CFCV el programa esta organizado en base a la distribución de 3 sectores, estos definidos por un patio central y volúmenes que los rodean, los patios están comunicados entre si y son articulados por la casona. Es así como se conforman 3 zonas, la primera definida por un carácter público, la segunda con un carácter semi-público, y la tercera con características privadas, de igual forma el programa que se desarrolla en los distintos volúmenes tienen relación con estas 3 zonas. También como polo opuesto al parque se dispone un terreno para la plantación de los viñedos experimentales, y para la división de la escuela y el CFCV se plantea una cortina de árboles, lo que delimita la envolvente verde del proyecto y minimiza el impacto de la volumetría de la escuela.



4.7. Programa

Para el desarrollo del programa se deben tomar en cuenta los distintos aspectos en los que se desarrollara el proyecto, que son principalmente la formación y la capacitación.

Formación

- enseñanza teórica de actividades y procesos vitivinícolas en aulas.
- procesos de aprendizaje practico en campo.
- consulta de material bibliográfico, mediático y audiovisual vitivinícola.
- preparación de charlas, seminarios y convenciones.

Capacitación

- enseñanza y perfeccionamiento en aula.
- trabajo y perfeccionamiento practico de campo.

Además se contemplan actos complementarios relacionados con actividades administrativas propias de un centro de formación, eventos públicos comunitarios y actividades turísticas.

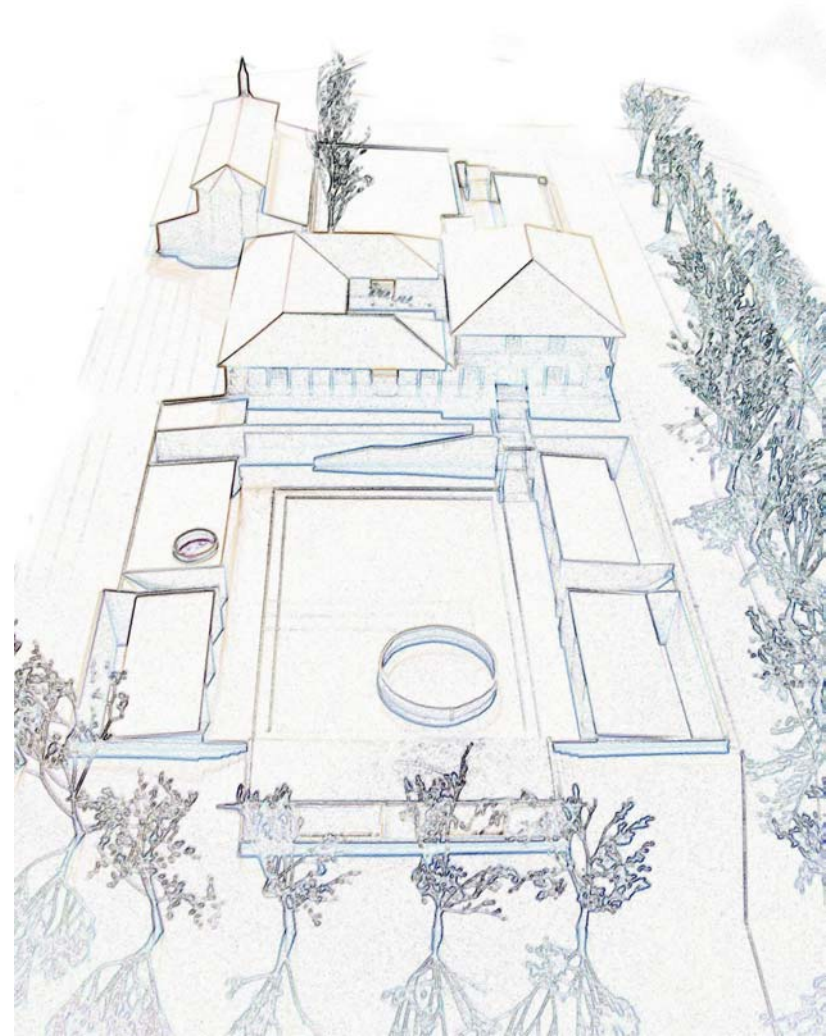
Estos actos requieren de espacios propicios para su desarrollo optimo, por lo que el programa que se señala a continuación esta destinado a satisfacer los requerimientos que dichos eventos demandan.

AREA	FUNCION	Nº RECINTOS	M2 aprox.
formación + capacitación	aulas	11	460
	laboratorio	2	120
	biblioteca	1	140
	sala de estudio	1	80
	unidad computacional	1	60
	sala multiuso	1	85
	sala de cata	1	40
	baños alumnos	2	40
	administración	oficinas administrativas	4
servicios + extensión	hall de acceso	1	60
	sala reuniones	1	32
	recepción	1	24
	baños personal	2	30
	comedor + casino	1	220
	sala de catas	1	40
producción de vinos	auditorio	1	160
	baños públicos	2	50
	bodegas/equipos	2	80
	viñedo experimental	1	2150
	bodega de vinos	1	180
circulaciones	aprox. 12%		237
TOTAL			2212

Cuadro del total de m2 construidos, el total no incluye los m2 del viñedo experimental, ni tampoco los patios.

4.8. Partido general

El proyecto se ordena en base a 3 patios cada uno con un carácter de acuerdo al programa de los volúmenes que los rodean (público, semi-público y privado), estos patios están relacionados a través de la casona y el traspaso de esta. Por otro lado cohabitan volúmenes existentes y volúmenes nuevos, los existentes se ubican a nivel de piso y los nuevos están enterrados, respetando la configuración actual del paisaje.



Vista aérea del proyecto desde su parte posterior.

4.9. Referentes arquitectónicos

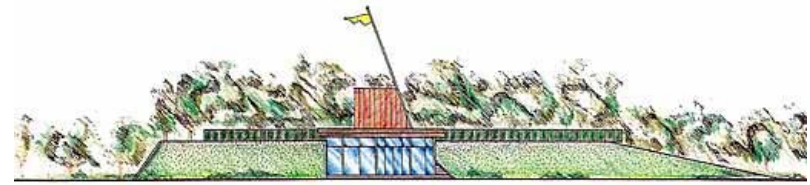
Fabrica Benetton

Este proyecto fue creado por el arquitecto Japonés Tadao Ando, ubicado en Florencia, Italia, su característica principal es el trabajo del paisaje, en donde se entierra el programa nuevo con elementos que insinúan su existencia, para realzar un edificio paladiano que se sitúa en el lugar.



Edificio industrias Pionner

Ubicado en la comuna de Paine, el proyecto diseñado por el arquitecto chileno Enrique Browne dialoga de gran manera con su contexto, con un gran respeto por el lugar en el que se sitúa y un acentuado interés paisajístico. De esta manera destacan el uso de taludes y de elementos semi-enterrados para la elaboración del proyecto.



Santuario padre Alberto Hurtado

El proyecto se ubica en Av. General Velásquez, en la comuna de Estación Central, Santiago. Obra del los arquitectos Undurraga y Deves, el santuario se entierra en el territorio provocando sensaciones de recogimiento, respeto y tranquilidad, con un recorrido marcado por largas rampas y un minucioso trabajo paisajístico y de luces.



5. BIBLIOGRAFIA

Libros y revistas:

- Vino desde la arquitectura, Mario Torres Jofre, año 2003.
- Revista ARQ N° 54, bodegas y viñas, julio 2003.
- Revista Arquitectural record N° 5, año 2003.
- Revista CA N° 37, abril 1984. Precisiones conceptuales en torno a las formas de re arquitecturaciones.

Artículos e informes:

- Proyecto centro de formación técnica del vino, proyecto CORFO, abril 2005.
- Estudio para el desarrollo de un programa de apoyo a la innovación de la industria vitivinícola, proyecto CORFO, marzo 2005.
- Plan estratégico provincial, provincia del Maipo, año 2004.
- Informe SAG, catastro vitivinícola año 2003.

-
- informe, PLADECO 2004-2012, municipalidad de Paine, año 2004.

Paginas Web:

- www.valledelmaipo.cl
- www.paine.cl
- www.viñasdechile.cl
- www.ccv.cl
- www.puertasur.cl
- www.mineduc.cl
- www.inacap.cl
- www.tororojo.com
- www.winesofchile.org
- www.maipoalto.com
- www.aoa.cl

