

PARQUE CULTURAL DEL PAPEL Y CARTÓN DE PUENTE ALTO

MEMORIA DE PROYECTO DE TÍTULO

MARÍA VICTORIA SAAVEDRA

2024



UNIVERSIDAD DE CHILE
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
ESCUELA DE PREGRADO
CARRERA DE ARQUITECTURA

EXPLANADA CULTURAL EN PUENTE ALTO:
RECUPERACIÓN Y REHABILITACIÓN EX FARMOQUÍMICA DEL PACÍFICO

MEMORIA PARA OPTAR AL TÍTULO DE ARQUITECTA

MA. VICTORIA SAAVEDRA PINOLEF

PROFESOR GUÍA: JUAN LUND

SANTIAGO DE CHILE
2024

INFRAESTRUCTURA PÚBLICA MEDIANTE LA RESIGNIFICACIÓN DE
VESTIGIOS INDUSTRIALES EN PUENTE ALTO

MARÍA VICTORIA SAAVEDRA

JUAN LUND
FERNANDO ALFARO
Docentes guía

Semestre otoño 2024

*A mis padres y hermano, a mis amigos y Felipe.
Por apoyarme en cada proceso.*

*A Puente Alto y su comunidad .
Por tener tanto que entregar.*

RESUMEN

La presente memoria expone las directrices conceptuales que guían la revalorización de la Fermoquímica de Puente Alto y su entorno paisajístico.

Se reconocen los vestigios y el trazado natural existentes como una oportunidad para fortalecer la identidad de la comuna de Puente Alto, destacando sus orígenes vinculados a la industria papelera, inserta en un paisaje precordillerano que aún se conserva.

La propuesta se centra en identificar las problemáticas internas de la comuna relacionadas con áreas verdes y espacios culturales, con el objetivo de integrar infraestructura de uso público y recuperar las ruinas industriales, preservando así el patrimonio histórico.

Se busca la integración de diversos componentes contemporáneos, en complemento con las preexistencias arquitectónicas y naturales, para dar forma a un proyecto de resignificación.

ÍNDICE

CAPÍTULO 1

Introducción

- 1.1 Introducción
- 1.2 Motivaciones
- 1.3 Marco teórico
- 1.4 Antecedentes

CAPÍTULO 2

Análisis del caso

- 2.1 Problemática
- 2.2 Caso de estudio

CAPÍTULO 3

Proyecto

- 3.1 Proyecto
- 3.2 Objetivos
- 3.3 Área de estudio
- 3.4 Propuesta arquitectónica
- 3.5 Referentes

CAPÍTULO 4

Referencias

- 4.1 Bibliografía
- 4.2 Anexos

CAPÍTULO 1

INTRODUCCIÓN

1.1 INTRODUCCIÓN

El acceso a entornos de recreación y cultura son fundamentales para aportar en la calidad de vida de las personas, la importancia del acceso a este tipo de infraestructura pública radica en ciudades más justas enfocadas en el desarrollo integral del contexto urbano con relación a sus habitantes. Estos espacios deben facilitar la plena participación de todo ciudadano, optando por opciones sostenibles en el tiempo que busquen enriquecer el desarrollo local y la vida comunitaria.

La apertura de este tipo de espacios dentro de comunas periféricas a la ciudad representa a toda costa una oportunidad para favorecer una integración efectiva en el territorio, permitiendo desarrollar pertenencia y apropiación del espacio público, promoviendo la cohesión social y, al mismo tiempo, disminuyendo las brechas urbanas existentes.

La valoración de la infraestructura pública también se relaciona con el grado identitario del contexto en que se inserte, no sólo poniendo enfoque en el cumplimiento de necesidades funcionales, sino que también buscando la implicancia cultural o histórica para aportar a la difusión y mantenimiento de la cultura local. Esta valoración puede tener diversas expresiones formales y escalas, pero cada una apunta a la recuperación del espacio público como un lugar de calidad para la actividad ciudadana.

Al sur de Santiago, en la Región Metropolitana, se presenta el caso de la Fermoquímica de Puente Alto que sirvió a la Compañía Manufacturera de Papeles y Cartones (CMPC), ubicada en dicha comuna dentro de lo que representa el enclave industrial para las comunas aledañas. Su infraestructura sin uso y abandonada tras nuevos procesos tecnológicos dentro de una sociedad industrializada, es la manifestación de una oportunidad para la apertura de espacios públicos dentro de su obsolescencia como ruina industrial. Su valorización contribuye a la identidad local, recuperando un espacio significativo para la comunidad con el propósito de promover la revitalización urbana para la cultura y recreación.

El presente proyecto busca integrar infraestructura de uso público en Puente Alto mediante la implementación de áreas verdes y equipamiento cultural, con el propósito de disminuir el déficit de este tipo de equipamientos al interior de la comuna y revalorizar vestigios industriales.

1.2 MOTIVACIONES

La dificultad de acceso a infraestructura pública como áreas verdes y equipamiento cultural para comunas ubicadas en la periferia de la Región Metropolitana significa un problema para la promoción de actividades culturales y recreativas.

Dentro de Puente Alto, la presencia de áreas verdes se concentra principalmente en puntos distribuidos al interior de la comuna que no logran llegar al estándar de metros cuadrados establecidos por habitante, incidiendo directamente en la calidad de vida de quienes hacen uso del espacio público. Además, las instancias culturales cuentan con escasos antecedentes como la Biblioteca Central que recién el año 2018 se vio reforzada con las actividades del nuevo centro cultural.

La pertenencia a un lugar se manifiesta a través de la valorización y el conocimiento identitario de sus habitantes, la infraestructura urbana refleja este legado. Por tanto, la apertura de nuevas instancias para el encuentro comunitario fortalece la actividad social que permite mantener y transmitir los valores locales.

El caso de la antigua Farmoquímica de Puente Alto representa una oportunidad para resaltar la identidad y la actividad industrial aún presente en la comuna. La restauración de sus instalaciones y terreno ofrece la posibilidad de crear un espacio comunitario que contribuya activamente a preservar la memoria colectiva del lugar.

Como habitante y observadora activa del área de estudio, he sido testigo del déficit de este tipo de infraestructura y del potencial que posee la comuna para abrir nuevos espacios para el encuentro local que valore su historia, paisaje e infraestructura existente.

1.3 MARCO TEÓRICO

IDENTIDAD Y CULTURA

La identidad se comprende a través de las definiciones de la cultura y su evolución en el tiempo, estando estrechamente ligada al dinamismo del desarrollo histórico, donde existe una recreación individual y colectiva que se alimenta de forma continua del exterior. Esta se traduce como el sentido de pertenencia de un individuo dentro de un conjunto en determinado contexto, por lo que no existe sin la capacidad de identificar referentes.

Es la sociedad la que activamente configura su patrimonio cultural al establecer e identificar aquellos elementos a valorar y que asume como propios, los que a la vez, se van convirtiendo en el referente de identidad (Molano, 2007).

Entre identidad y cultura existe una relación de coevolución, si bien se reconoce la mutabilidad en la manifestación de cada uno de los conceptos, este último se establece cuando existen elementos significantes dentro de la identidad que son compartidos y relativamente duraderos en una sociedad (Giménez, s/f). De esta manera, la cultura se establece transversalmente dentro de una dimensión social, donde según Novelo (1984) desempeña el papel de un conjunto de principios que influyen en el comportamiento colectivo asociado a las formas de vida que se practican en el presente y que se plantean para el futuro.

PATRIMONIO INDUSTRIAL

De acuerdo a lo planteado por la UNESCO (1972) en la definición de patrimonio cultural, este abarca aquellos elementos tangibles como monumentos, conjuntos y lugares que posean un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia. Si bien esta definición se posiciona dentro de lo material, existen otras propuestas que abarcan dimensiones sociales, a las que se les atribuyen valores a ser transmitidos para su resignificación posterior, formando parte de un proceso social y cultural donde se reafirma su condición histórico-patrimonial (SNPC, s/f).

La categorización de patrimonio industrial surge ante la búsqueda de poner en valor los vestigios y objetos de la memoria colectiva de una sociedad industrial (Álvarez-Areces, 2008) Estos pueden ser expresados mediante los restos materiales, bienes muebles e inmuebles, formas o elementos de la cultura material de la sociedad industrial, generados en el desarrollo histórico por las actividades productivas, que pueden abarcar hitos históricos, tecnológicos, sociales, arquitectónicos o científicos (TICCIH, 2003).

Desde el punto de vista arquitectónico, este tiene como principio valorar aquellos espacios donde tuvieron lugar los procesos técnicos, productivos y sociales relacionados a la actividad industrial, siendo un testimonio histórico del trabajo y su influencia en los sistemas de vida (Memoria Chilena, s/f).

RUINA INDUSTRIAL

El concepto de ruina engloba diversas dimensiones: la intervención antropológica, el transcurso del tiempo y su medio natural. Estas se encuentran en constante interacción, condicionando a los vestigios de la ruina a una revalorización a lo largo del tiempo, la ruina termina definiéndose como una edificación que presenta en su materialidad signos del paso del tiempo y abandono, manifestando resonancias de la época de su construcción (Márquez, et al., 2019). Su carácter industrial se evidencia en el abandono por su pérdida de función dado los progresos tecnológicos, la variación de sus recursos bajo una mirada mercantilista, llegando a manifestarse mediante maquinarias o elementos olvidados del ciclo productivo (Torres, et al., 2018).

PAISAJE CULTURAL: EL PAISAJE INDUSTRIAL

El paisaje cultural se define por valores estéticos que reflejan la evolución de la sociedad y los asentamientos humanos, influenciados por el sistema natural y el comportamiento social (Capel, 2013). La conformación de los diferentes tipos de paisaje resulta de fuerzas originarias que revelan su historia natural y humana (Hough, 1998). Asimismo, la construcción de un paisaje cultural enfrenta el desafío de interpretar la naturaleza como un continuo en lugar de un fenómeno estático. La forma urbana, por su parte, es consecuencia de un proceso evolutivo impulsado por cambios económicos, políticos, demográficos y sociales (Hough, 1998, p. 19).

El paisaje industrial reúne y otorga significado a varios elementos que, por separado, no tendrían sentido: las diversas edificaciones e intervenciones antrópicas avocadas a la producción industrial. Estos paisajes están contenidos en la memoria del trabajo y la historia de la sociedad industrial que construyen un patrimonio cultural. El concepto de paisaje industrial nos brinda una amplia comprensión de los conjuntos en diferentes escalas de su articulación, de modo que todos sus elementos se integren en sistemas coherentes, aunque no haya una continuidad espacial entre ellos (Trachana, 2017).

ESPACIOS CULTURALES

Según Lefebvre (2013), el espacio es un producto social como resultado de las relaciones sociales y procesos históricos que se materializan en una determinada forma espacio-territorial; cada sociedad o sector de esta producen sus propios espacios de acuerdo a su percepción y representación.

Bajo el precepto de lo cultural, un espacio con esta categorización se manifiesta como una expresión inclusiva construida socialmente para la práctica cultural dentro de lo concebido para ese espacio (Carbó Ribugent, 2015). En sí, un espacio cultural se define como aquel donde se desarrollan y ponen en común diversas manifestaciones culturales, que toman significados compartidos mediante procesos creativos y perceptibles.

1.4 ANTECEDENTES

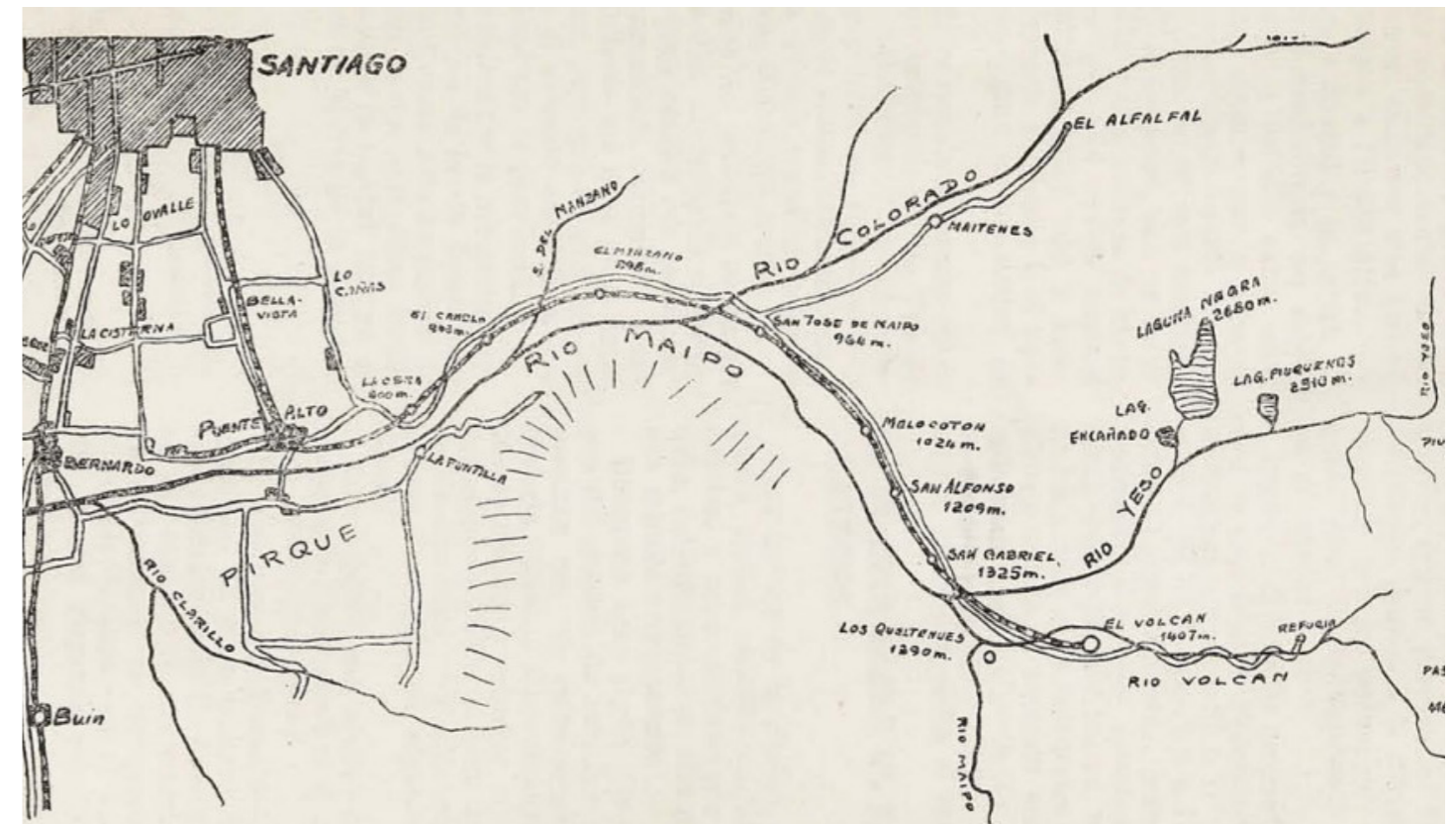
CONFORMACIÓN DE PUENTE ALTO

Siendo un poblado rural alejado de la ciudad, Puente Alto emergió como una comuna que subsistió en gran medida del intercambio comercial de productos agrícolas y del resultado del trabajo ganadero que sus habitantes llevaban a cabo en el campo. La comunicación con otros poblados se establecía a través de la intersección de dos importantes vías: la actual Avenida Concha y Toro y la calle Eyzaguirre. Estos caminos, que atravesaban la comuna de sur a norte y de oriente a poniente respectivamente, conectaban Puente Alto con diversos puntos de la periferia, entre ellos las comunas de Pirque, Santiago, San Bernardo y San José del Maipo, que simultáneamente se consolidaron como núcleos importantes en la región.

La ubicación geográfica de Puente Alto, en las faldas de la cordillera y a orillas del río Maipo, potenció su desarrollo agrícola y comercial, siendo un punto de paso crucial para el intercambio tanto local como internacional.

Esta posición estratégica lo convirtió en un centro vital para la comunicación entre comunidades y pueblos cercanos, además de establecer lazos estrechos con Argentina a través del paso fronterizo de San José del Maipo. Con el aumento del flujo comercial en el centro de la comuna, surgió la necesidad de subdividir terrenos y abrir nuevos caminos que se organizaron alrededor de las vías principales ya existentes, lo que contribuyó a su crecimiento y desarrollo.

La relevancia de Puente Alto le permitió consolidarse como un pueblo rural de gran influencia en la zona sur de la incipiente área metropolitana, lo que lo llevó a adoptar nuevas formas urbanas para convertirse en una comuna cada vez más establecida. En 1892, con la promulgación de la Ley de Comuna Autónoma, conocida como Ley 4.111, se le concedió a Puente Alto el estatus de comuna, estableciendo la Ilustre Municipalidad, encargada de definir sus límites territoriales y gestionar su desarrollo.



Plano indicador de la zona sur de Santiago que considera los sectores de Puente Alto, Pirque y San José del Maipo. Fuente: Itinerario Maipino (1942), Caupolicán Montaldo.

DESARROLLO URBANO

El auge comercial de Puente Alto, impulsado por la actividad agrícola y la incipiente actividad industrial, demandaba la implementación de nuevas infraestructuras de transporte para facilitar el movimiento de mercancías y personas. La construcción del Ferrocarril Santiago-Puente Alto en 1889 se convirtió en un hito crucial que estimuló el tránsito entre las emergentes ciudades de la época, consolidando aún más la importancia de Puente Alto como un centro de intercambio comercial.

La aparición de nuevas líneas ferroviarias, como la que conectaba Puente Alto con El Volcán, requirió la creación de vías de acceso adicionales. La calle José Luis Coo, que enlazaba la plaza principal de Puente Alto con la estación de tren, facilitó el acceso a los terrenos situados al oriente, cercanos a las imponentes cadenas montañosas que posteriormente se convertirían en la comuna de San José del Maipo.

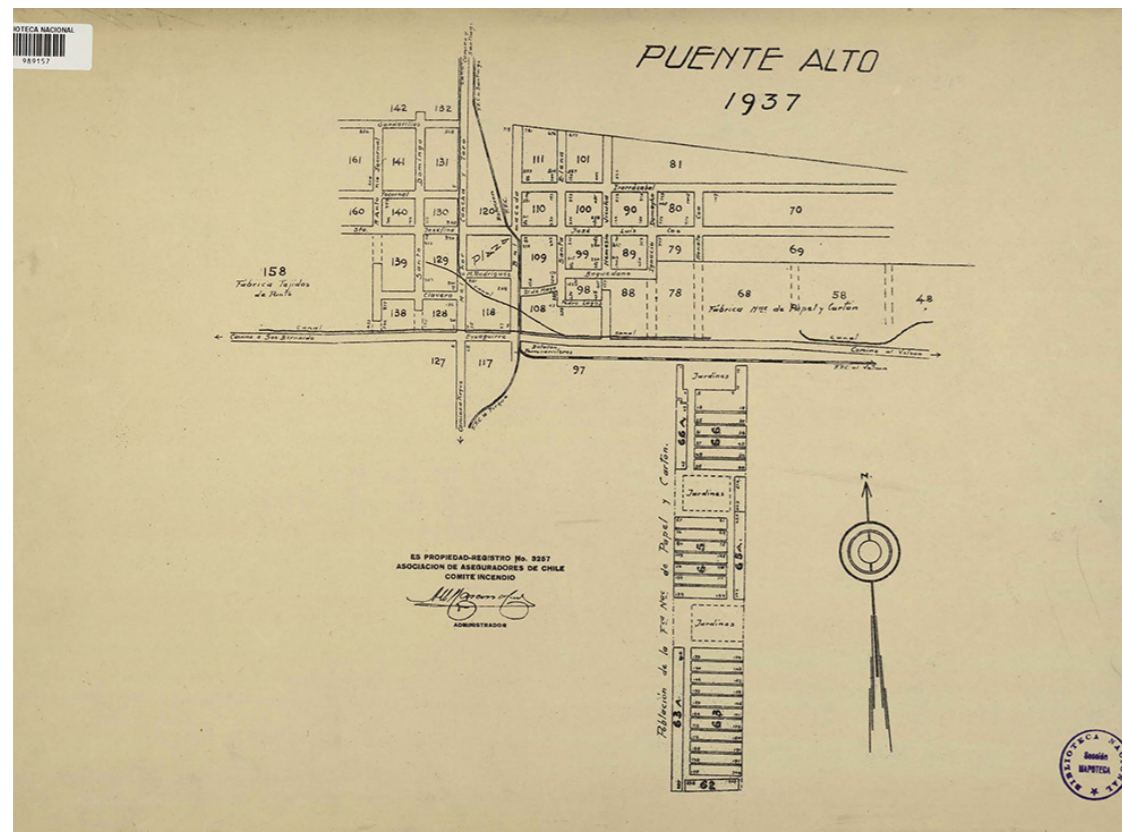
Este proceso de transformación económica, social y cultural, junto con el aumento de la conectividad, propició el desarrollo

urbano en áreas que anteriormente eran predominantemente rurales, las cuales gradualmente adoptaron características urbanas. La Plaza de Armas de Puente Alto se convirtió en el epicentro de esta transformación, expandiendo su influencia comercial hacia sectores como Bajos de Mena, Pirque y San José del Maipo, según lo documentado por Jorquera en 2019.

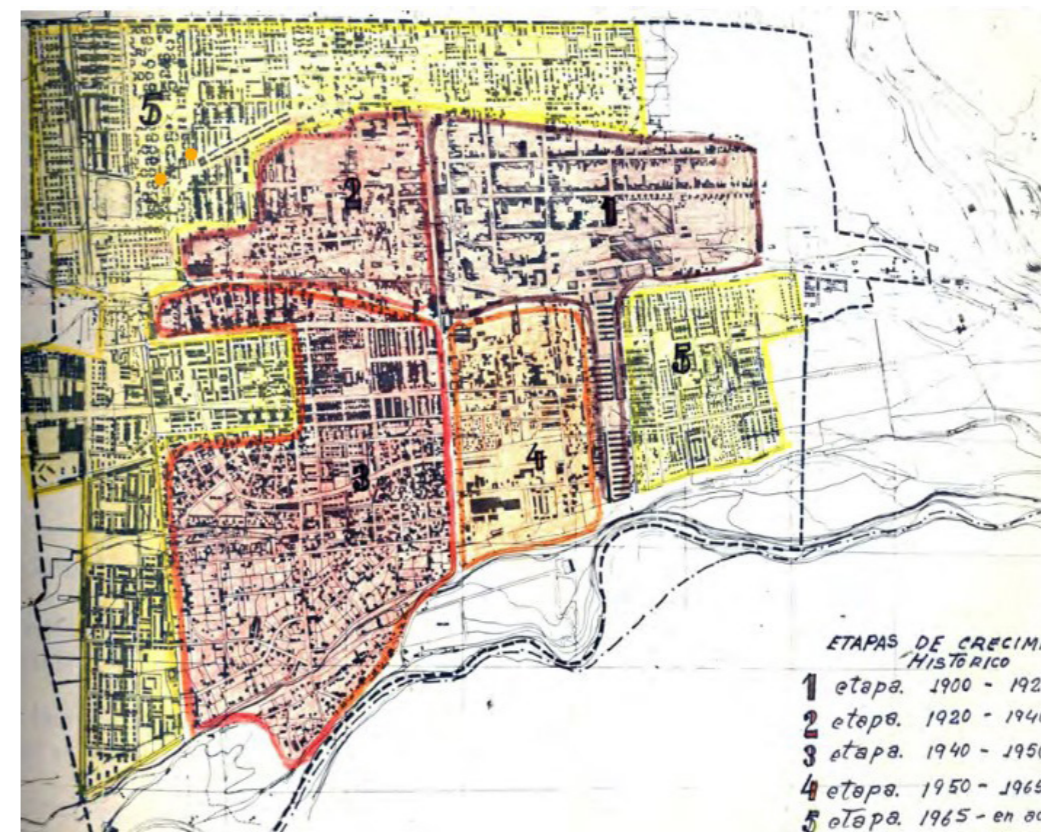
La industrialización fue un componente clave en este proceso, buscando establecerse en las cercanías de los límites comunales. Esto motivó la expansión territorial a través de la creación de barrios obreros en los alrededores, como fue el caso de la instalación de la Fábrica Victoria y la Compañía Manufacturera de Papeles y Cartones (CMPC) en 1920 hacia el sur de la comuna. Además de la actividad industrial, se desarrollaron actividades mineras, proyectos de captación de aguas, la industria vitivinícola y procesos ganaderos que contribuyeron al crecimiento y diversificación económica e industrial de Puente Alto.

El desarrollo de las áreas de expansión urbana de Puente Alto siguió un patrón excéntrico en relación con la plaza central de la comuna, con etapas progresivas claramente identificables. La extensión oriente-poniente fue la segunda en establecerse, surgiendo después de la consolidación de la plaza de armas. Posteriormente, el suroriente experimentó un desarrollo, especialmente con la consolidación de los cruces de la Avenida Concha y Toro y la calle Eyzaguirre, dejando como etapa subsiguiente la consolidación de los diversos sectores residenciales que surgieron una vez que el desarrollo urbano inicial se había establecido (Jorquera, 2019).

El aumento significativo de la actividad industrial, junto con el crecimiento de los asentamientos urbanos, posicionaron a Puente Alto como una comuna de gran relevancia en el panorama de la urbanización regional. Esta importancia fue reconocida en 1958, cuando se le otorgó el título de capital de la Provincia Cordillera. Puente Alto no solo destacaba por su crecimiento interno, sino que también participaba activamente en los procesos de expansión territorial que estaban experimentando los municipios circundantes.



Plano de instalación de población obrera de la Compañía Manufacturera de Papeles y Cartones. Fuente: Memoria Chilena



Plano histórico de progreso por etapas de crecimiento de la comuna. Fuente: Población papelera: la vivienda obrera como patrimonio arquitectónico local del siglo XX de la comuna de Puente Alto (2019), Daniela Jorquera. Extraído de Expediente Urbano (1979), Enrique Gobantes

Tras los diversos procesos de conurbación que experimentó la Región Metropolitana, Puente Alto se integró al Gran Santiago.

En este contexto, en 1984, Puente Alto fue oficialmente incluido dentro del área urbana de Santiago, según lo establecido por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, reconociendo su papel como parte integral de la región metropolitana en constante evolución.

En la actualidad, según los datos entregados por el Instituto Nacional de Estadísticas tras el CENSO 2017, Puente Alto es la comuna con mayor cantidad de habitantes del país con una población de 625,551 personas.



COMPAÑÍA MANUFACTURERA DE PAPELES Y CARTONES (CMPC)

La industria papelera en Puente Alto, tiene como precedente la Fábrica Victoria que formó parte de la Sociedad de Fabrica Nacionales de Papel y Cartones de la comuna, la Fábrica La Esperanza y la Fábrica de Cartón Maipo que competían por la supremacía de la producción industrial. Posteriormente, los ingenieros y propietarios de las industrias, Luis Matte Larraín y Germán Ebbinghaus decidieron fusionar sus labores para potenciar la producción creando la Compañía Manufacturera de Papeles y Cartones (CMPC).

La sindicalización de sus trabajadores y organización al interior de la industria fue primordial para el establecimiento de la Población Papelera, conjunto habitacional destinado a la vivienda obrera que consolidó la identidad industrial en el límite sur de la comuna de Puente Alto.

La influencia de la empresa a la industria y estilo de vida de las personas fue reconocida desde un principio, su aporte a la economía tanto local como nacional influyó fuertemente en los años 40 donde al menos la mitad de los habitantes de la comuna formó parte de las labores de la fábrica (Montaldo, 1942).

Actualmente las instalaciones de la compañía, conocida popularmente como, "La Papelera", son utilizadas por dos corporaciones, Papeles Cordillera y Tissue, ambas han implementado nuevas tecnologías a la producción del papel y cartón.



Interior de la CMPC, año 1930. Fuente: Guía de hitos patrimoniales comuna de Puente Alto (2015), Municipalidad de Puente Alto. Extraído desde el archivo municipal.



Población Papelera, año 1960. Fuente: Guía de hitos patrimoniales comuna de Puente Alto (2015), Municipalidad de Puente Alto. Extraído desde el archivo municipal.



Contexto urbano e hitos de la CMPC. Fuente: Elaboración propia (2024), en base a Google Earth.

ELEMENTOS URBANOS Y GEOGRÁFICOS PRÓXIMOS

HITOS NATURALES

En torno a La Papelera existen hitos naturales distinguibles que resaltan su carácter precordillerano, manteniendo la conexión con comunas ubicadas dentro del piedemonte, como San José del Maipo.

Cerro La Ballena

Con una superficie de 69 há, el Cerro La Ballena se inserta como hito que precipita el carácter agrícola de la comuna, el cual aún se mantiene a las laderas de su emplazamiento.



Fuente: Fundación Cerros Isla (2019)

Río Maipo

Siendo uno de los ríos con mayor caudal en el área metropolitana, sus aguas provenientes de deshielos precordilleranos recorren y conectan naturalmente comunas como Puente Alto, Buin, Pirque, Talagante, San José del Maipo, San Bernardo, entre otras.



Fuente: Lycaon (2011)

Canal Eyzaguirre

Uno de los tantos brazos que se extienden desde el Río Maipo, tuvo origen en la necesidad de regar terrenos agrícolas de las comunas de San Bernardo durante el siglo XIX. Posterior a ello, sus aguas fueron parte de la fuente de energía para actividades industriales como la CMPC.



Fuente: Elaboración propia (2024)

HITOS AL INTERIOR DE LA PAPELERA

La CMPC ha pasado por una variedad de cambios en su infraestructura desde su origen, asimismo existen hitos que se han que se han mantenido a lo largo del tiempo:

Primeros galpones



Fuente: Biblioteca Nacional (1940)

Edificio administrativo



Fuente: Jorquera, D. (2021)

Maestranza



Fuente: Jorquera, D. (2021)



Estadio papelerero



Fuente: Elaboración propia (2024)

Farmoquímica



Fuente: Elaboración propia (2024)

Ex fábrica La Esperanza



Fuente: Elaboración propia (2024)

FARMOQUÍMICAS DEL PACÍFICO: FARMOQUÍMICA DE AGUA OXIGENADA EN PUENTE ALTO

Farmoquímicas del Pacífico se estableció en Chile como un proyecto que surgió desde la Corporación de Fomento de la Producción (CORFO) con el objetivo de impulsar la producción local. Desde un principio la farmoquímica en Puente Alto se vio estrechamente ligada a las tareas de la CMPC, esta ocupó un papel importante en la elaboración de su manufactura al complementarlos con su producción de agua oxigenada.

Tras la implicancia de la crisis económica en el país y la llegada de nuevas tecnologías en el área industrial, la farmoquímica forzó su cierre tras la quiebra en los años 90. En la actualidad, las instalaciones son propiedad de la CMPC, sin embargo, se encuentra sin uso y en abandono.



Fuente: Farmoquímica del Pacífico, Contreras N. (2012).

CAPÍTULO 2

ANÁLISIS DEL CASO

2.1 PROBLEMÁTICA

EQUIPAMIENTO CULTURAL Y ÁREAS VERDES EN LA ACTUALIDAD

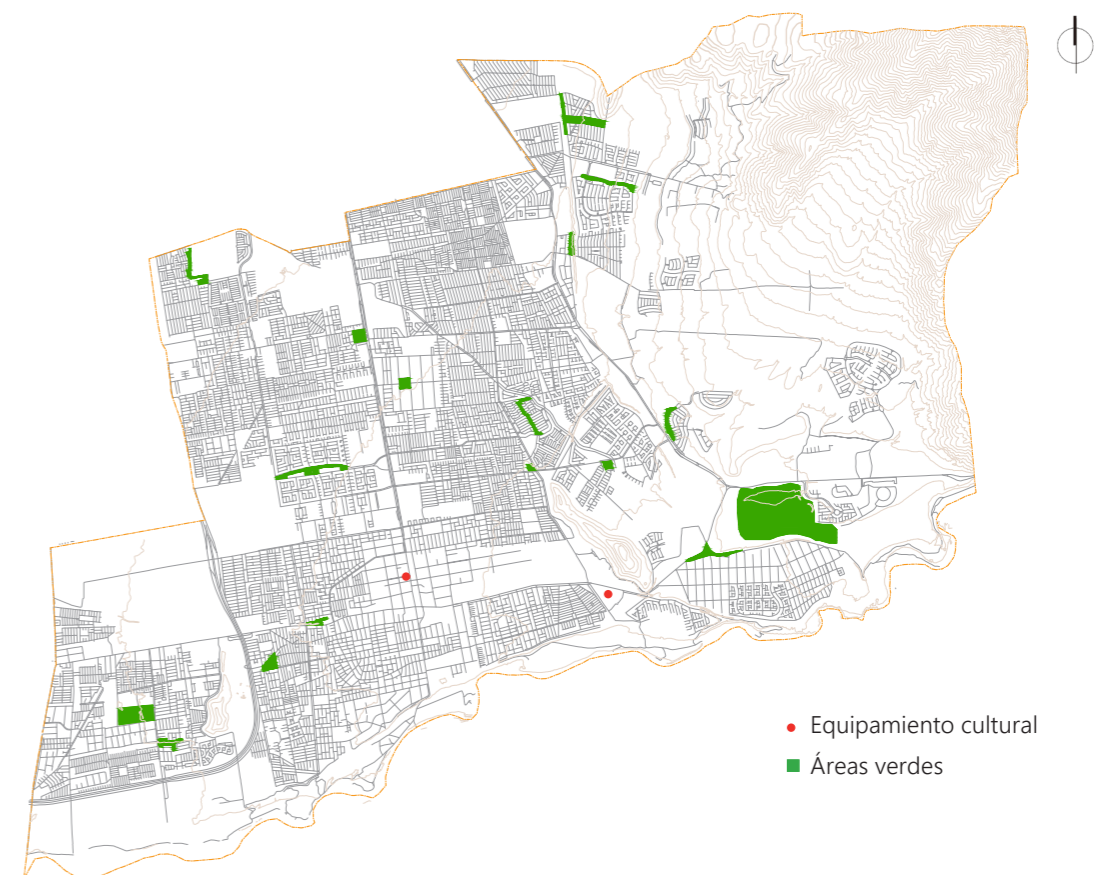
Al interior de la comuna de Puente Alto, existen dos tipos de infraestructura, estos corresponden a bibliotecas, teniendo la Biblioteca Central de Puente Alto y la Biblioteca Infantil, y el Centro Cultural Juan Estay inaugurado el año 2018; muchas actividades culturales han encontrado lugar en sedes vecinales disonantes de las necesidades espaciales requeridas.

En lo que respecta a áreas verdes, de acuerdo a un estudio realizado por la Universidad Católica (2017) llamado "Ciudad con Todos", Puente Alto cuenta con la menor cantidad de áreas verdes dentro del área metropolitana de Santiago con 1,5 m² por habitante, posicionándose por debajo del estándar mínimo establecido por la OMS de 9m² por habitante, lo que representa un déficit de equipamiento dentro de la comuna.

La necesidad de crear nueva infraestructura cultural en Puente Alto es el reflejo de una brecha social significativa dentro de la misma ciudad. La escasez

de espacios destinados a actividades culturales y recreativas es evidente, especialmente cuando se compara con comunas centrales como Santiago, que cuenta con una mayor concentración de recursos culturales. Esta disparidad dificulta el acceso a eventos y actividades culturales para los habitantes de Puente Alto, limitando sus oportunidades de participación en la vida cultural.

A pesar de ser la comuna más poblada del país en términos de habitantes, Puente Alto carece de la infraestructura cultural y áreas verdes necesaria para satisfacer las necesidades recreacionales y culturales, el centro cultural Juan Estay no cumple con aquello y los parques actuales tampoco. Esto resalta una clara desconexión entre la cantidad de habitantes y los recursos culturales disponibles, lo que subraya la urgencia de tomar medidas para abordar esta brecha y promover un desarrollo cultural y recreativo más equitativo dentro de la comuna.



Distribución de las áreas verdes y equipamiento cultural al interior de la comuna. Fuente: Elaboración propia (2024), en base a "Áreas verdes", Municipalidad de Puente Alto (2016).

INFRAESTRUCTURA CULTURAL EN PUENTE ALTO: CENTRO CULTURAL JUAN ESTAY

El Centro Cultural Juan Estay surge bajo la iniciativa cultural del segundo gobierno de Michelle Bachelet por abrir nuevos espacios culturales, este marca un precedente dentro de la comuna al instaurarse como el primer centro cultural, sus instalaciones se proyectaron sobre los vestigios de lo que fue la casa patronal del ex alcalde de Puente Alto, Juan Estay.

Si bien, dentro de sus instalaciones se llevan a cabo una variedad de talleres artísticos que abarcan expresiones gráficas, musicales, corporales, así como representaciones teatrales, proyecciones de cine y actividades relacionadas con la informática, acogiendo gran parte de las labores culturales, este cuenta con deficiencias en su infraestructura.

De acuerdo con lo conversado con Milton Izurieta, director ejecutivo del centro cultural, existe una disonancia entre la capacidad de 300 butacas del teatro y su demanda, quedando al debe al ser el único teatro municipal. Por otro lado, zonas al aire libre como el anfiteatro cuentan con dificultad en su uso al no contar con una estructura que lo proteja de las condiciones climáticas, dejando en evidencia la falta de un espacio para la reunión y actividad pública dentro de la comuna.



Anfiteatro



Pabellón de exposición



Sala de danza



Foyer



Teatro

PANORAMA GENERAL DE LAS RUINAS INDUSTRIALES

El surgimiento de industrias trajo consigo un gran cambio en la ciudad, que contempló progresos sociales, económicos, demográficos, urbanos, entre otros. Sin embargo, en la década de los 70, tras la crisis económica y política, la industria enfrentó un decaimiento en su avance. Esta situación llevó a que muchas industrias menores no pudieran sostener su producción y en consecuencia su infraestructura, dejando plantas industriales sin uso. Estas edificaciones obsoletas, ubicadas principalmente en la periferia de la ciudad, quedan como un vestigio del pasado, una huella que rompen y se distinguen dentro de la trama urbana.

Bajo esta premisa, muchas ruinas industriales han quedado en abandono cayendo en la desvalorización de su infraestructura.



La infraestructura industrial histórica desempeña un papel clave en la identidad de la ciudad. Sin embargo, muchos de estos sitios industriales están en desuso, abandonados y desprotegidos, lo que resulta en una devaluación tanto social como material. Un claro ejemplo de esto es la antigua Fermoquímica del Pacífico, cuyo edificio principal se encuentra actualmente sin actividad alguna, relegado a ser utilizado como estacionamiento y depósito de productos de la Compañía Manufacturera de Papel y Cartones (CMPC).

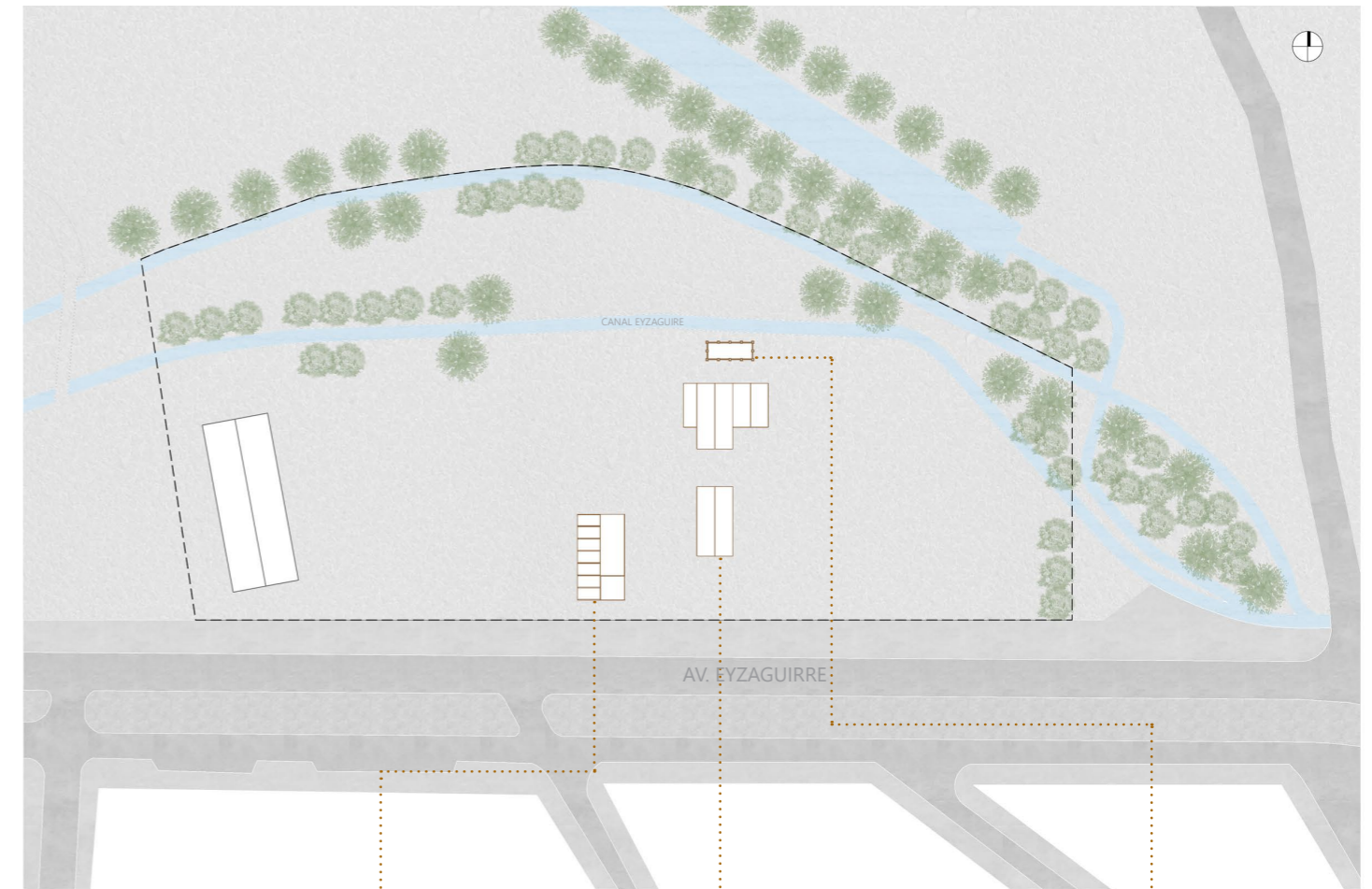


2.2 CASO DE ESTUDIO FARMOQUÍMICA DE AGUA OXIGENADA EN PUENTE ALTO

Fachada principal de la torre. Fuente: Elaboración propia (2024)

PREEXISTENCIAS DE CARÁCTER HISTÓRICO

Dentro del terreno en el que se emplaza la farmoquímica, existen otras preexistencias de carácter patrimonial a rescatar:



SUPERFICIE TERRENO: 2,1 Há

Farmoquímica, 1960



Fuente: Elaboración propia (2024)

Galpones industriales



Fuente: Elaboración propia (2024)

Ex fábrica La Esperanza, 1900



Fuente: Elaboración propia (2024)

El volumen ubicado al poniente de la torre, corresponde a un galpón de bodegaje utilizado actualmente por la Sociedad Recuperadora de Papeles (SOREPA) instalado con posterioridad y sin valor histórico o patrimonial asociado.

La **farmoquímica de Puente Alto** se ubica hacia el límite suroriente de la comuna, frente a la histórica Av. Eyzaguirre muy cercana a la ribera del río Maipo.

La torre y nave principal fueron proyectadas por Sergio Alemparte, reconocido arquitecto autor de obras contemporáneas como hoteles y edificios comerciales.

Tras la quiebra de la empresa y posterior abandono en los años 90 sus instalaciones quedaron sin uso hasta la actualidad. Posteriormente, su terreno de al menos dos hectáreas pasó a ser un punto de acopio y venta de maderas desde donde se levantaron los galpones ubicados en el lateral de la torre, esto fue así hasta los años 2000. En la actualidad funciona como punto de bodegaje y carga para la Sociedad Recuperadora de Papeles (SOREPA) relacionada con la producción de la CMPC.

VALOR ARQUITECTÓNICO Y CONSTRUCTIVO

El volumen principal de la torre destaca a simple vista por su composición de hormigón y por su monumentalidad dentro de un paisaje de baja altura. La morfología y expresión de su fachada llaman la atención donde los vanos toman el protagonismo, estos fueron proyectados con el propósito de ventilar el interior de la torre tras la producción de agua oxigenada.

En su interior la torre cuenta con vigas de hormigón de 60 x 80 cm, dejando cada nivel como una planta libre.

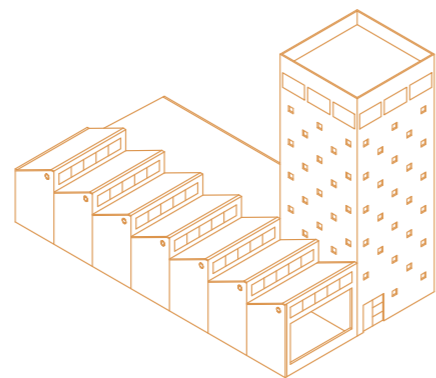
La nave como elemento que acompaña la torre, destaca por la techumbre tipo *shed*, propio de instalaciones industriales para facilitar el acceso lumínico manteniendo sus bordes herméticos.

Dentro de los galpones ubicados paralelamente al edificio principal de la farmoquímica se distingue la tipología de marcos metálicos triarticulados característicos de la época.

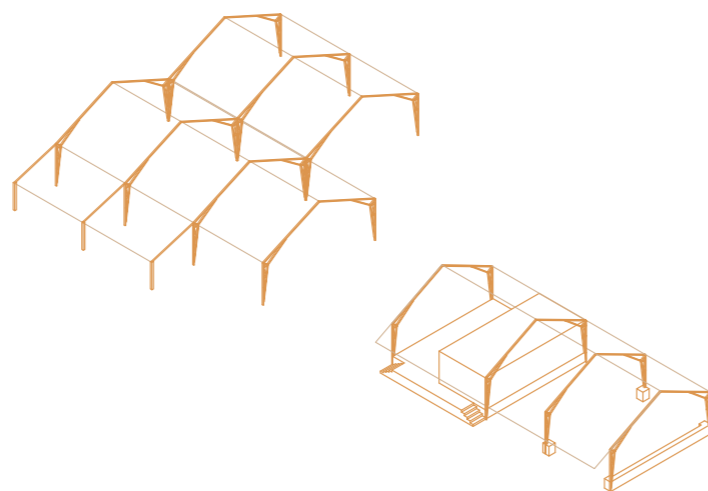
También existe una pequeña edificación de albañilería confinada, correspondiente a la ex fábrica La Esperanza, que mantiene su estructura casi en su totalidad.

Dentro del terreno donde se emplaza la farmoquímica existen elementos menores que cuentan con un valor constructivo asociado, como los soportes de hormigón utilizados para sostener bidones de agua oxigenada. Compuertas de albañilería ubicadas en el canal Eyzaguirre para el tratamiento de aguas de uso industrial.

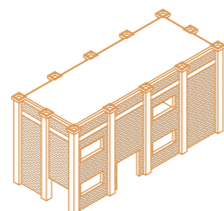
En su conjunto, cada edificación y elemento constructivo fueron proyectados como piezas clave para el funcionamiento industrial en cada una de las etapas de las instalaciones.



Torre y nave farmoquímica



Galpones triarticulados



Edificio albañilería

Fuente: Elaboración propia (2024)



Soportes de hormigón



Compuertas de albañilería

Fuente: Elaboración propia (2024)

VALOR HISTÓRICO-URBANO

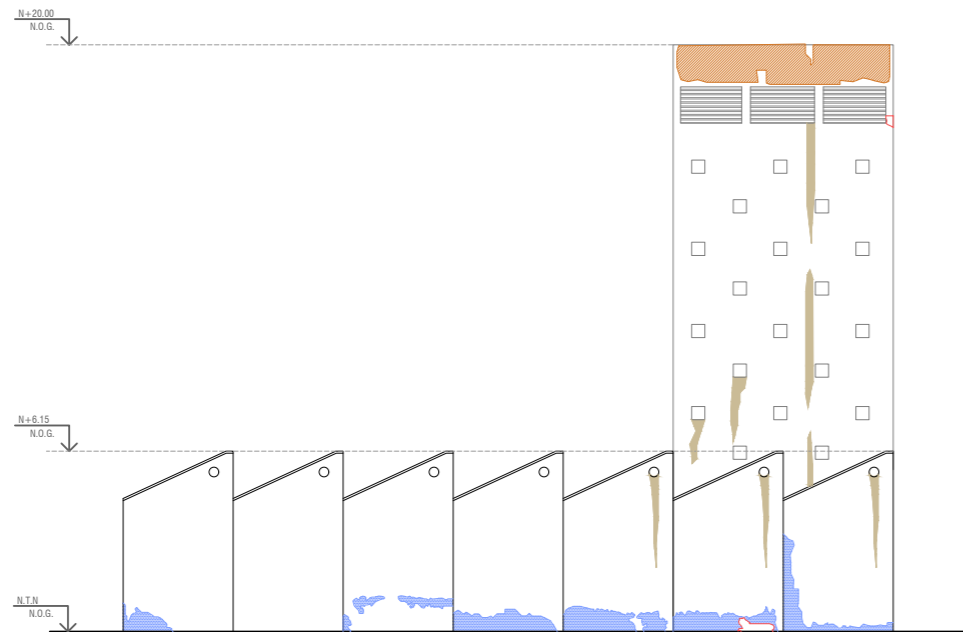
La instalación de la farmoquímica en Puente Alto marca un hito relevante dentro de la historia industrial de la comuna al presentarse como una evidencia de los diversos procesos de innovación tecnológica que buscó introducir la CMPC.

Por el mismo motivo la ubicación del conjunto presenta un rol importante al ubicarse dentro de lo que fue el casco fundacional de la industria en la comuna, marcando un precedente dentro del enclave industrial al ubicarse frente a una de las vías estructurantes que marcó los primeros antecedentes de Puente Alto y las aguas del canal Eyzaguirre, uno de los tantos brazos del río.

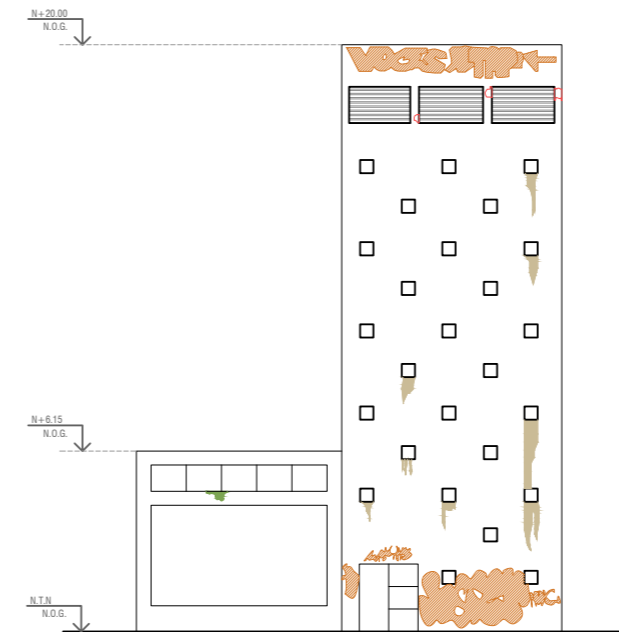
Actualmente, la farmoquímica es un símbolo de lo que fue la industria papelera. Paisajísticamente, destaca por su morfología ortogonal en medio de los vestigios del antiguo Puente Alto, entre las laderas del Cerro La Ballena, extensos terrenos y conjuntos residenciales que se han ido estableciendo con el tiempo, además de su conexión con la zona precordillerana de la comuna.

LEVANTAMIENTO CRÍTICO

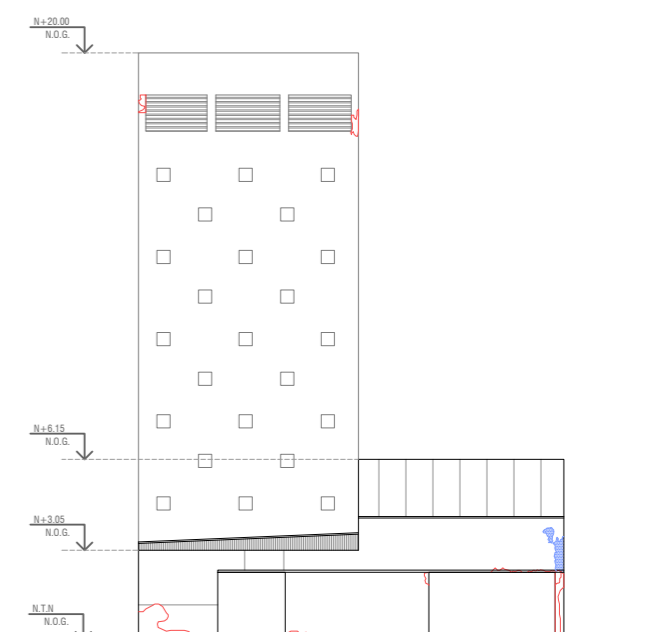
TORRE FARMOQUÍMICA



ELEVACIÓN PONIENTE FARMOQUÍMICA
ESC. 1:250



ELEVACIÓN SUR FARMOQUÍMICA
ESC. 1:250



ELEVACIÓN NORTE FARMOQUÍMICA
ESC. 1:250

ORIGEN FÍSICO

- Humedad
- Lavado diferencial

ORIGEN BIÓTICO

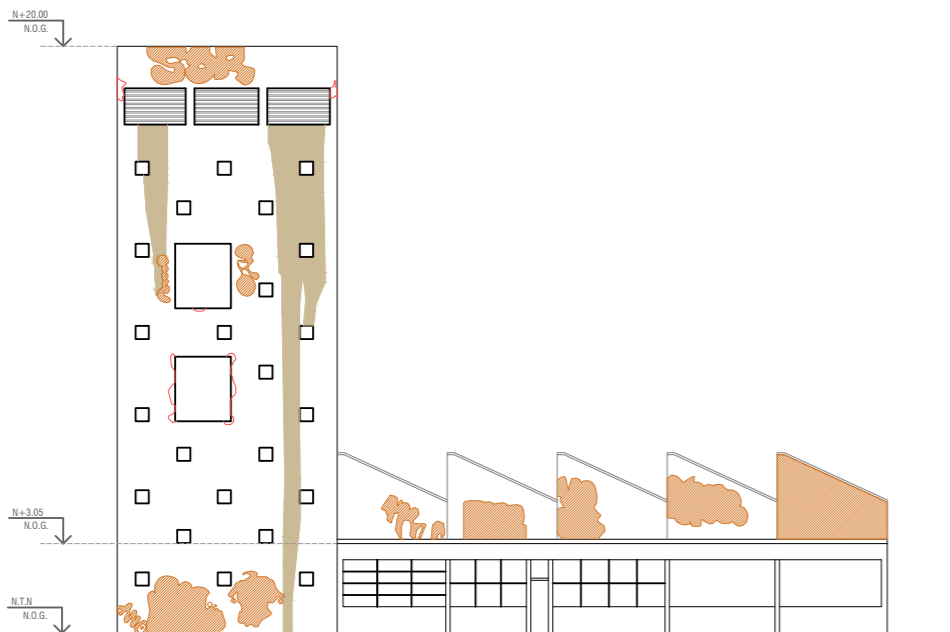
- Moho

ORIGEN MECÁNICO

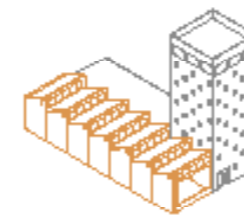
- Desprendimiento

ORIGEN ANTRÓPICO

- Rayados



ELEVACIÓN ORIENTE FARMOQUÍMICA
ESC. 1:250



Torre		
ORIGEN	TIPO	PATOLOGÍA
Físico	Desprendimiento	Humedad
	Erosión	Atmosférica
Mecánico	Desprendimiento	Vaciamiento
	Químico	Eflorescencias
	Lavado diferencial	Por filtración
	Suciedad	Acumulación de partículas, manchas
Antrópico	Intervención	Rayados grafitis
Biótico	Acumulación	Moho, heces

Nave		
ORIGEN	TIPO	PATOLOGÍA
Físico	Desprendimiento	Humedad
	Erosión	Atmosférica
Mecánico	Desprendimiento	Vaciamiento, soplados
	Químico	Lavado diferencial
	Suciedad	Acumulación de partículas, manchas
	Antrópico	Intervención
Biótico	Acumulación	Moho, heces

ORIGEN FÍSICO

- Humedad
- Lavado diferencial

ORIGEN BIÓTICO

- Moho

ORIGEN MECÁNICO

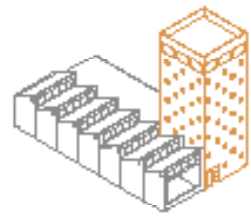
- Desprendimiento

ORIGEN ANTRÓPICO

- Rayados

Fuente: Elaboración propia (2024)

Fuente: Elaboración propia (2024)



Desprendimiento



Erosión atmosférica



Eflorescencias



Lavado diferencial



Suciedad y acumulación



Rayados

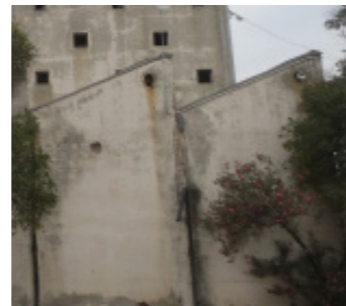
Fuente: Elaboración propia (2024)



Desprendimiento



Erosión



Lavado diferencial



Suciedad



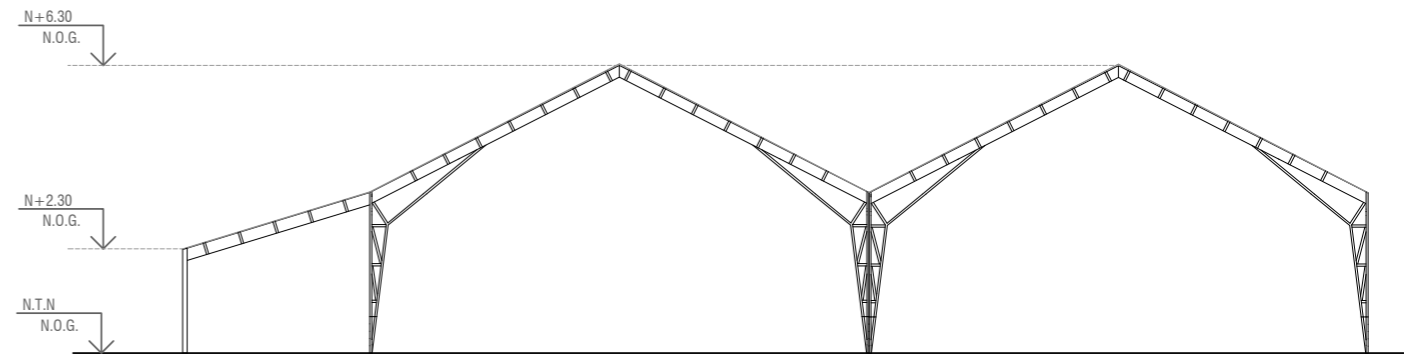
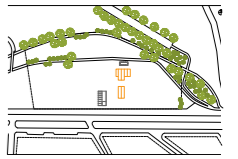
Rayados



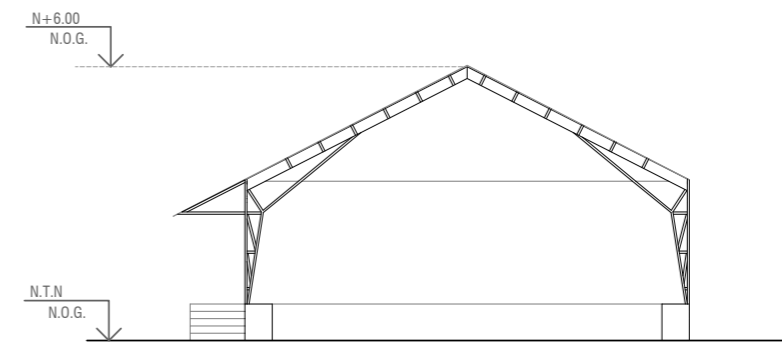
Acumulación

Fuente: Elaboración propia (2024)

GALPONES TRIARTICULADOS

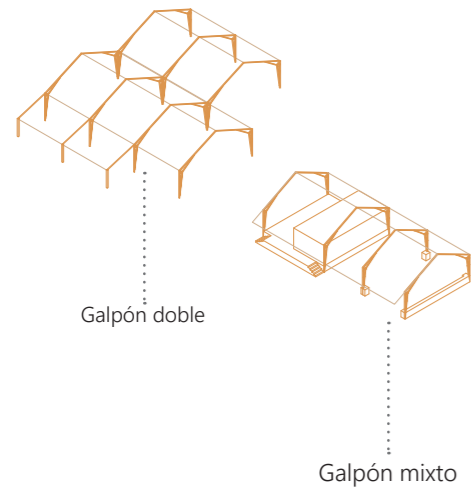


ELEVACIÓN GALPÓN DOBLE
ESC. 1:150



ELEVACIÓN GALPÓN MIXTO
ESC. 1:150

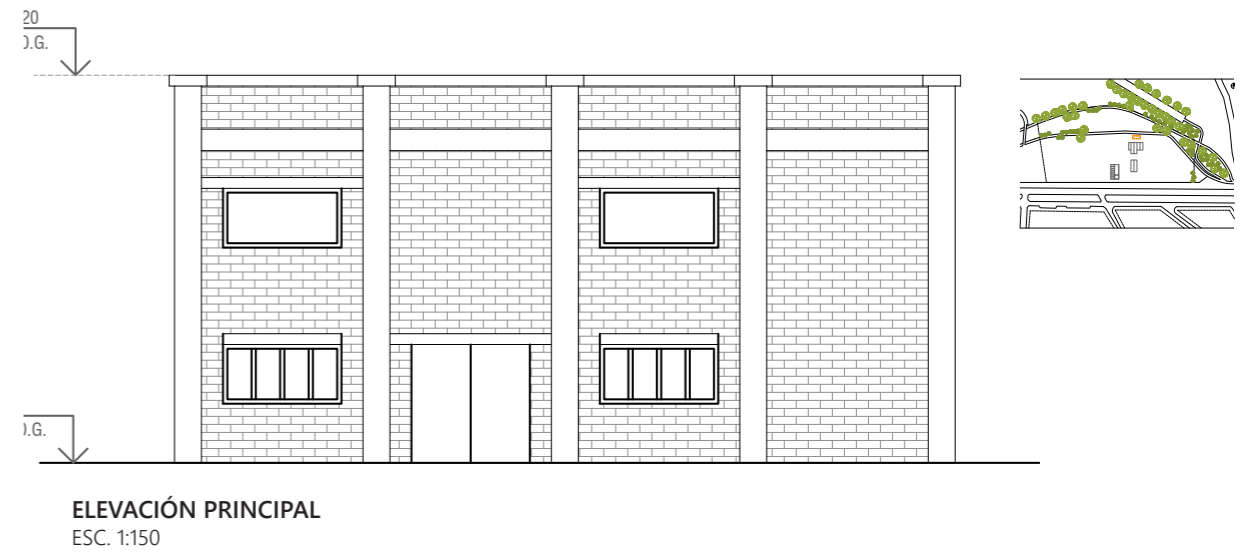
Fuente: Elaboración propia (2024)



Galpón doble		
ORIGEN	TIPO	PATOLOGÍA
Físico	Humedad	Por depósito
Químico	Oxidación	Corrosión
	Suciedad	Por depósito
Antrópico	Intervención	Cerramientos

Galpón mixto		
ORIGEN	TIPO	PATOLOGÍA
Físicas	Humedad	Filtración
	Erosión	Atmosférica
Mecánico	Desprendimiento	Soplados
	Deformación	Flexión
Químico	Oxidación	Corrosión
	Suciedad	Por depósito
Antrópico	Intervención	Rayados, cerramientos

EDIFICIO ALBAÑILERÍA



Suciedad

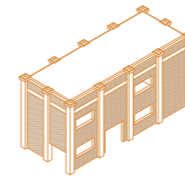
Fuente: Elaboración propia (2024)



Oxidación



Intervención



Edificio albañilería		
ORIGEN	TIPO	PATOLOGÍA
Físico	Humedad	Filtración
	Erosión	Atmosférica
Mecánico	Desprendimiento	Vaciamiento
Químico	Eflorescencia	Salas solubles
	Acumulación	Musgo
	Suciedad	Por depósito
Antrópico	Intervención	Rayados



Humedad



Erosión y suciedad



Desprendimiento



Erosión atmosférica



Desprendimiento



Eflorescencia



Deformación

Fuente: Elaboración propia (2024)



Oxidación



intervención



Acumulación



Suciedad

Fuente: Elaboración propia (2024)

CONCLUSIONES DEL LEVANTAMIENTO CRÍTICO

Para definir el grado de daño presente en las preexistencias se consideran criterios referidos en el Anexo 6 de la Ley 17.288 del Consejo de Monumentos Nacionales.

TORRE FARMOQUÍMICA

Presenta **daños moderados** de manera general como eflorescencias, humedad, desprendimientos y rayados de manera general, por lo que su estado de conservación es malo. Sin embargo, no posee daños a nivel estructural.

GALPONES TRIARTICULADOS

Presenta **daños severos** de manera general como oxidación y corrosión en su estructura de manera general, por lo que su estado de conservación es malo.

EDIFICIO ALBAÑILERÍA

Presenta **daños moderados** de manera general como eflorescencia, moho, humedad y erosión de manera general, por lo que su estado de conservación es malo. Sin embargo, no posee daños a nivel estructural.

CAPÍTULO 3

PROYECTO

3.1 PROYECTO

La propuesta de crear el Parque Museo del Papel y Cartón en Puente Alto busca no solo abrir nuevos espacios dedicados a la recreación y la cultura, sino valorar la identidad industrial de la comuna mediante la resignificación de vestigios industriales. Se proyecta promover la participación de los habitantes de Puente Alto en actividades culturales y recreativas, proporcionándoles un entorno que fomente la cultura y valoración paisajística entre las condiciones precordilleranas de la comuna, su relación con el Río Maipo y la industria papelera.

Además, esta iniciativa busca fortalecer la infraestructura cultural ya existente en la comuna, aprovechando la proximidad con el Centro Cultural Juan Estay para crear un foco cultural dinámico que revitalice una zona que aún conserva vestigios de los primeros asentamientos de la comuna.

La resignificación de las instalaciones de la antigua Farmoquímica de Puente Alto es una oportunidad única para destacar la identidad industrial del lugar y preservar su patrimonio histórico. Al convertir este espacio en el Parque Cultural del Papel y Cartón, se abre la oportunidad de difundir el legado de la industria papelera en la comuna. Esto incluye no solo la historia de la antigua Farmoquímica, sino también la actividad actual en las instalaciones de la CMPC relacionadas con la industria del papel, esta iniciativa contribuiría a fortalecer el sentido de identidad y pertenencia de la comunidad de Puente Alto, al resaltar su patrimonio industrial y su papel en la historia.

3.2 OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL

Integrar infraestructura de uso público en Puente Alto mediante la implementación de áreas verdes y equipamiento cultural, con el propósito de disminuir el déficit de este tipo de equipamientos al interior de la comuna y revalorizar vestigios industriales.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- 6.1. Democratizar el acceso a áreas verdes mediante la incorporación de un parque urbano.
- 6.2. Promover la participación cultural y consolidar la infraestructura existente con la implementación de un parque cultural.
- 6.3. Restaurar las instalaciones de la farmoquímica de Puente Alto mediante la rehabilitación y resignificación arquitectónica que ponga en valor su carácter histórico e industrial.
- 6.4. Revalorizar elementos paisajísticos propios de Puente Alto mediante la preexistencia natural del Canal Eyzaguirre.

3.3 ÁREA DE ESTUDIO



En torno a las independencias de la farmoquímica predominan las zonas residenciales que se instalaron con posterioridad al surgimiento industrial en la zona.

La cantidad de habitantes que abarca el área de estudio graficada corresponde a 50.000 personas, por lo que la posibilidad de establecer un foco cultural en complemento con el Centro Cultural Juan Estay representaría un beneficio para una cantidad relevante de habitantes.

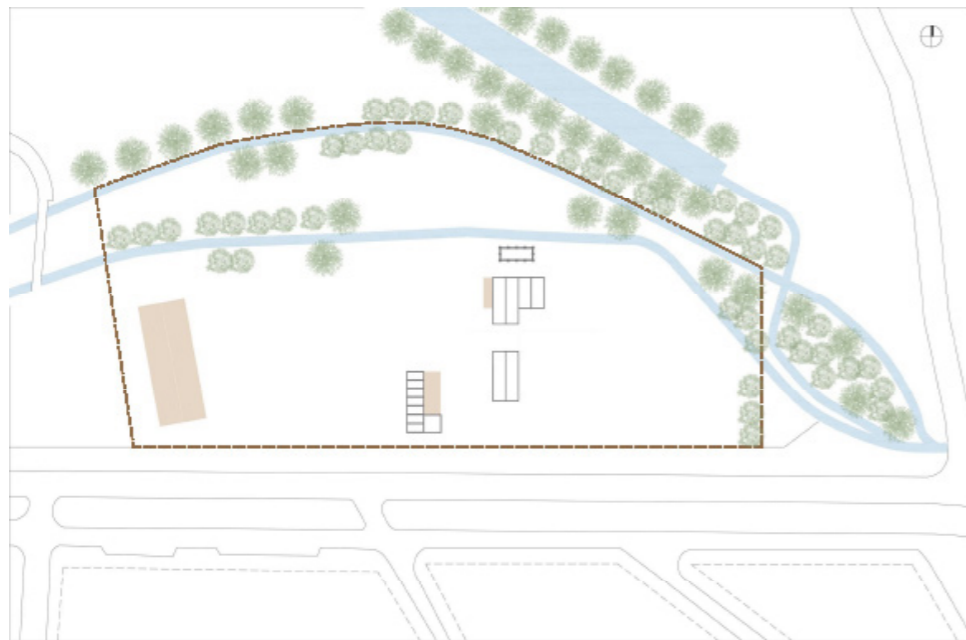
3.4 PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

La propuesta toma como punto inicial la rehabilitación arquitectónica de las preexistencias estudiadas, seguido del análisis de su contexto histórico y espacial.

Considerando estos antecedentes, se propone como concepto que da forma al proyecto, la integración del canal Eyzaguirre mediante nuevas ramificaciones, poniendo en valor la influencia del agua como motor de la industria, la cercanía del caso de estudio a las aguas del río Maipo y su valor paisajístico dentro del terreno.

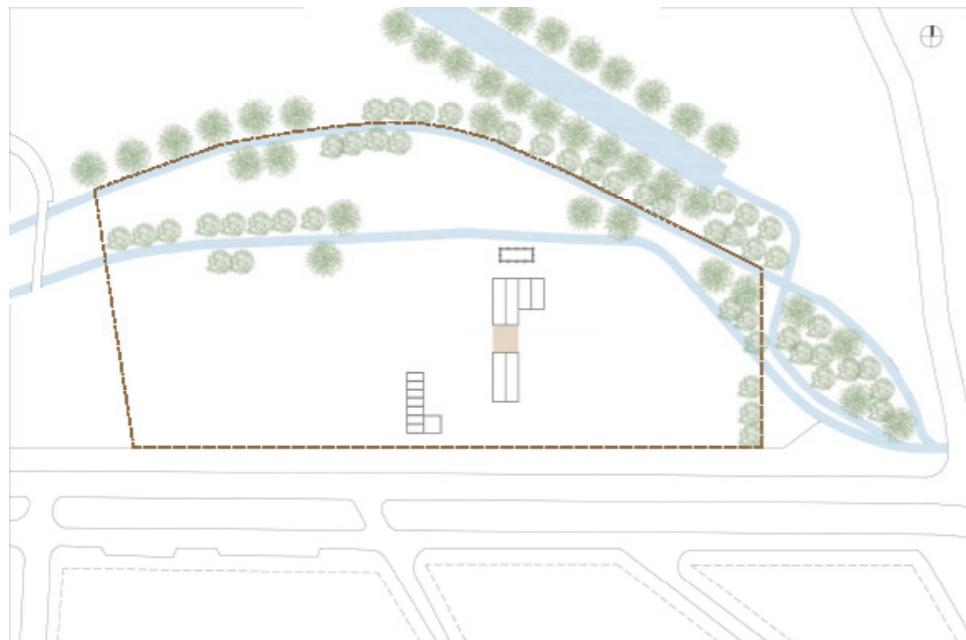
CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

Liberación



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

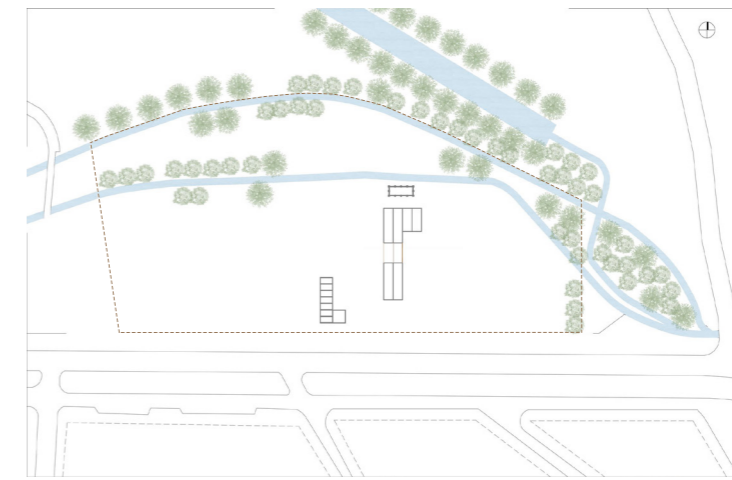
Agrupación



Con el propósito de unificar las preexistencias, se propone la intervención entre galpones triarticulados.

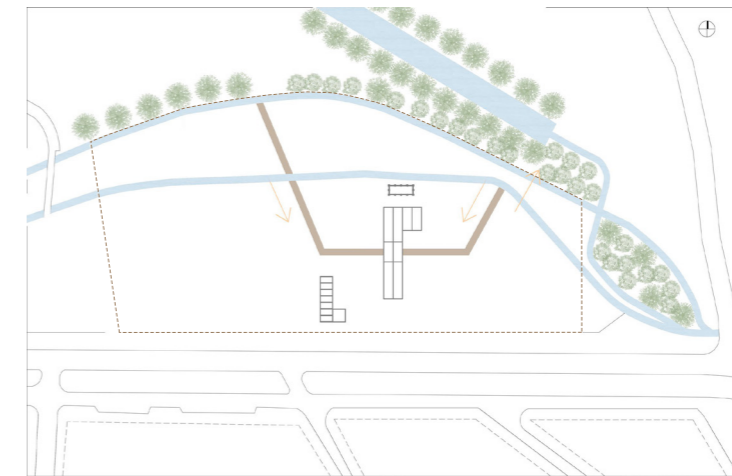
ESTRATEGIAS PROYECTUALES

Identificación de preexistencias y contexto



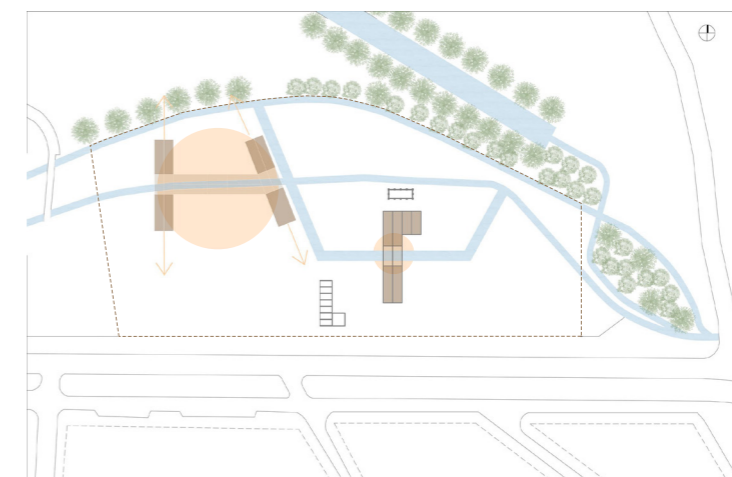
Se mantienen preexistencias de valor histórico analizadas con sus respectivas intervenciones.

Ejes de nuevos canales



Se integran nuevos brazos del canal, direccionados hacia puntos de interés como las preexistencias y el Cerro la Ballena, esto con el propósito de generar una trama entre los canales.

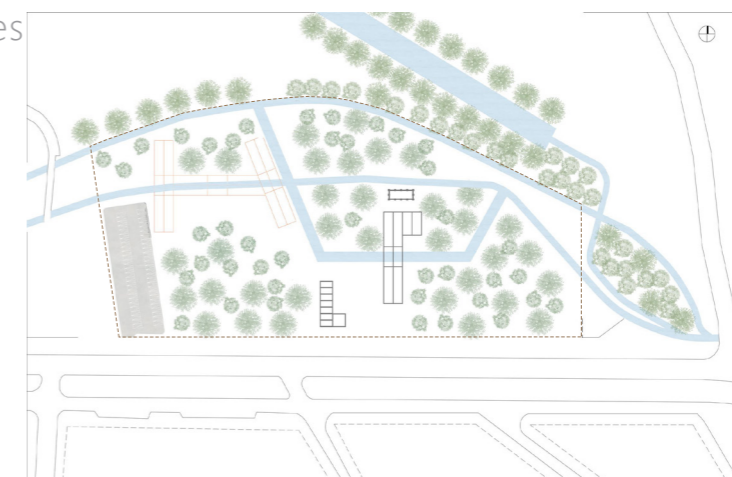
Nuevos volúmenes



Se integran volúmenes que replican la estructura de los galpones triarticulados, acompañando e intersectando la trama propuesta.

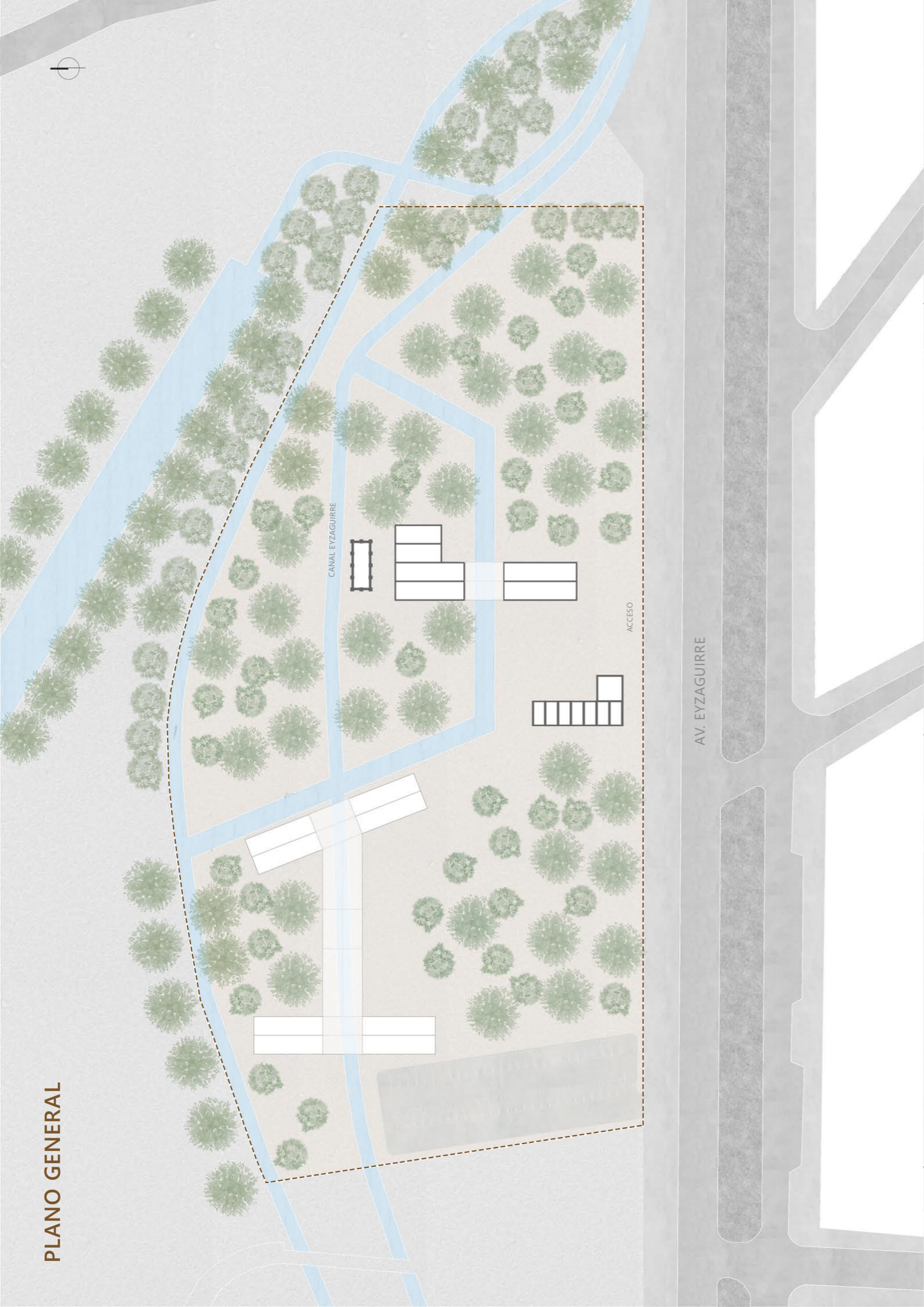
Para acentuar la relación con las aguas del canal, los volúmenes y preexistencias se posicionan sobre este.

Superficies exteriores



Se disponen áreas verdes entre la trama de canales y volúmenes que complementan áreas exteriores.

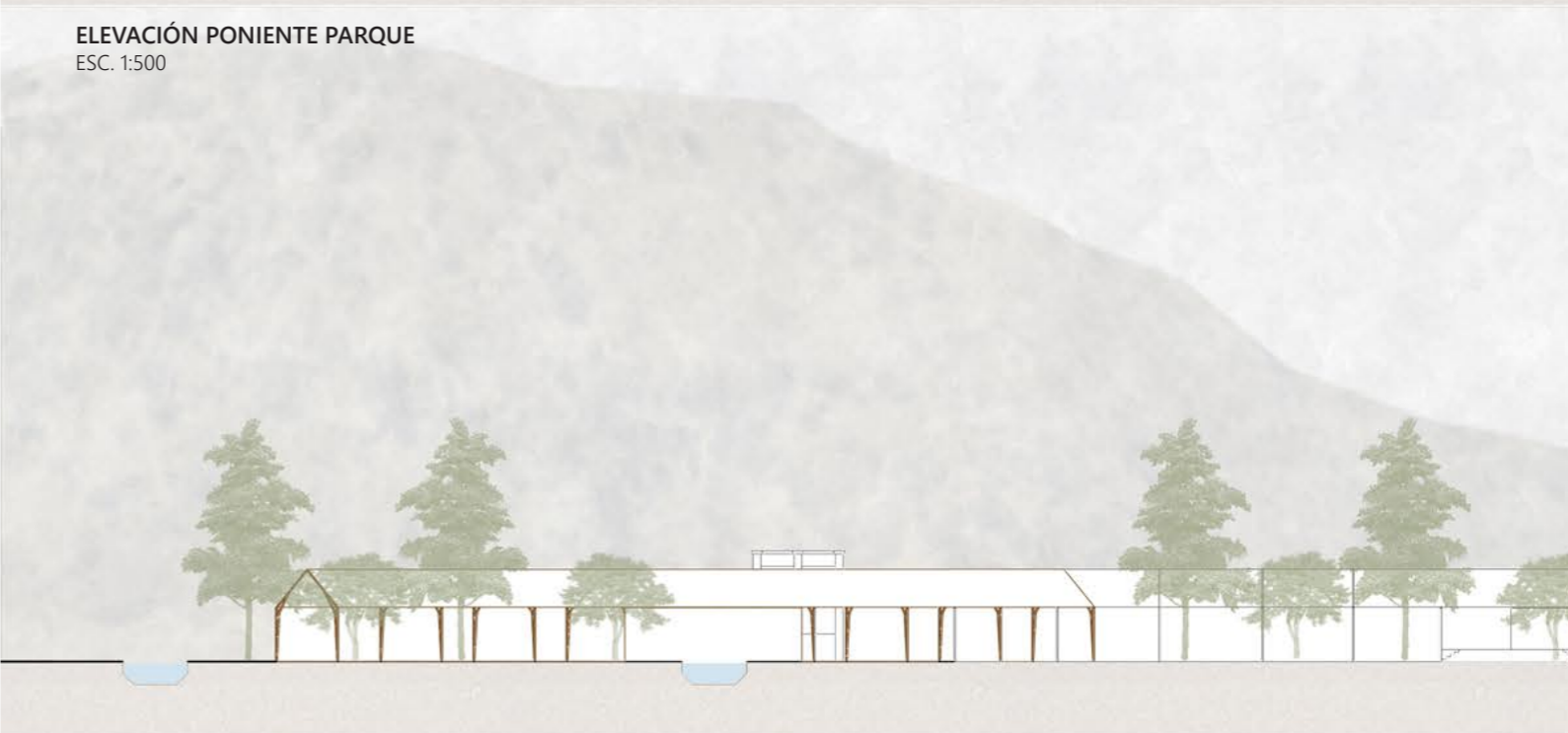
PLANO GENERAL



ELEVACIÓN SUR PARQUE
ESC. 1:500

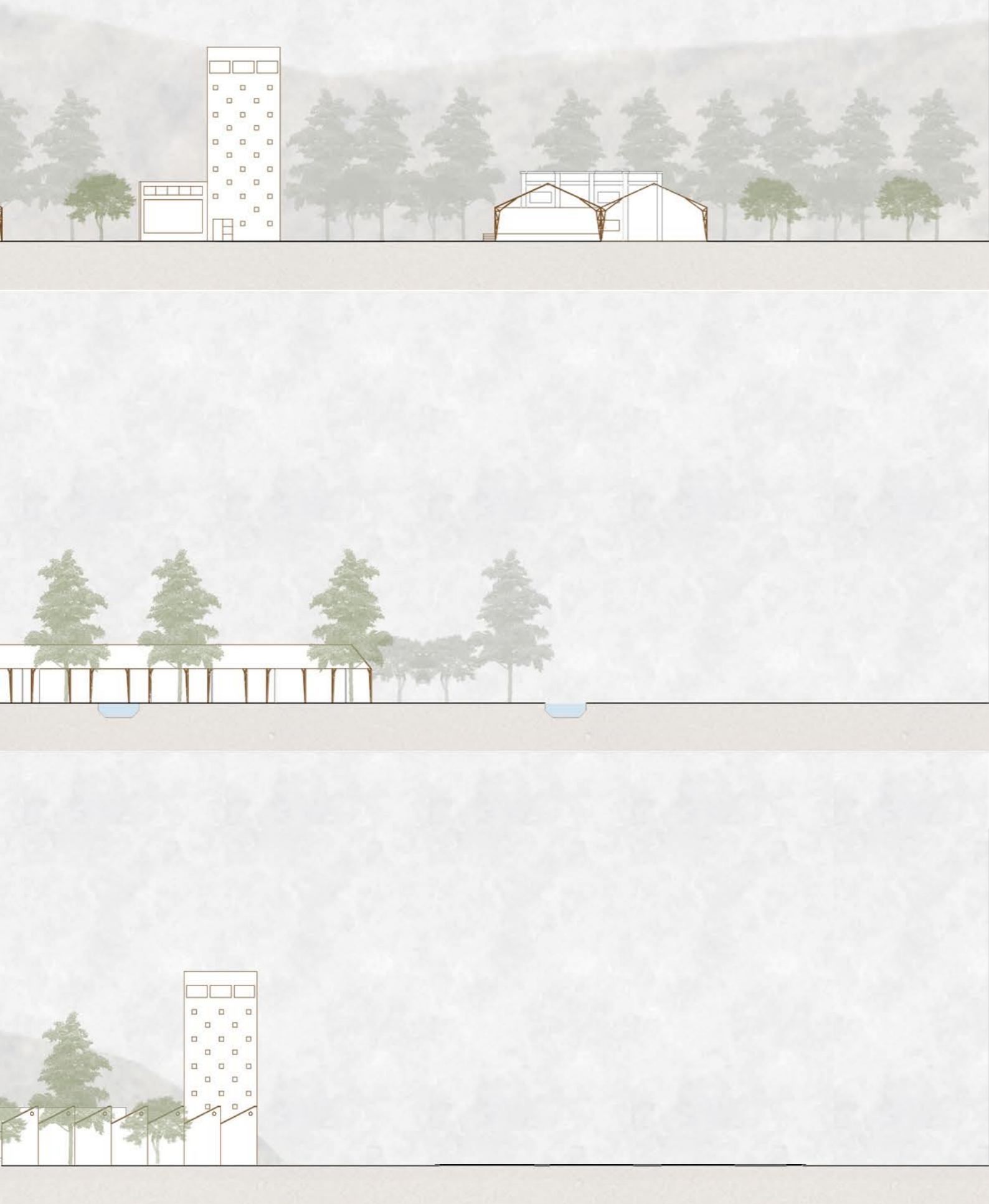


ELEVACIÓN PONIENTE PARQUE
ESC. 1:500



ELEVACIÓN ORIENTE PARQUE
ESC. 1:500

PROPUESTA PROGRAMÁTICA



	Recinto	Cantidad	Superficie unitaria (m ²)	Superficie (m ²)
Administración	Oficinas administrativas	2	15	30
	Recepción	1	80	80
	Sala reunión	1	40	40
	Bodegas	2	15	30

Exposición	Sala de exposición	4	50	200
	Auditorio	1	400	400
	Sala audiovisual	2	60	120
	Biblioteca / archivo	1	150	150
	Salas de taller	4	25	100

Servicios	Tienda	1	60	60
	Baños públicos	4	18	72
	Baños personal	4	8	32
	Camarines personal	2	10	20
	Restaurant/cafetería	1	100	100
	Grupo electrógeno	1	20	20
	Bodega aseo	4	15	60
	Sala de basura	3	10	30

Superficie bruta (m²)

2916

Superficie total (m²)

3790,8

		Cantidad	Superficie unitaria (m ²)	Superficie (m ²)
Exteriores	Estacionamiento	250	20	5000
	Áreas verdes	1	11335,2	11335,2

FINANCIAMIENTO Y GESTIÓN

Dado a que el proyecto se emplaza en un terreno de privados, pero que cuenta con un enfoque de infraestructura pública, los principales gestores serían la Compañía Manufacturera de Papeles y Cartones (CMPC) y la Corporación Cultural de Puente Alto.

Desde el financiamiento privado, se propone solicitar el terreno a trabajar a la CMPC para su uso público mediante el financiamiento entregado por la Ley de Donaciones con Fines Culturales o el concurso para el Fondo de Infraestructura Cultural Pública y Privada, ambas vías gestionadas por el Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio.

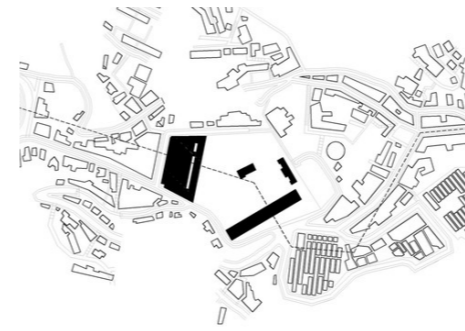
Desde lo público, el proyecto puede acogerse al Fondo Nacional de Desarrollo Regional (FNDR) enfocado en la inversión sobre iniciativas públicas.

Como se mencionó anteriormente, la gestión se administrará entre la CMPC y la Corporación Cultural, ambas entidades se harán cargo de la infraestructura y funcionamiento del parque, teniendo en cuenta que los derechos de agua del canal son propiedad de la empresa y las instalaciones estarán a disposición de la comuna.

3.5 REFERENTES

REFERENTE PAISAJÍSTICO

Parque Cultural Valparaíso / HLS



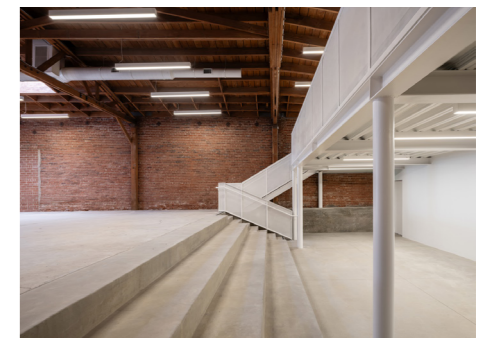
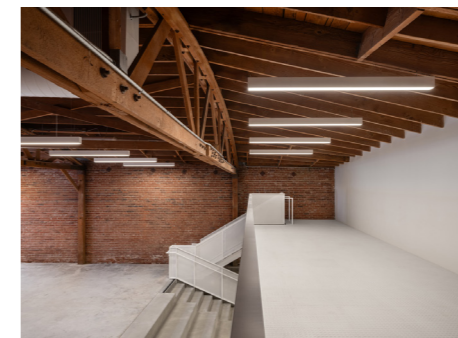
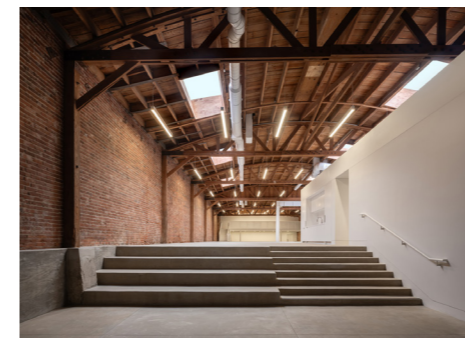
REFERENTE ESTRUCTURAL

FRAC Dunkerque / Lacaton & Vassal



REFERENTE INTERIORES

Almacén del Distrito de las Artes / Sheft Farrace



CAPÍTULO 4

REFERENCIAS

REFERENCIAS

Álvarez-Areces, M. (2008). Patrimonio Industrial, Paisaje y Desarrollo Territorial. Asociación de Arqueología Industrial, Patrimonio Cultural y Natural (INCUNA).

Capel, H. (2013) El patrimonio natural y territorial. De la protección a la gestión y regeneración del paisaje cultural. ZARCH. Journal of interdisciplinary studies in Architecture and Urbanism Núm. 2 Pág. 10-41

Carbó Ribugent, G., López Cruz, T. y Martinell Sampere, A. (2015). Los equipamientos culturales. Universitat Oberta de Catalunya (UOC).

Centro de Políticas Públicas de la Universidad Católica de Chile (2017). Ciudad con todos.

Fundación Cerros Isla. (s.f.). La Ballena. Obtenido de Cerros Isla: <https://www.cerrosisla.cl/laballena>

Giménez, G. (s/f). La cultura como identidad y la identidad como cultura. Instituto de Investigaciones Sociales de la UNAM.

Hough, M. (1998). Naturaleza y ciudad: Planificación urbana y proceso ecológicos.

Jorquera Chaparro, & Quilodrán Rubio, C. (2019). Población Papelera: La vivienda obrera como patrimonio arquitectónico local del siglo XX de la comuna de Puente Alto. Seminario de Investigación. Universidad de Chile, Facultad de Arquitectura y Urbanismo.

Lefebvre, H. (2013). La producción del espacio. Capitán Swing.

Márquez, Francisca, Bustamante, Javiera, & Pinochet, Carla. (2019). Antropología de las Ruinas. Desestabilización y fragmento. Cultura-hombre-sociedad, 29(2), 109-124. <https://dx.doi.org/10.7770/0719-2789.2019.cuhs03.a04>

Memoria Chilena (s/f). Patrimonio arquitectónico industrial. Memoria Chilena. <https://www.memoriachilena.gob.cl/602/w3-article-92320.html>

Molano L., Olga Lucía (2007). Identidad cultural un concepto que evoluciona. Revista Opera, (7), 69-84. ISSN: 1657-8651. Disponible en: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=67500705>

Montaldo, C. (1942). Itinerario Maipino.

Novelo, V. (1984). Historia y cultura obrera. Antologías Universitarias. https://books.google.cl/s?id=OPrjayh9sBYC&printsec=frontcover&hl=es&source=gbs_book_other_versions_r&redir_esc=y#v=onepage&q&f=false

Saavedra, M. (2023). Vulnerabilidad del patrimonio arquitectónico en áreas de riesgo: Influencia de la Falla de San Ramón en la comuna de Puente Alto. Seminario de investigación. Universidad de Chile, Facultad de Arquitectura y Urbanismo.

Servicio Nacional del Patrimonio Cultural (s/f). Qué entendemos por patrimonio cultural. Patrimonio Cultural. <https://www.patrimoniocultural.gob.cl/que-entendemos-por-patrimonio-cultural>

TICCIH (2003). Carta De Nizhny Tagil Sobre El Patrimonio Industrial.

Torres C., Gallardo L., Maino C., Fredes C. (2017). Del ruido al silencio, valoración de ruinas industriales en zonas rurales.

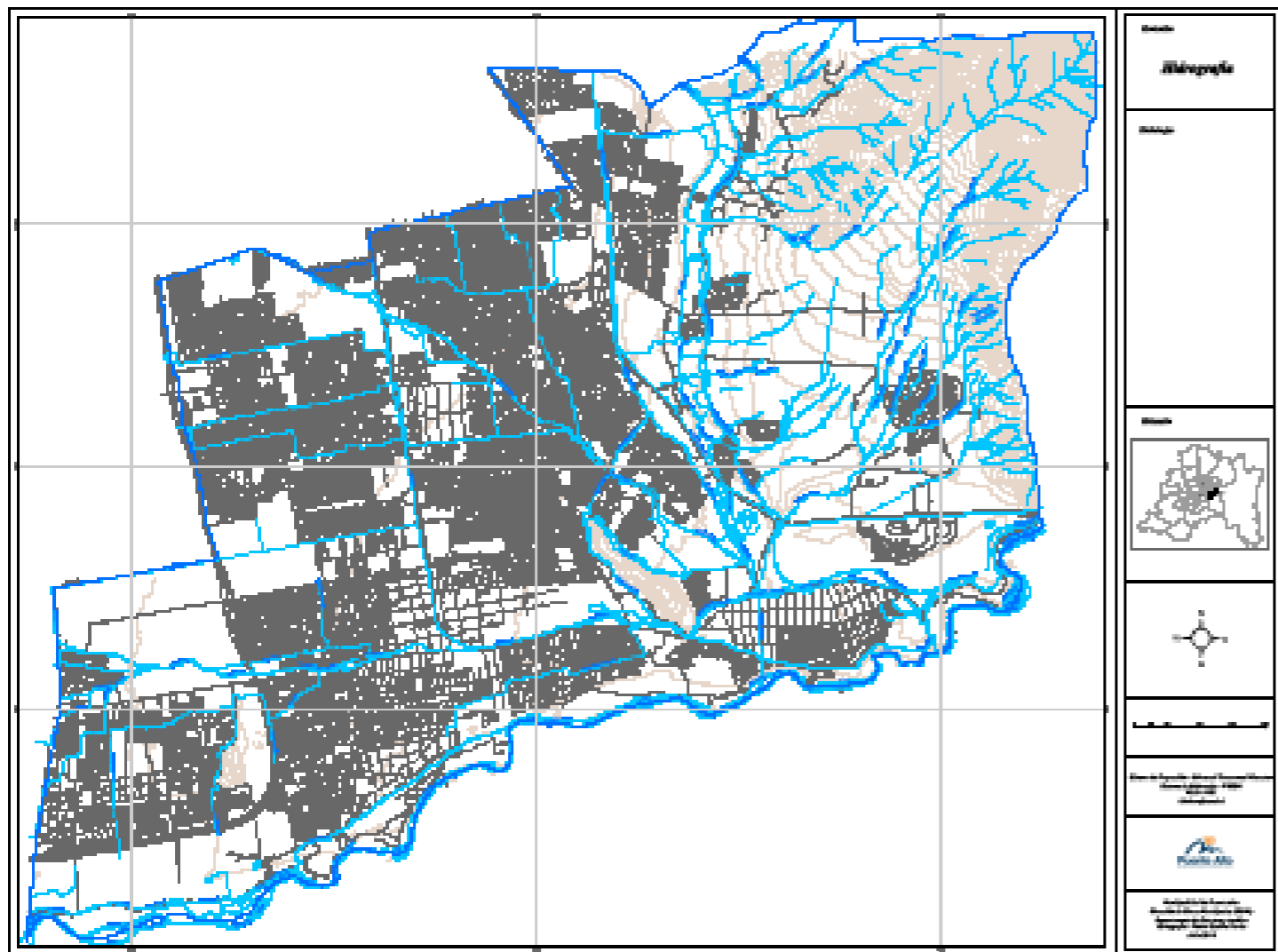
Torres Gilles, Claudia, Gallardo Frías, Laura, Maino Ansaldo, Sandro, Labra Mocarquer, Ricardo, & Soto Illanes, Valentina. (2018). ARQUITECTURA EN SILENCIO, EL VALOR DE LA RUINA INDUSTRIAL. Universum (Talca), 33(1), 281-301. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-23762018000100281>

Trachana, A. (2017). La recuperación de los paisajes industriales como paisajes culturales. Ciudades, (14), 189-212. <https://doi.org/10.24197/ciudades.14.2011.189-212>

UNESCO (1972). Convención para la protección del patrimonio cultural y natural.

ANEXOS

HIDROGRAFÍA PUENTE ALTO

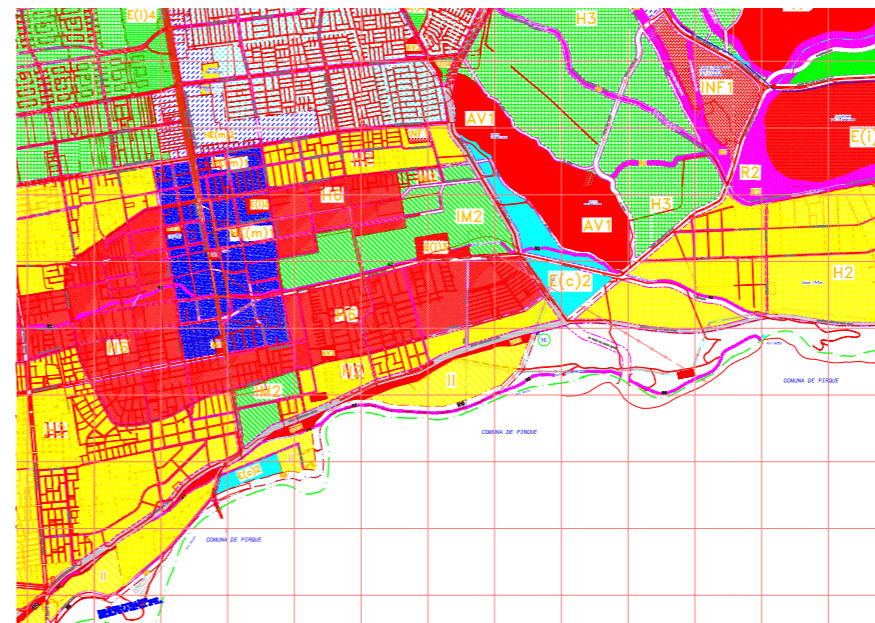


Fuente: "Hidrografía", Municipalidad de Puente alto (2016).

Al interior de la comuna existe una red de canales provenientes del Río Maipo, estos tuvieron comienzo con la gestión de la Sociedad del Canal del Maipo, la cual se encargó de distribuir redes de canales para regar las tierras entre los ríos Mapocho y Maipo.

Desde el canal San Carlos, el cual dio origen a la sociedad, se abrieron nuevos brazos que abastecían comunas aledañas a Puente Alto, como La Florida y San Bernardo, hacia donde se dirigieron las aguas del canal Eyzaguirre.

PLAN REGULADOR COMUNAL PUENTE ALTO



El terreno se emplaza sobre zona IM2, correspondiente a **Actividad Productiva Existente**

Usos Permitidos	Residencial (sólo vivienda del cuidador)	
	Equipamiento de: Salud (servicios de salud ambulatorio); Educación (centros de capacitación técnica profesional, jardines infantiles); Social (corporaciones, centros sociales, clubes sociales); Seguridad (cuarteles, centros de rehabilitación, centros de detención, comisarías, tenencias, bomberos, retenes); Deporte (centros deportivos, gimnasios, canchas, multicanchos, piscinas); Comercio (locales comerciales, edificios de estacionamientos, mercados, locales de venta de materiales de construcción, locales de venta minorista de combustibles líquidos, centros de servicio automotriz); Servicios (servicios de utilidad pública, bancos, oficinas en general, centros de pagos, notarios, talleres pequeños).	
	Actividades Productivas de carácter molesto y/o inofensivo	
	Infraestructura de: Utilidad : Aguas Lluvias; Término de Transporte Terrestre Interurbano ^{XX} ; Plantas de Transferencia de Basuras .	
Usos Prohibidos	Espacio Público, según Artículo 2.1.30, Capítulo 1, Título 2 de la O.G.U.C	
	Área Verde, según Artículo 2.1.31, Capítulo 1, Título 2 de la O.G.U.C	
	Residencial	
	Equipamiento de: Culto y Cultura , Españamiento .	
Actividades Productivas contaminantes y/o peligrosas.		
Infraestructura de: Centrales de Generación o Distribución de Energía ; Plantas de Captación, Tratamiento o Distribución de Agua Potable o de Aguas Servidas ; Vertederos .		
Todo otro uso no indicado como permitido.		
Condiciones de Subdivisión y Edificación		
	Equipamiento	Actividades Productivas e Infraestructura
Superficie Predial Mínima	500 m ²	1.500 m ² 500 m ² (sólo para talleres)
Coefficiente Constructibilidad	1,00	1,00 (actividades complementarias a la industria) 2,00 (actividad productiva y talleres)
Densidad Bruta Máxima	-	-
Tipo de Agrupación	Aislado	Aislado
Altura Máxima		
Porcentaje Máximo Ocupación de Suelo	70 %	70 %
Transparencia de Cierros	50 %	50 %
Antejardín Mínimo	5,00 m.	5,00 m.
Superficie Mínima de Arbolización ^{XXI}	10 %	10 %
Ancho Mínimo	20,00 m.	20,00 m.
Vía que Enfrenta	15,00 m.	15,00 m.
Distanciamiento Mínimo a Medianero	5,00 m.	5,00 m.

Fuente: Ordenanza Local (2002)

Como observación hacia lo establecido en el PRC de Puente Alto, este menciona que uno de los usos prohibidos es de Culto y Cultura. Sin embargo, este debiese ser incluido dentro de los usos permitidos para facilitar la gestión del proyecto dado el déficit de equipamiento cultural al interior de la comuna.