

fau

UNIVERSIDAD DE CHILE
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
ESCUELA DE ARQUITECTURA

MERCADO AGRO-CULTURAL DE PAINE

PLATAFORMA DE DESARROLLO Y REACTIVACIÓN AGRÍCOLA LOCAL

IMPULSO DE LA IDENTIDAD AGRÍCOLA DE LA PROVINCIA DEL MAIPO, REGIÓN METROPOLITANA

MEMORIA DE TÍTULO PROCESO 2014
NIZA ASSIS SILVA
PROFESOR GUÍA: CONSTANTINO MAWROMATIS

Memoria presentada en la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile para optar al título de Arquitecta.

Autora: Niza Assís Silva
Profesor Guía: Constantino Mawromatis

Académicos Consultados:

Daniel Opazo
Verónica Veas
Luis Goldsack
José Saavedra
Mario Torres
Gonzalo Arce

Profesionales Consultados:

Miguel Braga, Encargado Oficina de Agricultura de Paine. Martín González, Arquitecto D.O.M. Paine.
Cristian Pino Quintanilla, Ingeniero Agrónomo PUC.

Santiago, Chile
Octubre 2014

ABSTRACT

La expansión urbana es un proceso necesario en ciudades en crecimiento, sus alcances son múltiples en cuanto a desarrollo, sin embargo, la falta de planificación territorial puede producir complicaciones para con dicha expansión. Muchas veces este crecimiento alcanza la periferia y comienza a consumir actividades propias del territorio en pro de la expansión, tal es el caso del gran Santiago. Los sectores aledaños poseen una gran cantidad de territorio para ser explotado, sufriendo cambios en los usos de suelo para permitir la urbanización, sumándose la cercanía de centros urbanos que sostienen esta expansión. En este contexto, Paine reúne las características necesarias para ser objeto de estudio, pues su desarrollo en el último tiempo ha seguido estas líneas.

Este proceso ha generado una disminución en el suelo cultivable, deserción de la actividad agrícola por parte de los productores y deterioro de la identidad agrícola-campesina de la comuna, siendo este último punto resulta relevante pues la imagen de Paine ha sido modificada en este proceso, tanto a nivel físico como cultural. Por ello, se propone una intervención que detone los activos culturales de la zona a través de una infraestructura de tipo intermodal. El Mercado Agro-Cultural surge como el elemento físico que recupere el bien intangible de la comuna, rescatando la temporalidad y flexibilidad de las actividades que allí se desarrollan. Productos agrícolas y culturales son parte de este programa que a través del espacio público propone recuperar la identidad comunal en un contexto mermado por sus propias vías de acceso, explotación de suelos y deterioro urbano.

CONTENIDO

CAPÍTULO I

PRESENTACIÓN

- 08 Introducción
- 10 Caso: Comuna de Paine
- 16 Objetivos

CAPÍTULO II

PAINE

- 20 Antecedentes Generales
- 20 Historia
- 22 Agricultura
- 26 Turismo
- 32 Conectividad vial

CAPÍTULO III

ARGUMENTACIÓN

- 38 Problemática
- 42 Ejes de propuesta
- 48 Elección de terreno
- 54 Criterios de intervención

CAPÍTULO IV

PROPUESTA

- 64 Propuesta Conceptual
- 64 Partido General
- 66 Programa
- 68 Propuesta Urbana
- 70 Propuesta estructural y constructiva
- 70 Sustentabilidad Integral
- 72 Gestión económica y social
- 72 Propuesta de uso y mantención

CAPÍTULO V

BIBLIOGRAFÍA

- 76 Documentos consultados

CAPÍTULO I
PRESENTACIÓN



Fig.1.Vista de Paine desde la Cuesta Chada.
Fuente: Hans Scott, fotografo.

1.1 INTRODUCCIÓN

El crecimiento urbano, por décadas, ha generado intensos debates, dado los múltiples efectos que provoca tanto en las actividades económicas existentes como sobre los recursos naturales. En la zona central de Chile, este crecimiento se ha producido, fundamentalmente bajo la modalidad de expansión urbana descontrolada ganando progresivamente terreno a las áreas rurales productivas. Ello ha ido provocando el desplazamiento de las actividades sectoriales, afectando de esta manera el potencial productivo del país en términos de producción de alimentos, debido a que se ocupan los suelos de mayor potencial productivo agrícola que rodea a las ciudades.

Esta expansión se ha implementado utilizando planes reguladores que no son capaces de organizar la totalidad de los territorios administrativos de una localidad, como por ejemplo las áreas rurales de las comunas, lo que ha resultado en un crecimiento de las áreas urbanas que no siempre se ha llevado a cabo en forma orgánica y articulada con el resto de las actividades económicas presentes en la región.¹

Como consecuencia del crecimiento urbano, los suelos agrícolas comienzan a experimentar una paulatina competencia de uso, siendo el rural desplazado, perdiendo por tanto, su carácter agrícola en beneficio del área edificada. En muchos casos este proceso fue precedido por un período de “anticipación urbana”, mediante el cual el uso agrícola lograba permanecer en forma residual en espera que los precios tendieran a ser más ventajoso para su venta, es decir, para construcciones urbanas.²

Los procesos de urbanización no sólo van ocupando suelos de buena calidad en donde se presenta una estructura productiva que sustenta diversas actividades económicas; sino que además desplazan o terminan con rubros presentes en el territorio, afectando en gran manera la superficie destinada a la producción de alimentos, productores, productividad y la fuerza laboral asociada a estas actividades agrícolas.³

1 OFICINA DE ESTUDIOS Y POLÍTICAS AGRARIAS. Expansión Urbana y Suelo Agrícola: Revisión de la situación en la Región Metropolitana.2013

2 El avance de la urbanización del campo en la Región Metropolitana de Chile y sus efectos espaciales.

3 OFICINA DE ESTUDIOS Y POLÍTICAS AGRARIAS. Impacto de la expansión urbana sobre el sector agrícola en la Región Metropolitana. Informe final.2012

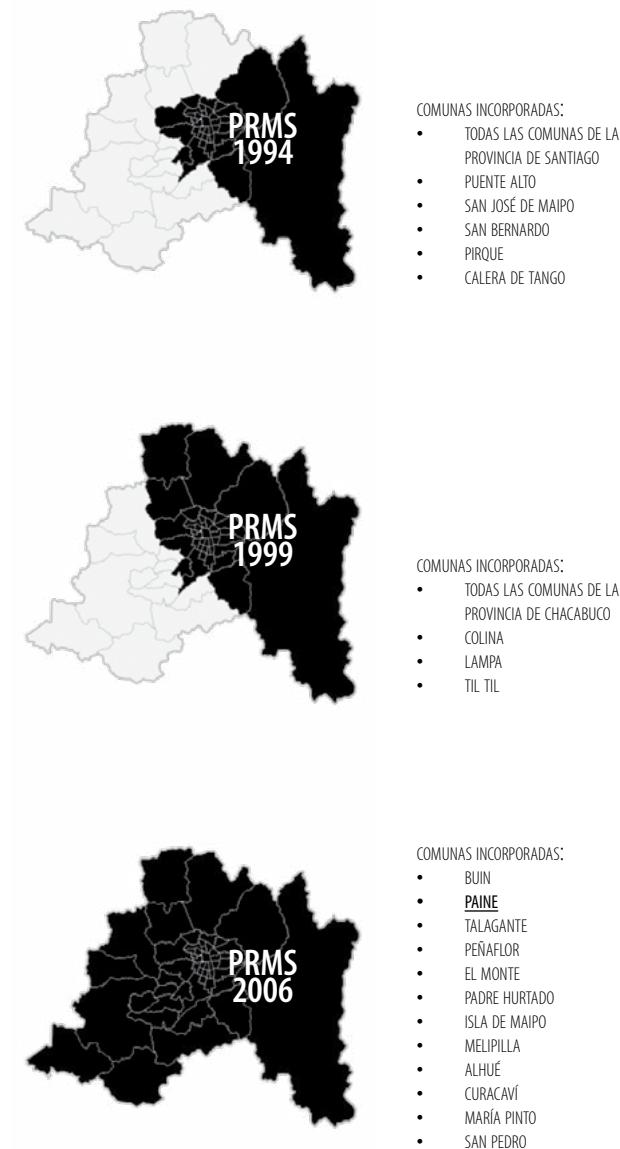


Fig.2.Evolución del PRMS.

Fuente: Elaboración propia en base a Plataforma Urbana.

1.2 CASO: COMUNA DE PAINE

La Región Metropolitana posee un gran potencial agrícola debido a la alta calidad de sus suelos y a las bondades de su clima. Pese a ello la presión ejercida por la expansión urbana descontrolada pone en peligro cada vez más la continuidad de esta actividad económica.

Una de las principales áreas de la agricultura afectada es el área frutícola. En la Región Metropolitana, 2.030 Ha de frutales, que representan el 4% de la superficie frutal regional, se ubican en sectores con un potencial destino urbano, comprometiendo mayormente a especies como la vid de mesa, nogal, ciruelo europeo y tuna; y en menor grado a palto, almendro, cerezo, olivo, damasco, ciruelo japonés, durazno consumo fresco, durazno conservero y kiwi. La tendencia de este proceso de urbanización se centra en zonas cercanas al Gran Santiago como Buin, Paine, San Bernardo, Colina, Tiltill, Talagante, Padre Hurtado, Pudahuel, Renca, Cerro Navia y Maipú, donde el crecimiento urbano presiona a los suelos circundantes y a la actividad agrícola que ahí se desarrolla.

El número de productores frutícolas afectados por este avance urbano es 198 concentrados mayormente en las comunas de Tiltill, Buin y Paine.⁴

La susceptibilidad de estas comunas a reducir su superficie agrícola aumenta a causa de dos principales factores:

Su cercanía con el centro urbano de Santiago. Esta condición trae consigo mejoras en infraestructura de conexión física, reduciendo los tiempos de viaje, lo que hace más atractivo el habitar en estas comunas periféricas al escapar del ritmo acelerado de la ciudad. Todo lo cual amenaza con convertir estas comunas en ciudades dormitorio.

Las herramientas de planificación territorial, la cuales facilitan los cambios de la actividad productiva de los suelos agrícolas. Entre ellas destaca la normativa que regulaba la subdivisión de predios agrícolas, cuyos cambios permitieron la subdivisión en 0.5 Ha. (Decreto Ley N° 3.516. 1980), provocando que años más tarde, el espíritu original de la ley en su aplicación práctica comenzara a desvirtuarse, de manera que

⁴ OFICINA DE ESTUDIOS Y POLÍTICAS AGRARIAS. Análisis y resultados del cruce de los planos reguladores con los catastros frutícolas, vitivinícolas y censos silvoagropecuario. 2012

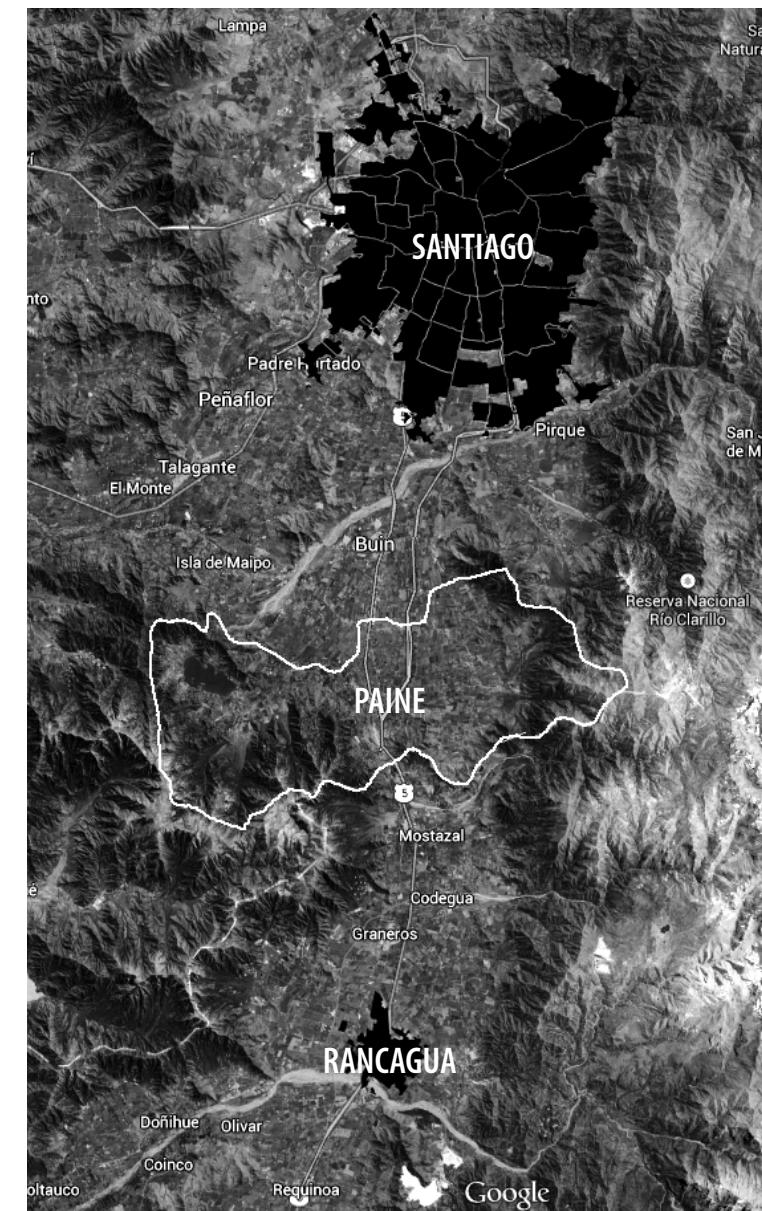


Fig.3.Relación Paine-Santiago-Rancagua.
Fuente: Elaboración propia en base a Google Maps.

gran cantidad de hectáreas de alta potencialidad agrícola se dividieron libremente al amparo de un lucrativo y especulativo negocio dando origen a las conocidas parcelas de agrado o agro-residenciales.⁵

Otro factor corresponde a los cambios de uso de suelo (CUS) autorizados por la SEREMI de Agricultura y le Servicio Agrícola y Ganadero (SAG), lo que ha permitido el ingreso de la industria y de grandes complejos habitacionales en zonas cuyo destino era principalmente agrícola.⁶

Dentro de las comunas afectadas por la expansión urbana, destaca el caso de la comuna de Paine, la cual se caracteriza por reunir ambas condiciones, mencionadas anteriormente, que potencian la posibilidad de reducción de su superficie agrícola.

Por un lado, Paine es la comuna con la mayor cantidad de CUS según los registros de la SEREMI de Agricultura; a nivel regional los CUS totales solicitados durante el período de 2000-2011 fueron 547 y aprobados 439 concentrados en la provincia de Maipo con un 80% de aprobación. Las comunas hacia donde se orientan los CUS aprobados son principalmente **Paine con 216**, le siguen San Bernardo con 80, Calera de Tango con 72 y Buin con 71; la mayor partes de estas solicitudes proviene de predios adyacentes a la Ruta 5 Sur, ya que para el nuevo destino de estos predios es relevante las ventajas de conectividad que ofrece la carretera (ODEPA, 2012).

En esta misma área, Paine presenta además una gran cantidad de parcelas de agrado. En comparación con la Provincia de Maipo con 14.813 ha como superficie total de subdivisión, la comuna de Paine para el período 1994-2000 se destaca con una superficie de tipo agro-residencial de 5.203 ha (ODEPA 2012. Producto 4).

Desde otra arista, Paine se ha desarrollado en torno al eje conformado por la Ruta 5 Sur y la línea del ferrocarril sur. Este eje permite una conexión expedita con los centros urbanos de Santiago y Rancagua, convirtiendo a la comuna en un atractivo para el área industrial, por la gran cantidad de predios adyacentes a la carretera, lo que permite una mayor accesibilidad; y también para el área residencial, ya que el

5 OFICINA DE ESTUDIOS Y POLÍTICAS AGRÍCOLAS. Análisis de los catastros sobre autorizaciones de subdivisiones de predios agrícolas de la Región Metropolitana de Santiago.2012

6 OFICINA DE ESTUDIOS Y POLÍTICAS AGRARIAS. Impacto de la expansión urbana sobre el sector agrícola en la Región Metropolitana. Informe final.2012



Fig. 4



Fig. 5



Fig. 6

Fig.4 a 6.Transformación de la imagen de la Ruta 5 Sur de rural a industrial.
Fuente: Street View, Google Maps.



Fig.7. Predios que mantienen su actividad agrícola.
Fuente: Street View, Google Maps.

tiempo de viaje desde Paine a Santiago es solo de 40 min. Este tiempo se reducirá una vez que entre en marcha el proyecto Rancagua exprés de EFE el cual pretende aumentar la frecuencia y velocidad de los recorridos, disminuyendo los tiempos de viajes.

Pese a que los cambios de destino del suelo agrícola de Paine son considerables en comparación a otras comunas, su carácter agrícola se sigue manteniendo pues agricultura es su principal motor económico. Incluso se han desarrollado iniciativas que potencian esta actividad, desde el área turística y cultural, como festividades de cosecha, rutas gastronómicas, rutas del vino, etc., hasta actividades económicas como la creación de productos elaborados a partir de materias primas obtenidas localmente. Además la superficie urbana en comparación a la superficie agrícola es solo de un 2,2% frente a un 32,3% de la superficie total de la comuna.⁷ (Fig. 8)

Sin embargo, al reunir características que la hacen una comuna atractiva para la demanda territorial de la expansión urbana, Paine se ubica en medio de una competencia de actividades económicas, donde la actividad agrícola queda en desventaja frente al avance de la urbanización. El productor que posee menos superficies cultivables queda desplazado, desertando de una actividad cuyas ganancias son a largo plazo. Esto sumado a la falta de oportunidades que garanticen el proceso de producción, hacen que el productor vea en este avance de la urbanización la oportunidad de una ganancia inmediata y segura a través de la venta de sus predios.

7 INE. Censo Agropecuario 2007.

DISTRITO	SUPERFICIE URBANA	SUPERFICIE TOTAL
PAINE	3,7 KM ²	73,9 KM ²
HUELQUÉN	RURAL	97,9 KM ²
HOSPITAL	1,2 KM ²	56,4 KM ²
ACULEO	RURAL	70,5 KM ²
CHADA	1,0 KM ²	85,4 KM ²
SUPERFICIE TOTAL	6,72 KM²	707,6 KM²

Fig.8. Superficie Urbana de Paine
Fuente: SECPLA Paine. Plan de gestión cultural Paine.



Fig.9. Cambios de uso de suelo; actividad industrial, parcelas de agrado.
Fuente: Portal Inmobiliario.

1.3 OBJETIVOS

- Contribuir con un plan de reactivación de la actividad agrícola en diferentes escalas; pequeños, medianos y grandes productores.
- Aportar con la recuperación de la relación directa entre productor y consumidor.
- Generar un impacto positivo tanto a escala Provincial (Provincia del Maipo) relacionado con la producción; como local (Paine) relacionado al turismo.
- Crear una puerta de entrada (punto de partida) a los atractivos turísticos de la comuna de Paine.

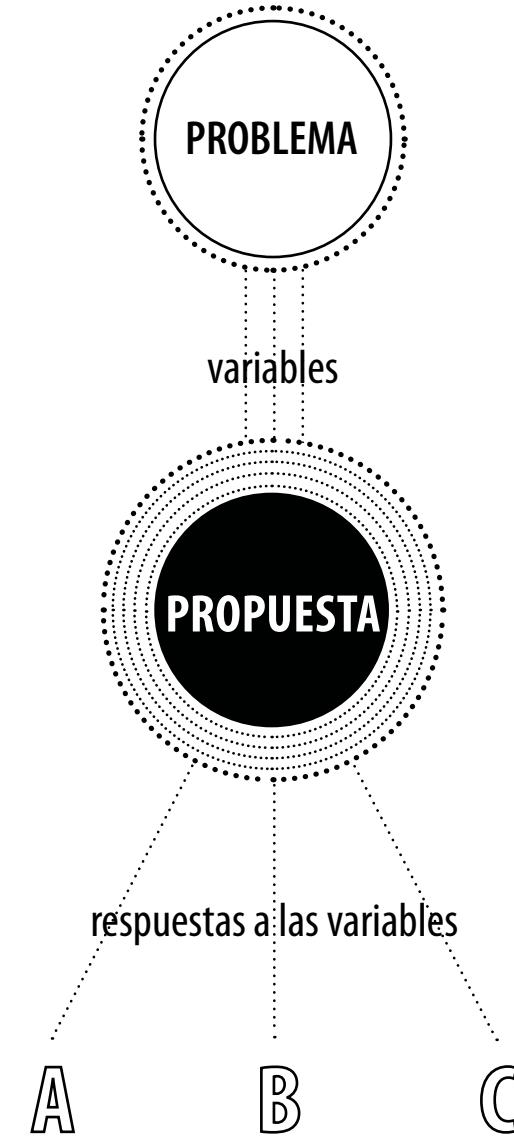


Fig.10. Esquema de Problema.
Fuente: Elaboración propia.

CAPÍTULO II
PAINE



Fig.11. Preparación para la siembra, Paine.
Fuente: Hans Scott, fotógrafo.

2.1 PAINE

Paine (del mapudungun payne, que significa “Cielo Azul”) es una comuna ubicada en la provincia del Maipo, en la Región Metropolitana de Santiago. Es un territorio dotado de diversos accidentes geográficos, debidos a la unión de los cordones cordilleranos de la Costa y de los Andes. Es una comuna rica en recursos hídricos, además de poseer un clima óptimo para la agricultura.

Pertenecen a la comuna de Paine las siguientes localidades, pueblos o villorrios: Rangué, Aculeo, Huelquén, Pintué, Chada, Culitrín, La Aparición, El Tránsito, La Paloma, La Trilla, Liguay, El Escorial, Hospital, Champa, El Palpi, 24 de Abril, San Miguel, El Boris, Colonia Kennedy, Aguila Norte y Sur, Las Colonias de Paine.

La comuna limita al norte, con la comuna de Buin; al noroeste, con la comuna de Isla de Maipo, de la provincia de Talagante; al sur, con la comuna de San Francisco de Mostazal, de la VI Región del Libertador General Bernardo O’Higgins; al oeste, con la comuna de Melipilla de la provincia del mismo nombre; al sudoeste, con la comuna de Alhué, de la provincia de Melipilla y al este con la comuna de Pirque, de la provincia de Cordillera.

Reseña histórica

A la llegada de los españoles, estas tierras se repartieron en forma de encomiendas a los distintos conquistadores y tras el paso de los años, la posesión de los terrenos quedó en manos de Doña Paula Jaraquemada, desde el cruce Bascuñán (por el norte) hasta Angostura de Paine (por el sur). La independencia consigna hechos significativos en Paine: el refugio de la Montonera de Manuel Rodríguez en los Cerros de Acúleo (tras la toma de Melipilla), la huida de Bernardo O’Higgins con los sobrevivientes del Desastre de Rancagua por la cuesta de Chada y la contemplación del incendio de esta ciudad desde la cima y el famoso refugio que doña Paula Jaraquemada dio a los patriotas para enfrentar a los realistas.

La sub-delegación de Paine, entonces perteneciente al departamento de Maipo fue creada el 2 de Noviembre de 1885. Pero la sede administrativa, originalmente instalada en la localidad de Hospital, solo



Fig.12.Paine en la Región Metropolitana.
Fuente: Elaboración propia en base a Mapas Chile.

ANTECEDENTES GENERALES	
UBICACIÓN	40 KM AL SUR DE SANTIAGO
SUPERFICIE	706 KM ²
ACTIVIDAD ECONÓMICA	AGRÍCOLA / AGROINDUSTRIAL
HABITANTES	64.222
POBLACIÓN RURAL	34,86 %
POBLACIÓN URBANA	65,14 %
DENSIDAD	73,79 HAB/KM ²
SUPERFICIE URBANA	197,68 HA
SUPERFICIE EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA	40982,95 HA
SUPERFICIE EXPLOTACIÓN FORESTAL	18924,21 HA

Fig.13.Antecedentes generales de la comuna de Paine.
Fuente: INE desde Municipalidad de Paine.

pasó a asentarse en la ciudad de Paine en 1900.

A partir del Decreto Supremo de Interior 8583, de fecha 30 de Diciembre de 1927, se crea la comuna de Paine, con parte del territorio de la antigua comuna de Linderos y parte del territorio de la comuna de Valdivia de Paine.⁸

2.2 AGRICULTURA

Paine agrícola

Como se ha mencionado anteriormente, de los 706 km² de la superficie comunal, el 32,3% corresponde a suelo agrícola, es decir 22.803,8 Ha. El 87% (19.901,9Ha) de estos se distribuyen en las primeras tres clasificaciones de calidad de suelo, lo que significa que tienen una capacidad para cualquier tipo de cultivo⁹. Es importante destacar que Paine constituye el 85% del territorio provincial, con la mitad del suelo agrícola de Maipo y la cuarta parte del recurso de la Región Metropolitana (SECPLA Paine, 2008).

La calidad del suelo es una propiedad dinámica asociada al uso de suelo y su función, comúnmente la protección ambiental y la producción silvoagropecuaria. Las clases convencionales para definir las Clases de Capacidad de uso, son ocho, que se designan con números romanos del I al VIII, ordenadas según sus crecientes limitaciones y riesgos en el uso (Fig.15).

Paine posee una variedad de recursos que facilitan a la agricultura: un clima estable, incontables fuentes hídricas para el riego de los cultivos (lluvias, embalses, esteros, canales, quebradas, lagunas, y napas freáticas) además de equipamiento enfocado mejorar la producción agrícola, como lo son las empresas de semillas e insumos para mejorar la calidad del suelo cultivable, y las industrias que ofrecen maquinarias para la agricultura.

Dentro de los productos agrícolas que explota la comuna destaca

⁸ SECPLA PAINE. Plan de gestión cultural Paine. 2008.

⁹ INE. Censo Agropecuario 2007.

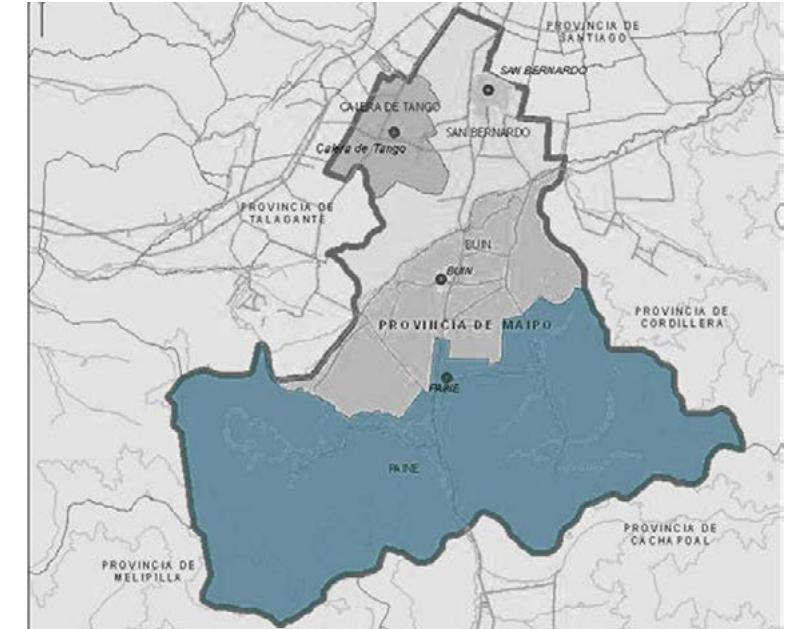


Fig.14. Provincia del Maipo. Fuente: Gobernación del Maipo.

CLASE I	Pocas limitaciones, casi planos, profundos, bien drenados, fáciles de trabajar. Buena capacidad de retención de humedad y fertilidad. Alto rendimiento. Manejo simple.
CLASE II	Ligeras limitaciones que reducen la elección de cultivos, Suelos planos con ligeras pendientes. Moderadamente profundos, buena permeabilidad y drenaje. Pueden ser más arcillosos o arenosos que la Clase anterior.
CLASE III	Moderadas limitaciones que restringen la elección de cultivos. La topografía varía a moderadamente inclinada, dificultando severamente regadío, permeabilidad varía de lenta a muy rápida.
CLASE IV	Severas limitaciones que restringen la elección de cultivos. Baja capacidad de retención de agua y drenaje muy pobre. Pueden ser cultivados, requieren manejo y conservación cuidadosa.
CLASE V	Terrenos no arables. Apto para pastoreo y forestales.
CLASE VI	Inadecuado para cultivos, uso limitado para patos y forestales.
CLASE VII	Limitaciones muy severas, inadecuado para los cultivos, uso forestal y pastos resistentes.
CLASE VIII	Sin valor agrícola, ganadero o forestal, uso para vida silvestre, recreación y protección de hojas hidrográficas.

Fig.15. Clasificación de suelos. Fuente: Pauta para estudio de Suelos Depto. Protección Recursos Naturales Renovables SAG, Marzo 2001.

principalmente la sandía, le siguen los cultivos de fruta, especialmente manzanas, nueces, almendras y uva de mesa y vino. Luego aparecen las hortalizas, cereales y tubérculos.

Producto característico: la sandía.

El cultivo de la sandía le ha permitido a Paine ser reconocido a nivel nacional, pues esta se exporta a todo el país incluso al extranjero. La importancia de esta fruta llega a tal punto que en su temporada productiva ocupa el 53% (12.223,1 Ha) de la superficie cultivable de la comuna.

Esto ha provocado que la comuna aproveche dicha condición potenciando el cultivo de la sandía mediante gestiones que buscan darle un valor agregado a este producto. Entre ellas destacan festividades como la *Expo Paine Rural*, realizada una vez al año con una duración de 2 días, albergando más de 20.000 visitantes en cada ocasión. Aquí se exponen además de la sandía, otros productos de la temporada, así como también muestras gastronómicas y culturales de la localidad, la finalidad es escoger la mejor sandía de la temporada. Luego se realiza el *Festival de la Sandía*, en el cual se realiza un show musical y se premia al productor ganador de la *Expo Paine Rural* por la mejor sandía.

Otras gestiones que lleva a cabo la municipalidad es la de obtener el sello de origen de la sandía. Según el Instituto Nacional de Propiedad Industrial (INAPI) el Sello de Origen identifica cualidades, reputación y otras características que detenta un producto en función del lugar en que se produce. Hasta ahora ya ha conseguido registrar la marca colectiva “Corazón de Paine” para diferenciar y resaltar productos y eventos culturales característicos del lugar.

Conjuntamente con la marca “Corazón de Paine” han prosperado otras marcas de nuevos productos elaborados a partir de materias primas obtenidas de la misma comuna (Fig. 16).



Fig.16. Marca colectiva Corazón de Paine. Fuente: Oficina Municipal de Agrícola, Municipalidad de Paine.



Fig.17. Marcas Representativas de Paine. Fuente: Elaboración propia.

2.3 Paine y turismo.

Dentro de la comuna existe una variedad de destinos y recorridos turísticos que resumen y materializan las costumbres y tradiciones locales.

Ruta del vino

La ruta del vino es la integración bajo un mismo concepto temático de los recursos y los servicios turísticos de interés, existentes y potenciales, de una zona vitivinícola, planteados desde la autenticidad y la vocación vivencial, con el fin de construir un producto desde la identidad propia del destino, que facilita la comercialización conjunta de toda la zona y garantiza el nivel de satisfacción de la demanda, impulsando así el desarrollo económico-social integral de la misma. En Chile destacan 6 rutas que ofrecen poseen estas características: Valle de Aconcagua, Valle de Colchagua, Valle de Maipo, Valle de San Antonio, Valle del Cachapoal, Valle del Maule.¹⁰ Según datos de la Subsecretaría de Turismo, en todo el país existen 73 viñas abiertas a las visitas. De ellas, 22 están en la Región Metropolitana, principalmente en la zona del Maipo Alto (15), que abarca las comunas de Peñalolén, Puente Alto, Pirque, Buin y Paine.¹¹

El valle del Maipo quizás sea uno de los valles más emblemáticos de la zona central y con mayor solidez vitivinícola. Fue en el Maipo donde los conquistadores fundaron las primeras viñas en la época colonial tras comprobar las bondades del clima y su riqueza agrícola. Ubicado en plena Región Metropolitana, sigue el curso del río que bautiza al valle, acogiendo en sus faldeos a una buena parte del trazado urbano de la capital.

Destacan dos factores que hacen del Maipo un valle especial: su estratégica ubicación a pocos kilómetros de Santiago y Valparaíso y su topografía, que permite que se puedan producir variadas cepas a distintas alturas. Así, igual que la mayoría de los valles de la zona central de Chile, el del Maipo cuenta con una importante producción vitivinícola, siendo uno de sus principales atractivos turísticos.¹²

10 Turismo del vino: una aproximación a las buenas prácticas. <<http://www.eumed.net/>>

11 Rutas del Vino Chile. <<http://www.latercera.com/>>

12 Ruta Valle del Maipo. <<http://chile.travel>>



Fig.18. Viña La Montaña.



Fig.19. Viña Pérez Cruz.



Fig.20. Viña Cousiño Macul.



Fig.21. Hacienda Chada.



Fig.22. Viña Huelquen.

Dentro del territorio de Paine, se encuentran 5 viñas situadas en el sector precordillerano. Estas son la Viña Cousiño Macul, Viña Huelquén, Viña Pérez Cruz, Viña La Montaña, Viña Hacienda de Chada. Todas estas pertenecientes a la **Ruta del Maipo Alto**.

Ruta gastronómica.

Se entiende como ruta gastronómica a un itinerario con un origen, dimensión territorial y configuración estructural específica que enlaza destinos, productos, atracciones, servicios y actividades fundamentadas en la producción, creación, transformación, evolución, preservación, salvaguarda, consumo, uso, gozo, disfrute de manera saludable y sostenible del Patrimonio Gastronómico Mundial Cultural, Natural, Inmaterial, Mixto y todo lo que respecta al sistema alimenticio de la humanidad. Los viajes pueden realizarse por diversos medios de transporte e incluso a pie, en grupo o de manera individual. De acuerdo a su origen, la ruta puede ser urbana o rural; por su dimensión territorial: local, nacional, regional, continental o intercontinental; por su configuración estructural: lineal, circular, cruciforme, radial o en red; en cuanto a su marco natural: terrestre, acuático, mixto o de otra naturaleza física; por temas, intereses y objetivos específicos: alimentaria, agroalimentaria, enológica, enogastronómica, étnico-gastronómicas, oleoturismo, restaurantes, museos, platillos y bebidas.¹³

Paine, al ser una localidad productora utiliza los productos agrícolas extraídos de la zona para elaborar las diversas ofertas gastronómicas. Además se ha potenciado esta actividad mediante el diseño de publicidad exclusiva, que funciona a modo de *hito*, reflejando los locales que reflejan las costumbres, tradiciones e identidad de la comuna. El hecho de utilizar materia prima local para confeccionar los diferentes productos gastronómicos, le otorga a esta actividad una condición más sustentable. De acuerdo a los parámetros adoptados por la Asociación Chilena de Chef de Chile (ACCHEF) la cultura de la sustentabilidad se da al comprar ingredientes directamente de productores que se encuentren a menos de 100 kilómetros de distancia. Además cada expositor gastronómico ofrecerá en sus cartas preparaciones que a lo menos tengan el 50% de los ingredientes comprados directamente al productor. Así se pretende contribuir al desarrollo de la identidad local, el mejoramiento de competitividad por eficiencia del uso de recursos naturales, desarrollo de productos gourmet con sello de sustentabilidad ambiental y huella de carbono.

¹³ "Ruta gastronómica". Definición de Organización Mundial del Turismo.



Fig. 23.

Fig. 24.



Fig. 24.

Fig. 25.



Fig. 26.

Fig. 27.

Fig.23 a 27.Expositores de comida típica de la zona.
Fuente: Municipalidad de Paine.

Ecoturismo

El ecoturismo es una forma de turismo responsable y sostenible que se enfoca en minimizar los impactos del medio ambiente, natural y cultural, apoyar la protección de la naturaleza y generación bienes económicos para para las comunidades locales. Según la Organización Mundial del Turismo (OMT) el ecoturismo es un turismo en espacios poco actuados por el hombre que debe contribuir a la protección de la naturaleza y al bien estar de las poblaciones locales.

Dentro de estos parámetros, Paine ha respetado, mantenido y protegido sus recursos naturales. Recursos que son de gran consideración ya que del total de la superficie comunal, más del 60% corresponde a praderas, bosques y humedales. La mayoría de estos se ubica en la gran cantidad de cerros que posee la comuna, por lo que quedan protegidos de cualquier avance de la construcción o los mismo cultivos agrícolas.

Dentro de las actividades que potencian el ecoturismo en Paine se encuentran los paseos por reservas forestales, como el caso de Altos de Cantillana, en sector de la Laguna de Aculeo. La propia Laguna de Aculeo, la cual se encuentra en proceso de limpieza y descontaminación. Recorridos por los cerros precordilleranos de Huelquen y Chada. Todos estos circuitos se realizan a pie, en bicicleta o a caballo por rutas establecidas, con el fin de no generar impacto en el entorno natural.



Fig. 28.



Fig. 29.



Fig. 30.

Fig.28 a 30.Reserva natural Altos de Cantillana.
Fuente: Altos de Cantillana.

2.3 CONECTIVIDAD VIAL

Ruta 5 Sur.

La Ruta 5 Sur cruza la comuna de Paine por el centro de esta, dividiéndola en dos partes de una similar superficie. El tramo de carretera que pasa por la comuna es de 17 km empezado en el norte en el km 40 en el límite con la comuna de Buin y terminando en el km 57 en el peaje de angostura limitando con la Región del Libertador Bernardo O'Higgins. Por muchos años este tramo funcionó como una plataforma de usada por la comuna para exponer sus productos al viajante. Contaba con diversos puntos de detención donde el viajante y el residente podían abastecerse, disfrutar de la gastronomía local o simplemente detenerse a contemplar el paisaje completamente agrícola.

Cuando se concesionó la Ruta 5 Sur y pasó a manos de privados, en este caso la Autopista del Maipo, se perdieron los libres accesos a los bordes de la carretera, dejando solo 2 salidas oficiales con cobro de peaje. También se construyeron caleteras expropiando terreno a los predios agrícolas adyacentes a ellas.

Los productos agrícolas buscaron plataformas de ventas fuera de la comuna, trasladándose a los grandes centros de abastecimientos de Santiago. Esto provoca el encarecimiento de los alimentos en la comuna, ya que se le agrega el valor del transporte desde Santiago y el de los intermediarios. Una situación poco coherente en una comuna que es productora.

Con el fin de optimizar los tiempos de viaje se aumentó la velocidad máxima permitida de 100km/h a 120Km/h. Todo esto provocó que Paine pasara a ser solo una localidad de paso y que poco a poco pueda transformarse en una ciudad dormitorio. Los bordes de la carretera sufrieron una mutación de su imagen pasando de ser una postal de campos cultivados, que cambiaba de color y textura según la estación, a una imagen completamente industrial, contradiciendo la esencia de la comuna que hacia sus interiores sigue siendo agrícola.

El eje estructurante que en un periodo potenció a la comuna de Paine siendo un soporte para que esta se mostrara hacia el exterior, se convirtió ahora en un elemento excluyente.

Con la nueva concesión Maipo Ruta 5 Sur. Los lugares de venta asociados al borde de la carretera quedaron limitados y con menor superficie, viéndose afectada la venta y difusión de sus productos y servicios.

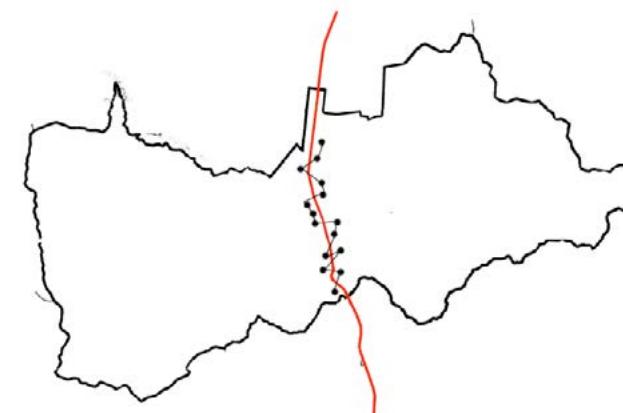


Fig.31. Puntos de detención de borde de carretera existentes previos a la concesión.
Fuente: Elaboración propia.

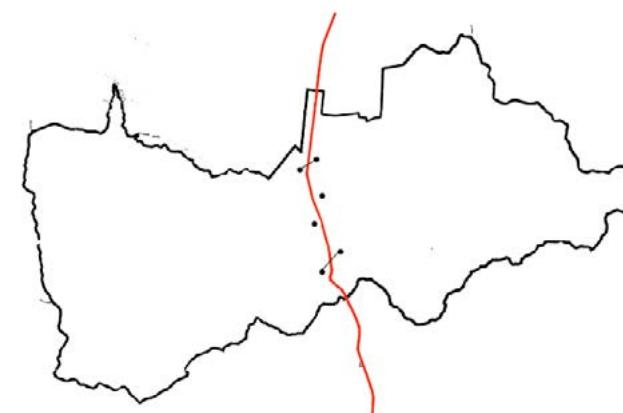


Fig.32. Puntos de detención de borde de carretera resultantes de la concesión.
Fuente: Elaboración propia.

Ferrocarril.

La vía del ferrocarril al sur, cruza Paine paralela a la Ruta 5 Sur también por el centro de la comuna. Existen 2 estaciones de detención dentro del territorio de comunal; Estación Paine y estación Hospital. Ambas catalogadas como inmuebles patrimoniales por la Municipalidad (SECPLA 2008) Inicialmente la estación de mayor jerarquía era la Estación Hospital. En esta localidad del mismo nombre, se desarrollaba la administración de la comuna junto con el poblado principal. Tiempo después el entorno de la Estación Paine fue adquiriendo mayor relevancia, se trasladó desde Hospital la administración comunal, convirtiéndose en municipio al poco tiempo después. Esta localidad comenzó a albergar la mayor parte del equipamiento de la comuna convirtiéndola en su principal centro urbano.

El tren es el principal transporte utilizado por los habitantes de Paine para trasladarse fuera de la comuna, principalmente a Santiago. La demanda es tal que paso a cumplir un doble rol al ser una estación de paso y una estación terminal; a la frecuencia normal de trenes que pasa por esta estación, se suma uno que en horas puntas llega hasta Paine y desde aquí sale hacia Santiago. Existen 3 estaciones que cumplen este doble rol en el tramo Santiago-San Fernando: Nos, Paine y Rancagua.

A partir del segundo semestre del año 2015, comenzará a funcionar el servicio Rancagua Exprés al cual aumentará la frecuencia de trenes desde 1 hora tal como funcionan hoy, a 20 minutos en horario valle. Esto le dará mayor importancia a la estación de Paine y Hospital, pues el tren tomará más protagonismo como conector entre Paine y Santiago.

Acceso Sur.

Un tercer elemento estructurante en la comuna es el autopista Acceso Sur de Santiago. Este comienza en la comuna de La Florida y termina en la comuna de Paine en la localidad de Hospital. Esta vía permite conectar el sector sur de Santiago con el peaje de Angostura en 35 min, convirtiéndola en una alternativa a las eventuales congestiones de la ruta 5 Sur.

El Acceso Sur es un claro ejemplo del consumo de territorio agrícola por el avance de la urbanización. Esta autopista se construyó en medio de predios completamente agrícolas, diezmando la superficie productiva adyacente a la autopista.

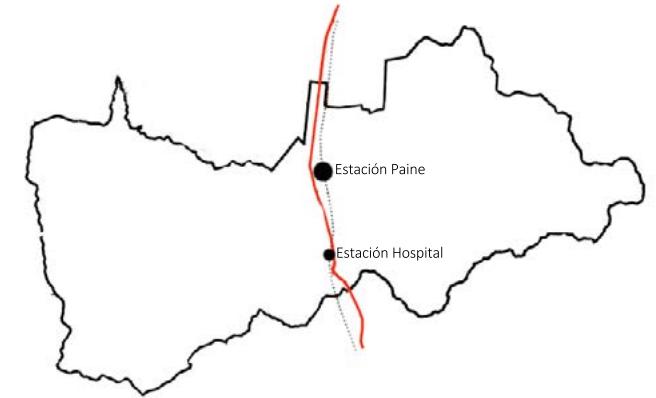


Fig.33. Estaciones ferroviarias de la comuna.
Fuente: Elaboración propia.



Fig.34. Estación Paine año 2000.
Fuente: <<http://luis-venegas.blogspot.com/>>



Fig.35. Estación Paine 2014.
Fuente: Archivo propio.

CAPÍTULO III
ARGUMENTACIÓN



Fig.36. Cultivos Hidropónicos, Paine.
Fuente: Hans Scott, fotografo.

3.1 PROBLEMÁTICA

Actualmente, a raíz del cambio del uso de suelo de la comuna de Paine, la actividad agrícola está siendo afectada.

En las últimas décadas, Paine ha ido reduciendo paulatinamente la superficie de suelo agrícola. Inicialmente fueron las denominadas parcelas de agrado –que ahora se convirtieron en *condominios de agrado*- y luego la industria y los complejos habitacionales. Las diversas modificaciones que han experimentado las herramientas de planificación territorial como el PMRS que desde el año 2006 incorpora las comunas de Buin y Paine, junto con la aparición de leyes que regulan la subdivisión de los predios rústicos, como el caso de la modificación de la ley 19.428, que permitió la subdivisión mínima de predios rurales en 5 mil metros cuadrados, han generado un detonante para que Paine cambiara más de 5.000 Ha. de suelo agrícola activo por parcelas de agrado al año 2000.

Un elemento clave en este proceso de cambio de uso de suelo es el eje de la Ruta 5 Sur. Este eje, que cruza por el medio de la comuna, funcionó por mucho tiempo como un soporte para la venta directa al consumidor de productos agrícolas, además de ofrecer una amplia oferta gastronómica y otros servicios al viajante, provocando que el paso por la comuna contara con diversos puntos de detención. Sin embargo la necesidad de disminuir los tiempos de viaje y aminorar las distancias, hizo que esta ruta se transformara en un corredor expedito de alta velocidad (120 km/h). La concesión de la carretera cerro las puertas a los productores y comerciantes que ofrecían sus productos en esta plataforma, lo que los obligó a desplazarse o incluso a desaparecer. Además provocó que la comuna le diera la espalda a la carretera, cerrándose con industrias en todo su borde. Ocultando el potencial turístico que esta comuna posee.

El producto agrícola comenzó a salir de la comuna casi en su totalidad, dirigiéndose a los grandes centros de abastecimientos de la ciudad, como son el Centro de Abastecimiento Lo Valledor, La Vega Central, etc. Esto provocó una falta de abastecimiento local, obligando a comerciantes y feriantes salir de la comuna hacia Santiago en busca de alimentos. Lo que tiene como consecuencia que el costo de estos sea mayor. Si se hace una comparación entre una feria del centro de

Santiago con una feria en la comuna de Paine, esta última tiene valores iguales o incluso más altos, pese a ser una localidad productora.

La agricultura representa un proceso rodeado de riesgo e incertidumbres, dependiente de las bondades o inclemencias del clima, el estado de la economía del momento, la mano de obra existente, las oportunidades de venta, etc. Es una actividad que no puede ser controlada. Por lo tanto frente a esta situación el productor, principalmente el pequeño, ve más rentable la venta de su terreno que la explotación de este. La deserción por parte del productor, termina con una tradición esencial de la localidad. Se detiene el traspaso de esta actividad a las nuevas generaciones amenazando la permanencia de la identidad local.

Se pueden reconocer 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.**
- **Deserción de la actividad agrícola por parte de los productores.**
- **Deterioro de la identidad agrícola-campesina de la comuna.**

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.

Muchos pequeños productores han decidido cambiarse a rubros más rentables que la agricultura, lo que detiene el traspaso de esta tradición a las generaciones venideras. Si a esto le sumamos las subdivisiones por herencia, estas nuevas generaciones, al no poseer una cultura arraigada con la agricultura y la importancia de esta, venden las tierras al mejor postor sin importarles el uso que se les dará en un futuro.

Una vez que se ejecuta una actividad distinta a la agricultura, como la

construcción, se producen cambios en la composición del suelo, por lo que se pierde su potencial cultivable de forma irreversible.

Deserción o abandono de la actividad agrícola

Al cerrarse la ruta 5 Sur, se perdió la plataforma donde la comuna ofrecía sus productos, dejándola sin ninguna alternativa que fuera capaz de compensar esta carencia. 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 este mercado de mayor exigencia. 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

Todo asentamiento humano contiene una serie de características específicas que lo definen como tal, como son la geografía, la historia, la economía, la política, tradiciones y costumbres etc. que todas juntas configuran su cultura, su identidad de pueblo, de comunidad. Este concepto no es estático, sino dinámico, está expuesto a las múltiples influencias tanto internas como externas de cambio, en virtud de sus propias interacciones. La identidad de un pueblo por tanto no se puede definir como esencia, sino como proceso, algo que está siempre en construcción.

Paine se abre cada vez más a la posibilidad de integrar nuevas actividades económicas, principalmente industriales. El hecho de aceptar estos cambios de actividad implica también aceptar los cambios 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 su comunidad, de manera que su cultura e identidad no pierda su esencia.



Fig.37. Subdivisión y cambios de uso de suelo.
Fuente: Elaboración propia.

3.2 EJES DE PROPUESTA

En vista de la problemática que afecta a la comuna, se pretende crear una plataforma que permita la reactivación de 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 puntos planteados anteriormente:

Disminución del suelo cultivable

Crear una plataforma física de venta permanente que permita a los dueños de terrenos mantener una producción rentable y así mantener la producción agrícola en los predios.

Deserción de la actividad agrícola

Permitir la interacción de los productores locales. Consolidar la comunidad de productores, fortaleciendo las relaciones y asociaciones que permitan llevar a cabo la elaboración de cada uno de sus productos. Creando redes de contacto.

Deterioro de la identidad local

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.

Necesidad de una plataforma

Surge el cuestionamiento de por qué esforzarse en mantener una actividad económica basada en la agricultura en una comuna tan cerca del Gran Santiago, intentando de detener el avance de la expansión urbana en vez de permitirle quizás de forma controlada y ordenada, sacando de ello el mejor provecho para la economía de la comuna. Sin embargo, Paine presenta una serie de características que hacen que hasta el día de hoy, la agricultura sea la actividad más importante y esencial de la comuna.

variables del problema

Disminución de suelos cultivables

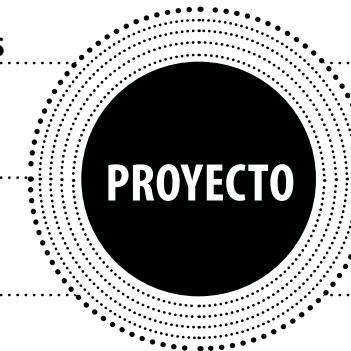
MEDIO FÍSICO

Deserción actividad agrícola

MEDIO SOCIAL

Deterioro de a identidad local

MEDIO CULTURAL



ejes de propuesta

PLATAFORMA DE VENTA

PERMANENTE

REDES DE PRODUCTORES

**SOPORTE PARA LAS
MANIFESTACIONES CULTURALES**

Fig.38. Ejes de propuesta.
Fuente: Elaboración propia.

Como se mencionó en capítulos anteriores, casi un tercio del territorio comunal es suelo de explotación agrícola, el resto corresponde a terrenos de bosque, praderas y humedales. Estos últimos se encuentran en terrenos de poca accesibilidad como cerros y bordes de cuerpos de agua, por lo tanto la misma geografía ayuda a mantener su estado de conservación. El suelo agrícola en cambio se desarrolla en los valles de la comuna, condición que también es atractiva para la actividad inmobiliaria e industrial.

Dentro de los productos agrícolas extraídos de la comuna destaca principalmente la sandía, la cual en temporada ocupa más de la mitad del suelo cultivable. Este producto destaca por su alta calidad, reflejada en imagen, tamaño, textura y dulzor, a tal punto llega su importancia que se ha transformado en una marca colectiva representante de la comuna. También posee una superficie importante de cultivos de fruta, especialmente manzanas, nueces, almendras y uva de mesa y vino. Luego aparecen las hortalizas, cereales y tubérculos.

La producción agrícola de Paine es muy variada y cuantiosa, por lo que la necesidad de una plataforma de venta permanente en la comuna se hace cada vez más necesaria. Evitando de esta manera que la producción tenga que salir de la comuna para su venta. Y a la vez, ayudar a los pequeños productores competir de manera más equitativa con los grandes productores.

Interacción de productores

Pese a que Paine posee una vasta producción agrícola, además de una extensa lista de productos elaborados que poco a poco han ido tomando protagonismo. Las relaciones entre los productores, encargados de mantener el potencial agrícola de la comuna, es prácticamente escasa. Cada uno de ellos trabaja de forma independiente. La entidad que se esfuerza en reunirlos y organizarlos es la Municipalidad, a través de su Departamento de Agricultura, ya sea citándolos a capacitaciones o entregándoles fondos y plataformas de muestra y venta de sus productos como la exposiciones rurales. Pero la misma dirección del Departamento de Agricultura reconoce que es muy difícil organizar a los productores, no existe interés en trabajar en conjunto.

Al lograr una consolidación de una comunidad de productores, se podría obtener un mayor potencial de la actividad agrícola de la comuna. Al fortalecer la relaciones se creara un red de contactos, esto permitirá



Fig. 39.



Fig. 40.



Fig. 41.



Fig. 42.

Fig.39 a 42. Productores de la comuna.
Fuente: Municipalidad de Paine.

el intercambio de conocimientos y de productos, especialmente entre quienes producen materia prima y quienes elaboran un producto a partir de ella. Creando una serie de productos sustentables y con un valor agregado.

Turismo

Dentro de la extensión de la comuna, existen varios recorridos que resumen y materializan las costumbres y tradiciones locales. Tales son las rutas mencionadas anteriormente, que muestran la esencia de la comuna. Todas estas rutas son potenciales destinos turísticos. Además de otras localidades más reconocidas como la Laguna de Acúleo y otras actividades como el ecoturismo. Sin embargo estos atractivos turísticos son desconocidos para la mayoría de los visitantes, tanto los que van hacia Paine como los que pasan por la comuna. La distribución del territorio comunal alrededor de la Ruta 5 Sur convierte a este eje en la imagen de Paine. Sin embargo, con el creciente desarrollo industrial en torno a la carretera resulta una imagen contraria a lo que pasa en el interior.

Para relacionar estos atractivos que ofrece la comuna con el turismo, la plataforma debe ser una puerta de entrada a la comuna de Paine, ser la imagen de la comuna. Esto se trabajará desde dos aristas; por un lado emplazándose en un punto de conexión estratégico de la comuna con todas sus localidades y con otros poblados -Santiago, Rancagua-, y por otro lado debe ser un espacio flexible que permita las distintas exposiciones y manifestaciones culturales locales, fortaleciendo la identidad comunal. De este modo, esta nueva plataforma puede acoger y distribuir el flujo turístico a los diversos puntos de interés repartidos en la comuna.

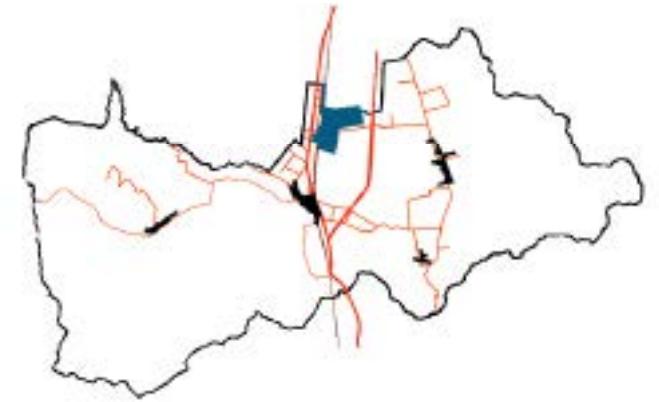


Fig.43. Vías locales.
Fuente: Elaboración propia.

DISTRITOS	LOCALIDADES	DISTANCIA A PAINE - CENTRO
PAINE - CENTRO	24 de Abril - San Miguel - Nuevo Horizonte - Paine - Centro - Las Colonias	0 KM
HUELQUEN	Cardonal Alto - Cardonal Bajo - Huelquen - El Tránsito - La Aparaiación	12 KM
HOSPITAL	Hospital - Águila Sur - Águila Norte - Colonia Kennedy - Champa - Mánsel - Lomas de Águila	7 KM
ACULEO	Vínculo - Abrantes - Peralillo - Huiticalán - Pintué - Bocaguao - Rangue - Los Hornos	23 KM
CHADA	Chada - Santa María - Culitrín - Escorial	17 KM

Fig.44. Distancia a Paine- Centro.
Fuente: Plan de Gestión Cultural, SECPLA.

3.3 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 el problema planteado y no emplazarse en suelos donde exista explotación agrícola. De este modo se hace coherente usar un terreno ubicado en el área urbana donde además de darle un uso más óptimo se pasa a tener un rol de soporte al estar en medio de la trama urbana.

El lugar a escoger debe satisfacer en conectividad las demandas tanto locales de Paine como las provenientes del exterior. De esta manera se

busca producir mediante la conectividad un punto de encuentro que favorecería el intercambio de conocimiento.

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 esta. De esta forma el terreno en donde se emplace el proyecto debe tener estratégicamente una ubicación privilegiada con relación a Paine y al resto de la región.



Fig. 45.



Fig. 46.

Fig.45 y 46. Actividades culturales locales.
Fuente: Municipalidad de Paine.

LUGAR: EXPLANADA ESTACIÓN PAINE

El lugar seleccionado para la intervención es un terreno ubicado en la trama urbana de Paine centro junto a la estación de ferrocarriles del mismo nombre. De una extensión de 1,7 Ha aprox. Es un terreno usado principalmente como estacionamiento para la estación, y de cruce de peatones para acortar distancias entre manzanas. Ocasionalmente en el predio se emplaza distintos circos que pasan por la localidad. Además, rodean a este predio, elementos significativos con los cuales los habitantes se identifican, una de ellas es la estación ya mencionada, además de un estadio de fútbol muy frecuentado por la comunidad y un memorial de Detenidos Desaparecidos que funciona como paseo por el borde de la manzana. Esto lo convierte en un lugar altamente frecuentado pese a no tener un destino definido.

El predio es de propiedad de Ferrocarriles del Estado. Según el plan regulador comunal este se encuentra en la zona-5 definida como mixta de baja densidad. Al estar ubicado junto a un nodo de flujos como la estación de trenes, el predio se transforma en un punto de llegada para los habitantes y visitantes de la comuna. Además forma parte de una red de transportes que conectan este lugar con todas las localidades de la comuna convirtiéndolo en un acceso intermodal. En el otro borde del predio, existe una calle local responsable de dirigir el flujo proveniente desde la Ruta 5 Sur. Esto sumado a la estación de tren hacen que el terreno tenga una fuerte conexión intercomunal e incluso interregional ya los ejes viales que lo rodean son estructurantes del territorio nacional.



Fig.47. Explanada Estación Paine.
Fuente: Elaboración propia.



Fig. 48.



Fig. 49.



Fig. 50.



Fig. 51.



Fig. 52.



Fig. 53.

Fig.48 a 53. Vistas del terreno.
Fuente: Archivo propio.

3.4 CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

En vista de la problemática que afecta a la comuna, se pretende, crear una plataforma que permita la recuperación de esta identidad agrícola más allá de un factor económico comunal, sino como un patrimonio intangible, revalorizando esta actividad y devolviéndole el sentido de pertenencia a la comunidad, recuperando su identidad cultural.

Respecto a las variables extraídas de la problemática se propone intervenir el terreno de acuerdo a cada una de ellas.

- **Usuarios**
- **Elementos significativos**
- **Emplazamiento en la trama urbana**

USUARIO

La propuesta deberá acoger a todos los actores que se relacionan de forma directa o indirecta con la agricultura en todas sus expresiones. Estos actores se representarán de tres formas:

Usuario primario.

Usuario secundario.

Usuario terciario.

Como **usuarios primarios** se identifican al productor, quien usará esta plataforma para exponer y vender sus productos. Inherente a este, aparece el consumidor, quien se abastece con los productos dispuestos. Estos usuarios desarrolla un dialogo entre sí, generando una relación directa, **permanente, básica y funcional**.

El **usuario secundario** se refiere al exponente local. Se define como aquel que usará esta plataforma para manifestarse, tanto material como inmaterialmente, de manera artística, folclórica, social o cultural. Este usuario además utilizará la plataforma como punto de reunión y organización, generando y fortaleciendo redes de contactos entre ellos.

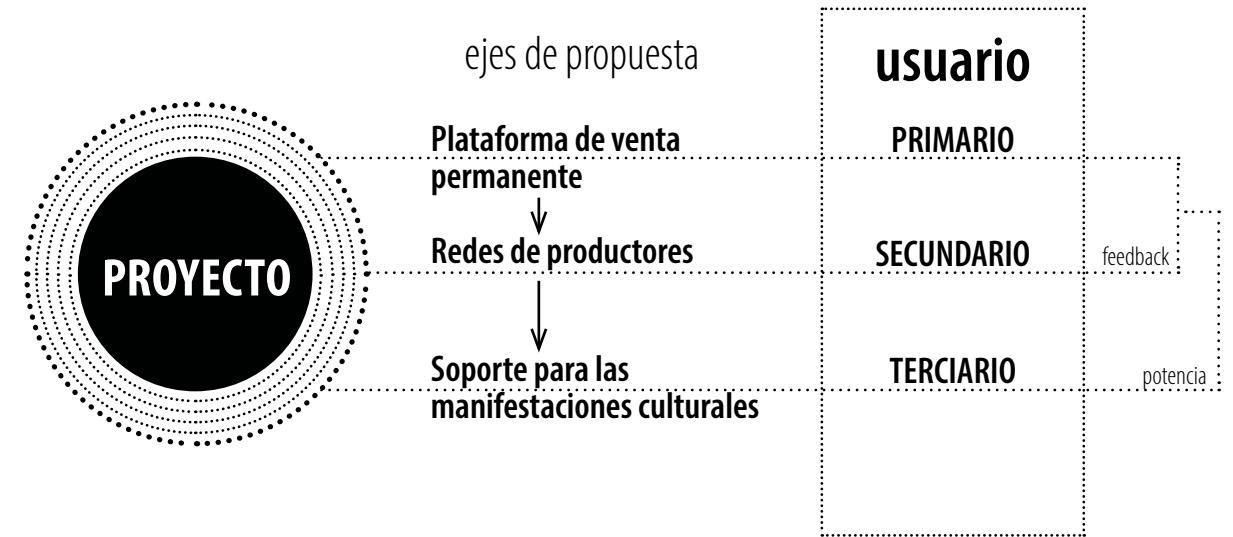


Fig.54. Usuario.
Fuente: Elaboración propia.

De este modo se pretende salvaguardar la tradición e identidad local.

La relación que existe entre estos usuarios es más **bien flexible, eventual**, y de mayor complejidad que la mencionada en el ítem anterior.

Como **usuario terciario** encontramos al turista, tanto local como foráneo. Este usuario es esencialmente un receptor. Hará uso de esta plataforma de modo arbitrario, sin un orden de tiempo ni espacio. Recibirá aquí una muestra de la cultura e identidad de la comuna de forma inmediata y además podrá concebir este lugar como punto de partida para recorrer y conocer todo el territorio comunal y sus distintos atractivos turísticos.

Este usuario terciario será el encargado de darle un valor agregado a las actividades y manifestación realizadas en la plataforma planteada. Es quien cerrará este sistema de relaciones, formándose así una red que se retroalimenta entre los tres diferentes usuarios.

ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS

La Explanada Estación Paine está rodeada por elementos significativos que definen, ordenan y articulan la propuesta. Estos elementos se pueden dividir en dos grupos según el tipo de programa: **inmuebles** y **espacios públicos**.

Inmuebles

Estos corresponden a edificaciones con un programa acotado y definido que ofrecen un servicio específico a la comunidad o a algún privado. Estos son tres edificios relacionados con la actividad del ferrocarril: La Estación Paine junto con la Torre de Control, el edificio de Maestranza y el edificio de bodegas y oficinas.

La Estación Paine

Operativa desde el año 1862, ha sido parte del desarrollo de la comuna desde sus inicios. Tiene una arquitectura simple, de carácter colonial. El servicio que ofrece a la comunidad es esencialmente de venta de boletos para abordar el tren. Se emplaza al lado oriente de la línea del

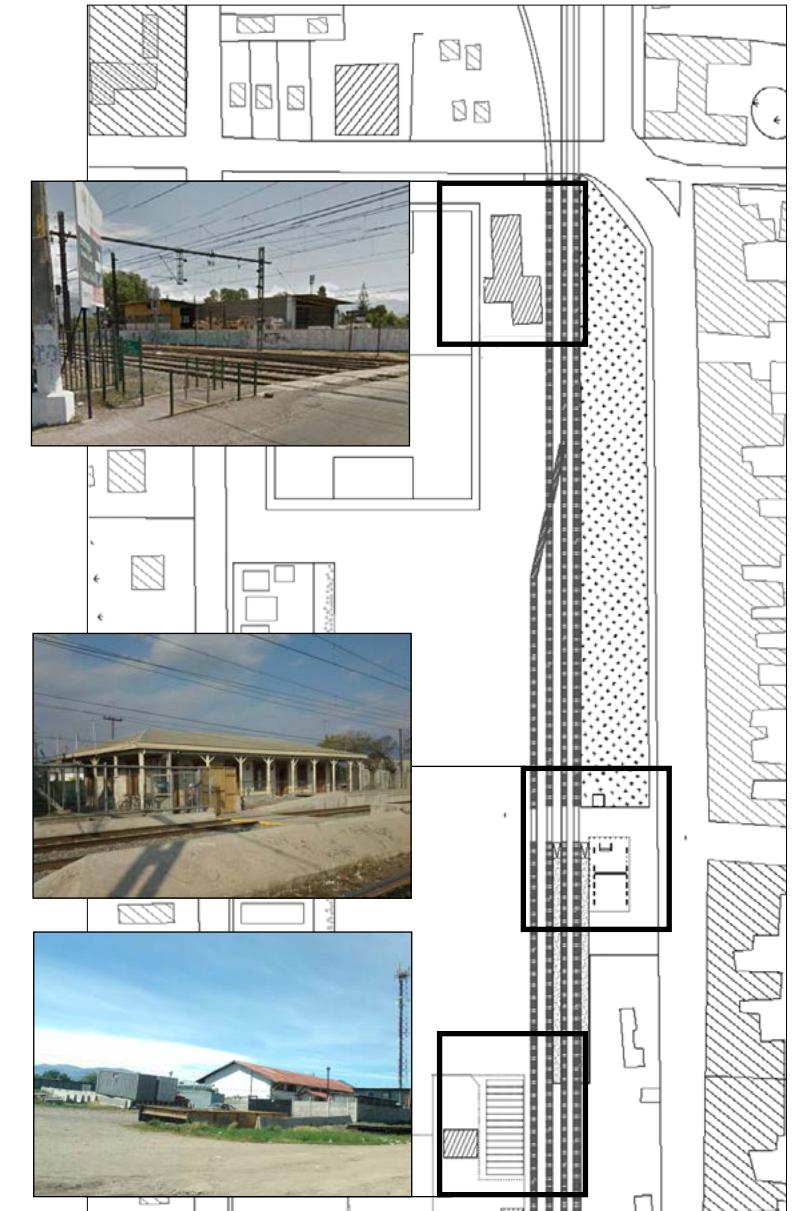


Fig.56. Inmuebles.

Fuente: Elaboración propia.

ferrocarril. Su ubicación en el predio permite el cruce de los peatones por la línea del tren y el centro de la manzana. Esta condición se utilizará para definir el acceso principal de la propuesta.

La Maestranza

Es un edificio ubicado al norte de la explanada y a lado poniente de la línea ferroviaria que presta servicios de mantenimiento a la empresa de Ferrocarriles. Tiene acceso directo desde la calle y también por la explanada, sin embargo, es un edificio de carácter privado y hermético, no permite el acceso al público, ni siquiera de tipo visual.

Bodegas y oficinas

Este edificio inicialmente fue la maestranza de ferrocarriles que luego se trasladó al edificio mencionado anteriormente. El programa que cobija ahora es principalmente de bodegaje, y menor grado de oficinas. Dentro del predio se emplaza en el sector sur de la explanada, enfrentándose a la Maestranza.

Estos dos últimos edificios se usarán como elementos que tensionan y contienen el programa más funcional y rígido de la propuesta.

Espacios públicos

Estos corresponden a espacios flexibles, con un programa base, que se ajusta al uso que le da la comunidad. Pueden ser de carácter público o privado, pero en ambos casos funcionan como un soporte de distintas actividades. Aquí se encuentra el Estadio Ferroviario, la Plaza Estación, el Paseo Memorial de Detenidos Desaparecidos y una plaza de escala menor.

Se propone integrar dichos espacios a la propuesta en distintos grados, como flujos o permanencias, de modo que formen parte de esta plataforma como un conjunto.

EMPLAZAMIENTO EN LA TRAMA URBANA

Como ya se ha mencionado, el lugar escogido para intervenir se encuentra dentro de la trama urbana de Paine Centro. Esto obliga a

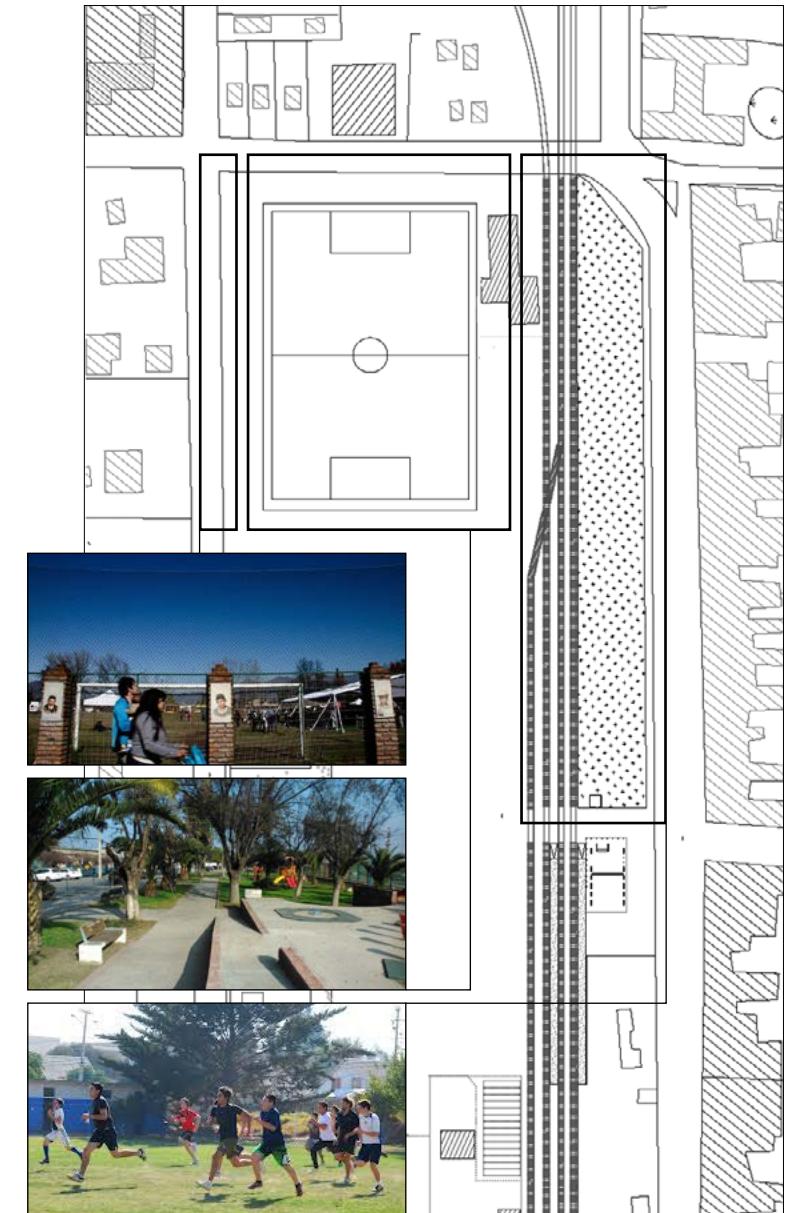


Fig.56. Espacios Públicos.
Fuente: Elaboración propia.

la propuesta a considerar y responder a las variables que afloren en el contexto inmediato y mediato al lugar seleccionado. Estas variables, como los usos de los predios colindantes, tipologías arquitectónicas predominantes, los flujos o las conexiones, pueden presionar o condicionar la propuesta con el fin de generar un diálogo entre la explanada a intervenir y el resto de la ciudad.

PRINCIPIOS DE PROYECTOS

De manera general, la propuesta utiliza los principios de proyecto determinados en el capítulo de Argumentación para definir las propuestas puntuales urbana-paisajística, arquitectónica y programática.

Usuario

Esta variable se utilizará principalmente para desarrollar la propuesta programática de proyecto. Se considerarán los flujos existentes para distribuir este programa así como también para definir las jerarquías de los distintos espacios.

Elementos significativos

Las consideraciones respecto a los elementos significativos radican en las relaciones que debe tener la propuesta con cada uno de estos. Las relaciones resultantes contribuirán a ordenar el programa en el territorio. Lo que se manifiesta en una zonificación del predio a intervenir de acuerdo a cada elemento.

Emplazamiento en la trama urbana

Las consideraciones respecto a la trama urbana están en función a los flujos existentes. Se consideran los ejes que influyen directamente en el predio como elementos estructurantes para la conformación de espacios. Además se aprovecha la infraestructura vehicular en los bordes del predio para potenciar la conexión con el resto de la comuna.



Fig.57. Principio de Proyecto.
Fuente: Elaboración propia.

CAPÍTULO IV
PROPUESTA



Fig.58. Sector Aguila Norte.
Fuente: Hans Scott, fotografo.

MERCADO AGRO-CULTURAL DE PAINE

PROPUESTA CONCEPTUAL

De lo tangible a lo intangible

Dentro del proceso investigativo y reflexivo necesario para llevar a cabo esta propuesta, ha surgido una tendencia que se ha manifestado desde la problemática: la pérdida de un medio físico (lo tangible) ha trascendido en el deterioro o desaparición de una tradición cultural (lo intangible). El proyecto busca responder con la misma tendencia a esta problemática: con un componente palpable, **rígido** y de función específica y **permanente** que reconocerá directamente a la carencia de un medio físico. Este contendrá un programa de mercado que reúne una muestra de todos los productos extraídos de la zona.

La distribución de este mercado en el terreno concebirá distintas situaciones espaciales que darán cabida a las expresiones socioculturales de la localidad. Estas espacialidades tendrán un carácter **flexible y etéreo** y estarán sujetas a la **temporalidad** del uso. Además su distribución y jerarquía dependerán de su relación con los elementos significativos mencionados anteriormente.

PARTIDO GENERAL

Las circunstancias en que se encuentra el predio al estar rodeado de **elementos significativos**, condicionan al proyecto a relacionarse, en distintas escalas, con cada uno de ellos. Esto implica que la propuesta debe abrirse a todos sus bordes y no ensimismarse en un contenedor.

La propuesta arquitectónica responde inicialmente a las **condicionantes urbanas** inmediatas. Estas recaen en dos ejes que estructuran al proyecto.

El primer eje es la vía ferroviaria ubicada un borde del predio con dirección norte-sur. Esta reúne la Bodega, la Estación Paine y la Maestranza, además conecta Paine directamente con Santiago y otras ciudades al sur. Este factor a la vía del ferrocarril convierte en una *proveedora de flujos* para el nuevo proyecto, ello implica dirigir el acceso y la fachada principal hacia este borde. Asimismo el conjunto de inmuebles que se emplaza aquí sugiere situar entre ellos el volumen principal del proyecto

relacionando estas tres edificaciones. Este funcionará como un andén programático adyacente a la línea del ferrocarril.

El otro eje es de una escala local y traspasa de forma transversal la línea ferroviaria y el predio. Este eje, de dirección oriente-poniente, es la continuación, de manera virtual, de la calle Miguel Campino, la cual tiene a conectarse con la calle Gilda Díaz, que se encuentra en el otro borde del terreno. Esta tensión se refleja en el transitar de los habitantes de la zona que usan este eje virtual para cruzar el predio acortando camino.

El proyecto aprovecha este eje para recoger, cobijar y articular a los flujos existentes y los que generarán esta intervención. Esto se manifestará como una plaza que articula los espacios del proyecto.

Espacios públicos.

Respecto a los espacios públicos, definidos también como elementos significativos en capítulos anteriores, se propone crear un diálogo abriendo el edificio hacia ellos con el fin de crear patios, también de carácter públicos, que permitan el despliegue a esta relación.

Uno de los patios se abrirá permitiendo el espacio de acceso vehicular, tanto de camiones de abastecimiento como de visitantes. Ambos compartirán el mismo sitio en horarios diferentes.

El otro patio se abrirá hacia el Estadio Ferroviario y el Memorial de DD.DD. Su uso será flexible, con la finalidad de acoger las festividades de temporada compartiendo esta tarea con el Estadio Ferroviario, el que funcionará como una gran explanada. Para ello se despejará el borde del estadio que limita con la Plataforma Agro-Cultural creando una relación visual y, cuando sea necesario, también física.

El proyecto reúne entonces, 4 calidades espaciales que responden a distintos requerimientos programáticos, ya sea de relación con los elementos significativos o el entorno o requerimientos de uso. Estos son:

El andén. Es un espacio que recibirá al visitante. Además de ser una plataforma de espera y de llegada del ferrocarril, será un espacio de muestra, de paseo y encargado de dirigir al visitante al interior del

edificio. Será la fachada principal del proyecto expuesta hacia el tren y hacia Paine.

La plaza. Es el lugar de encuentro por esencia, ubicada en un punto céntrico del proyecto, será un soporte para cualquier tipo de manifestación sociocultural de la comunidad debido a su alta flexibilidad programática. Este espacio articula todos los recintos del proyecto.

Los patios. Estos espacios se relacionan directamente con el programa que los rodea. Se potencian mutuamente. Son áreas que permiten una libre interacción entre productores, expositores, consumidores y visitantes. Se consideran como espacios públicos intermedios; reconocen la flexibilidad de uso, pero a diferencia de la plaza, tienen un programa base definido.

La explanada. Es un espacio de reunión temporal. Pensado para contener una gran masa de personas, atraídas principalmente por las festividades locales.

PROGRAMA

El programa la Plataforma Agro-Cultural utiliza los 4 elementos mencionados anteriormente, para distribuir el programa de modo que haya una retroalimentación entre ellos. Además de ello, el programa también utiliza al usuario como ordenador. De esta forma se logran identificar dos áreas de intervención, materializadas en el mercado como elemento articulador:

Mercado Minorista. Dirigido principalmente al peatón. La actividad básica de este programa es la exposición y venta de productos a través de diversas tipologías de locales ordenados según el producto que se quiera explotar. De este orden resulta una zona de venta de productos primarios, como frutas, verduras y granos y otra de productos secundarios, los cuales se albergan en el andén, abiertos hacia la estación. También se genera un área de productos terciarios, materializados las cocinerías, restaurantes y servicios que envuelven uno de los patios del proyecto, transformándolo en un gran patio-comedor durante los periodos en que hay actividades festivas. Este patio también se utilizará como antesala de la explanada donde se realizaran las festividades masivas como la Expo Paine Rural y el Festival

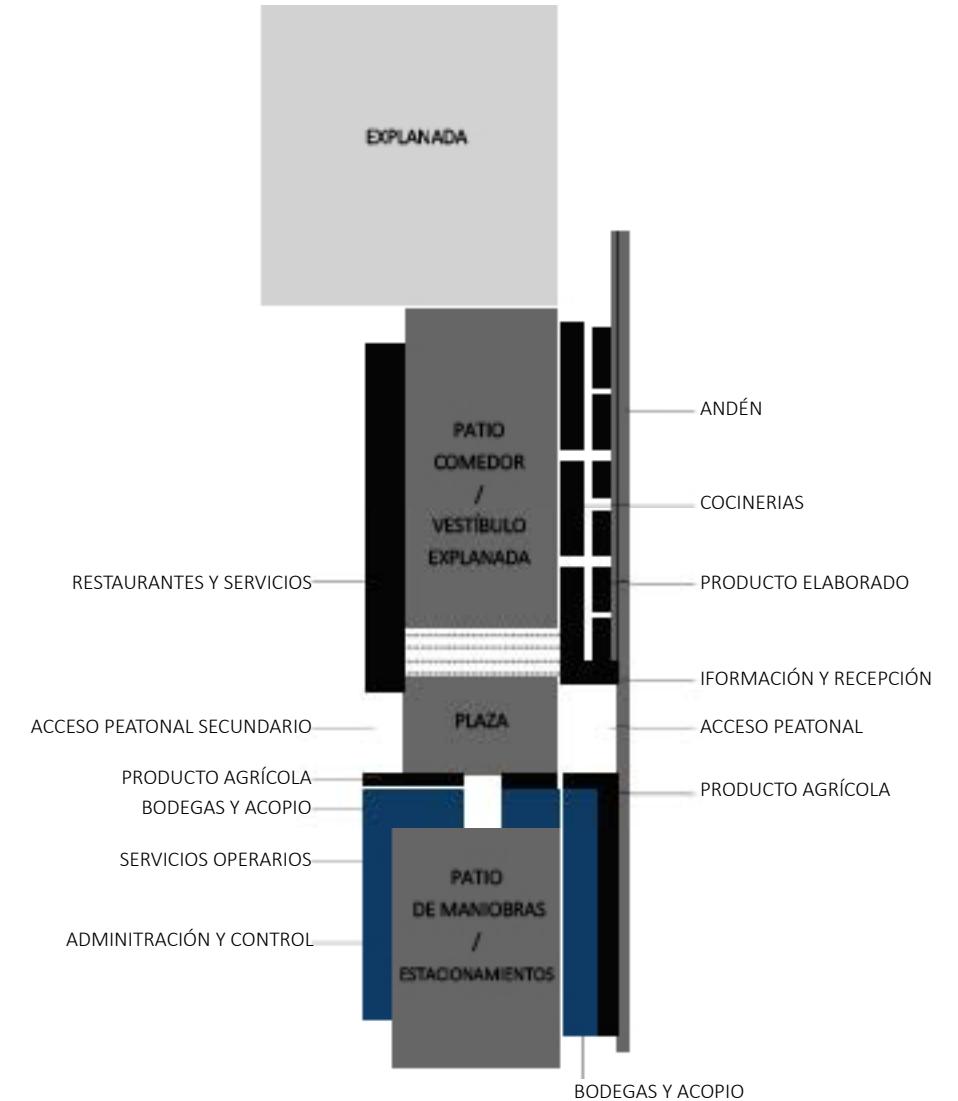


Fig.59. Distribución del programa.
Fuente: Elaboración propia.

de la Sandía.

Mercado mayorista. Apunta principalmente al uso vehicular. Su principal función es el acopio. Este programa, que contiene bodegas, servicios, oficinas y control de acceso de vehículos proveedores y vehículos comerciantes, envuelve un segundo patio cuya función es permitir las maniobras vehiculares además de ser el estacionamiento de visitantes.

La relacionan entre el programa que alberga el mercado minorista y mercado mayorista creará una plaza central que permitirá actividades itinerantes como ferias artesanales, encuentros folclóricos, exposiciones artísticas, y otros eventos de escala local.

PROPUESTA URBANA

Paine Centro es poblado con la mayor cantidad de habitantes de la comuna (26.236 habitantes) (Proyecto conservación de dependencias...) esto se debe a que ha tenido un crecimiento acelerado y desordenado. Concentra la mayor parte del equipamiento comunal, lo que la hace atractiva para la industria inmobiliaria. Sin embargo no se ha dado énfasis en crear espacios donde esta creciente población se relacione. Muchas de las plazas, duras o verdes, consideradas por las Municipalidad o Juntas de vecinos son espacios residuales entre calles o resultantes de nuevos poblados (estudio de equipamientos p17). Por esta razón, la necesidad de espacios públicos de encuentro se hace cada vez más latente.

Se propone que la Plataforma Agro-cultural sea un punto de encuentro para la comunidad, utilizando sus patios y plaza como área de esparcimiento, reunión y expresiones socioculturales rematando un eje que concentra una gran cantidad de equipamiento cívico y de servicios para la comunidad distribuido en la calle General Baquedano. Por otra parte el proyecto pretende revitalizar el poblado del lado poniente de la vía del tren, el cual se encuentra desprendido del resto de la trama urbana.

Conexión vehicular

La extensión del predio permite usar dos vías de conexión. Una de ellas, como se ya se mencionó, corresponde a la vía del ferrocarril; la cual

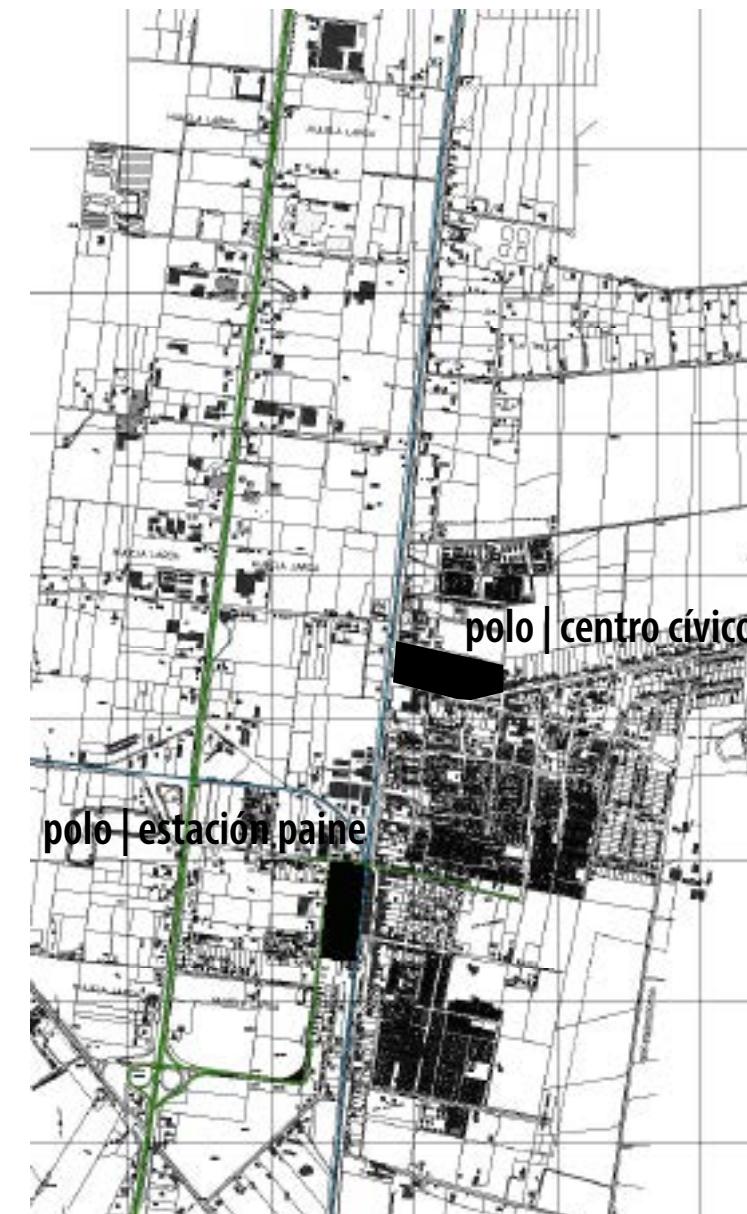


Fig.60. Propuesta Urbana.
Fuente: Elaboración propia.

conectará Paine de manera interregional, captando al flujo que llega de a pie. La otra vía es la calle Gilda Díaz, esta funciona como un corredor que conecta el flujo vehicular que viene desde la Ruta 5 Sur con el interior de Paine Centro (Fig. 60).

PROPUESTA ESTRUCTURAL Y CONSTRUCTIVA

El predio donde se realizará la intervención se encuentra muy cercano a la zona inundable por napas freáticas superficiales, lo que obstaculiza usar el subsuelo del lugar. Se propone contrariamente entonces, levantar el terreno con el fin de nivelar y mejorar el suelo. Esto además igualará el nivel de piso del proyecto con el andén de ferrocarriles existente para potenciar la accesibilidad a este desde el tren.

Respecto a la materialidad del proyecto, se concibe utilizar un lenguaje similar a su contexto inmediato, el cual está relacionado con el ferrocarril. Se utilizará el hormigón y el acero como material predominante, obedeciendo a la Maestranza y la Bodega, así como también la madera, asimilando la Estación Paine, que utiliza este material en parte de su arquitectura.

SUSTENTABILIDAD INTEGRAL

La sustentabilidad del proyecto se expresa en el área social, económica y ecológica.

Sustentabilidad social. El proyecto está dirigido principalmente a los habitantes de la comuna de Paine, tanto para quienes tengan una actividad económica respecto a la agricultura, o productos elaborados en base a esta, entregando apoyo al emprendimiento de las pymes locales. Además es un espacio público que funciona como soporte de las actividades culturales, sociales y festivas que realiza la comuna, lo que fomenta el sentido de comunidad entre sus habitantes.

Sustentabilidad económica. El proyecto considera a la agricultura como el motor que permite su funcionamiento, por lo tanto su finalidad es potenciar esta actividad, reforzando la economía de la comuna. Además da espacio a otros exponentes locales potenciando



Fig. 61.



Fig. 62.



Fig. 63.

Fig.61 a 63. Construcciones aledañas.
Fuente: Archivo propio.

sus distintas empresas. Se busca potenciar la economía de la comuna entregando una plataforma de ventas de productos locales, y darles un valor agregado al integrar en esta plataforma el espacio para actividades socioculturales de la comunidad.

Sustentabilidad ecológica. Se propone usar las condicionantes climáticas y de terreno para obtener un mayor confort en el funcionamiento del proyecto. Se aprovecharán las corrientes de aire generadas por la geografía montañosa de la comuna para optimizar la

ventilación del edificio y se utilizarán las napas freáticas para abastecer de agua al proyecto en conjunto con la red de agua potable.

GESTIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL

El principal gestor para llevar a cabo este proyecto es la I. Municipalidad de Paine a través de las oficinas de Agricultura, Cultura y SECPLA. La Municipalidad comprará el predio a Ferrocarriles del Estado mediante fondos propios o postulando a fondos concursables como Emprendimiento y Desarrollo.

Además la oficina de agricultura tiene un trabajo constante con INDAP (Instituto de Desarrollo Agropecuario) y con la Fundación para la Innovación Agraria (FIA) promoviendo así la actividad agrícola con el respaldo de estas instituciones.

PROPUESTA DE USO Y MANTENCIÓN

Como el proyecto es una plataforma de venta de los distintos productos locales, este generará ingresos mediante el arrendamiento de los distintos puestos de venta. Además se generarán ingresos extra en cada festividad realizada en esta plataforma, ya sea mediante el cobro de boletos o de los arriendo de puestos temporales para los expositores y comerciantes que atrae cada actividad. La administración y gestión de la Plataforma Agro-Cultural de Paine recae en el Municipio, a través de sus oficinas de Rentas, Agricultura y Cultura.



Fig.64. Entidades Patrocinadoras.
Fuente: Google.

CAPÍTULO V
BIBLIOGRAFÍA



Fig.65. Hacienda Chada.
Fuente: Hans Scott, fotografo.

DOCUMENTOS CONSULTADOS

Textos y documentos

- ARMIJO Z. GLADYS Y CAVIEDES B. HÉCTOR. Estudio: El avance de la urbanización del campo en la Región Metropolitana de Chile y sus efectos espaciales.
- FERRANDO FRANCISCO, Santiago de Chile: antecedentes demográficos, expansión urbana y conflictos.
- Ilustre Municipalidad de Paine, SECPLA. “Conservación de dependencias de la Ilustre Municipalidad de Paine”. 2008.
- Ilustre Municipalidad de Paine, SECPLA. Plan de Gestión Cultural - Centro Cultural de Paine, Región Metropolitana.
- Ilustre Municipalidad de Paine, SECPLA. Recuperación de espacios públicos y edificios patrimoniales de Paine.
- Ilustre Municipalidad de Paine. Estudio de equipamientos, Etapa anteproyecto Plan Regulador Comunal de Paine
- Ministerio De Agricultura, Oficina de Estudios y Políticas Agrarias. Estudio: «Impacto de la expansión urbana sobre el sector agrícola en la Región Metropolitana de Santiago». Informe final. Diciembre de 2012.
- Ministerio De Agricultura, Oficina de Estudios y Políticas Agrarias. Estudio de impacto de la expansión urbana sobre el sector agrícola en la región metropolitana de Santiago. Producto n°2: “Análisis y resultados del cruce de los planos reguladores con los catastros frutícolas, vitivinícolas y censos silvoagropecuarios”. Diciembre 2012.
- Ministerio De Agricultura, Oficina de Estudios y Políticas Agrarias. Estudio de impacto de la expansión urbana sobre el sector agrícola en la región metropolitana de Santiago. Producto n°4: “Análisis de los catastros sobre autorizaciones de subdivisiones de predios agrícolas de la Región Metropolitana de Santiago. Diciembre 2012.

- OYARCE BUSTAMANTE, PAULINA. Macroferia. Centro de Abastecimiento, Servicios y Emprendimiento Agrícola –Curicó. Memoria de Título. Santiago, Chile. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Universidad de Chile. 2010.
- RIVAS SIUS, TEODORO Y RAMOS TRAUB, ALFONSO. Expansión urbana, cambio de uso del suelo, pérdida patrimonio agropecuario, recursos públicos. Diciembre 2013.
- Servicio Agrícola y Ganadero, SAG, Pauta para estudio de suelos. Marzo 2001.

Textos y documentos

- paine.cl
- asof.cl
- fundorangue.blogspot.com
- proyected.cl
- sernatur.cl
- luis-venegas.blogspot.com
- odepa.cl
- ffm.cl
- archivovisual.cl
- memoriachilena.cl
- altosdecantillana.com