

# EXPLANADA CULTURAL EN PUENTE ALTO

RECUPERACIÓN Y REHABILITACIÓN EX FARMOQUÍMICA DEL PACÍFICO

Dossier proyecto de título

*Ma. Victoria Saavedra Pinolef*

Docente guía  
Juan Lund

Semestre primavera 2024

# EXPLANADA CULTURAL EN PUENTE ALTO

RECUPERACIÓN Y REHABILITACIÓN EX FARMOQUÍMICA DEL PACÍFICO

Ma. Victoria Saavedra Pinolef

Docente guía  
Juan Lund

Ayudante  
Fernando Alfaro

Semestre Primavera 2024

## AGRADECIMIENTOS

*A mis padres y hermano, a mis amigas, a Felipe, mi compañero y a mis más cercanos, quienes formaron parte de este proceso.*

*A Beto, mi gato, quien me acompañó en todas las desveladas.*

*A Roberto Ruy-Pérez Jordan, quien sigue presente en cada etapa de mi vida.*

Académicos consultados

Constantino Mawromatis | Arquitecto y docente de la Universidad de Chile

Rodrigo Chauriye | Arquitecto y docente de la Universidad de Chile

Ma. Pía Montealegre | Arquitecta Pontificia Universidad Católica de Chile, docente de la Universidad de Chile

Paulina Fernández | Arquitecta y docente de la Universidad de Chile

Jean Araya | Arquitecto Pontificia Universidad Católica de Valparaíso, docente de la Universidad de Chile

Ma. Eugenia Pallares | Arquitecta y docente Universidad de Chile

## RESUMEN

El proyecto Explanada Cultural en Puente Alto nace ante la necesidad de incorporar equipamiento cultural y recreativo en la comuna de Puente Alto.

Se identifica una falta de infraestructura cultural al interior de la comuna, teniendo como antecedentes su ubicación periférica dentro del área metropolitana de Santiago y su denominación como la comuna con mayor cantidad de habitantes en el país según el CENSO 2017.

Asimismo se reconoce la existencia de ruinas industriales en abandono como resultado de una devaluación material y social, quedando relegadas de la trama urbana y arriesgando la pérdida de su valor patrimonial en la obsolescencia. Ambos escenarios representan la problemática a abordar, la inutilización de infraestructura preexistente ante la carencia de equipamiento dentro de la comuna.

Se toma como caso de estudio la ex Farmoquímica del Pacífico que prestó servicios a la Compañía Manufacturera de Papeles y Cartones (CMPC) con la producción de agua oxigenada, esta marcó un precedente dentro de lo que fue el enclave industrial en el límite sur de la comuna, por lo que se busca recuperar y rehabilitar sus instalaciones con el propósito de poner en valor la identidad industrial de Puente Alto e integrar instancias culturales para los habitantes.

La Explanada Cultural se presenta como una oportunidad para establecer un foco cultural que fortalezca el equipamiento existente, asimismo, integrar las ruinas industriales a la trama urbana y reactivar instalaciones de valor histórico que se encuentran en desuso.

El proyecto es abordado a diferentes escalas. En primer lugar, dentro de una propuesta de plan maestro para el terreno, se trabaja a una escala paisajística que consolida las preexistencias históricas en la explanada principal e integra los valores del paisaje precordillerano mediante una propuesta general de zonificación.

A una escala menor pero con mayor detalle, se trabaja la restauración y rehabilitación de la torre principal de lo que fue la Farmoquímica y las preexistencias asociadas como los galpones industriales y edificio de albañilería, agrupadas en la Explanada Cultural.

## MODIFICACIONES DEL ANTEPROYECTO

### *ESCALA DE PROYECTO*

Se plantea desarrollar a mayor detalle las propuestas de restauración y trabajo sobre las estructuras preexistentes de valor histórico, focalizando el proyecto en el desarrollo de la explanada que congrega estos volúmenes. De manera que se modifica la escala de proyecto, dejando a una escala de plan maestro la propuesta paisajística del terreno, sólo definiendo un trazado de la estructura general de este.

### *PROPUESTA PAISAJÍSTICA*

Se reconoce la axialidad del terreno dada por la morfología del terreno y los brazos del canal Eyzaguirre que cruzan el predio, la que se consolida con la propuesta de un eje poniente-oriente que vincula los vestigios industriales y el paisaje precordillerano de la zona. Es en torno a esta característica que se organiza la propuesta de plan maestro para el terreno donde se encuentra la explanada.

### *ESTRUCTURA PREEXISTENTE*

Se hace una corrección en el levantamiento de la estructura existente de los galpones industriales, verificando la existencia de todos los marcos triarticulados del galpón mixto.

### *PROGRAMA*

Para esta etapa se reconsideró la propuesta de un nuevo volumen con el propósito de mantener la relevancia de la estructura existente, para ello se adaptaron los metros cuadrados propuestos para el programa, acotándolo a la superficie de las preexistencias.

## UBICACIÓN

Dentro de Puente Alto, el proyecto se inserta como un refuerzo al equipamiento existente, fortaleciendo el acceso a la actividad cultural y recreativa.

Este proyecto se inserta dentro de lo que es el enclave industrial de la comuna, por lo que su elaboración representa la consolidación de una mixtura de usos dentro de la trama urbana. De esta forma, se busca democratizar el acceso a este tipo de infraestructura.



# VALOR HISTÓRICO

1894

Fundación de Fábrica de cartones La Esperanza por G. Ebbinghaus



1898

Fundación de Puente Alto



1920

Fundación de la Compañía Manufacturera de Papeles y Cartones (CMPC) por Luis Matte Larraín



1932

Construcción viviendas obreras en Población Papelera y Población La Granja



1964

Construcción Fermoquímica del Pacífico, para la producción de agua oxigenada



1990

Nuevas tecnologías y quiebra de la Fermoquímica





**SITUACIÓN URBANA**

ESC. 1:4000

1



TORRE  
FARMOQUÍMICA

Presenta daños moderados de manera general, como humedad, desprendimientos superficiales y rayados, sin embargo, no posee daños estructurales.

2



GALPONES  
INDUSTRIALES

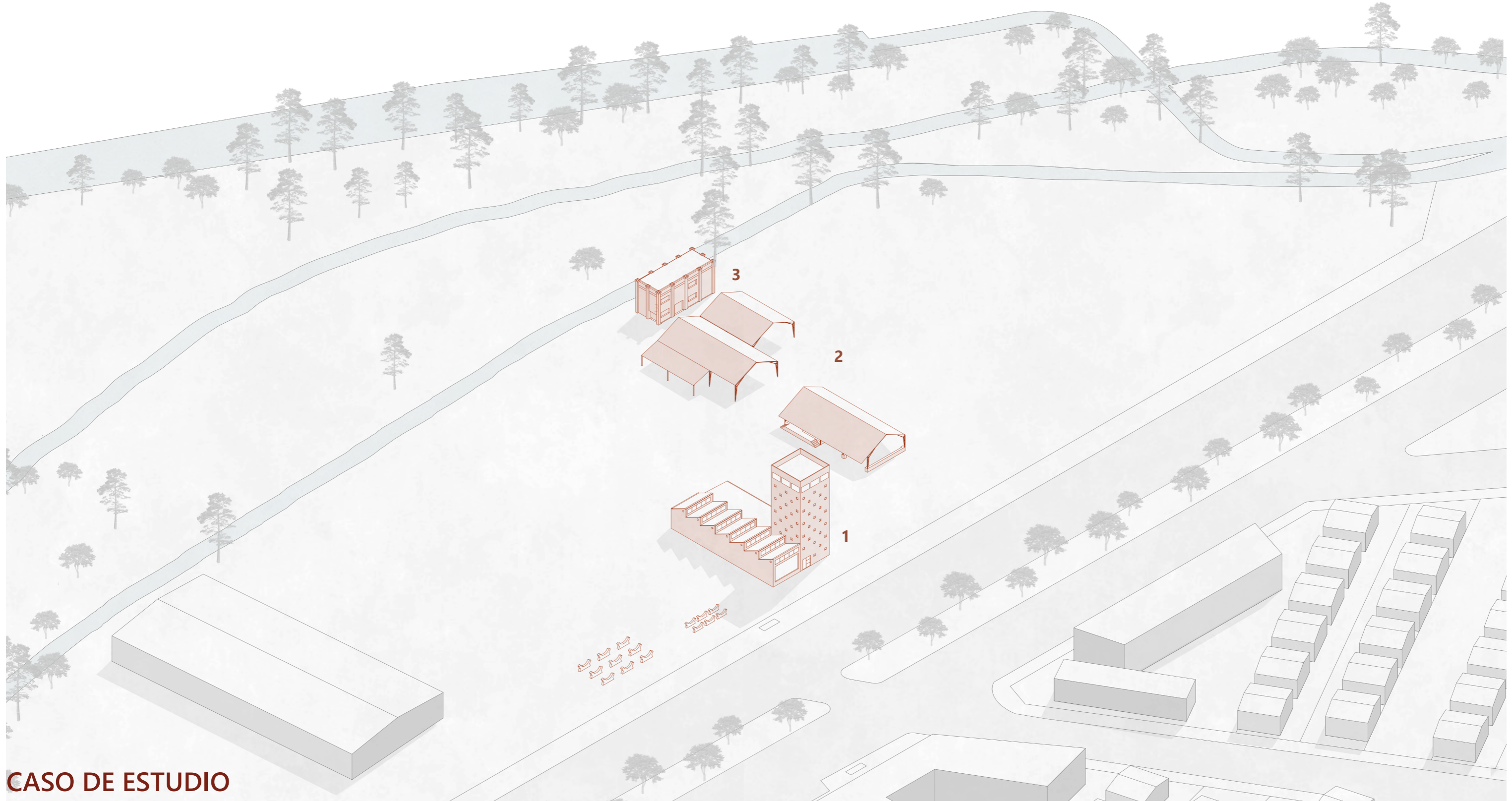
Presenta daños severos de manera general, como oxidación y corrosión en su estructura metálica.

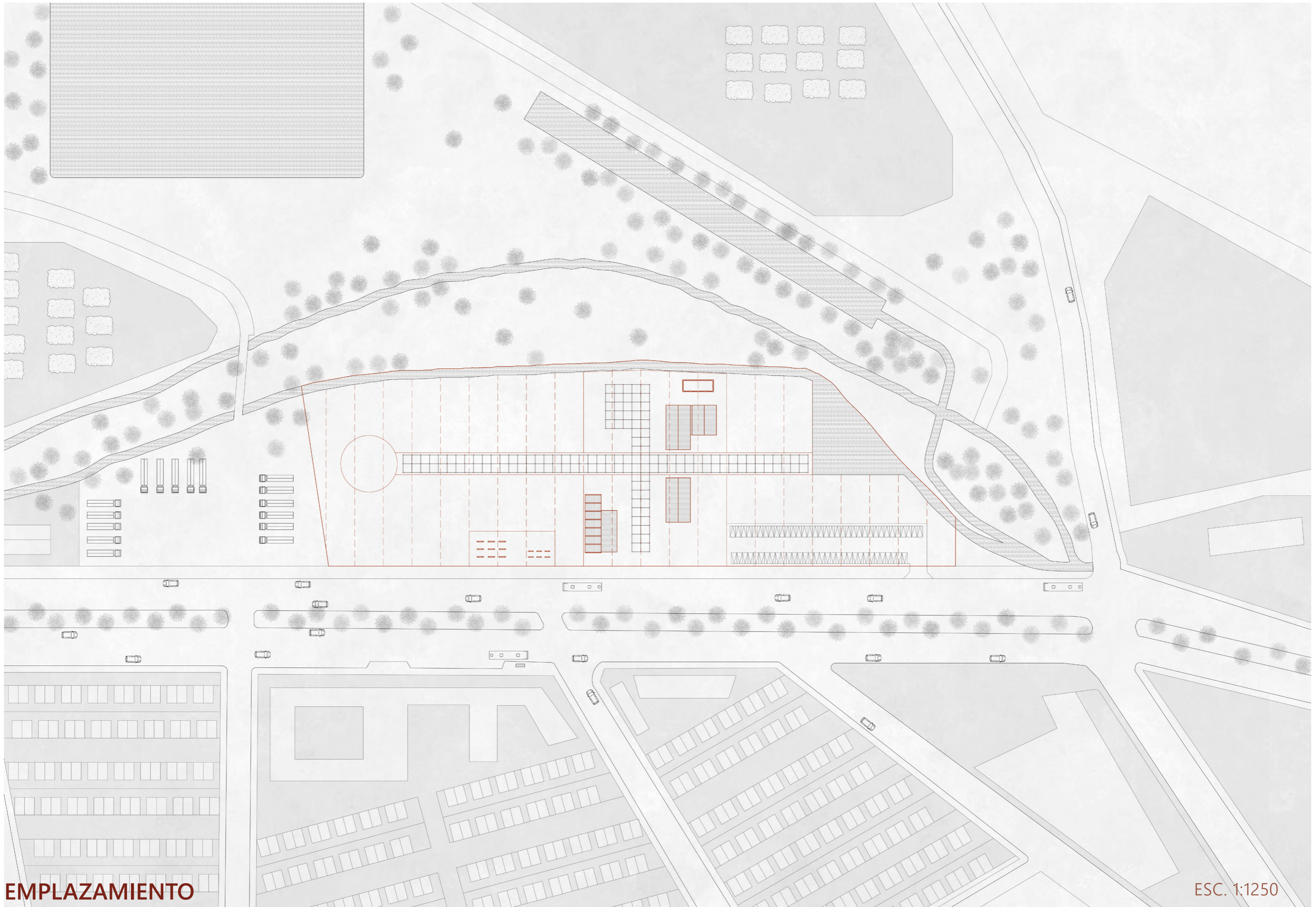
3



EX FÁBRICA LA  
ESPERANZA

Presenta daños moderados de manera general, como eflorescencia, humedad y erosión, sin embargo, no posee daños a nivel estructural.





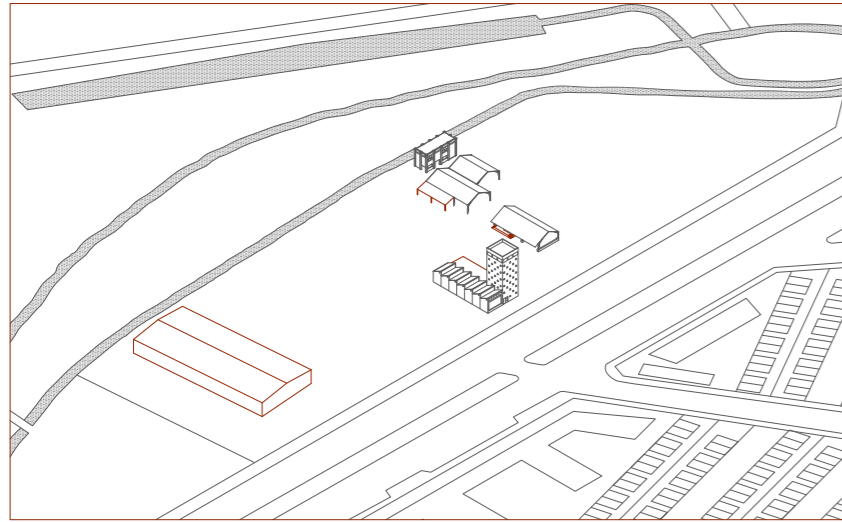
**EMPLAZAMIENTO**

ESC. 1:1250

Elaboración propia

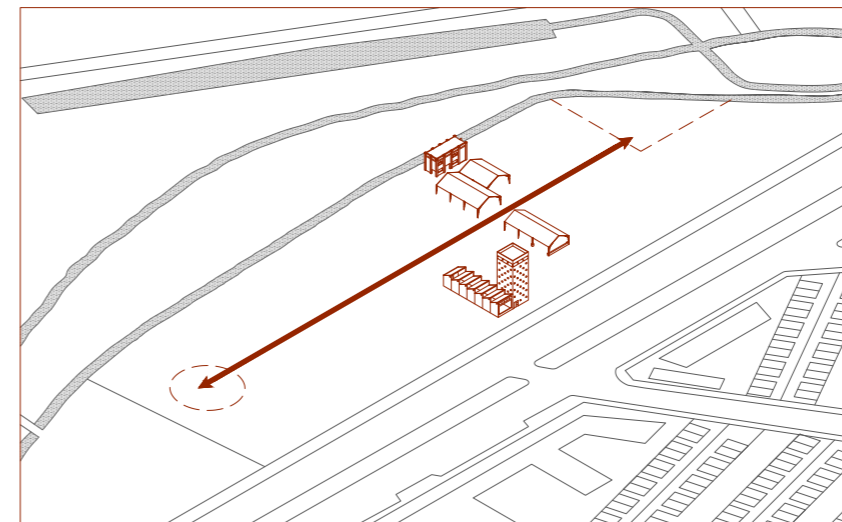


## ESTRATEGIAS DE DISEÑO



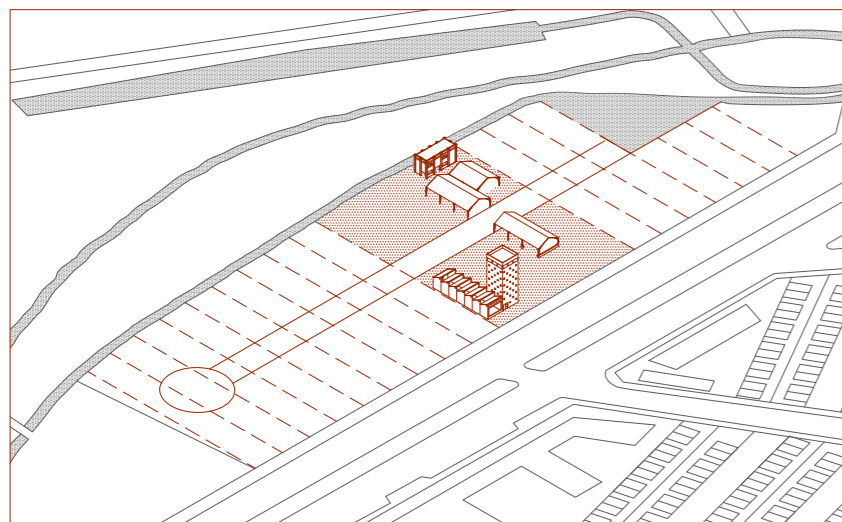
### 1. LIBERACIÓN

Se liberan preexistencias sin valor histórico o constructivo asociado y que se distinguen de la estructura original de las edificaciones de carácter patrimonial.



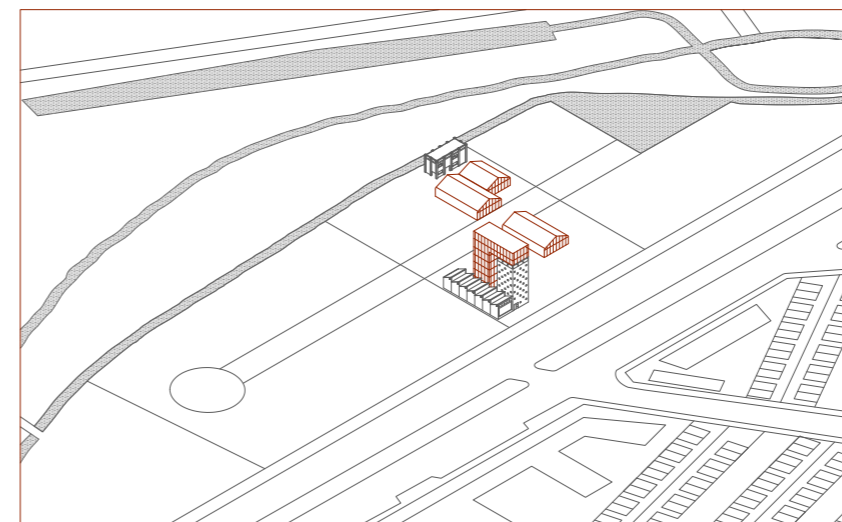
### 2. AXIALIDAD ORIENTE-PONIENTE

Se reconoce la axialidad del terreno dada por el curso de agua del canal Eyzaguirre, por lo que se propone un eje central que vincula el borde industrial mediante un remate escultórico, las ruinas industriales y el paisaje precordillerano de la zona a través de la apertura del canal.



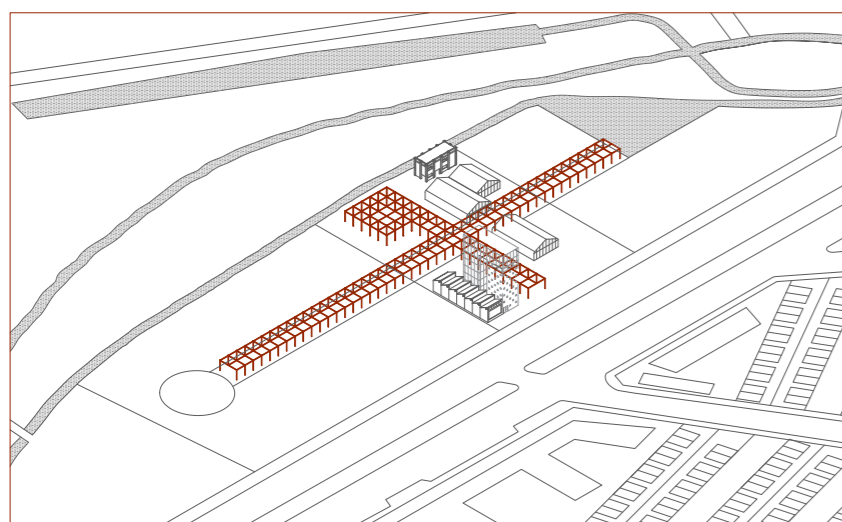
### 3. FRANJAS

Se proponen franjas programáticas que estructuran el terreno, consolidando la explanada principal y ruinas a restaurar.



### 4. REHABILITACIÓN

Tratamiento de los volúmenes preexistentes para su restauración y funcionamiento programático.



### 5. INTEGRACIÓN

Se propone una estructura modular de emparronado que busca unificar el eje propuesto y el espacio intersticial entre las preexistencias.

## CRITERIOS DE INTERVENCIÓN PATRIMONIAL

### TORRE FARMOQUÍMICA

Tratamiento de desprendimientos mediante morteros de reparación, limpieza e impermeabilización

Refuerzo en losa de techo de último nivel para proyecto de intervención.

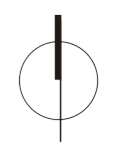
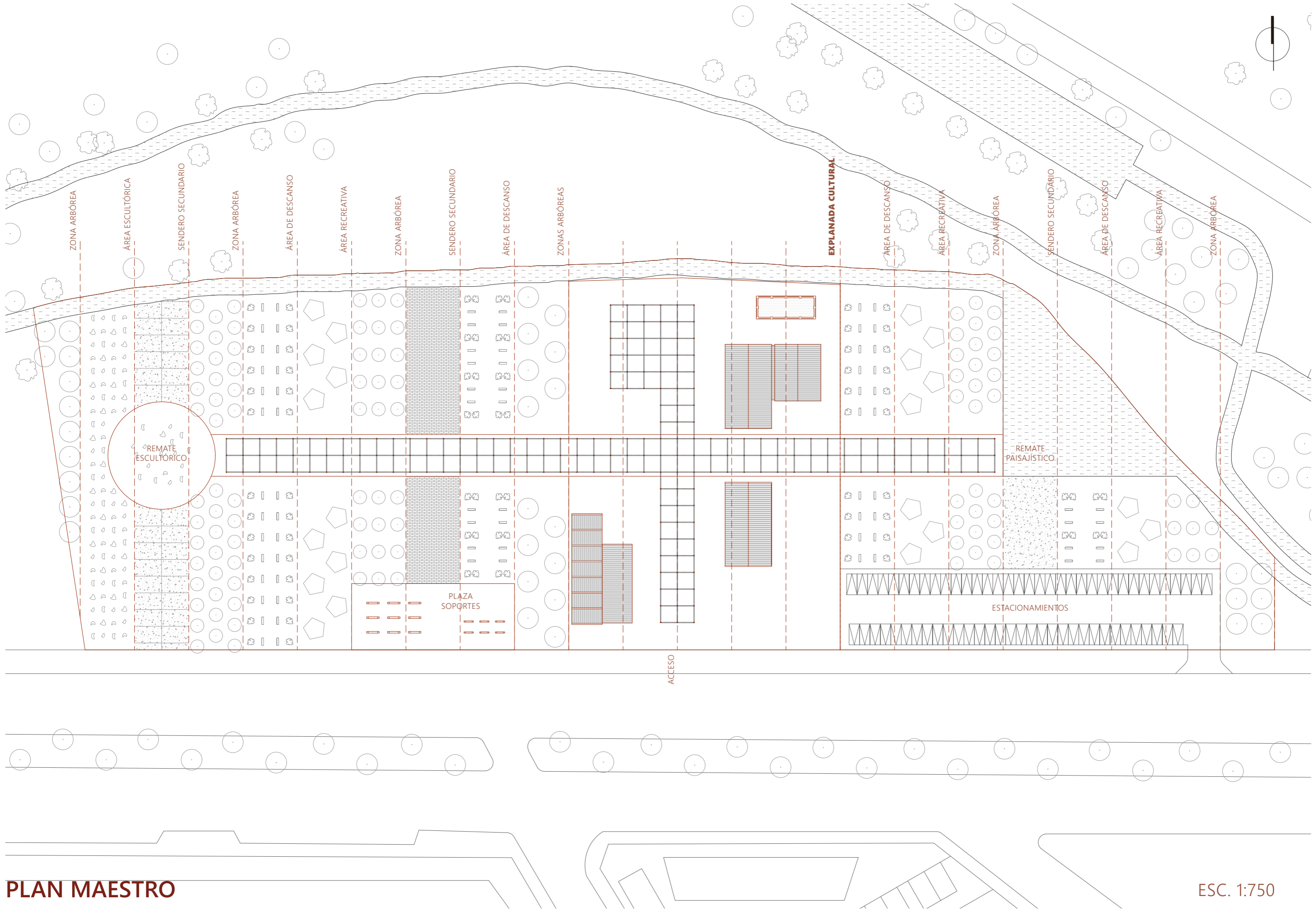
### GALPONES INDUSTRIALES

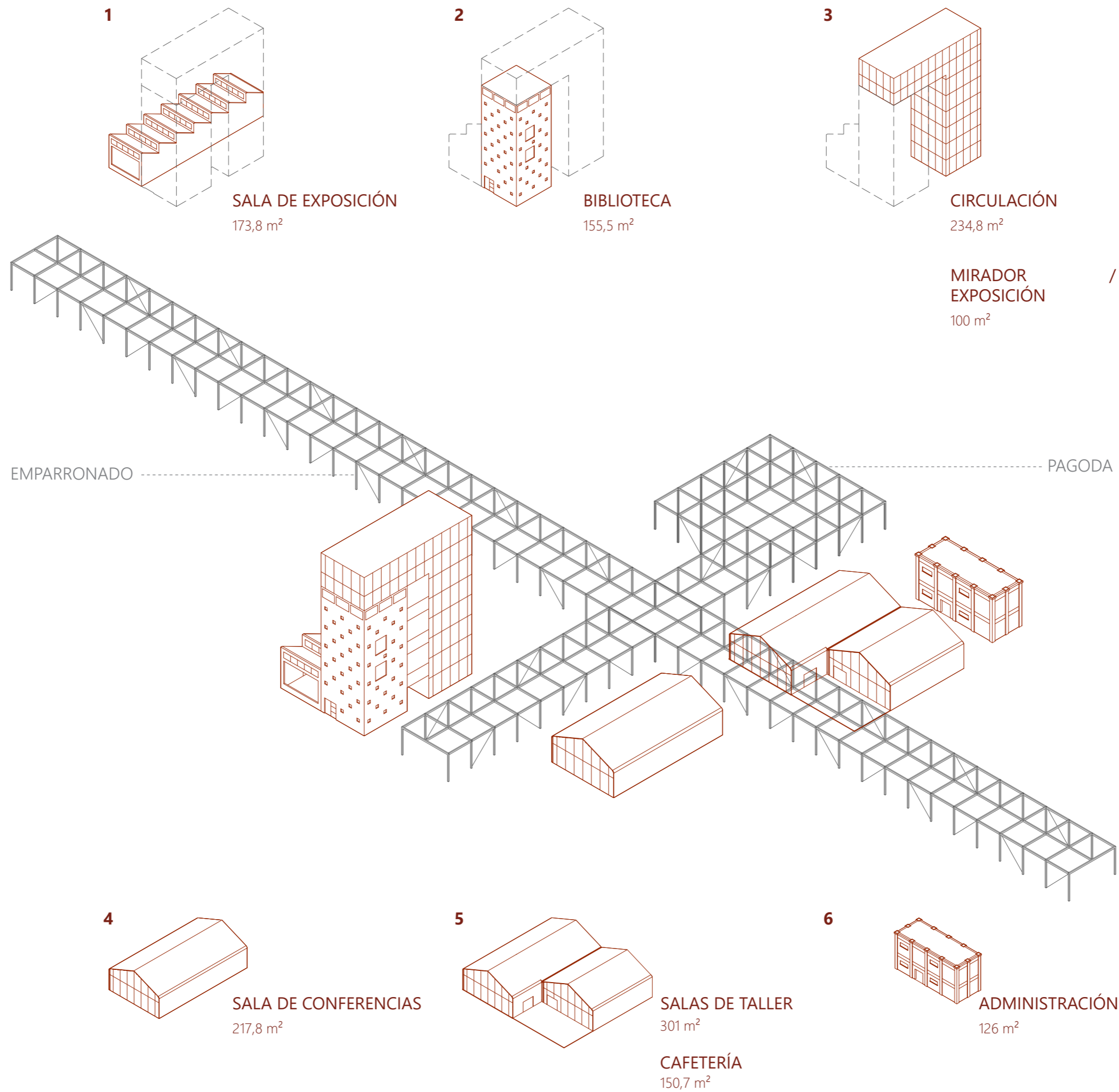
Tratamiento de limpieza y anticorrosión para perfiles de la estructura.

### EX FÁBRICA LA ESPERANZA

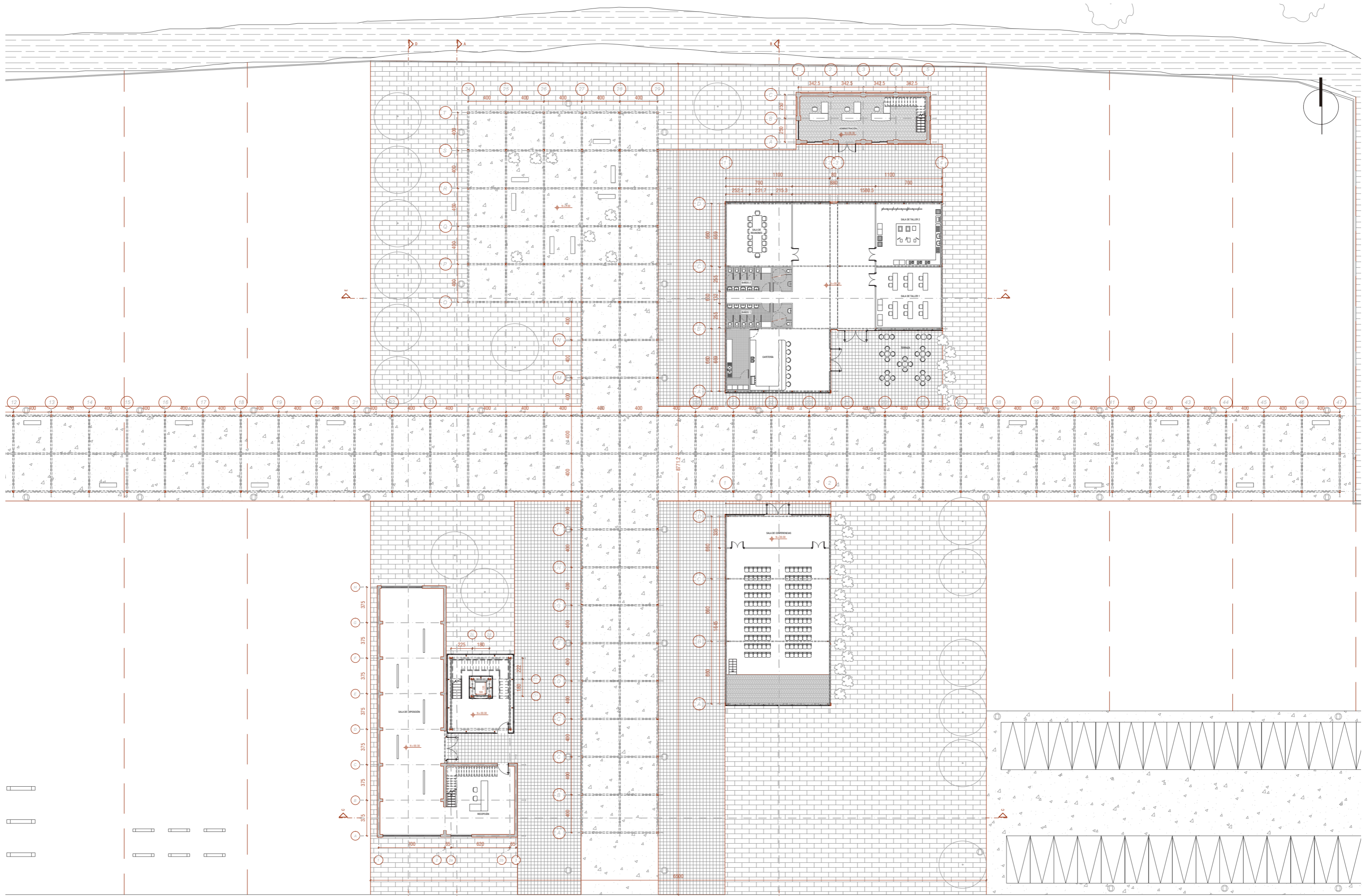
Tratamiento de limpieza y sellado para eflorescencias y humedad. Tratamiento de relleno mediante morteros.







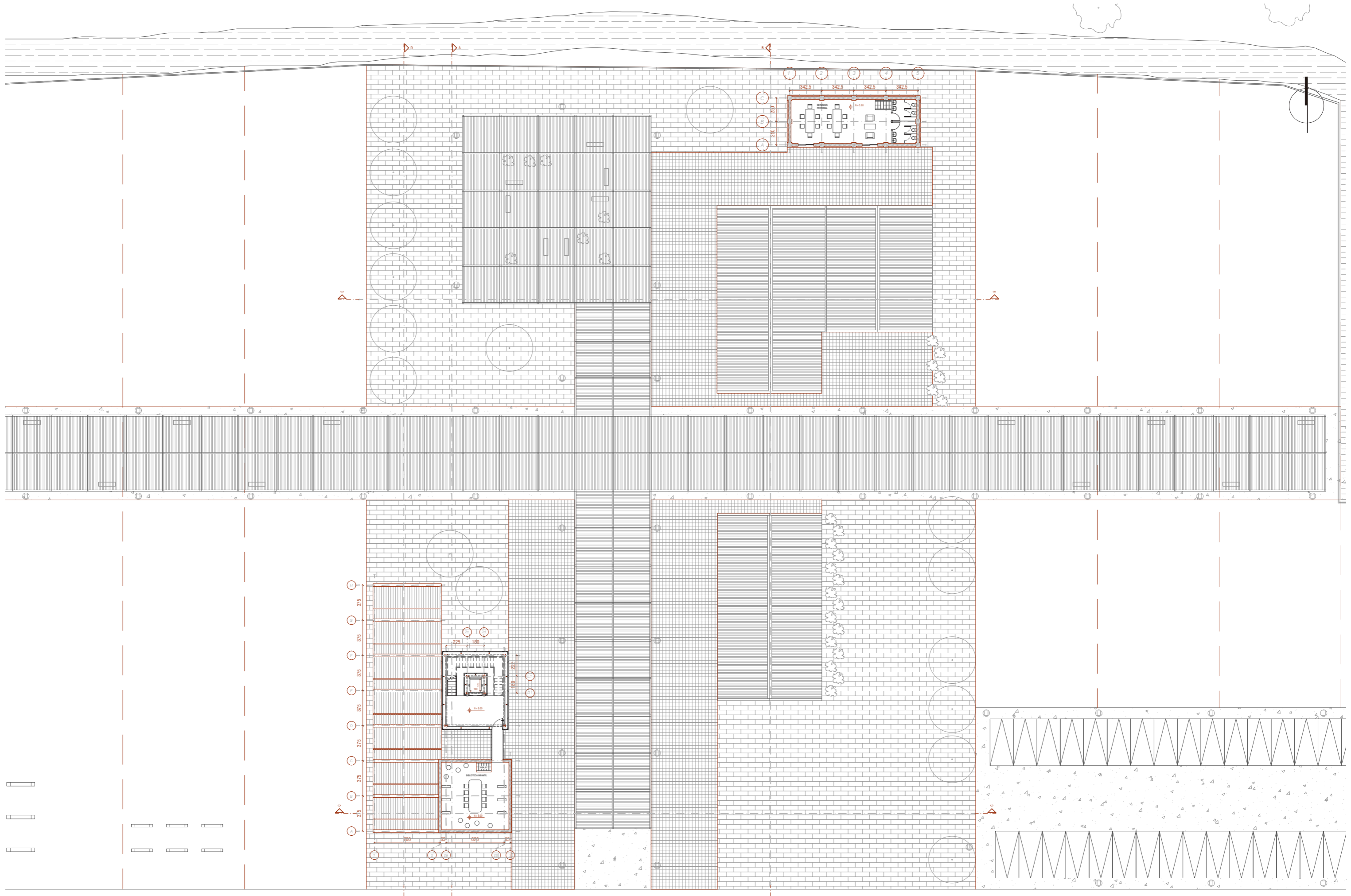
# PROPUESTA PROGRAMÁTICA



PLANTA NIVEL 1

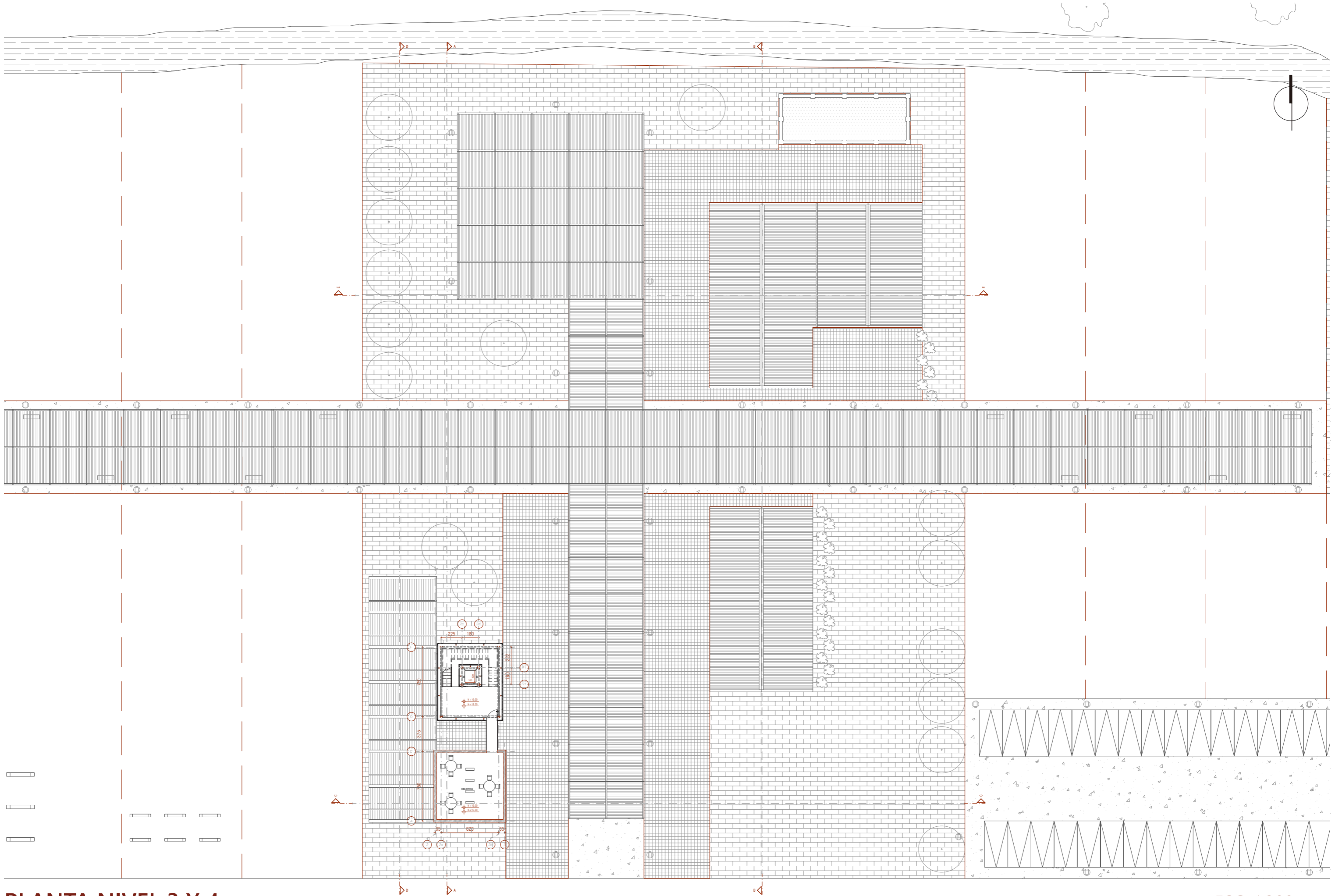


ESC. 1:300



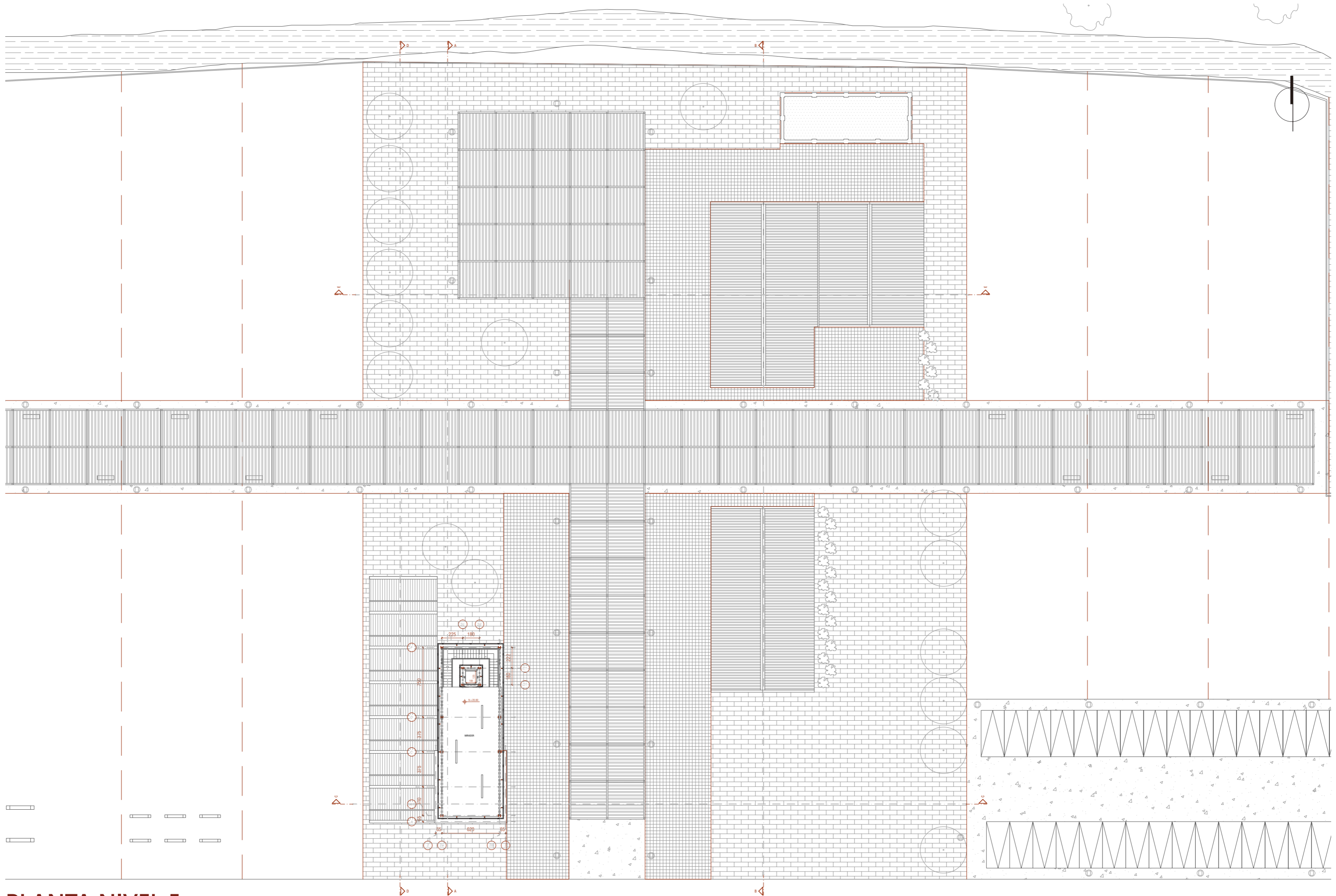
PLANTA NIVEL 2

ESC. 1:300



PLANTA NIVEL 3 Y 4

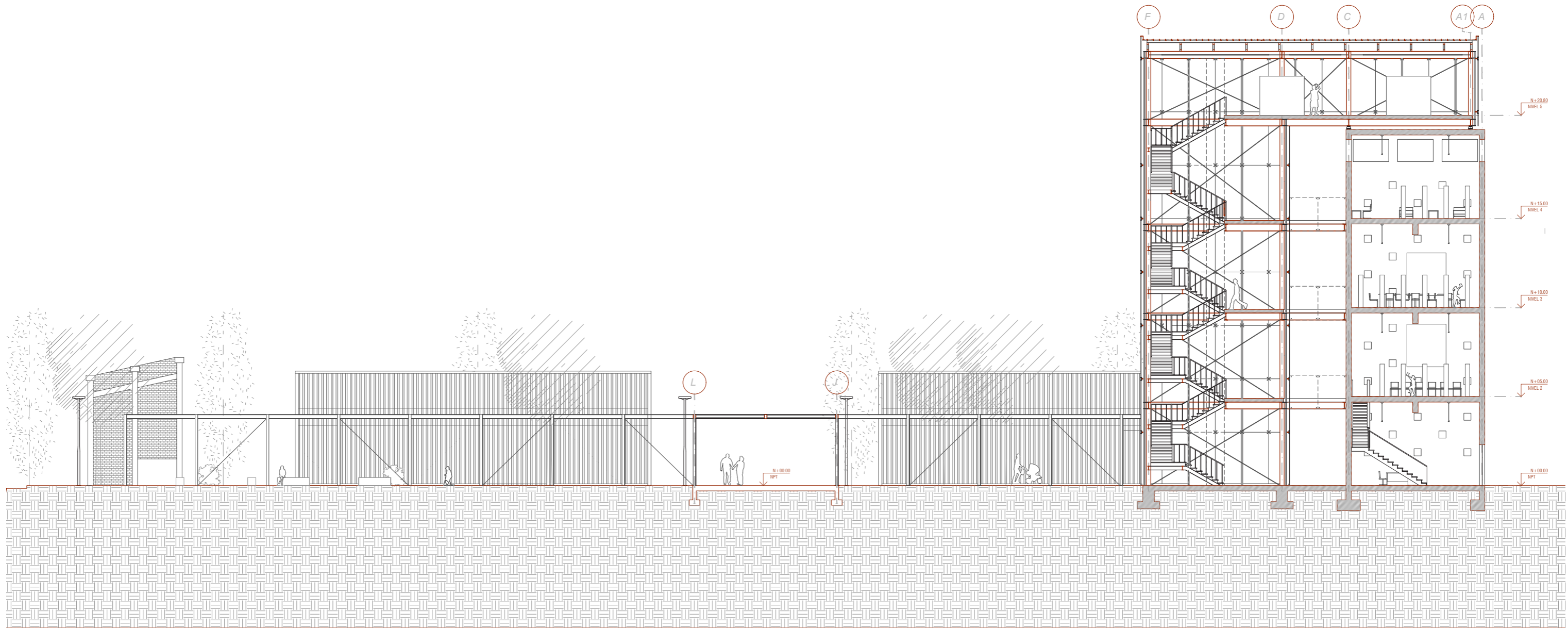
ESC. 1:300



PLANTA NIVEL 5

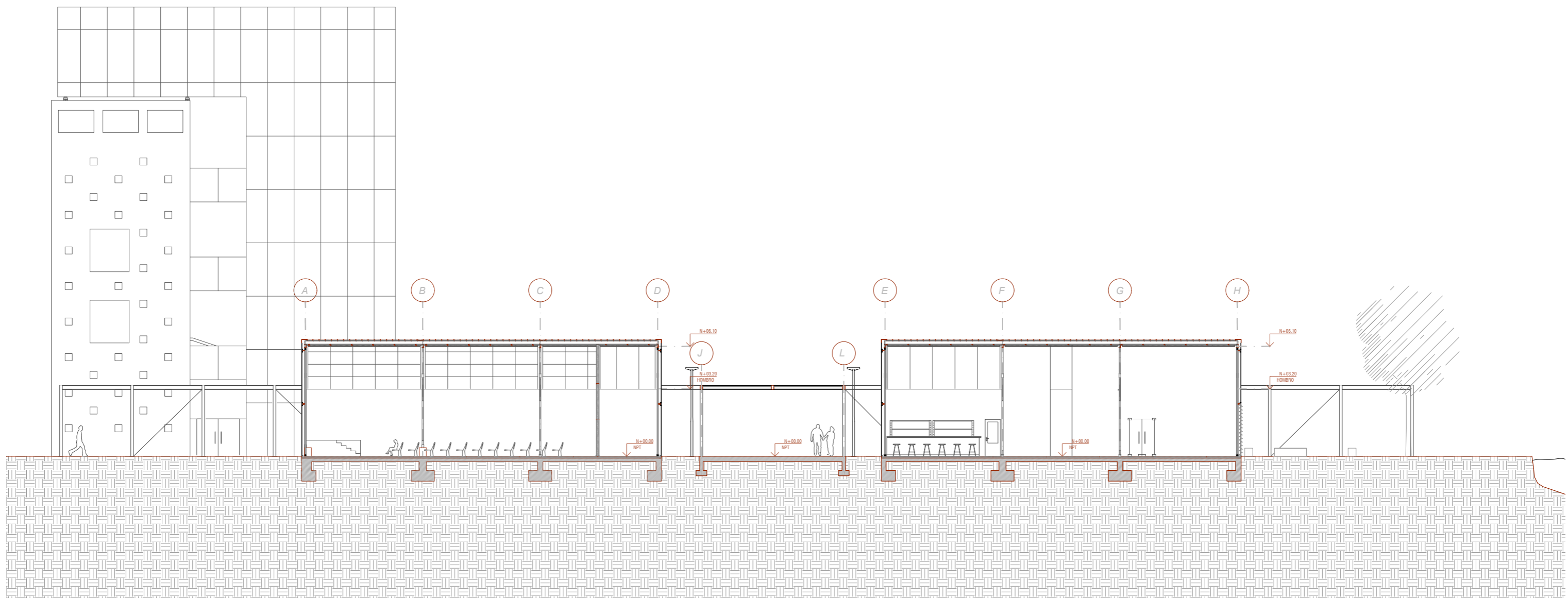
ESC. 1:300





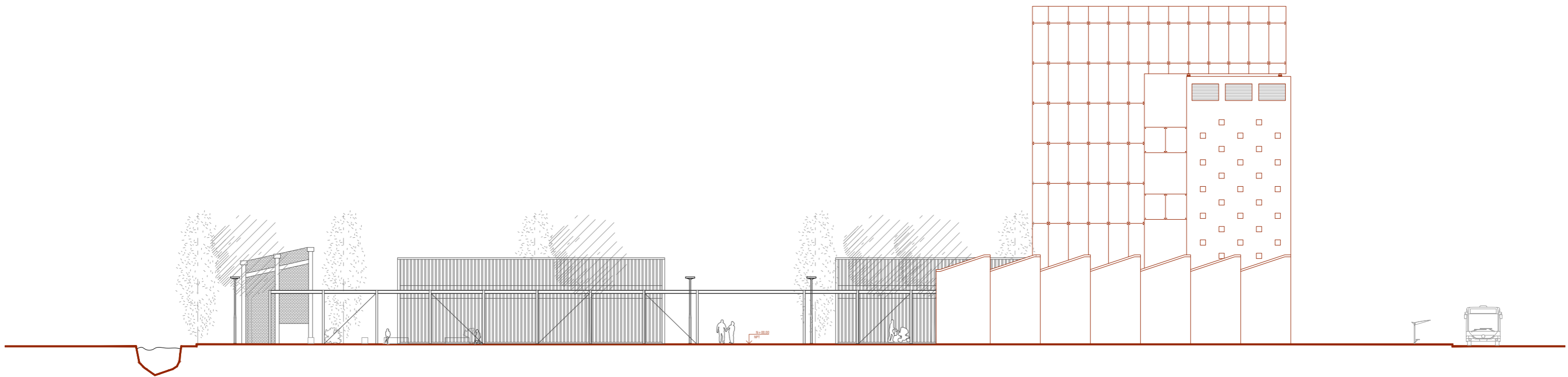
CORTE LONGITUDINAL A

ESC. 1:250



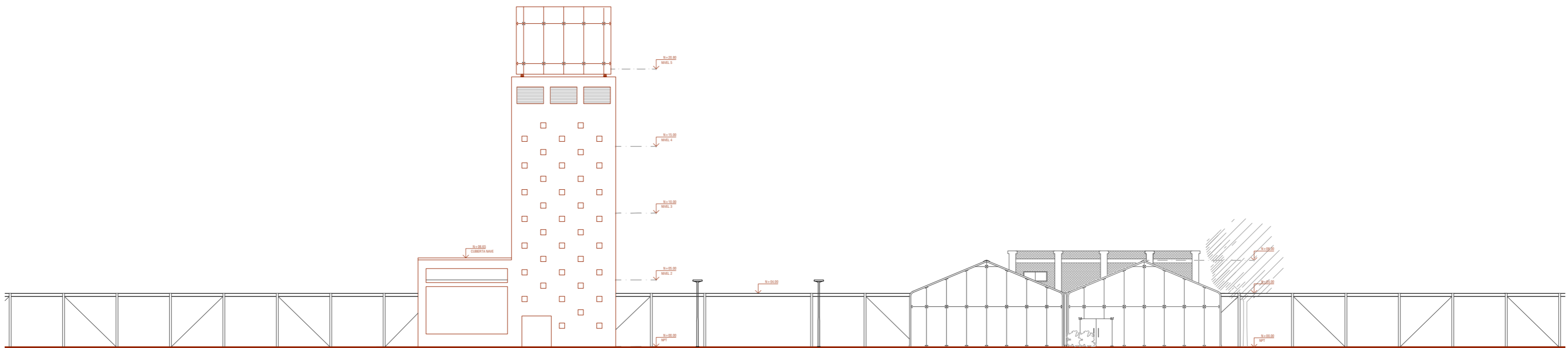
CORTE LONGITUDINAL B

ESC. 1:250



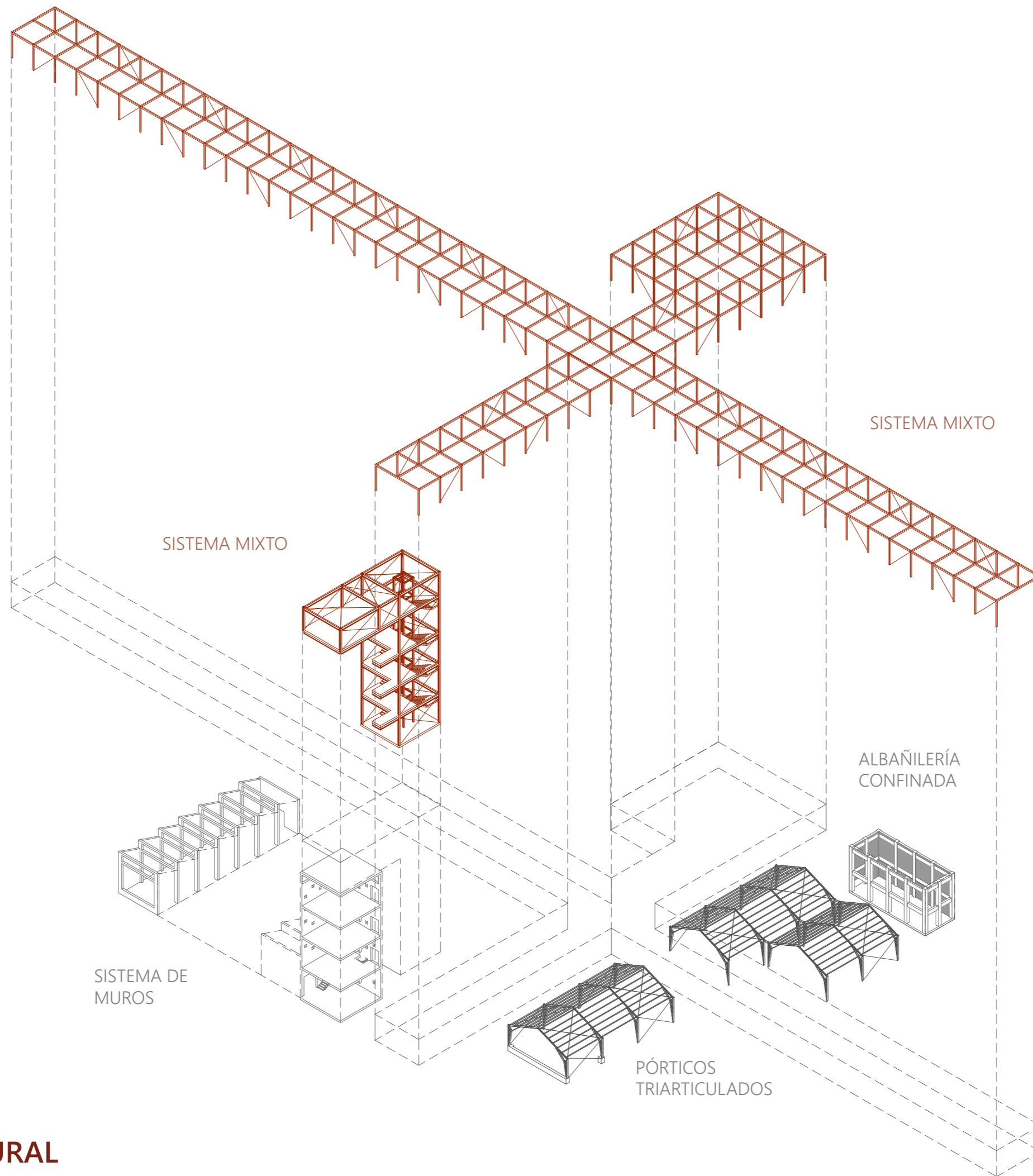
ESC. 1:250

## ELEVACIÓN PONIENTE

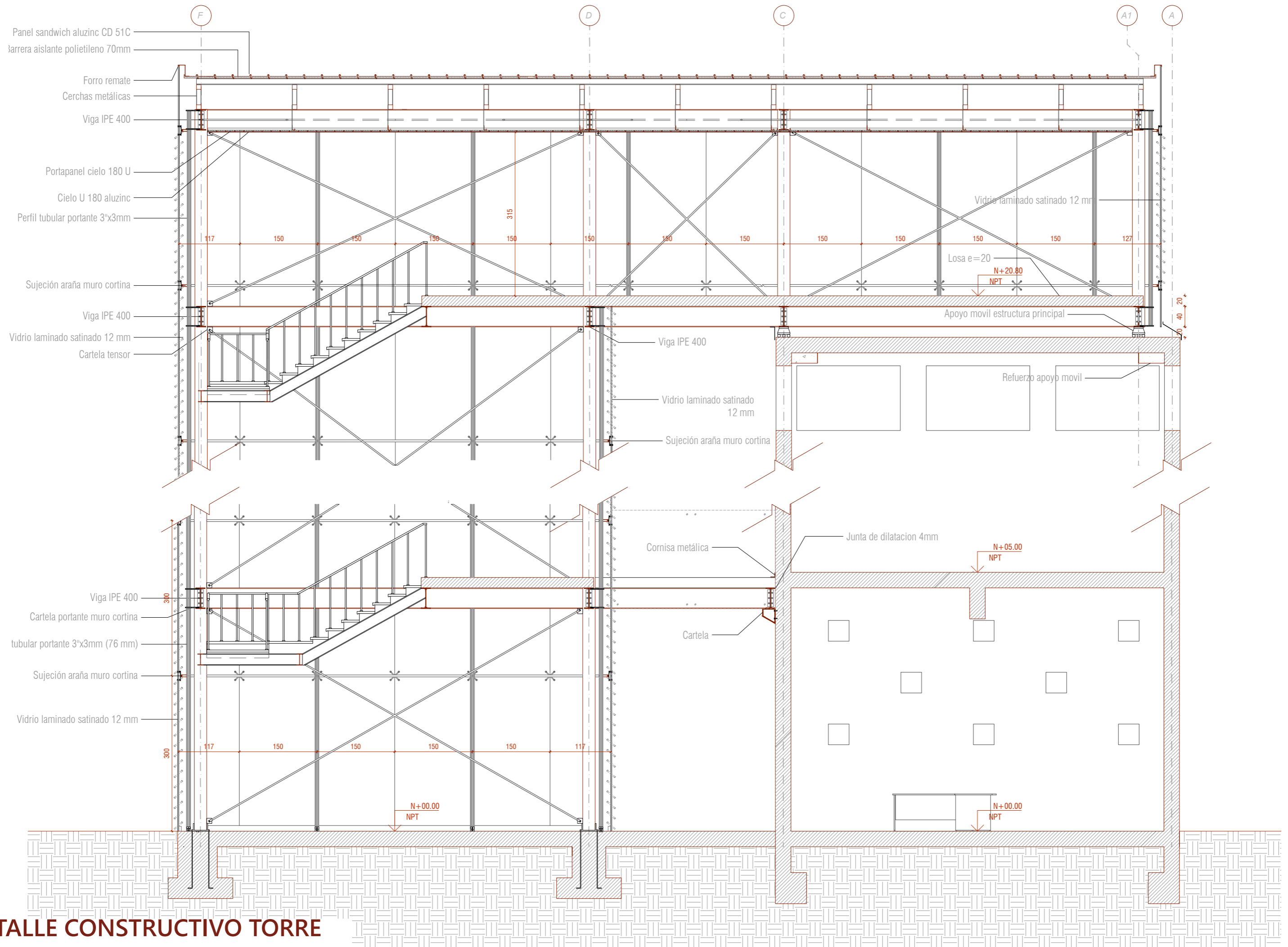


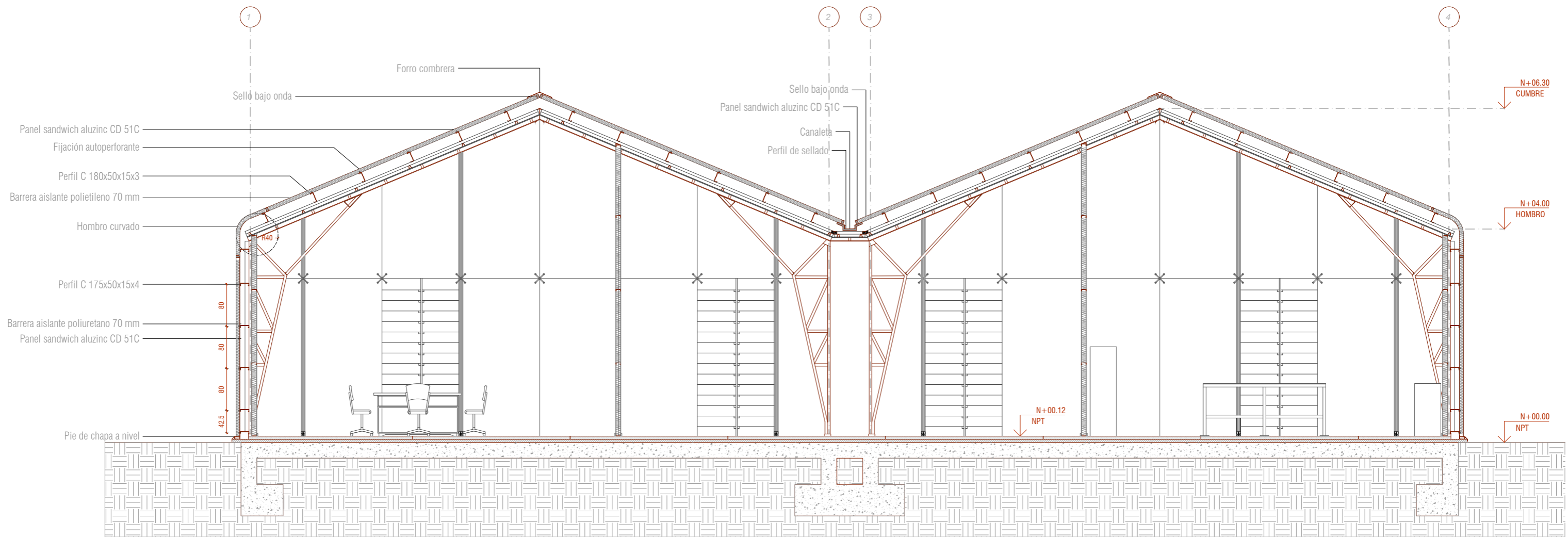
ESC. 1:250

## ELEVACIÓN SUR



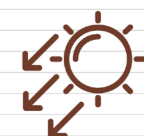
# ISOMÉTRICA ESTRUCTURAL



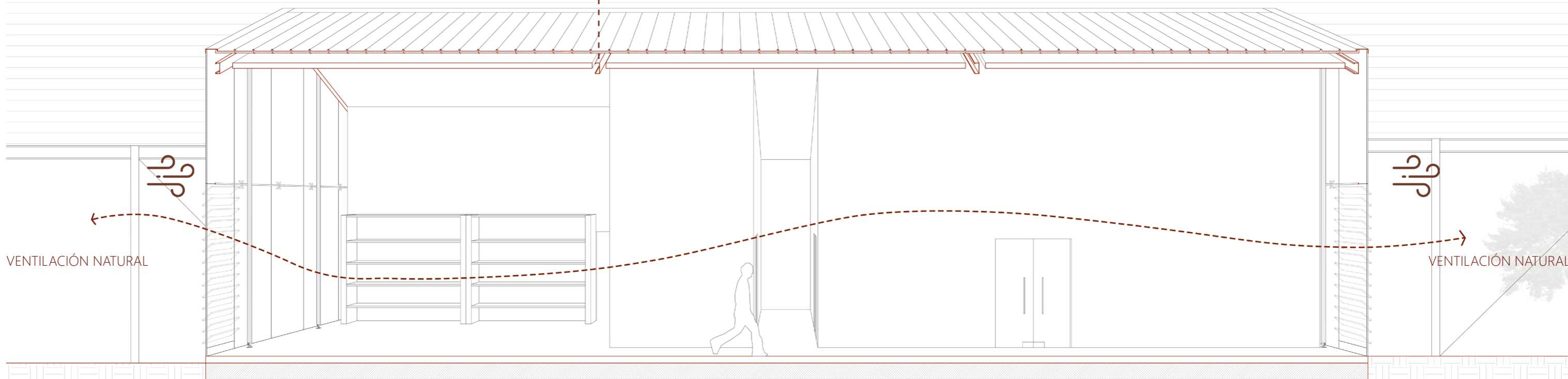


## DETALLE CONSTRUCTIVO GALPONES

UTILIZACIÓN Y RESTAURACIÓN ESTRUCTURA PREEXISTENTE



ILUMINACIÓN NATURAL



## ESTRATEGIAS DE SUSTENTABILIDAD

## GESTIÓN DE PROYECTO

### MODELO DE GESTIÓN

El proyecto será gestionado por la Compañía Manufacturera de Papeles y Cartones (CMPC), quien se encargará de la restauración patrimonial, tratamiento del terreno y sus condiciones y posterior elaboración del proyecto, contando con un equipo de profesionales competentes para ello.

#### *Foco cultural*

Si bien su gestión será privada, se propone un trabajo colaborativo mediante un trato diferenciado con la Corporación Cultural de Puente Alto, facilitando el acceso a la infraestructura para el desarrollo de actividades culturales y recreativas dentro de la comuna. Asimismo se busca fortalecer la gestión cultural existente, creando un foco cultural dentro de Puente Alto junto con el Centro Cultural Juan Estay.

### FINANCIAMIENTO

Como propietarios del predio e inmuebles, los fondos para la elaboración del proyecto provendrán desde la CMPC, sin embargo, para el financiamiento a largo plazo se proponen dos métodos:

#### *Ingresos mediante alquiler*

Se propone el alquiler de recintos de la Explanada Cultural a entidades públicas o particulares, para la realización de eventos, exposiciones o actividades culturales y recreativas, para así mantener una fuente activa de ingresos.

#### *Concesión de recintos*

Recintos como la cafetería se dispondrá a concesión para contar con su constante funcionamiento y una fuente de ingresos fija.



