

MERCADO DE PAINE

CENTRO DE EXTENSIÓN Y DIFUSIÓN AGRO-CULTURAL COMUNAL.

PROBLEMÁTICA

A raíz del cambio de uso de suelo de la Comuna de Paine, la actividad agrícola y con ello su identidad rural-campesina, se ha visto afectada.

Paine se abre cada vez más a la posibilidad de integrar nuevas actividades económicas; principalmente de carácter industrial. El hecho de aceptar tales cambios de actividad implica aceptar también los efectos que estas puedan provocar en la identidad del lugar. Identidad que se ve cada vez más vulnerable y expuesta a las influencias del avance de la urbanización. No obstante, es necesario redirigir los eventuales cambios que pueda sufrir la comuna y sus habitantes, de manera que su cultura e identidad no pierdan su esencia.

Se reconocen tres principales consecuencias correlativas entre sí, provocadas por los cambios de usos de suelo, reflejando cómo la pérdida de un medio físico amenaza los recursos intangibles de una comunidad.

- **Disminución del suelo cultivable.** Si bien, Paine posee una importante superficie agrícola, esta no se explota completamente. Existen muchos predios subutilizados o en estado de abandono, ya sea porque están a la venta, porque su extensión no los hace rentables en el mercado actual o por estar muy cerca de un núcleo industrial o urbano.
- **Deserción de la actividad agrícola por parte de los productores.** Al cerrarse la ruta 5 Sur, se perdió la plataforma donde la comuna ofrecía sus productos. Por esta razón la mayor parte de la producción se va a la ciudad para poder ser vendida, lo que eleva el costo para el consumidor. Frente a esta

situación los pequeños productores, que no cuentan con los medios necesarios para explotar sus predios, no son competitivos en el mercado actual, por lo que se hace más rentable vender su propiedad para la construcción, abandonando la actividad agrícola

- **Deterioro de la identidad agrícola-campesina de la comuna.** Cuando el territorio deja de ser interesante para quienes históricamente lo han trabajado, se dejan de producir ciertas actividades, pero más importante aún en contextos poco intervenidos, es que el lugar pierde significancia de la misma manera en que lo hacen las actividades allí producidas; mermando de identidad no sólo al oficio realizado, sino también a los lugares donde estos se desarrollaron. Si la tierra no adquiere un significado más allá del económico, su imagen e identidad no se alejará del entorno urbanizado.

CARACTER AGRÍCOLA

El 32,3% de la superficie comunal corresponde a suelo agrícola, lo que equivale a 22.803,8 Ha. En el suelo agrícola se explota principalmente la sandía, también destacan los viñedos y frutales. Además de hortalizas y cereales.

PRODUCTO POR LOCALIDAD

Según el tipo de suelo, se pueden clasificar a grandes rasgos la producción de las distintas localidades. Sandía: todas las localidades. Hortalizas: C. Kennedy, Champa, Aculeo, Agulla Norte. Cereales: C. Kennedy Vid: Huelquen, Chada. Frutal: Agulla Sur, Huelquen, Chada.

ASENTAMIENTOS URBANOS

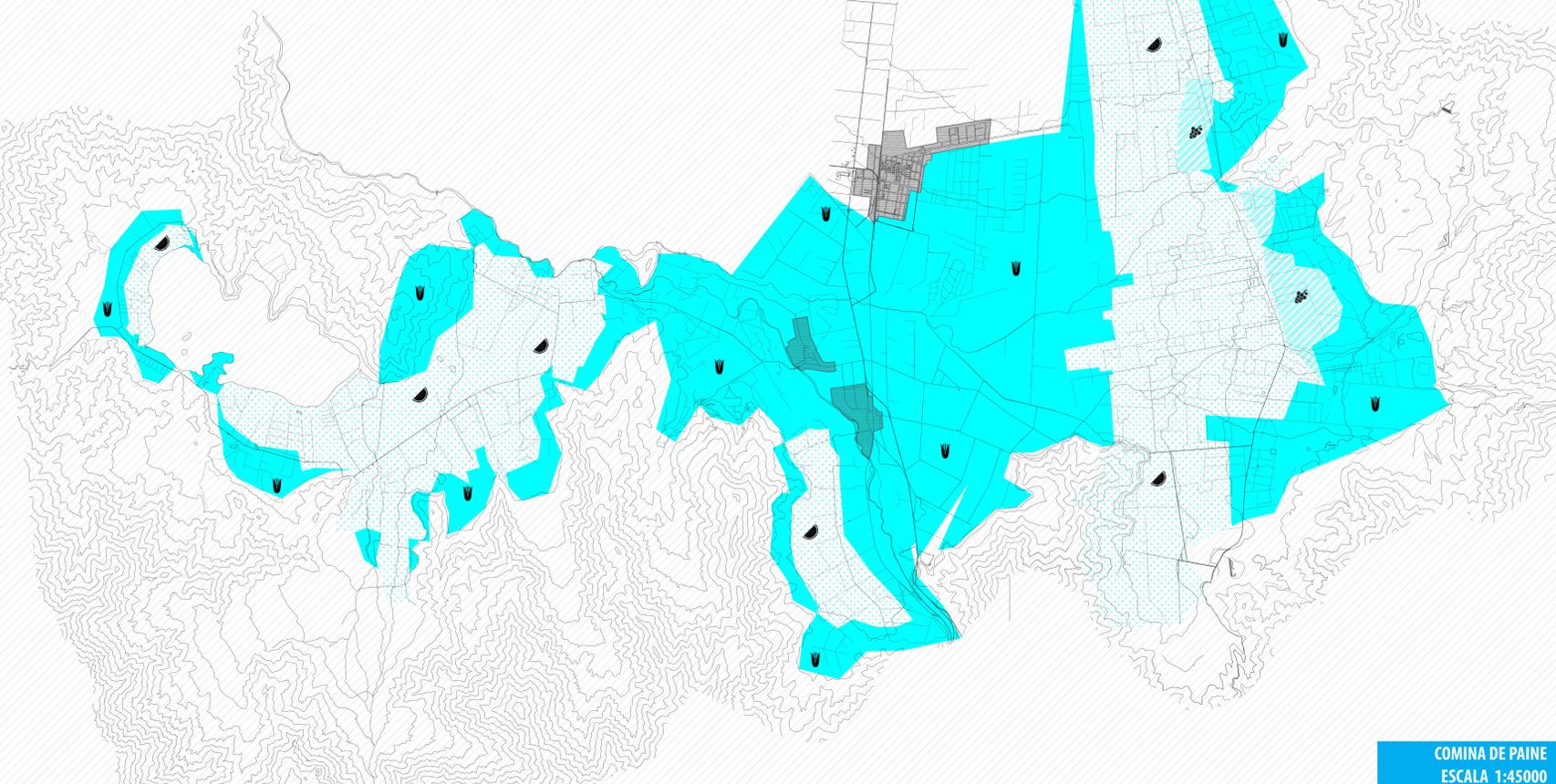
Si bien existen diversos poblados dentro de la comuna, solo algunos están dentro de área urbana definida por el Plan Regulador. esta área urbana conforma el 2,2% de la superficie comunal y concentra al 65% de la población.

EJE 5 SUR

Durante mucho tiempo funcionó como una plataforma usada por la comuna para exponer sus productos al viajante. La concesión de este eje cerró la plataforma de venta obligando al productor a salir de la comuna para vender sus productos. Encareciendo su valor para el consumidor.

FESTIVIDADES

Las fiestas celebradas en Paine, tienen directa relación con la actividad agrícola comunal, pues estas se pueden definir como festividades de cosecha; entre ellas destacan el Festival de la Sandía y la Expo Paine Rural y las Trillas a llegua suelta. Todas ellas en un ambiente campesino y folclórico, característico del valle central.



COMUNA DE PAINE
ESCALA 1:45000

ELECCIÓN DEL TERRENO

El terreno a intervenir debe responder a ciertas condiciones asociadas a la problemática.

Desde el punto de vista de la pérdida de suelo cultivable la elección debe ser consecuente con este problema y no emplazarse en suelos donde exista explotación agrícola. Desde esta directriz se hace coherente usar un terreno ubicado en el área urbana, privilegiando la accesibilidad y las conexiones. Estas conexiones deben responder tanto a las demandas locales como las provenientes del exterior. De esta manera se busca producir un punto de encuentro que favorezca el intercambio de productos, conocimiento y cultura.

Cabe reflexionar que la elección del lugar debe tener potencial para dar pie a nuevas iniciativas relacionadas a la agricultura y las manifestaciones socioculturales ligadas a ella. De esta forma el terreno en donde se emplace el proyecto debe estar ubicado estratégicamente con relación a Paine y al resto de la región.

El terreno debe ser un soporte para el desarrollo de las múltiples actividades que demanda la Comuna de Paine. En este contexto se propone utilizar un terreno emplazado dentro de la mancha urbana de Paine Centro. El predio está ubicado entre la Ruta 5 Sur y la línea ferroviaria, específicamente junto a la Estación de Ferrocarriles del mismo nombre. Se pretende aprovechar así la situación de nodo de conexión que tiene la estación Paine como un punto de llegada peatonal tanto local como exterior y de la misma forma la Ruta 5 Sur con una escala mayor relativa al flujo vehicular.

Por otra parte la condición de habitabilidad que se produce en las zonas urbanas como son las redes viales, los sistemas de transportes, los ejes de equipamiento, una trama y escala definida, etc. potenciarán el predio escogido al encontrarse dentro de esta trama u orden urbano, pues mejorará su accesibilidad, y lo definirá como una plataforma dentro de la ciudad.

EJES DE PROPUESTA

En vista de la problemática que afecta a la comuna, se propone crear un soporte que reúna todos los elementos característicos de la comuna, tangibles como intangibles, que exponga productos que solo se dan localmente, además de cobijar las festividades costumbristas del lugar. Con ello se pretende reactivar la actividad agrícola local, más allá de un factor económico comunal, sino como un patrimonio intangible, revalorizando la agricultura y devolviéndole el sentido de pertenencia a la comunidad, recuperando su identidad cultural.

De esta manera la propuesta plantea enmarcarse dentro de una voluntad de solventar cada uno de los conflictos planteados en la investigación.

Para ello se plantea **crear una plataforma física de venta permanente** que permita a los dueños de terrenos sustentar una producción rentable y así mantener la producción agrícola en los predios.

Además de **permitir la interacción de los productores locales** con el fin de consolidar esta comunidad de productores, fortaleciendo las relaciones y asociaciones que permitan llevar a cabo la elaboración de cada uno de sus productos, es decir, crear redes de contacto. La propuesta será un soporte que acoja estos encuentros e intercambios de productos, conocimientos y experiencias.

Apuntar a que este soporte permita la muestra de la identidad cultural y fortalezca la presencia de la comuna en la región Metropolitana, potenciando el turismo mediante las conexiones.



BARRIO COMERCIAL



PASEO BAQUEDANO



EJE DE EQUIPAMIENTO AV. GRAL. BAQUEDANO



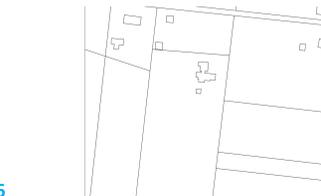
PLAZA DE ARMAS



MUNICIPALIDAD DE PAINE



MEMORIAL DD.DD



ESTADIO DE FERROCARRILES



MAESTRANZA DE FERROCARRILES



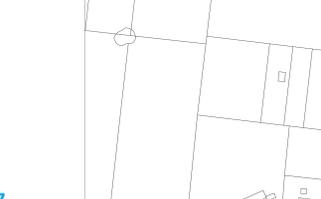
ESTACIÓN PAINE



PLAZOLETA GILDA DÍAZ



BODEGA / OFICINA DE FERROCARRILES



ACCESO PAINE DESDE RUTA 5 SUR



ZONA URBANA DE PAINE



ZONA URBANA DE PAINE



ZONA URBANA DE PAINE

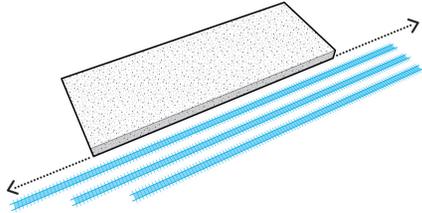


ZONA URBANA DE PAINE
ESCALA 1:2500

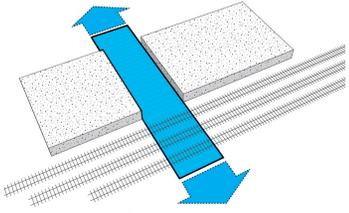
EXPLANADA ESTACIÓN PAINE

CONSIDERACIONES GENERALES DE DISEÑO

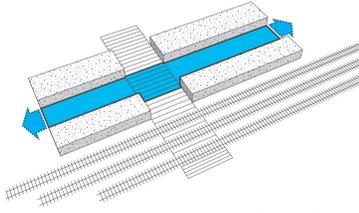
DESDE LA CONEXIÓN EMPLAZAMIENTO EN LA TRAMA URBANA



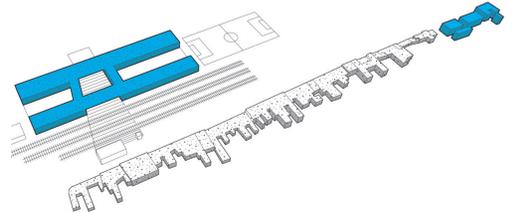
El proyecto reconoce como primera condicionante de diseño a la línea del tren, adecuándose al borde y proyectándose en la longitud de este eje norte-sur.



El volumen se modifica por un segundo eje condicionante, oriente-poniente, el flujo de la calle Miguel Campino, franja peatonal que se proyecta y atraviesa el proyecto.

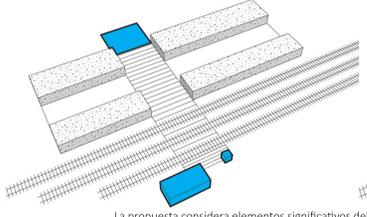


Reconociendo el eje norte-sur, se propone una franja paralela a la línea del tren, la cual propicia el espacio necesario para el desarrollo interior del proyecto.

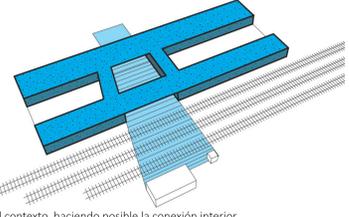


El proyecto se alza como polo importante dentro de la oferta programática del sector, rescatando así la escala del lugar, su fachada continua en su casco histórico y su predominante horizontalidad, no superando los dos pisos existentes.

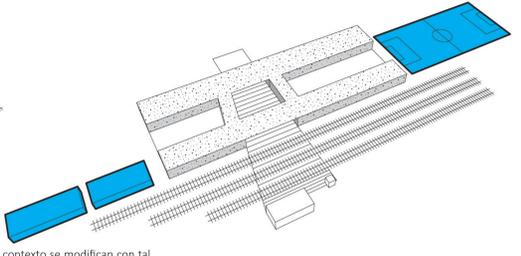
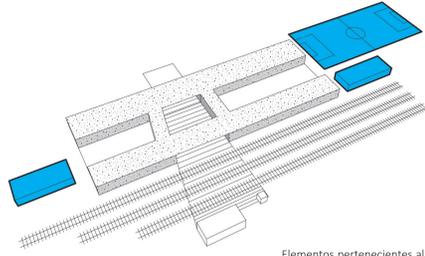
DESDE EL DIÁLOGO CON EL CONTEXTO ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS

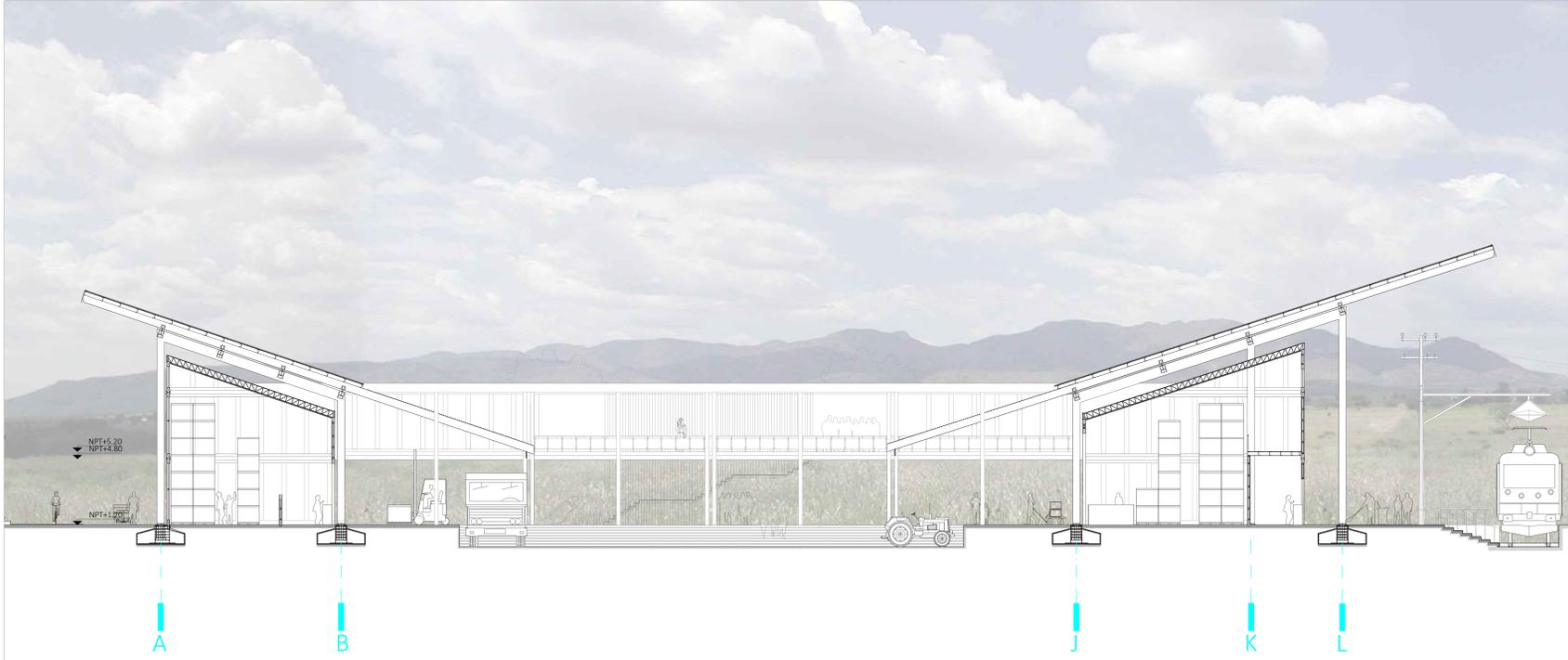


La propuesta considera elementos significativos del contexto, haciendo posible la conexión interior de ellos a través del proyecto. Estos elementos inciden en la forma del volumen y cómo se relaciona con los espacios destinados a programa abierto y cubierto.

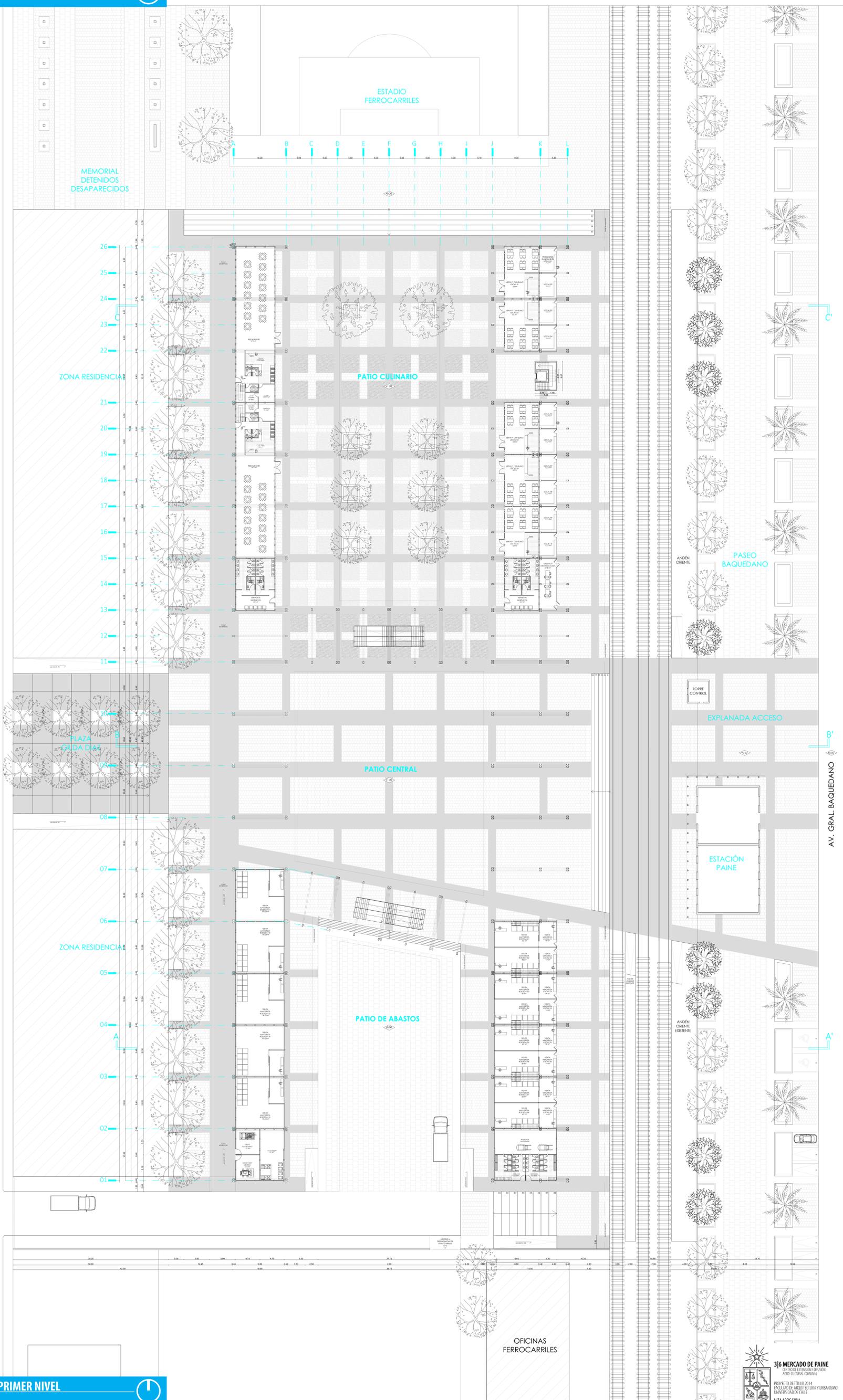


Elementos pertenecientes al contexto se modifican con tal de dar forma al proyecto, anclándolo al lugar con relaciones directas entre programa existente y programa propuesto.





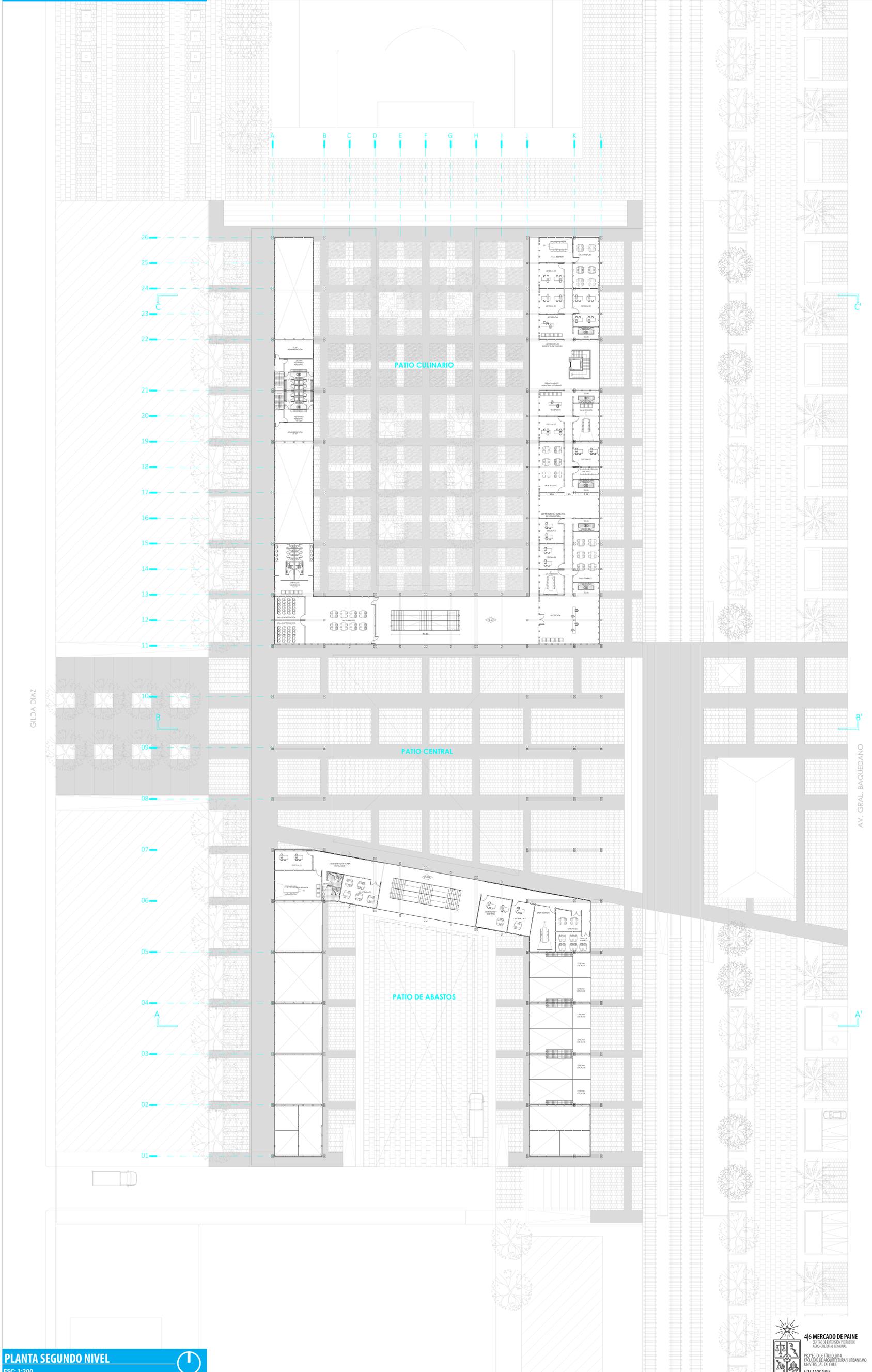
CORTE A-A'
ESC: 1:100



PLANTA PRIMER NIVEL
ESC: 1:200



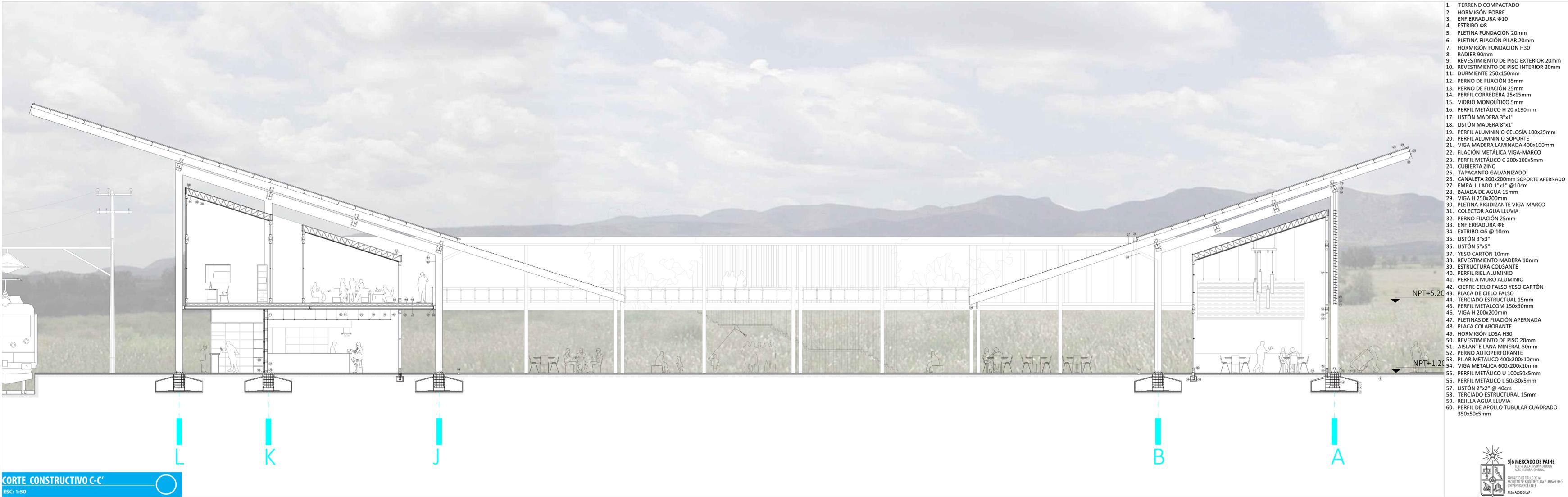
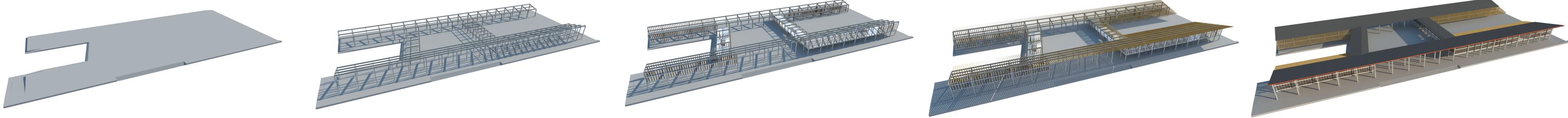
CORTE B-B'
 ESC: 1:100



PLANTA SEGUNDO NIVEL
 ESC: 1:200

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Inicialmente se interviene el contexto para crear una mayor interacción con el proyecto. Se adapta el terreno reconociendo que la intervención provocará un impacto en el lugar donde se emplaza, por lo tanto se intenciona esa condición buscando generar un diálogo en vez de una mimesis. Por otro lado se reconocen elementos que dan ciertas directrices al diseño como lo es la vía del ferrocarril, el cual se reconoce como un elemento de tensión longitudinal con un ritmo repetitivo. Este se refleja en el proyecto mediante su estructura principal, la cual tiene una condición de exoestructura hecha de marcos rígidos de acero repetidos a distancias regulares, que buscan generar un ritmo en la fachada. La estructura secundaria, se resuelve reutilizando elementos relacionados con el contexto inmediato. Estos son los durmientes de madera que eran usados en las vías ferroviarias. Con estos se dispone a hacer una modulación que también lleva un ritmo vertical como la estructura principal. Ambas estructuras virtualmente no se tocan, de esta forma se crea un contenedor, que es la gran cubierta hecha con la exoestructura y un contenido que es volumen que se crea al interior de esta estructura mayor, trabajando espacialmente de forma independiente tanto hacia el interior como al exterior.



1. TERRENO COMPACTADO
2. HORMIGÓN POBRE
3. ENFIERRADURA $\Phi 10$
4. ESTRIBO $\Phi 8$
5. PLETINA FUNDACIÓN 20mm
6. PLETINA FIJACIÓN PILAR 20mm
7. HORMIGÓN FUNDACIÓN H30
8. RADIER 90mm
9. REVESTIMIENTO DE PISO EXTERIOR 20mm
10. REVESTIMIENTO DE PISO INTERIOR 20mm
11. DURMIENTE 250x150mm
12. PERNO DE FIJACIÓN 35mm
13. PERNO DE FIJACIÓN 25mm
14. PERFIL CORREDERA 25x15mm
15. VIDRIO MONOLÍTICO 5mm
16. PERFIL METÁLICO H 20 x190mm
17. LISTÓN MADERA 3"x1"
18. LISTÓN MADERA 8"x1"
19. PERFIL ALUMINIO CELOSÍA 100x25mm
20. PERFIL ALUMINIO SOPORTE
21. VIGA MADERA LAMINADA 400x100mm
22. FIJACIÓN METÁLICA VIGA-MARCO
23. PERFIL METÁLICO C 200x100x5mm
24. CUBIERTA ZINC
25. TAPACANTO GALVANIZADO
26. CANALETA 200x200mm SOPORTE APERNADO
27. EMPALLILLADO 1"x1" @10cm
28. BAJADA DE AGUA 15mm
29. VIGA H 250x200mm
30. PLETINA RIGIDIZANTE VIGA-MARCO
31. COLECTOR AGUA LLUVIA
32. PERNO FIJACIÓN 25mm
33. ENFIERRADURA $\Phi 8$
34. EXTRIBO $\Phi 6$ @ 10cm
35. LISTÓN 3"x3"
36. LISTÓN 5"x5"
37. YESO CARTÓN 10mm
38. REVESTIMIENTO MADERA 10mm
39. ESTRUCTURA COLGANTE
40. PERFIL RIEL ALUMINIO
41. PERFIL A MURO ALUMINIO
42. CIERRE CIELO FALSO YESO CARTÓN
43. PLACA DE CIELO FALSO
44. TERCIADO ESTRUCTURAL 15mm
45. PERFIL METALCOM 150x30mm
46. VIGA H 200x200mm
47. PLETINAS DE FIJACIÓN APERNADA
48. PLACA COLABORANTE
49. HORMIGÓN LOSA H30
50. REVESTIMIENTO DE PISO 20mm
51. AISLANTE LANA MINERAL 50mm
52. PERNO AUTOPERFORANTE
53. PILAR METÁLICO 400x200x10mm
54. VIGA METÁLICA 600x200x10mm
55. PERFIL METÁLICO U 100x50x5mm
56. PERFIL METÁLICO L 50x30x5mm
57. LISTÓN 2"x2" @ 40cm
58. TERCIADO ESTRUCTURAL 15mm
59. REJILLA AGUA LLUVIA
60. PERFIL DE APOLLO TUBULAR CUADRADO 350x50x5mm

CORTE CONSTRUCTIVO C-C'
ESC: 1:50

