

Antecedentes del Proyecto  
Planteamiento Integral del Problema de Título

# REACTIVACIÓN DE “EL CASTELLÓN” DE PUENTE ALTO

Estudiante Mónica Cisternas Arriagada  
Profesor Guía Francis Pfenniger  
Semestre Otoño 2022



## **AGRADECIMIENTOS**

Quiero agradecer a mis padres en primer lugar, por ser mi apoyo en momentos oscuros, por su comprensión y amor.

Quiero agradecer a mis compañeros y amigos, que hicieron de estos años los mejores de mi vida.

Quiero agradecer a May, quien se transformó en mi fuerza cada vez que no podía levantarme por mi misma.

Finalmente, quiero agradecerle a mi profesor guía por ser una inspiración constante, por creen en sus alumnos y por convertirse en nuestros cimientos en todo este proceso.

# RESUMEN

La protección del patrimonio industrial en Chile ha sido un tema de conversación que inició en la década de 1970 y que, hasta el día de hoy, carece de iniciativas y protocolos que puedan impulsar la protección y activación de éstos. Si bien esto puede ser señalado de otros tipos de patrimonio arquitectónico, debido a su complejidad y escala industrial, dichos edificios tienden a ser ignorados junto con su historia e impacto en su entorno, o son protegidos en papel pero abandonados en la realidad, a la espera de que caigan por su propio peso.

Cuando hablamos de patrimonio arquitectónico industrial, debemos referirnos a todo el conjunto de realidades y espacialidades que tuvieron su origen en la industria (fábricas, bodegas, viviendas, escuelas, espacios de culto, etc), dado que éstas son el testamento mismo de nuestro pasado. En torno a ellas existe, entonces, una memoria colectiva que de no ser nutrida y fortificada dejará de existir y junto con ello nos dejará de importar.

El presente trabajo realiza una investigación de la realidad del patrimonio industrial, de la ruina, y de los tres componentes que actúan sobre un edificio en su etapa final: tiempo, naturaleza y sociedad. A partir de dichos elementos reflexionará sobre cómo la sociedad, a través de la memoria y del aspecto intangible de la arquitectura, se vuelve una variable crítica al momento de proteger y reactivar el patrimonio industrial, y cómo es que la protección jurídica del patrimonio en Chile no la toma en cuenta, muchas veces poniendo el patrimonio en riesgo.

El Castellón, Ex Viña San Carlos.

En base a la problemática se realiza un catastro del patrimonio industrial en la Región Metropolitana, el cual se filtra en base a criterios de elección. Así, el proyecto de título toma como caso de estudio y trabajo la antigua bodega de la ex Viña San Carlos ubicada en Puente Alto, una ruina que evidencia las carencias de la política de protección.

Para el desarrollo del proyecto se toma, además, el terreno anexo a la bodega donde solía emplazarse la casa patronal de la viña, con tal de conseguir conectar la bodega, también conocida como El Castellón, con la Av. Concha y Toro, vía estructurante de la comuna.

Tomando en cuenta el emplazamiento céntrico del terreno, se desarrolla un proyecto que atienda a la realidad local de la comuna y que ofrezca espacios para su desarrollo cultural, social, y económico, haciendo de El Castellón un elemento activo dentro del tejido urbano. Así, la ruina se resignifica a la vez que nutre activamente la memoria colectiva y por ello su conexión con la sociedad.

# INDICE

## ABSTRACT

### 1. ANTECEDENTES

#### 1.1 Patrimonio Industrial.

#### 1.2 Patrimonio Industrial en Chile

La década de 1970: La emergencia del patrimonio industrial.

La década de 1980: La valoración del ferrocarril.

La década de 1990: La consolidación de lo industrial como patrimonio.

El siglo XXI: La apropiación social del patrimonio industrial y el rol del sector privado.

#### 1.3 La ruina y sus tres elementos: tiempo, naturaleza y sociedad.

Ruina Inmediata

Ruina en Proceso

#### 1.4 Concepto de la ruina a lo largo de la historia

ACTO I: "La ruina como una de las bellas artes"

ACTO II: "La respuesta de la ruina"

ACTO III: "Retorno a los orígenes"

ACTO IV: "¿Ruinas neo-románticas o restauraciones-restituciones?"

### 2. DIAGNÓSTICO DEL PROBLEMA ARQUITECTÓNICO

#### 2.1 Conexión Patrimonio-Sociedad

#### 2.2 Protección jurídica del patrimonio arquitectónico nacional.

##### 2.2.2 Consejo de Monumentos Nacionales.

##### 2.2.4 Ley General de Urbanismo y Construcciones.

#### 2.3 Problemáticas en la política: Cómo la ley pone en riesgo la conexión Patrimonio-Sociedad.



2.4 ¿Cómo restaurar/potenciar el nexo entre el patrimonio y la sociedad?

### 3. CONSTRUCCIÓN DEL ARGUMENTO PROYECTUAL

3.1 Patrimonio industrial en la Región Metropolitana

3.2 Catastro patrimonio industrial en la Región Metropolitana

3.3 Criterios de elección del caso

### 4. LOCALIZACIÓN

4.1 Ex viña San Carlos: Historia y arquitectura

4.1.1 Relación de la viña San Carlos y la fundación de Puente Alto como comuna.

4.1.2 Atributos arquitectónicos.

4.1.3 Exponente dentro de la industria vitivinícola

4.1.4 La decadencia que dio paso a la ruina

4.2 Análisis comunal Puente Alto

4.2.1 Configuración Urbana y Uso de Suelo

4.2.2 Movilidad y Áreas verdes

4.2.3 Economía Municipal y Comercio Local

4.2.4 Cultura y Educación

4.3 Terreno y análisis sector más inmediato

4.4 Normativa

### 5. PROPUESTA PROGRAMÁTICA

### 6. ESTRATEGIAS DEL PROYECTO

### 7. DISEÑO PARTIDO GENERAL

### 8. REFLEXIONES FINALES

**01**

**ANTECEDENTES  
GENERALES**

---

## 1.1 PATRIMONIO INDUSTRIAL

El interés por otorgarle un valor patrimonial a los inmuebles industriales es un proceso que llega de forma tardía a Chile con respecto a países desarrollados europeos, donde la consciencia con respecto a la conservación del inmueble industrial está mucho más arraigada. No fue hasta 1990 que el patrimonio industrial, en sí, comenzó a definirse como su propia tipología dentro del campo patrimonial nacional. (Lorca, 2017, p. 54).

La primera iniciativa de activación, puesta en valor y conservación de restos industriales a nivel mundial se dio en el año 1960, Inglaterra, siendo el conjunto minero Ironbridge el protagonista. (Cerde, 2008, p.27)

A partir de este hecho el interés siguió creciendo, solidificándose la activación y conservación de bienes industriales en la década de 1970. En este tiempo el punto de abordaje se tomaba desde la importancia histórica de dichos bienes con respecto a procesos sociales y económicos que marcaron la identidad de un país.

Si bien el patrimonio industrial tiene una enorme amplitud alrededor del mundo debido a la cantidad y diversidad de áreas de producción que comprende, socialmente no es muy valorado. Casanelles (2007) propone que esto se debe a que somos la primera generación que considera como patrimoniales inmuebles que nosotros mismos hemos utilizado. Por otro lado, está el hecho de que las instituciones responsables continúan centrando sus esfuerzos en conjuntos patrimoniales más tradicionales y consolidados que pueden ser estudiados sin una gestión específica, al contrario de los bienes industriales con su extraordinaria complejidad. (Fernández-Baca, 2007).

La importancia de ser reconocido en su propia tipología radica en esto mismo, además de en el registro y testimonio que la construcción industrial marca y materializa en nuestras tierras, dándonos acceso al estudio y la comprensión de una sociedad específica en el tiempo. (Casanelles, 2007; Instituto del Patrimonio Cultural de España, 2011). A través de su estructura

y envolventes, espacialidades y plantas podemos comprender en qué momento se encontraba la sociedad con respecto al desarrollo tecnológico de producción, hecho que puede develar cómo veíamos y cómo funcionábamos en el mundo en un punto específico en la historia.

El interés de proteger el legado industrial como tal se consolidó en 1978 con la conformación del Comité Internacional para la Conservación del Patrimonio Industrial (TICCIH), el cuál pasó a estar encargado de la protección, estudio e interpretación del patrimonio industrial a nivel mundial. Para 1985 se desarrolló el encuentro internacional temático El Coloquio, en Lyon, titulado "¿Qué políticas para el patrimonio industrial?" en donde se da la discusión que inserta al sector industrial en la discusión patrimonial oficialmente, pues "la cultura industrial es un elemento constitutivo y merece la misma atención que el resto de sus aspectos [ya que son] el producto de procesos tecnológicos y habilidades profesionales que son testimonios de una civilización y portadores de un hecho cultural" (Consejo de Europa, 1987, p. 147).

Tal como lo declaró el Instituto del Patrimonio Cultural de España, el patrimonio industrial y su protección se manifiesta dado que éste presenta "memoria histórica que se manifiesta diferencialmente según la época, la fase de desarrollo, los sectores de actividad y las áreas geoculturales en que se llevó a cabo el proceso de la industrialización" (2011, p. 3). Es decir, el patrimonio industrial no solo se constituye como un registro arquitectónico, sino que

sus alrededores. Es decir, en la sociedad. Por ello, al momento de estudiar y avalar su protección no se puede tomar de forma aislado. El territorio debe ser incorporado en el estudio y la puesta en valor bajo el entendimiento de que gran parte de la infraestructura industrial del pasado era el núcleo de un sistema más complejo que se erigía a sus alrededores, con viviendas de trabajadores, espacios de culto, espacios de educación, etc. Así se generaba no solo una edificación, sino que un pequeño sistema urbano y comunitario que daba cuenta de la vida de nuestro pasado.

En el texto "Experiencia, estética y conciencia ecológica", Ivelic habla acerca del lugar, definiéndolo también como entorno, ámbito y recinto, en el cual el hombre vive realidades concretas y por ello el espacio natural se vuelve inseparable de la propia persona en sus dimensiones tanto sociales como individuales. (1992, p. 55)

"El ser humano entabla un diálogo profundo con su entorno, lo que nos permite hablar de un espacio antropológico que busca satisfacer sus necesidades espirituales." (Ivelic, 1992, p. 55). Si no se considera esta dimensión antropológica el espacio arriesga pasar a ser considerado únicamente desde una actitud pragmática, señala Ivelic, por lo que aquella conexión entre el ser humano y el lugar se quiebra. "El lugar no se vivencia como parte del yo, sino como un espacio puramente físico." (p. 56).

Así, debe entenderse que el lugar, traducido en este caso al patrimonio

industrial, debe ser entendido no solo como un testamento de nuestra arquitectura—algo físico y estático—, sino como el registro de la vida que se construyó entorno a este, con tal de observar aquello intangible y dinámico que el edificio guarda entre sus grietas y muros. Entendiéndolo así, se comprueba que el aspecto humano y social cobra protagonismo al momento de hablar de patrimonio industrial, dos factores que deben funcionar

simultáneamente para lograr la protección y activación de estos lugares.

Aquello, por supuesto, no significa generar un imaginario falso en el que retrocedemos a los tiempos del edificio, moldeando el ahora al pasado. Aquello cae en la romantización de la idea del patrimonio, lo que muchas veces acelera su deterioro.



**Figura 1:**

*Museo de la Ciencia y Técnica de Cataluña. 2004.*

**Fuente:** Generalitat de Catalunya, Departament de Cultura.



1 "Los restos de la cultura industrial que poseen un valor histórico, tecnológico, social, arquitectónico o científico. Estos restos consisten en edificios y maquinaria, talleres, molinos y fábricas, minas y sitios para procesar y refinar, almacenes y depósitos, lugares donde se genera, se transmite y se usa energía, medios de transporte y toda su infraestructura, así como los sitios donde se desarrollan las actividades sociales relacionadas con la industria, tales como la vivienda, el culto religioso o la educación"

*(Comité Internacional para la Conservación del Patrimonio Industrial, 2003).*

El bien industrial, en especial aquel obsoleto y en abandono, dejó de ser un presente y pasó a transformarse en una memoria colectiva, y es justamente esa misma memoria colectiva el elemento gatillante para la conservación y protección del patrimonio.

La Carta de Nizhny<sup>1</sup>, que contiene la definición más actualizada del patrimonio industrial, nos dice que el patrimonio industrial se refiere tanto al edificio donde se realizaba la actividad productiva como al sistema de pequeñas construcciones auxiliares que nacían a sus alrededores y que configuraban un sistema de vida complejo y completo (ej. viviendas, espacios de culto y de educación, etc.), dado que todas éstas son parte del registro que debemos proteger y conservar

La Carta luego especifica los valores del patrimonio industrial, el cual se describe como "la evidencia de actividades que han tenido, y aún tienen, profundas consecuencias históricas." Es justamente esta evidencia el impulsor para su protección. Aquello se relaciona directamente con el valor social del bien, el cual construye un registro de vida de las personas corrientes, proporcionando así un importante sentimiento de identidad.

Ahora bien, tener ese importante núcleo en cuenta no quiere decir negar o descuidar el valor tecnológico, científico, ingenieril y arquitectónico del bien industrial. Por el contrario, aquellos valores que son más preponderantes y tangibles al estar soportados y conectados a su valor social.

Como vemos, el patrimonio industrial cuenta con numerosas ventajas que pueden aumentar el interés de también antropológico y social de una época en concreto, siendo así un objeto de estudio tanto de los bienes materiales como los intangibles, además de paisajísticos.

Con respecto a este último aspecto es que se entiende que el inmueble patrimonial industrial está ligado al lugar en que se emplaza no únicamente por los cimientos que lo unen a la tierra, sino también por aquellos lazos intangibles que lo arraigan a un lugar específico dado el impacto que dicho edificio tuvo en su protección. Sin embargo, a diferencia de otras tipologías de patrimonio, el de carácter industrial está más expuesto al deterioro dado por el desarrollo acelerado de tecnologías, conocimientos, y oficios provocan que estos edificios queden muchas veces obsoletos. Así, se deja el patrimonio industrial del pasado en desuso y abandono.

Otro riesgo es el interés económico que estos lugares suscitan en el sector privado al ser vistos como vastos metros cuadrados de suelo con edificaciones obsoletas que pueden ser demolidas, desechadas, vendidas o desatendidas en caso de estar protegidas con tal de que su deterioro avance hasta que su valor patrimonial se pierda.

Hay que entender que en su mayoría los conjuntos industriales se encontraban a las afueras de las ciudades, muchos en sectores rurales, alejados del tejido urbano. Sin embargo, con la expansión de la ciudad, dichos conjuntos se han visto

rodeados por el desarrollo urbano, por lo que hoy en día su posición en la ciudad es atractiva y codiciada.

## 1.2 PATRIMONIO INDUSTRIAL EN CHILE

Tal como se mencionó anteriormente, la valorización patrimonial de inmuebles industriales es una práctica que llega de manera tardía a Chile.

Lorca (2017) categoriza la trayectoria del patrimonio industrial chileno en cuatro periodos.

### **a. La década de 1970: La emergencia del patrimonio industrial.**

Tal como ocurrió en el ambiente internacional, el reconocimiento de los bienes industriales se abordó desde la perspectiva del valor histórico encontrado en sus infraestructuras en cuanto al registro material de procesos económicos y sociales.

Aquello, sin embargo, no garantizaba una mejora en su estado de conservación, puesta en valor, rehabilitación ni la posibilidad de una refuncionalización. En otras palabras, el reconocimiento patrimonial del bien industrial se acotaba a un título y a prohibiciones de demolición o alteración de un objeto emplazado

en un lugar, sin llegar a tocar la relación que dicho inmueble sostenía con sus terrenos aledaños y con la sociedad circundante. Así, se dejaba de lado el nexo entre la comunidad y el patrimonio, congelando un edificio que muchas veces se encontraba en deterioro, sin intenciones de reintegrarlo a la sociedad.

### **b. La década de 1980: La valoración del ferrocarril.**

Para mediados del siglo XIX el ferrocarril se había consolidado como el medio de transporte primordial para la conectividad, además del desarrollo industrial y económico del país, consolidando el Estado dentro del territorio nacional.

El tren fue un importante dispositivo para la creación de realidades e identidades territoriales a lo largo del país (Lorca, 2017), destacándose las áreas rurales, generando núcleos de trabajo y conectividad que resultaron en el movimiento de las personas en el territorio. El tren se convirtió en el punto de partida de comunidades y ocupó un lugar fundamental en la

y ocupó un lugar fundamental en la memoria de dichos sectores.

En 1979 el transporte público desplazó al ferrocarril como principal medio de conexión y transporte, y se transformó en el nuevo enfoque económico del estado. Consecuentemente, se ocasionó el progresivo cierre de ramales menos rentables de la red ferroviaria nacional.

Aquello desembocó en el abandono de infraestructura.

Sin embargo, el rol social que tuvo el ferrocarril ya había generado una marca en las comunidades de trabajadores ferroviarios, en las personas a las que el ferrocarril había prestado sus servicios, y en las comunidades que se desarrollaron a su alrededor. En base a esta memoria colectiva y sentimiento de pertenencia e identidad se gatilló a lo largo de la década de 1980 la organización y movilización de grupos de personas.

década de 1980 la organización y movilización de grupos de personas. Ocurrió de manera espontánea en pos del rescate y la conservación material de los inmuebles. El ruido provocado fue tal que en 1984 fue creado el primer museo ferroviario del país, inaugurado en la Quinta Normal de Santiago (Lorca, 2017).

La década de 1990: La consolidación de lo industrial como patrimonio.

### **c. La década de 1990: La consolidación de lo industrial como patrimonio.**

Durante los años noventa se continúa con la protección y puesta en valor de elementos asociados al ferrocarril. A esto se añadieron, además, elementos pertenecientes a otros sectores productivos. Se finalizaron las declaratorias en materia de minería del salitre comenzadas en los años 1970.

Uno de los cambios más importantes en el país dentro de esta década fue



**Figura 2:**

*Parque Museo  
Ferroviario, Quinta  
Normal*

**Fuente:**

Registro Museos de  
Chile.

la vuelta a la democracia en 1993. Ante esto, el Estado tomó nuevos ejes de acción para promover la cultura. Se financiaron mediante fondos concursables a artistas y creadores, se instauró la Ley 18.985 de donaciones culturales para impulsar la participación privada en la cultura, se mejoró la legislación cultural existente y generó infraestructura cultural (Muñoz, 2010)

Por otra parte, en esos años se realizaba la renovación y el mejoramiento del centro histórico de Santiago, lo que impulsó la refuncionalización de la antigua Estación Mapocho, declarada monumento nacional histórico en 1976. Tal como se señaló, durante la década de los 1970 el patrimonio era abordado desde una visión amplia en cuanto a su valor histórico y no contaba con la garantía de su conservación. La distinción otorgada a la Estación Mapocho no impidió su deterioro y posterior clausura y puesta en venta en 1987. Afortunadamente, el negocio no fructificó y el inmueble continuó bajo el poder estatal.

Entre los años 1991 y 1994 la estación logró ser reformada con fondos estatales. Ella albergaría el Centro Cultural Estación Mapocho. En 1991 se constituyó la Corporación Cultural de la Estación Mapocho, institución de derecho privado sin fines de lucro. Desde entonces se encarga de la preservación, el desarrollo, la administración y la gestión del edificio. (Lorca, 2017)

#### **d. El siglo XXI: La apropiación social del patrimonio industrial y el rol del sector privado.**

El Consejo de Monumentos Nacionales (CMN), fundado en 1925, dejó de ser el único organismo en reconocer edificios patrimoniales. Éstos comenzaron a ser considerados por especialistas académicos, el mundo asociativo y diversas instituciones del sector público. El inmueble industrial comenzó a expandir sus horizontes de interés, asentándose más en el tejido social que estaba comenzando a reconocer su valor y la necesidad de su protección.

Aumentó la sensibilidad social con respecto a los edificios patrimoniales, lo que desembocó en movimientos de defensa y protección de las edificaciones patrimoniales.

A esto se le sumó la reclamación de campamentos pertenecientes a la minería, los cuales fueron erradicados a finales del s. XX. Así, se logró rescatar el testimonio material de parte importante de nuestra historia. Un ejemplo concreto de esto es el campamento de Chuquicamata, un registro de las city town en el país.

Se tomaron iniciativas relacionadas al turismo por parte del sector privado y asociaciones pertenecientes a la sociedad civil, impulsando latendencia a rehabilitar conjuntos industriales con el propósito de darles nuevas funciones que respondieran a las necesidades de la sociedad de hoy, reintegrándolas y activándolas dentro del contexto en el que se encontraban.

2 Información rescatada del texto *"Del ruido al silencio en las ruinas arquitectónicas de los Andes; ex campamento obrero-militar El Yeso"* de Gallardo y Torres.

### 1.3 LA RUINA Y SUS TRES ELEMENTOS: TIEMPO, NATURALEZA Y SOCIEDAD.

La arquitectura es un medio que representa distintas cosas para el ser humano; es nuestro refugio, seguridad, un lugar al que pertenecer y en el cual encontrarnos e identificarnos; es la separación del afuera y del adentro que nos cobija del continuo cambio y dinamismo de la naturaleza. La arquitectura apunta, entonces, a la permanencia que no podemos encontrar en el exterior. (Gallardo y Torres, 2018, p. 1)

La perpetuidad de la arquitectura, si la consideramos como un lugar habitable que se mantiene fiel a sus usos y planes originales, puede únicamente vivir en la mente y en el papel. En el momento en que un arquitecto materializa la obra en el plano real, ésta deja de pertenecerle y deja de estar bajo su control, pasando al dominio de la sociedad, de la naturaleza, y del tiempo. Es entonces cuando se inicia la cuenta regresiva de la vida de un edificio; cuando, de manera casi imperceptible, la naturaleza comienza a reclamarlo como suyo.

La etapa más definitiva de este proceso es cuando la arquitectura se

ve tan consumida por la naturaleza que pasa a ser parte de ella, adquiriendo el nombre de ruina. Sin embargo, ¿qué es una ruina?. ¿cuándo consideramos que una edificación llega a ser una ruina?

Gallardo y Torres (2018) realizan un análisis de la palabra ruina<sup>2</sup>, desde su etimología y derivaciones hasta sus definiciones planteadas por la RAE, entre las cuales se dice que "ruina" es tanto "la acción de caer o destruir algo" como "la condición de pérdida", además de un fragmento o "los restos de uno o más edificios arruinados". Es decir, partes o vestigios de la materia arquitectónica.

En base a esto, llegan a la conclusión de que "para hablar de una ruina arquitectónica, debe existir un estado de derrumbe o fragmentación donde se ha diluido paulatina o violentamente el cobijo de los actos propios de la obra arquitectónica" (p.3) Tal como se señaló anteriormente, se trata de esta pérdida de habitabilidad ante el desuso y abandono del edificio, cruzándose el puente entre la vida y la muerte, la presencia y la ausencia, del ruido



al silencio (Gallardo y Torres, 2018).

Lynch señala que el abandono de la arquitectura puede darse de distintas maneras, ya sea obligado o voluntario, planeado o repentino y catastrófico; pero en su mayoría como “una lenta renuncia a obligaciones y derechos” (2005, p.158)

Cuando aplicamos dicha afirmación a las ruinas, no obstante, encontramos que ésta aplica especialmente a aquellas ruinas románticas que cayeron en posesión del tiempo y la naturaleza después de años de combatirlos en un proceso que se suspende en el tiempo y que puede ocurrir de manera casi imperceptible.

Pero aquellas no son las únicas ruinas que existen. Gallardo y Torres distinguen dos categorías: la “ruina inmediata” y la “ruina en proceso”.

### a. Ruina Inmediata.

Son ruinas ajenas al tiempo como factor de deterioro, generadas por el accionar humano (la sociedad) o por la naturaleza.

Dentro de la ruina inmediata existen dos subcategorías; la “ruina al revés” y la “ruina violenta”.

Las ruinas al revés son aquellas edificaciones que alcanzaron la categoría de ruina antes de ser construidas y que se configuran desde un inicio como fragmentos aislados de la trama urbana. Por otro lado, la ruina violenta se debe a acciones exteriores activas que van desgastando el edificio de forma repentina (incendios, guerras, terremotos, vandalismo, estallidos sociales, etc.) por las cuales dicha

ruina puede adquirir simbolismo, transformándose en un testimonio de dicho suceso.

### b. Ruina en Proceso.

Se le cataloga ruina en proceso al estadio final de una obra arquitectónica. Ésta se da por acciones pasivas del tiempo y la naturaleza que van desgastando el edificio, provocando que la memoria colectiva de éste se desvanezca lentamente, al igual que el material que la compone.

Marzo señala que “símbolos de la fugacidad, las ruinas nos llegan como testimonio del vigor creativo de los hombres, pero a la vez como huellas de la sumisión de la cadena de la mortalidad” (Marzo, 1989, p. 49), cadena que se da por el accionar del tiempo y la fuerza de la naturaleza sobre la obra desatendida y sin conservar, desmantelando la obra arquitectónica silenciosamente.

Marzo<sup>3</sup> además agrega que “así, la ruina, el ejemplo más vivo del triunfo de esa potencia devastadora, será entendida, dentro de esa concepción cíclica, como la reintegración a la madre naturaleza” (p. 49)

La ruina en proceso puede ser desglosada en tres estadios. El primero se gatilla por el abandono y renuncia, ya sea voluntaria o involuntaria, planificada o repentina, de un lugar. Generalmente esto se da como un proceso paulatino en el cual la obra se descuida y pierde su funcionalidad.

El segundo estadio comienza con el deterioro de la obra.

<sup>3</sup> En su texto “La ruina o la estética.”

Dependiendo de las características ambientales del lugar en donde se emplaza y de las características materiales del edificio, la duración de este estadio se vuelve relativa.

El tercer y último estadio de la ruina en proceso ocurre cuando la naturaleza acaba de reclamar la arquitectura como suya, adueñándose de los fragmentos que se mantienen tercios y resilientes al paso del tiempo. Ellos pasan de ser una obra arquitectónica a ser una obra arqueológica y casi artística que da cuenta del pasado que ya no puede volver. Son "testimonios mutilados, pero aún reconocibles de una obra o hecho humano" (Cesare Brandi, 1988, p.37).

Así, la ruina en sí misma se configura como una dicotomía, tal como postulan Gallardo y Torres; una ausencia presente a través de los fragmentos tangibles que ya no logran cumplir con su función original, pero que al evocar el sentimiento de pérdida y nostalgia acentúan los valores intangibles que sólo podrán ser perdidos a través de la ignorancia y el olvido.

Si reflexionamos sobre esto encontraremos que, cuando hablamos de la naturaleza y el tiempo (factores externos) como destructores de la arquitectura, nos estamos refiriendo únicamente al plano físico, un proceso que quizás puede ser aplazado pero jamás detenido.

Por el contrario, si hablamos de aquello que destruye lo que Norbert-Schulz

define como "Genius Loci", debemos referirnos al propio ser humano en sociedad y su capacidad de valorar, recordar y sentirse identificado, cosas que únicamente se darán si nos preocupamos de mantener la nostalgia viva y permitir que nuestras ruinas sean portales hacia nuestro pasado. En otras palabras, mantener la memoria colectiva de la sociedad ardiendo.

"Al considerar las ruinas como los fragmentos de algo que fue, nos invitan a imaginar ¿cómo pudo ser aquella edificación, cómo era estando completa, cómo se habitaba, cómo se relacionaba con la ciudad...? Las ruinas han sido siempre preguntas abiertas hacia otros tiempos, otras culturas, abiertas a la posibilidad de imaginar" (Proust, 1972, p. 187)





**Figura 4:**

*Coliseo de Roma, Italia*

**Fuente:**

Extraído de  
[www.turancar.sk](http://www.turancar.sk)

## 1.4 CONCEPTO DE LA RUINA A LO LARGO DE LA HISTORIA.

En 1990 Bruno Foucart resumió los pasados dos siglos referidos a las principales y sucesivas actitudes de los monumentos ante la muerte, estructurándolos en cuatro actos teatrales.

### **ACTO I: “La ruina como una de las bellas artes”**

En este primer acto la ruina es vista como el recuerdo consciente de su fragilidad, moral y belleza. Desde este punto de abordaje y pensamiento, la intervención de la ruina se hacía inútil, puesto que la misión de ésta es instruir y recordar la historia de algunos tiempos, siendo su destino final la muerte. Así, la ruina reflejaba la fatalidad que invitaba a reflexionar sobre la caída de imperios, reinos, civilizaciones, y el concepto de muerte en sí.

Como ejemplo podemos tomar Roma en los 1700s, donde la ruina entregaba la consciencia del efecto destructor del tiempo mediante el envejecimiento de la consistencia física de la materia. Aquello aumentaba sus valores de autenticidad y antigüedad. Los

edificios reflejaban su mutación en el tiempo como un organismo vivo en constante movimiento con el ser humano.

### **ACTO II: “La respuesta de la ruina”**

Ocurre en la segunda mitad del siglo XIX, cuando la fatalidad de la ruina deja de verse bajo una luz romántica y pasa a castigarse como un símbolo de fracaso, provocando disgusto en lugar de melancolía al ir en contra de la energía, el optimismo y la longevidad a la que apuntaba la sociedad en esta época.

La invitación a reflexionar fue intercambiada por el llamado a accionar mediante la restauración y la completación. La ruina pasó a ser un mensaje inaudible que necesitaba intervenciones con tal de poder volver a transmitirlo. Una buena ruina era aquella que podía ser restaurada.

### **ACTO III: “Retorno a los orígenes”**

El vaivén de la cosmovisión humana cumple un ciclo y vuelve al cuestionamiento de certezas científicas y tecnológicas. Se produce



la discusión en donde se habla de que las ruinas renovadas han perdido las cualidades que se querían justamente proteger y mantener con las restauraciones.

A diferencia del ACTO I, ahora las ruinas deben reflejar la mutación del tiempo y ser congeladas como testamento del pasado que ya no volverá. Así, se evita la muerte del edificio al mismo tiempo que se da el espacio para que la ruina hable por sí misma, pasando a ser parte del paisaje natural. Desde ahora se considera correcta la abstención máxima y la intervención mínima.

#### **ACTO IV: "¿Ruinas neo-románticas o restauraciones-restituciones?"**

Junto con el siglo XX surge una nueva visión sobre la ruina desde la mixtura y evolución de las posturas tomadas anteriormente. Durante este tiempo se pone en valor la ruina romántica como objeto de exaltación y emoción, a la vez que no se niega el sentimiento de optimismo, beneficiando así la restitución por sobre la paralización.

Se hace uso de contrastes entre materialidades, técnicas y tecnologías que logran poner en valor la ruina romántica a través de su completación.

Uno de los exponentes principales de este tipo de visión fue el arquitecto Franco Minissi. En su obra cumbre, Villa de Casale, en Piazza Armerina, Minissi Dicha intervención marcó un antes y después en el tratamiento de las ruinas y en cómo tomar decisiones de diseño para no solo mantener el mensaje que la ruina

quiere entregar, sino potenciarlo a su máxima capacidad.

El último periodo que indica Foucart es más un epílogo derivado del ACTO IV que un acto por sí mismo; una evolución donde el concepto de restauración se ha llenado de matices de grises. Donde la reflexión y el optimismo encuentran un punto medio pero donde, sin embargo, la doctrina más oficial ha vuelto su vista nuevamente a la ruina romántica, insistiendo en una mirada estructurada por el *noli me tangere* o *no me toques*. Esto dado que el vínculo entre la sociedad y la ruina ya no puede ser físico, únicamente espiritual.

Sin embargo, para que dicho abordaje funcione, se vuelve fundamental tomar las medidas necesarias para mantener y nutrir esa conexión espiritual.



**Figura 5:**  
*La Iglesia de S. Nicolò Regale en Mazara del Vallo, Trapani (Sicilia), F. Minissi, 1960–66: Sistema abovedado en paneles de plexiglás translúcido, 1959.*

**Fuente:**  
Beatrice A. Vivio

**02**

**DIAGNÓSTICO  
PROBLEMA**

---

## 1.4 CONEXIÓN PATRIMONIO-SOCIEDAD.

Tal como se ha observado, el rol de la sociedad se vuelve crítico para la protección y conservación del patrimonio. Debe existir una conexión directa entre lo material y las comunidades con tal de generar ese interés de mantener aquello que perteneció a un pasado pero que no por ello dejó de pertenecernos a nosotros. Dicha conexión solo puede nacer desde el valor intangible del inmueble.

En una serie de entrevistas realizadas en el libro "Echar a perder: Un análisis del deterioro", Lynch abordó la percepción de la destrucción de edificios al preguntar si alguno de los presentes se ha detenido a mirar alguna vez algo que se está destruyendo. Las respuestas fueron positivas a lo largo del grupo entrevistado, compartiéndose la fascinación que producía ver la destrucción de un edificio. Junto con dicha fascinación, no obstante, se enlazaba un sentimiento de inquietud. Una de las personas presentes respondió: "Me encanta [en un tono eufórico]... excepto cuando conozco el edificio." (2005, p. 226)

Hernández (2011) señala que la pérdida de nuestros espacios industriales puede atribuirse a la pérdida de la memoria histórica. Lo define como: "(...) una amnesia colectiva sobre el pasado más inmediato." (p. 95)

Por otro lado, Antonio Limón expresa que: "Es inseparable el martillo del golpe." Con esta afirmación el antropólogo explica que es erróneo hablar del patrimonio cultural únicamente en su dimensión material, dejando de lado aquello que se adhiere de manera intangible al inmueble; el conocimiento, la memoria, la historia y el impacto social que dicho material tuvo en su contexto cultural.

Teóricamente, en materia de patrimonio, existen dos clasificaciones para éste; patrimonio material y patrimonio inmaterial. Sin embargo, dicha teoría puede únicamente vivir en papel y no puede ni debe ser adjudicada a la realidad, dado que ésta está conformada por la integración de ambas dimensiones. Tal como presenta Limón, "es claro

que el golpe no es un objeto, pero también es claro que el martillo no sería nada ni podría definirse sin el golpe." (1999, p. 11)

Hoy en día existe el interés de proteger nuestro patrimonio, pero muchas veces dicho interés se vuelca en el aspecto material del inmueble dado que la preocupación principal está dirigida a la desaparición o destrucción del testimonio visible y tangible de una realidad pasada que sabemos no volverá. Sin embargo, la negligencia de lo intangible permite que la pérdida de dichos elementos avance de manera más rápida e imperceptible.

Es decir, como señala Hernández: "Nos queda el martillo pero sin el golpe, ya que no vemos, porque sólo permanece como recuerdo en una memoria colectiva que se desvanece muy rápidamente y de forma silenciosa." (p. 100)

A esto puede agregarse que la memoria colectiva no solo se desvanece, sino que una nueva y negativa memoria comienza a crecer y a solidificarse en las comunidades. Esto muchas veces interpone una barrera entre el inmueble y las comunidades, por lo que lo material se encuentra protegido, pero la historia y memoria se ven dañadas por la imagen y las consecuencias vigentes del patrimonio en su entorno más cercano, dañando la conexión entre el patrimonio y la sociedad.



## 2.2 PROTECCIÓN JURÍDICA DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO NACIONAL

### 2.2.1 Ley de Monumentos Nacionales

En 1970 se creó la Ley N° 17.288 o Ley de Monumentos Nacionales<sup>6</sup> (LMN), la cual tiene como objetivo, al día de hoy, la protección del patrimonio cultural del país, definiendo las condiciones e instituciones encargadas de la declaración patrimonial.

### 2.2.2 Consejo de Monumentos Nacionales.

La Ley de Monumentos Nacionales entrega la tuición del patrimonio cultural al Consejo de Monumentos Nacionales (CMN), un organismo técnico y colegiado que es dependiente del Estado a través del Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio.

Entre las responsabilidades del Consejo están: la decisión de la conveniencia de pronunciar un objeto, construcción o lugar como patrimonio, y la elaboración y aprobación de proyectos de intervención sobre Monumentos Nacionales, ya sea para su restauración, reparación, conservación y/o señalización.

Las declaratorias se realizan según criterios internos del CMN para luego ser propuestas y respaldadas ante el Decreto Supremo del Ministerio de las Culturas, quien deberá formalizarlas.

Cabe destacar que el proceso declaratorio no genera instancias de participación ciudadana o

participación del propietario del bien. La única forma en que la comunidad puede verse incluida activamente en este proceso se da cuando el propietario o la misma comunidad local proponen obras para ser consideradas patrimonio. Por el contrario, existen limitaciones como la falta de recursos, además de protección o acciones de nulidad, ante un superior en caso de que no se esté de acuerdo con la declaración.

Una vez declarado, toda modificación o reparación del inmueble debe obtener la aprobación del CMN para luego, si es que procede, ser sometido a la evaluación de impacto ambiental.

### 2.2.3 Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Entendiendo cómo funciona a grandes rasgos la LMN, se debe señalar que ésta no es el único instrumento legal para la declaración patrimonial. Un segundo instrumento es la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), la cual a través de su ordenanza otorga atribuciones a los PRC de las comunas para la declaración de Inmuebles de Conservación Histórica (ICH) y Zonas de Conservación Histórica (ZCH), las cuales se aplican adicionalmente a las posibles declaratorias otorgadas por el CMN. La declaración protege los inmuebles prohibiendo su demolición, y las zonas definiendo normas de edificación especiales.

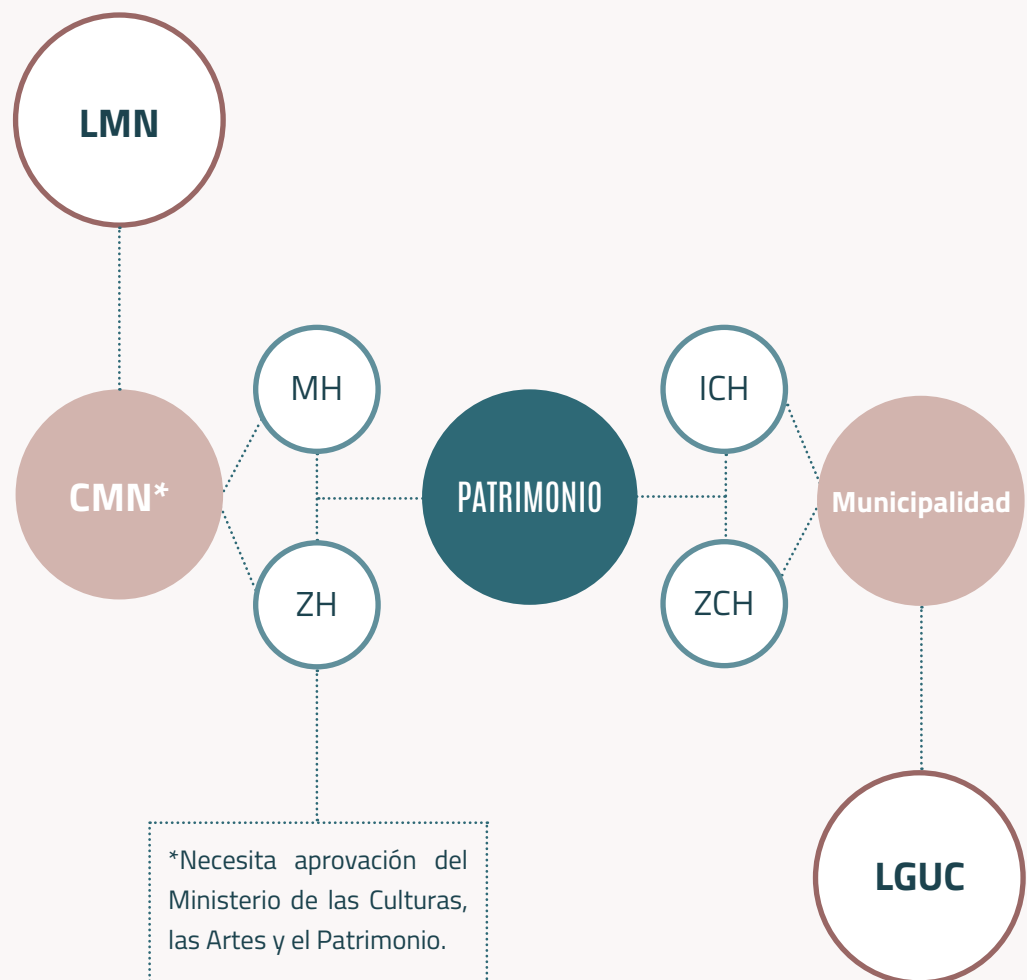
El Municipio es, en este caso, el

ente responsable de realizar la declaratoria sin intervención del CMN, siempre y cuando el inmueble o zona cuente con las características estipuladas en el Artículo 2.1.43 de la OGUC.

La OGUC, además, determina otros instrumentos de planificación, aparte del PRC, que los municipios pueden ocupar con tal de establecer características arquitectónicas y de diseño para inmuebles patrimoniales, influyendo así en su ampliación, remodelación, reparación o rehabilitación. Dichos instrumentos pueden ser Planes Seccionales, Planes de Detalle, Certificado de Informes Previos, etc.

En cuanto a quién puede solicitar la protección de un lugar, tal como ocurre con la LMN, puede ser la misma Municipalidad, un particular, propietario, o una comunidad local. En cuanto se oficializa la declaratoria patrimonial, todos los proyectos de intervención de un ICH o ZCH deben ser aprobados por el Director de Obras Municipales y por la Seremi del Minvu.

Un punto importante a tomar en cuenta es que la LGUC no exige la notificación formal al propietario ni la consulta ciudadana para todo este proceso, salvo por la participación que se da al momento de elaborar o modificar el PRC.



**Figura 6:**  
*Proclamación patrimonial*

**Fuente:**  
Elaboración propia

## 2.3 PROBLEMÁTICAS EN LA POLÍTICA: CÓMO LA LEY PONE EN RIESGO LA CONEXIÓN PATRIMONIO-SOCIEDAD.

En Chile se tiene el registro de un total de 5.341 inmuebles y zonas protegidas a lo largo de todo el país, las cuales pertenecen a las distintas categorías de patrimonio vistas (MH, ZT, ICH, ZCH). De eso, un 38% se encuentra en la Región Metropolitana, un 24% en Valparaíso, y un 48% en el resto de las regiones. Es decir, existe una concentración de recursos públicos para la protección legal del patrimonio en la zona nor-central de nuestro país. A su vez, si nos acotamos únicamente a la Región Metropolitana, encontramos que un 78,8% de los inmuebles y zonas protegidas se sitúan en Santiago.

Esto puede deberse a una razón histórica, dado que el desarrollo de la ciudad se concentró en el área metropolitana. Sin embargo, no por ello se deben ignorar otros factores que puedan estar afectando el cómo protegemos nuestro patrimonio.

Tal como se señaló, el organismo responsable de la protección del patrimonio a nivel nacional es el Consejo de Monumentos Nacionales. Esto de inmediato provoca el centralismo de funciones, dado que toda declaratoria y autorización de intervenciones cae en las manos de un ente que reside en Santiago y que, por tanto, sólo puede tener un conocimiento teórico del inmueble o zona a proteger. Aflora, entonces, la falta de vinculación entre el órgano que está a cargo de estas decisiones y la realidad local.

Como ya hemos visto, la relación entre el patrimonio y la sociedad/memoria colectiva es imprescindible para alcanzar la puesta en valor, activación y conservación de éste. Son los nexos intangibles que viven en la arquitectura y que forman puentes con las personas en base a la nostalgia y el recuerdo los que se transformarán en los cimientos para una gestión sostenible del patrimonio.

Lamentablemente, con el sistema centralizado que tenemos hoy, se pone en riesgo esas conexiones, siendo que ni siquiera existe un plan de participación ciudadana que involucre a la sociedad en el proceso final de declaración o rehabilitación. Dicho riesgo puede incrementar bajo la mirada romántica que las instituciones a cargo muchas veces tienen con respecto al patrimonio, poniendo un excesivo énfasis en su protección material y teórica. Existe, así, una estricta protección sobre lo que el inmueble fue en cierto lugar, dejando de lado lo que significó y lo que podría llegar a significar en un futuro.

Nos encontramos con la realidad de una declaratoria que induce al deterioro, que ignora a la sociedad como elemento clave en su rehabilitación, y que tiende a preferir la visión romántica y conservadora del patrimonio estático. Así, obtenemos un patrimonio protegido pero que es susceptible al abandono, al aislamiento de su entorno, y a la desconexión con la sociedad.

## 2.3 ¿CÓMO RESTAURAR/POTENCIAR EL NEXO ENTRE EL PATRIMONIO Y LA SOCIEDAD?

Si se observa y se extraen lecciones de la experiencia de países europeos que han desarrollado altamente la protección y conservación de su patrimonio, se puede observar que entre los factores críticos se encuentran, justamente, la opinión pública, la cual a su vez debe ser cultivada en las comunidades mediante programas sostenidos de educación y el uso de distintos medios para aumentar la conciencia ciudadana. Un segundo eje que está directamente relacionado con el anterior es la vigilancia pública (Cano, 2018)

Cuando logramos difundir la importancia intangible de un inmueble patrimonial, o de cualquier tipo de patrimonio, estamos construyendo un lazo entre las comunidades y aquel testimonio material de nuestro pasado. El resultado de ello es el sentimiento de identidad y apreciación que se arraiga en las personas, las cuales se convierten, entonces, en una primera línea de defensa contra cualquier tipo de amenaza que afecte a los edificios industriales históricos que están vacíos y en desuso (vandalismo, tomas ilegales, demolición, etc.) Tal como afirma Marzo, “en realidad, el verdadero telón de fondo de la hipótesis restauracionista se fundamenta en la renovación social a través de la educación estética de la historia” (1989, p. 52)

“El reconocimiento y la protección no son los únicos elementos

para la preservación sostenible del patrimonio industrial: el sentimiento de la comunidad, el valor de sus habilidades y la participación son factores cruciales para preservar el pasado y dar impulso a futuros proyectos de regeneración.” (Cano, 2018, p. 7)

La protección del inmueble patrimonial, entonces, debe ser un trabajo conjunto de lo tangible con lo intangible, lo que “significa investigar sobre la memoria colectiva de las vivencias en el interior de los procesos de trabajo y en los núcleos residenciales contiguos habitados por los trabajadores y sus familias. Profundizar sobre la dimensión intangible de este patrimonio para así completar las piezas que faltan del puzzle” (Hernández, 2011, p. 100).

Pero, ¿qué ocurre cuando finalmente completamos el puzzle? Logramos reforzar el sentimiento de identidad y los lazos que atan a la sociedad con el edificio. Las personas reconocen el patrimonio como suyo al ser ahora conscientes de la conexión que mantienen con su pasado. ¿Es eso suficiente? Tal vez, pero detenernos ahí puede peligrar en caer en la romantización del pasado de igual manera. El objetivo de reforzar la relación patrimonio-sociedad no es solo mantener el edificio, sino que integrarlo. Tomar lo que fue y utilizar la nostalgia y el recuerdo como impulsores para la activación del lugar, con tal de devolverles a las personas este testimonio

como algo que se adapta a sus necesidades actuales pero que no niega ni pierde de vista el pasado.

**03**

**ARGUMENTO**

**PROYECTUAL**

---



### 3.1 PATRIMONIO INDUSTRIAL EN LA REGIÓN METROPOLITANA.

Tal como se vio en el Capítulo 2 del presente trabajo, dentro de la Región Metropolitana se encuentra la mayor concentración de inmuebles y zonas patrimoniales dentro de todo el país, lo cual ya nos muestra algunos rasgos de centralidad.

Si realizamos un análisis interno de la Región Metropolitana, veremos el desglose de dichos patrimonios y cómo se reparten en las diferentes comunas.

De un total de 52 comunas, 35 cuentan con Monumentos Históricos.

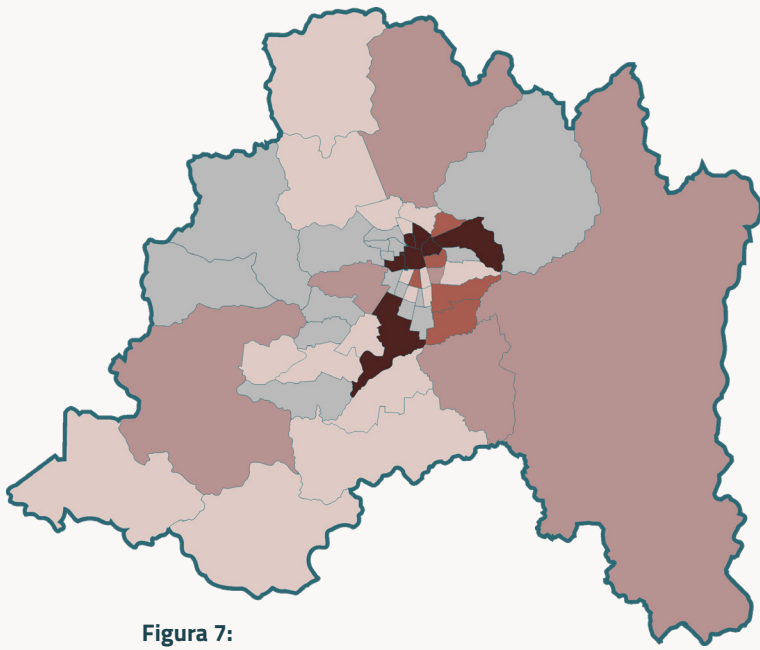
Entre aquellas que cuentan con la mayor cantidad de patrimonio declarado se encuentra liderando la lista Santiago, Providencia, Independencia, San Bernardo, Recoleta, Las Condes, y Estación Central.

| TIPO DE PATRIMONIO | CANTIDAD DE COMUNAS |
|--------------------|---------------------|
| MH                 | 35                  |
| ZT                 | 12                  |
| ICH                | 21                  |
| ZCH                | 11                  |

**Tabla 1:**

Cantidad de comunas que poseen distintos tipos de patrimonio.

Elaboración propia en base a información recopilada por Osorio.



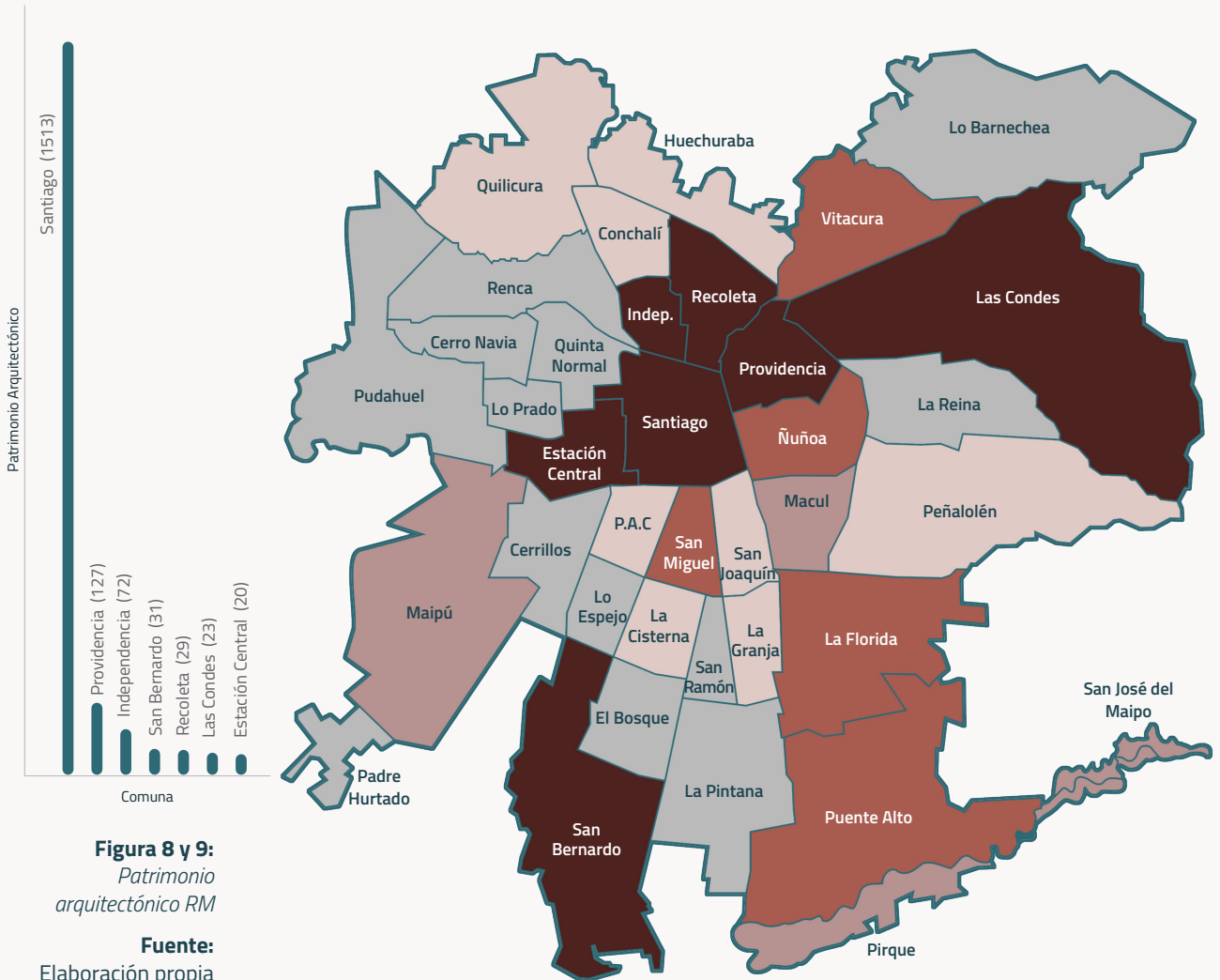
**Figura 7:**  
*Patrimonio arquitectónico RM*

**Fuente:** Elaboración propia

● 0   ● 1 a 5   ● 6 a 10   ● 11 a 19

Como se puede observar en el plano, la mayoría de las comunas listadas pertenecen a la zona nor-central de la región, a excepción de San Bernardo.

Siguiendo la misma tendencia, al acotar nuestra muestra al patrimonio industrial dentro de la Región Metropolitana tenemos que la mayor cantidad se encuentra en Santiago con un 31% en total. En este caso, de las 52 comunas sólo 19 de ellas cuentan con algún tipo de patrimonio industrial.



**Figura 8 y 9:**  
*Patrimonio arquitectónico RM*

**Fuente:** Elaboración propia

## 3.2 PATRIMONIO INDUSTRIAL EN LA REGIÓN METROPOLITANA.

Para poder elegir el caso de estudio y trabajo se realizó un catastro del Patrimonio Industrial nacional (de acuerdo con la definición de la Carta de Nizhny), teniendo como única condición previa que se encontrara dentro de la Región Metropolitana con tal de garantizar la accesibilidad al terreno y sus entornos.

**Tabla 2:**

Catastro patrimonio industrial RM

Elaboración propia en base a información recopilada por Osorio.

| COMUNA           | PRC | INMUEBLE  | ICH | MH (PRC) | MH (CMN) |
|------------------|-----|---|-----|----------|----------|
| ALHUÉ            | 1   | HACIENDA ALHUÉ  |     |          | X        |
| COLINA           | 1   | CASA Y CAPILLA HACIENDA CHACABUCO Y LA TORRE  | www | X        |          |
| EL MONTE         | 1   | HACIENDA SAN MIGUEL   |     | X (PRM)  |          |
| ESTACIÓN CENTRAL | 3   | MAESTRANZA SAN EUGENIO  | X   | X        | X        |
|                  |     | ESTACIÓN FERROCARRIL ALAMEDA  |     | X        |          |
|                  |     | FABRICA DE GAS SAN BORJA  | X   |          |          |
| HUECHURABA       | 1   | CASAS PATRONALES, BODEGAS Y PARQUES ANTIGUO FUNDO EL SALTO                                |     |          | X        |
| INDEPENDENCIA    | 1   | ANTIGUA CERVECERÍA DE ANDRÉS EBNER  |     |          | X        |
| LA FLORIDA       | 1   | CASA DE MAQUINAS Y PREDIO CENTRAL HIDROELÉCTRICA DE LA FLORIDA                            | X   |          |          |
| MACUL            | 1   | BODEGAS DE VIÑA SANTA CAROLINA  |     |          | X        |
| MAIPÚ            | 2   | CASA PATRONAL Y DE VERANEO Y PARQUE ALEDAÑO FUNDO EL BOSQUE                               | X   |          |          |
|                  |     | CASA PATRONAL Y PARQUE FUNDO SAN JUAN   | X   |          |          |
| PAINE            | 2   | CASA ESQUINA EX FUNDO RANGUE-RIVERA   |     |          | X        |
|                  |     | IGLESIA EX FUNDO RANGUE-RIVERA  |     |          | X        |
| PIRQUE           | 2   | BODEGAS VIÑA CONCHA Y TORO  | X   |          |          |
|                  |     | CASA Y PARQUE DEL PREDIO DENOMINADO CASAS DE LLANO DE PIRQUE                              |     | X        | X        |
| PUENTE ALTO      | 1   | BODEGA EX VIÑA SAN CARLOS   |     |          | X        |
| SAN BERNARDO     | 7   | FUNDO DE LAS LILAS  |     | X        |          |
|                  |     | ESTACIÓN SAN BERNARDO   |     | X        |          |
|                  |     | MOLINO SAN BERNARDO   |     | X        |          |
|                  |     | EX MOLINO SAN JOSÉ  |     | X        |          |
|                  |     | ESTACIÓN FERROCARRIL NOS  |     | X        |          |
|                  |     | FUNDO LA DIVISA   |     | X        |          |
|                  |     | MAESTRANZA SAN BERNARDO   |     |          | X        |
| SAN JOSÉ         | 2   | CASAS Y CAPILLA EX FUNDO EL MANZANO   |     |          | X        |
|                  |     | CONSTRUCCIONES EXISTENTES A LO LARGO DEL TRAZADO DEL EX FERROCARRIL PUENTE ALTO EL VOLCÁN |     |          | X        |

| COMUNA         | PRC | INMUEBLE   | ICH | MH (PRC) | MH (CMN) |
|----------------|-----|--|-----|----------|----------|
| SAN MIGUEL     | 2   | BODEGAS SUBTERRÁNEAS SUBERCASEAUX                          | X   |          |          |
|                |     | ANTIGUA CASA SUBERCASEAUX                                  | X   |          |          |
| SANTIAGO       | 14  | ESTACIÓN MAPOCHO   |     |          | X        |
|                |     | BODEGA EXPOSICIÓN 1  | X   |          |          |
|                |     | BODEGA EXPOSICIÓN 2  | X   |          |          |
|                |     | BODEGA EXPOSICIÓN 3  | X   |          |          |
|                |     | EX FÁBRICA METALCO   | X   |          |          |
|                |     | EX DEPÓSITO DE ARTILLERÍA                                  | X   |          |          |
|                |     | EDIFICIO INDUSTRIA   | X   |          |          |
|                |     | EX CENTRAL DE LECHE  | X   |          |          |
|                |     | EX CENTRAL ELÉCTRICA DE LA MAESTRANZA DE TRANVÍAS VICTORIA | X   |          |          |
|                |     | FÁBRICA YARUR  | X   |          |          |
|                |     | SALINAS Y FABRE  | X   |          |          |
|                |     | EDIFICIO DE LA CENTRAL GENERADORA ELÉCTRICA                | X   |          |          |
|                |     | EX FÁBRICA SAN FRANCISCO                                   | X   |          |          |
| BODEGA COUSIÑO | X   |  |     |          |          |
| TALAGANTE      | 1   | HACIENDA SANTA ANA DE LAS PALMAS                           | X   |          |          |
| TIL TIL        | 1   | CASAS PATRONALES EX HACIENDA POLPAICO E IGLESIA            |     |          | X        |
| VITACURA       | 1   | CASA VIÑA MANQUEHUE  | X   |          |          |

### 3.3 CRITERIOS DE ELECCIÓN DEL CASO.

Una vez teniendo clara la muestra de casos posibles, se pasa a definir los criterios de elección del caso. Estos son:

1. Que el inmueble cumpla con la categoría de patrimonio industrial
2. Que se encuentre inserto en una población activa (entiéndase por viviendas, comercio, colegios y cualquier tipo de programa que mantenga la zona de emplazamiento activa)
3. Que ofrezca espacios tanto interiores como exteriores para desarrollar en el proyecto de título.
4. Que se encuentre en desuso/abandono
5. Que sea de tipología industrial.

En base a estos cinco criterios se pasó a analizar el catastro de patrimonio industrial con tal de filtrar las opciones que obedecieran dichos criterios.



| COMUNA           | INMUEBLE  |
|------------------|---|
| ALHUÉ            | HACIENDA ALHUÉ  |
| COLINA           | CASA Y CAPILLA HACIENDA CHACABUCO Y LA TORRE  |
| EL MONTE         | HACIENDA SAN MIGUEL   |
| ESTACIÓN CENTRAL | MAESTRANZA SAN EUGENIO  |
|                  | ESTACIÓN FERROCARRIL ALAMEDA  |
|                  | FABRICA DE GAS SAN BORJA  |
| HUECHURABA       | CASAS PATRONALES, BODEGAS Y PARQUES ANTIGUO FUNDO EL SALTO                                |
| INDEPENDENCIA    | ANTIGUA CERVECERÍA DE ANDRÉS EBNER  |
| LA FLORIDA       | CASA DE MAQUINAS Y PREDIO CENTRAL HIDROELÉCTRICA DE LA FLORIDA                            |
| MACUL            | BODEGAS DE VIÑA SANTA CAROLINA  |
| MAIPÚ            | CASA PATRONAL Y DE VERANEO Y PARQUE ALEDAÑO FUNDO EL BOSQUE                               |
|                  | CASA PATRONAL Y PARQUE FUNDO SAN JUAN   |
| PAINE            | CASA ESQUINA EX FUNDO RANGUE-RIVERA   |
|                  | IGLESIA EX FUNDO RANGUE-RIVERA  |
| PIRQUE           | BODEGAS VIÑA CONCHA Y TORO  |
|                  | CASA Y PARQUE DEL PREDIO DENOMINADO CASAS DE LLANO DE PIRQUE                              |
| PUENTE ALTO      | BODEGA EX VIÑA SAN CARLOS   |
| SAN BERNARDO     | FUNDO DE LAS LILAS  |
|                  | ESTACIÓN SAN BERNARDO   |
|                  | MOLINO SAN BERNARDO   |
|                  | EX MOLINO SAN JOSÉ  |
|                  | ESTACIÓN FERROCARRIL NOS  |
|                  | FUNDO LA DIVISA   |
|                  | MAESTRANZA SAN BERNARDO   |
| SAN JOSÉ         | CASAS Y CAPILLA EX FUNDO EL MANZANO   |
|                  | CONSTRUCCIONES EXISTENTES A LO LARGO DEL TRAZADO DEL EX FERROCARRIL PUENTE ALTO EL VOLCÁN |
| SAN MIGUEL       | BODEGAS SUBTERRÁNEAS SUBERCASEAUX   |
|                  | ANTIGUA CASA SUBERCASEAUX   |



| USO                               | TIPOLOGÍA INDUSTRIAL | POBLACIÓN ACTIVA | ESPACIOS INTERIORES Y EXTERIORES |
|-----------------------------------|----------------------|------------------|----------------------------------|
| Museo y recorrido de vinos        |                      |                  |                                  |
| Usos originales                   |                      |                  |                                  |
| Vivienda y circuito turístico     |                      |                  |                                  |
| Desuso                            | SÍ                   | SI               | SI                               |
| Estación y comercio               |                      |                  |                                  |
| Desuso                            | SÍ                   | SI               | SI                               |
| Desuso                            | NO                   |                  |                                  |
| Mall                              |                      |                  |                                  |
| Usos originales                   |                      |                  |                                  |
| Circuito turístico                |                      |                  |                                  |
| Escuela del lenguaje y abandono   |                      |                  |                                  |
| Vivienda                          |                      |                  |                                  |
| Desuso                            | NO                   |                  |                                  |
| Desuso                            | NO                   |                  |                                  |
| Circuito turístico                |                      |                  |                                  |
| Uso original y circuito turístico |                      |                  |                                  |
| Desuso                            | SÍ                   | SI               | SI                               |
| Circuito turístico                |                      |                  |                                  |
| Desuso                            | SÍ                   | SI               | NO                               |
| Usos originales                   |                      |                  |                                  |
| Usos originales                   |                      |                  |                                  |
| Sin información                   |                      |                  |                                  |
| No se encontró información        |                      |                  |                                  |
| Boulevard (Proyecto)              |                      |                  |                                  |
| Centro de eventos vecinal         |                      |                  |                                  |
| Desuso                            | SÍ                   | NO               |                                  |
| Desuso                            | SÍ                   | SI               | NO                               |
| Desuso                            | NO                   |                  |                                  |

|           |  |
|-----------|--|
| SANTIAGO  | ESTACIÓN MAPOCHO   |
|           | BODEGA EXPOSICIÓN 1  |
|           | BODEGA EXPOSICIÓN 2  |
|           | BODEGA EXPOSICIÓN 3  |
|           | EX FÁBRICA METALCO   |
|           | EX DEPÓSITO DE ARTILLERÍA                                  |
|           | EDIFICIO INDUSTRIA   |
|           | EX CENTRAL DE LECHE  |
|           | EX CENTRAL ELÉCTRICA DE LA MAESTRANZA DE TRANVÍAS VICTORIA |
|           | FÁBRICA YARUR  |
|           | SALINAS Y FABRE  |
|           | EDIFICIO DE LA CENTRAL GENERADORA ELÉCTRICA                |
|           | EX FÁBRICA SAN FRANCISCO                                   |
|           | BODEGA COUSIÑO   |
| TALAGANTE | HACIENDA SANTA ANA DE LAS PALMAS                           |
| TIL TIL   | CASAS PATRONALES EX HACIENDA POLPAICO E IGLESIA            |
| VITACURA  | CASA VIÑA MANQUEHUE  |

Así se acotó la lista a cinco posibles casos:

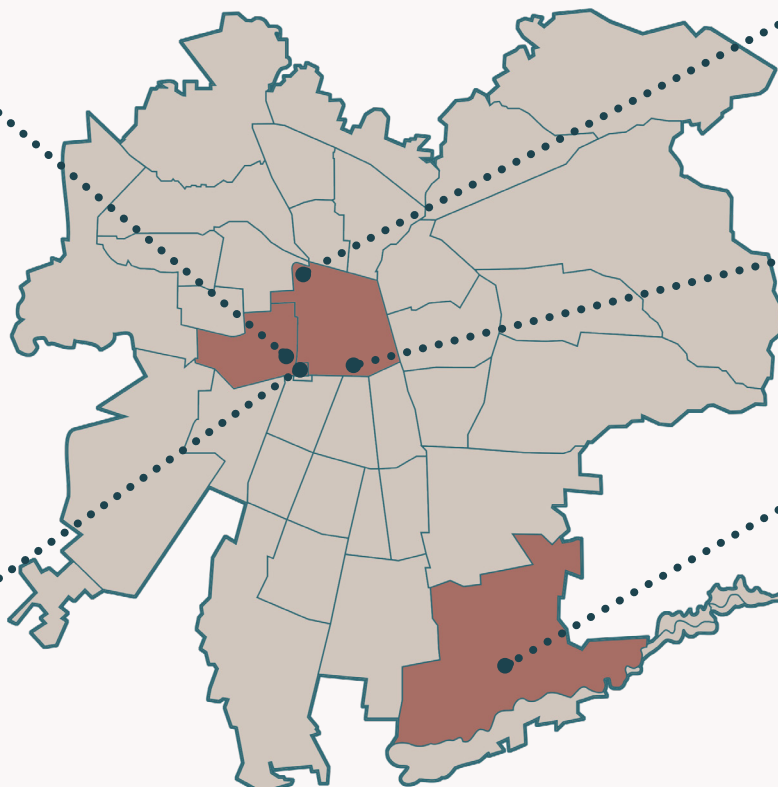
1. Fábrica de Gas San Borja, Estación Central.
2. Maestranza San Eugenio, Estación Central.
3. Ex Fábrica Metalco, Santiago.
4. Ex Depósito de Artillería, Santiago.
5. Bodega de Ex Viña San Carlos, Puente Alto..

Como se puede observar, cuatro de las cinco opciones se encuentran emplazadas en las zonas con una alta concentración de patrimonio declarado, además de ser comunas que pertenecen a la zona central de la región.

Dado que mi interés está en restaurar la conexión sociedad-patrimonio que se pierde aún más en comunas de la periferia dado que el CMN es un órgano centralizado, y que el caso de la bodega de la ex viña San Carlos se vuelve crítico y aborda la ruina como uno de los desafíos a trabajar, se descarta el resto de las opciones.

|                                   |    |    |    |
|-----------------------------------|----|----|----|
| Centro Cultural                   |    |    |    |
| Sin información                   |    |    |    |
| Sin información                   |    |    |    |
| Sin información                   |    |    |    |
| Desuso                            | SÍ | SI | SI |
| Desuso                            | SÍ | SI | SI |
| Desuso                            | SÍ | SI | NO |
| Colegio                           |    |    |    |
| Sin información                   |    |    |    |
| Estudio de Televisión             |    |    |    |
| Usos originales                   |    |    |    |
| Usos originales                   |    |    |    |
| Sin información                   |    |    |    |
| Uso original y circuito turístico |    |    |    |
| Casona de Eventos                 |    |    |    |
| Usos originales                   |    |    |    |
| Cultura y educación               |    |    |    |

**Tabla 3:**  
Elección de caso a desarrollar  
Elaboración propia.



**Figura 11:**  
Posible terrenos a trabajar.

**Fuente:**  
Elaboración propia

**04**

**LOCALIZACIÓN**

---

## 4.1 EX VIÑA SAN CARLOS: HISTORIA Y ARQUITECTURA.

La viña San Carlos se encuentra ubicada en la comuna de Puente Alto, dándole nombre a la calle San Carlos donde está emplazada. Su construcción data de 1890 bajo el mando de José Luis Coe, personaje que se considera fundador de la comuna. Hoy en día solo queda en pie la antigua bodega de vinos que conformaba parte de la viña, la cual fue protegida y declarada Monumento Histórico el año 1995 junto con el parque que se encuentra al otro lado de la calle, terreno que también pertenecía a la antigua viña.

La declaración considera el material usado para la construcción de la bodega y la originalidad de su traza de plano concéntrico único en Chile, mientras que alude al parque por sus

árboles antiguos y de gran magnitud, de apariencia semejante a las granjas nor-europeas.

Sin embargo, la importancia de los restos de la ex viña San Carlos se extienden más allá, siendo ésta no sólo un exponente arquitectónico en nuestro país, sino que una construcción gatillante para la conformación de la comuna de Puente Alto, además de conformarse durante sus años de funcionamiento en un pionero de la era moderna de la industria del vino, reconocida a nivel internacional.

La historia contenida en las ahora ruinas de la bodega se extiende tanto a nivel local como nacional.



**Figura 12:**  
*Ruina Ex Bodega Viña San Carlos*

**Fuente:**  
Consejo de Monumentos Nacionales



**Figura 13:**  
*Ruina Ex Bodega Viña  
San Carlos*

**Fuente:**  
Consejo de  
Monumentos  
Nacionales



**Figura 14:**  
*Ruina Ex Bodega Viña  
San Carlos*

**Fuente:**  
Elaboración Propia





#### 4.1.1 Relación de la viña San Carlos y la fundación de Puente Alto como comuna.

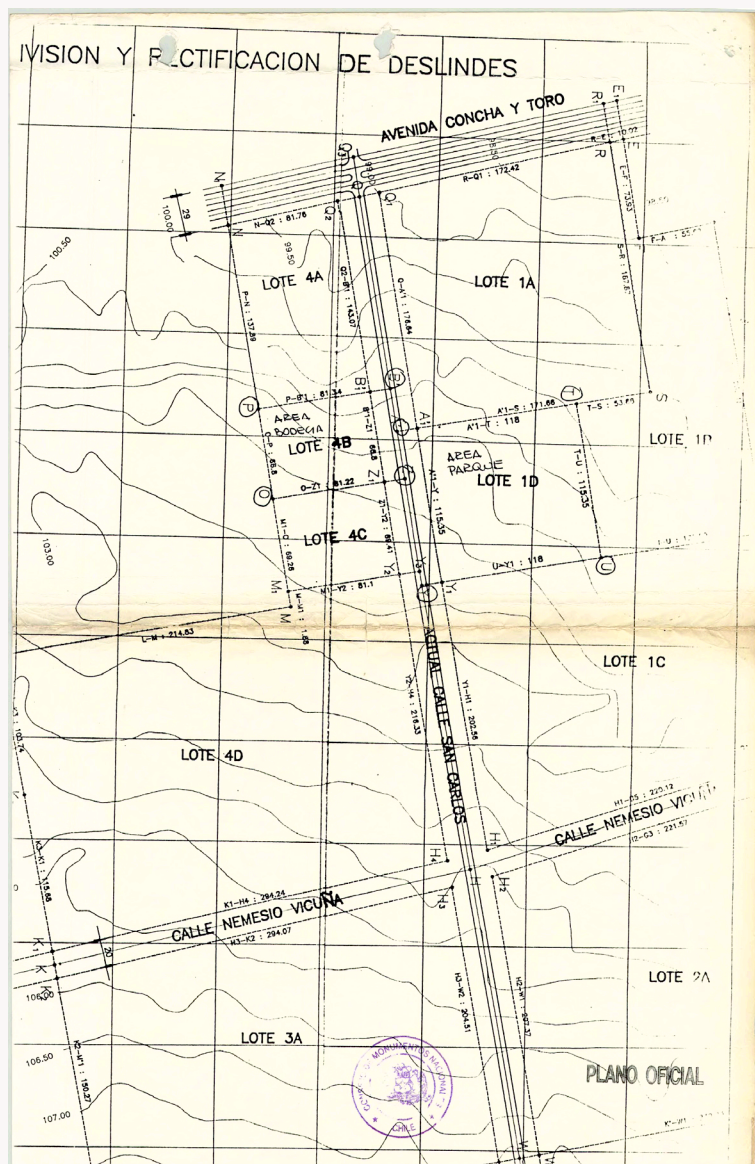
Antes de convertirse en la comuna más populosa de todo Chile con 568.106 habitantes (CENSO, 2017), el terreno donde ahora se ubica Puente Alto era mayormente un sector rural con paisaje campestre y viñas a sus alrededores. Éste funcionaba como una vía de conexión entre la Cordillera de los Andes y el valle.

Con el paso de los años, los terrenos que servían como paso comenzaron a generar permanencia de agricultores que se asentaron y comenzaron a trabajar las tierras. Éstas eran abastecidas de riego luego de la canalización del río Maipo en el siglo XIX. En base a estos precedentes se generó un desarrollo agrícola importante en el sector, destacando las viñas.

La ex viña San Carlos, también conocida como el Castellón, fue construida por José Luis Coo alrededor del año 1890.

José Luis Coo adquirió las tierras con el propósito de plantar viñas y así producir y comercializar vinos de exportación. Allí construyó la casa patronal y la bodega mientras que el resto del terreno fue subdividido en lotes para organizar su cultivo y explotación.

El Castellón continuó creciendo con los años hasta dar empleo a cerca de 200 personas. A partir de esto, José Luis Coo construyó el fundo San Carlos con tal de evitar los traslados de sus trabajadores. El fundo albergó a 300 familias, hecho que impulsó



aún más el asentamiento y la urbanización del sector. Ejemplos de esto es la instalación de una estación de ferrocarril a Pirque justo frente a las viviendas de los trabajadores.

En 1891 se promulgó la Ley N° 4.111, también conocida como la "Ley de Comunas Autónomas", en base a la cual se crearon nuevas comunas en todo el país.

En 1891 se conformaron las comunas de Peñaflor, Talagante, Calera de Tango, San José de Maipo y Lo Cañas. En 1892 finalmente se promulgó la nueva comuna de Puente Alto, hecho que estuvo directamente

**Figura 15:**  
Subdivisión de lotes  
Viña San Carlos

**Fuente:**  
Consejo de  
Monumentos  
Nacionales

relacionado con el desarrollo agrícola y las viñas presentes en el sector que impulsaron el asentamiento y crecimiento de la población en el terreno, especialmente la viña San Carlos.

José Luis Coo, además, formó una administración oficial del sector en torno a la industria vitivinícola de la cual estuvo a cargo él mismo. Gracias a esta estructuración administrativa, la comuna fue oficialmente

reconocida como Villa de Puente Alto por el decreto del 8 de enero de 1898, originándose en base al desarrollo de la actividad de los viñedos y la industria del vino.

Cabe destacar que aún con todos estos avances, el sector se mantenía siendo de carácter campesino-rural, hecho que cambió con la llegada de la Manufacturera de Papeles y Cartones junto con otras fábricas.



**Figura 16:**  
*Terreno de Viña San Carlos en comuna Puente Alto*

**Fuente:**  
Elaboración Propia

#### 4.1.2 Atributos arquitectónicos.

La viña San Carlos fue diseñada y construida con una planta circular, diseño único en nuestro país dentro de su tipología de bodega de vinos. La edificación cuenta con 51 metros de diámetro y está compuesta por tres círculos concéntricos hechos de adobe y vigas de madera.

El anillo exterior es en realidad una

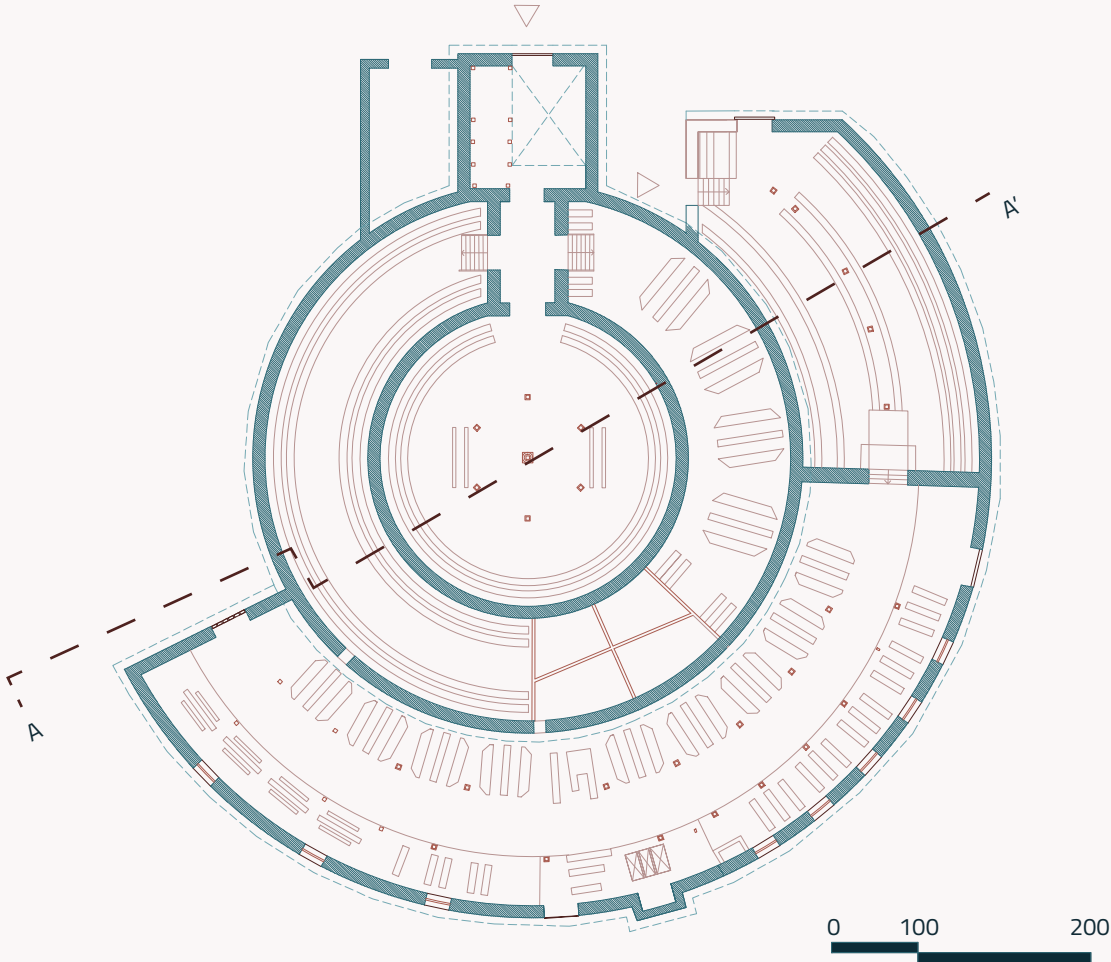
semicircunferencia con cubierta continua. El anillo intermedio y central comparten la misma cubierta y estructura de los ejes radiales. Desde los anillos sobresale la entrada principal a la bodega la cual se conforma como un pasillo con techo a dos aguas.

Una de las características principales de este lugar es el torreón hexagonal que se eleva al centro de la planta

construido en madera, el cual era usado para la entrada de luz y ventilación.

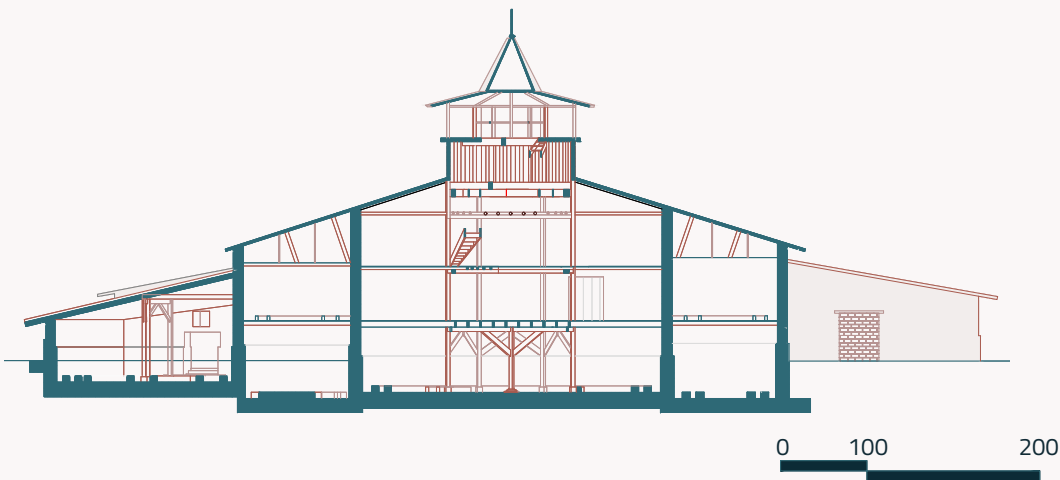
Ocupando 1.500 m<sup>2</sup> y contando con tres niveles, los espacios de la bodega fueron ideados para el

aprovechamiento de estos mismos, pensados para guardar las barricas de fermentación, añejamiento del vino y procesos de elaboración industrial. Su morfología también se atribuye a estrategias antisísmicas.



**Figura 17:**  
*Planta Bodega Ex Viña San Carlos*

**Fuente:**  
CLARO +  
WESTENDARP  
arquitectos

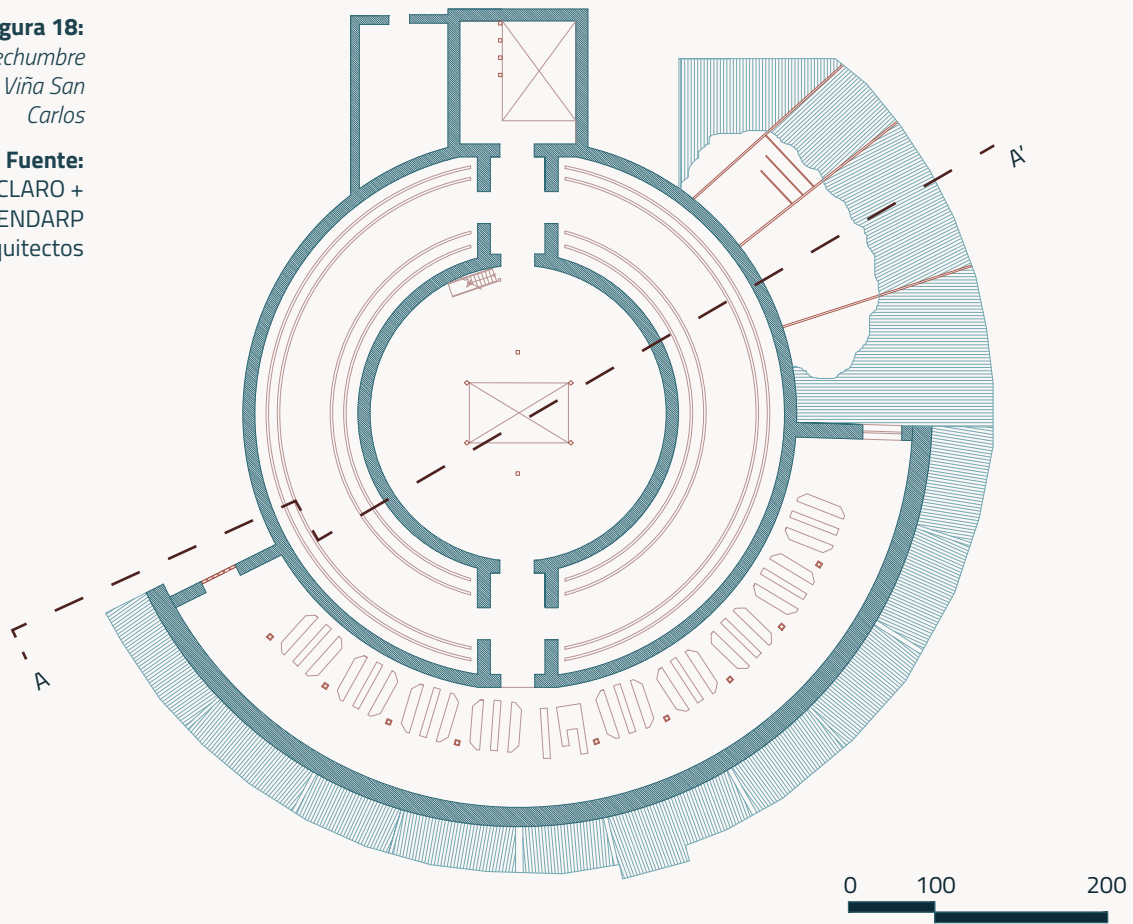


**Figura 18:**  
*Corte A-A' Bodega Ex Viña San Carlos*

**Fuente:**  
CLARO +  
WESTENDARP  
arquitectos

**Figura 18:**  
Planta techumbre  
Bodega Ex Viña San  
Carlos

**Fuente:**  
CLARO +  
WESTENDARP  
arquitectos



#### 4.1.3 Exponente dentro de la industria vitivinícola

La actividad vitivinícola llegó a Chile a través de los conquistadores españoles en el siglo XVI, quienes cultivaron los primeros viñedos para producir vino para su consumo personal. Con el paso de los años, esta práctica se extendió a lo largo del país, desarrollándose la industria vitivinícola. Ésta logró exportar sus productos a países vecinos y, consecuentemente, posicionando Chile a nivel internacional como un gran exportador de vinos.

Llegado el siglo XIX, Chile se desliga de la corona y las leyes españolas. Esto permitió que grupos de familias privilegiadas viajaran a Europa para aprender sobre la producción de

vinos franceses. Dicho precedente abrió las puertas al aprendizaje de la doctrina vitivinícola con distintos avances en cuanto a la producción del vino, tales como nuevas cepas importadas al país, implementación de nuevas costumbres y prácticas (Prieto, 2018).

En base a esto se originó un antes y después en la industria vitivinícola, comenzando la era moderna para la producción de vino en el país.

Empresarios viticultores realizaron inversiones de distintos tipos, adquiriendo tierras, construyendo bodegas, importando maquinaria especializada, renovando vasijas, importando cepas desde Europa (especialmente desde Francia), y especializando la mano de obra



calificada.

Como resultado de todos estos avances se suscitó un aumento en la producción del vino a fines del siglo XIX e inicios del XX, pasando de 47,7 millones de litros en 1883 a 243 millones en 1923 (Prieto, 2018)

En este contexto, la viña San Carlos se destacó entre su competencia bajo el manejo de Juan Luis Coo, quien fue uno de los empresarios que implementó los nuevos conocimientos obtenidos desde Europa en su negocio.

De las hectáreas totales, 75 estaban ocupadas por viñas de cepa francesa, las cuales generaban la principal capacidad productiva del fundo y por las cuales la viña obtuvo medallas de reconocimiento tales como en Ecuador en 1909 y el Gran Premio de Buenos Aires en 1910. Juan Luis Coo se transformó en un pionero dentro de la industria vitivinícola nacional.

Tras su muerte en 1923, la viña pasó al cuidado de sus hijos quienes continuaron su legado dentro de la producción del vino, produciendo vinos Borgoña, Bordeaux, Cabernet y Pinot. Todos estos obtuvieron una buena recepción en el mercado y fueron galardonados en Europa, además de ser exportados a países vecinos e incluso a Asia.

La viña continuó acumulando galardones. Fue reconocida con la Medalla de Oro en Bolivia en 1925 en la Exposición de Sevilla de 1930, el Gran Premio de Sindicato Vitivinícola de 1936, el Premio de la Exposición de Magallanes de 1935, y el Gran Premio de Bruselas de ese mismo año. (Prieto, 2018)

El vino San Carlos pasó a ser uno de los más cotizados y reconocidos de Chile.

El trabajo "Chile en Sevilla: Libro oficial de los exponentes de Chile en Sevilla" de 1929 menciona que el vino San Carlos era "tal vez el vino chileno más apreciado fuera del país." Su alcance se extendió a países como Japón y la India.

#### **4.1.4 La decadencia que dio paso a la ruina**

Para el año 1929 la Comunidad Coo Tocornal contaba con un capital de \$5.000.000, con sucursales en distintas regiones y ciudades. La viña San Carlos se convirtió en un exponente dentro de la industria vitivinícola nacional, liderando el mercado y consolidándose como una de las mejores en el país.

Pasado el inicio de los 1930s la producción y calidad del vino producido en El Castellón decayó al mismo tiempo que la competencia aumentaba, esto debido a la falta de modificaciones del plan de explotación y producción que había diseñado Luis Coo. Éste ya no respondía a las necesidades que presentaba el mercado.

A partir de los años 1940s se tomó la decisión de arrendar algunos lotes de la viña a otros empresarios vitivinícolas con tal de generar un ingreso paralelo a la producción de vino. Con el pasar del tiempo la situación de la viña se volvió aún más inestable hasta que finalmente se concluyó en la venta de ésta en 1948. Los nuevos dueños mantuvieron el rubro original de la viña, pero el

cambio fue drástico.

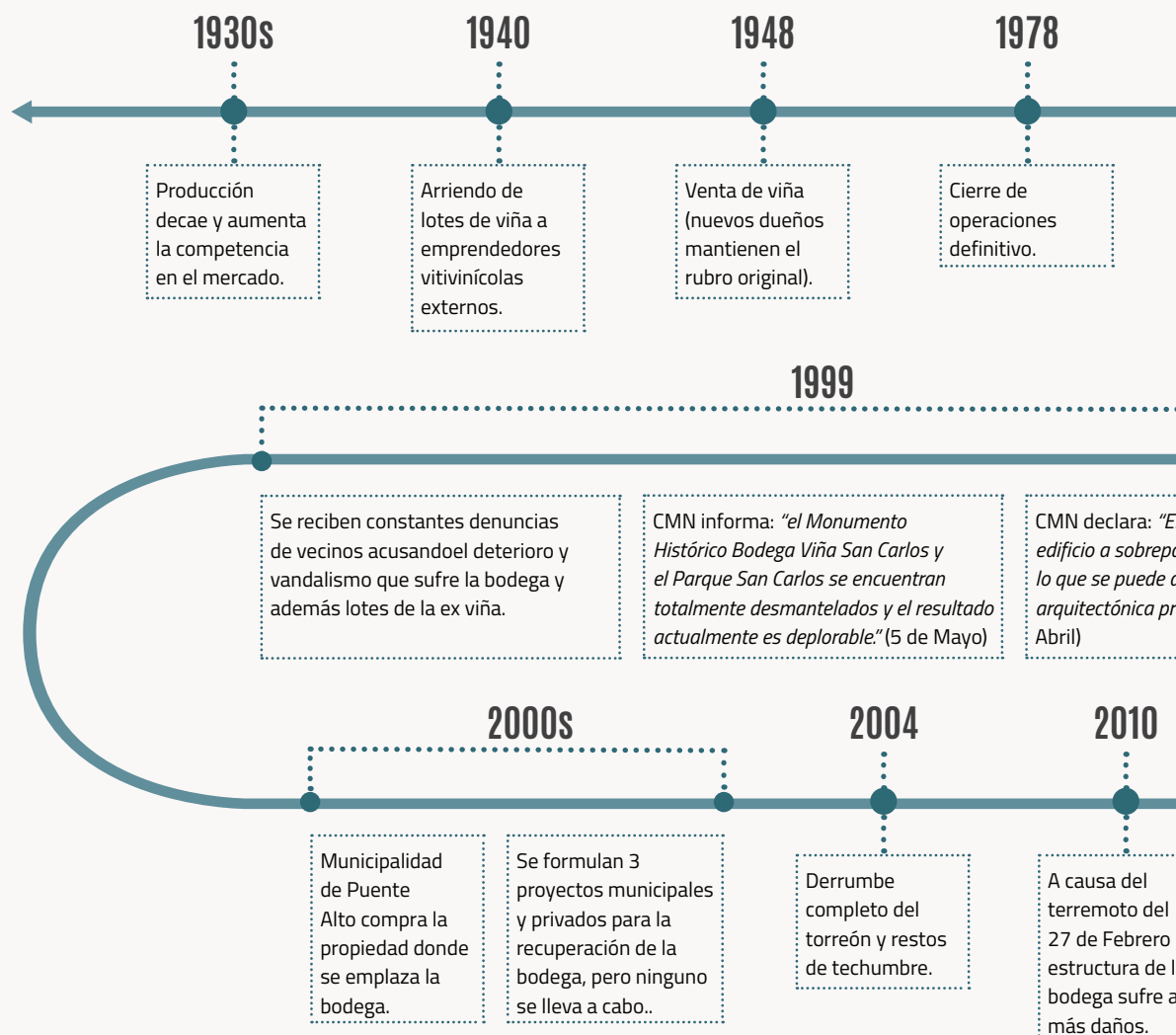
La viña comenzó a comercializar un vino económico en el mercado interno, el cual fue popularmente conocido como "Vino El Castellón". Su venta se mantuvo por 30 años, después de los cuales la viña cerró operaciones definitivamente en 1978.

Caído en el desuso y con sus puertas cerradas, El Castellón se vio absorbida por el desarrollo urbano de la comuna. El terreno fue dividido por la Av. San Carlos, dejando la vieja bodega y la casa patronal en el lado

sur y el parque San Carlos en el lote norte.

A mediados de los 1990s, COPEVA Ltda. compra los terrenos disponibles de la antigua viña para desarrollar un proyecto inmobiliario que termina por derrumbar los restos de la casa patronal. Esto provocó el rechazo de las autoridades y de la comunidad.

En 1995 la bodega San Carlos y el Parque que recibía el mismo nombre fueron declarados patrimonio por el decreto N° 534 y pasaron a ser reconocidos como Monumentos Históricos Nacionales.



**Figura 19:**  
Línea de tiempo sobre la crisis de la Bodega de la Ex Viña de San Carlos.

**Fuente:**  
Elaboración propia

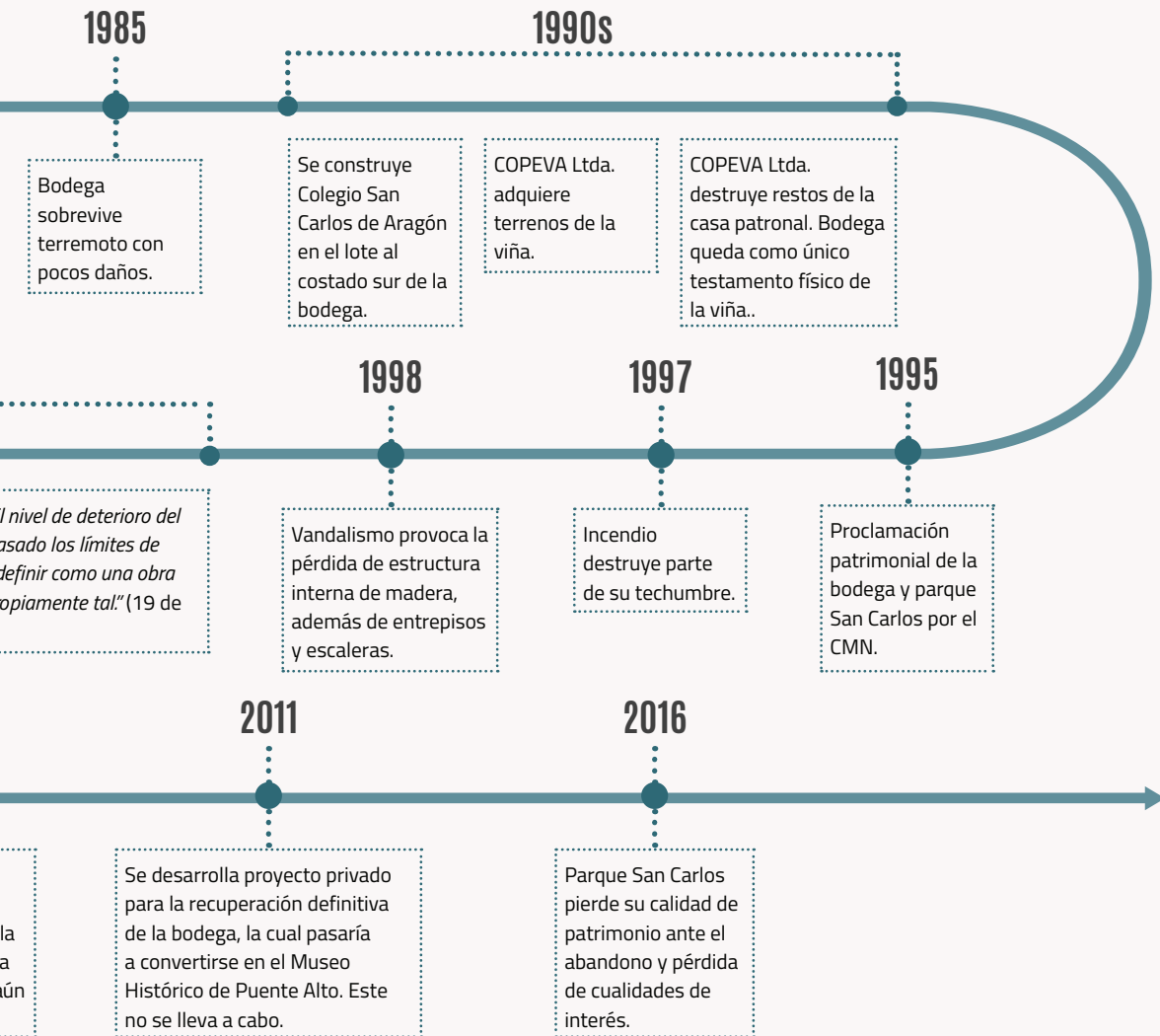


Lamentablemente, como ya se mencionó, la promulgación del inmueble no garantizó su conservación. En los siguientes años la bodega no se vio exenta de daños que aceleraron su deterioro y olvido, tales como incendios, vandalismo, construcciones de complejos comerciales a sus alrededores, etc. Todo ello llevó a la situación de ruina en la que se encuentra hoy la bodega.

Ante esta crisis, la Municipalidad de Puente Alto decide comprar la propiedad. A partir del año 2000 nacen distintas iniciativas y proyectos que buscan recuperar

la viña y activarla una vez más. Sin embargo, ningún proyecto logró concretarse.

El año 2016 la inmobiliaria dueña del parque San Carlos presentó un recurso de protección en contra del Consejo de Monumentos Nacionales. La Novena Sala de la Corte de Apelaciones de Santiago autorizó la desafección de la calidad de Monumento Histórico Nacional para el viejo terreno.



## 4.2 ANÁLISIS COMUNAL PUENTE ALTO.

Puente Alto está ubicada en el sector suroriente de la Región Metropolitana, siendo la capital de la Provincia de Cordillera y parte de la conurbación urbana del Gran Santiago. La comuna fue reconocida como tal en 1892, aunque sólo fue incluida dentro del área urbana del Gran Santiago por el PRMS el año 1984.

Tiene una superficie total de 86,75 km<sup>2</sup> y una población de 568.106 habitantes (CENSO, 2017), la cual se proyecta alcanzará los 655.033 para el año 2021. Hoy en día, Puente Alto es la comuna más populosa de Chile al mismo tiempo que es una de las que presenta más déficit en materia urbana, social, económica, de movilidad, etc.

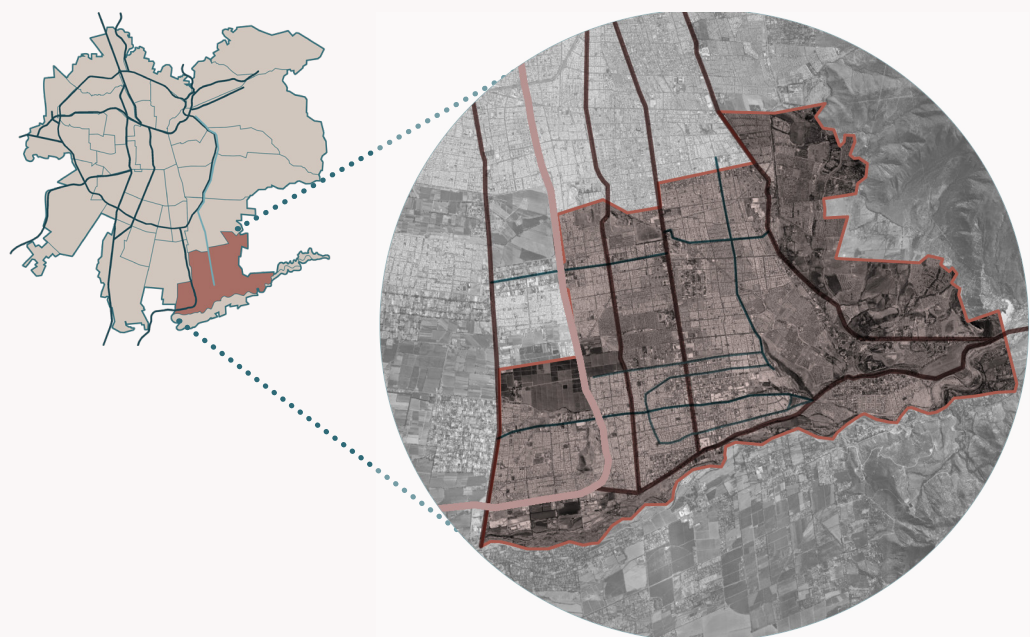
### 4.2.1 Configuración Urbana y Uso de Suelo

En cuanto a su configuración urbana, Puente Alto se estructura de forma

lineal por una columna vertebral estructurante trazada de norte a sur, la Av. Concha y Toro que cuenta con cuatro carriles y un corredor de transporte público. A lo largo de la avenida surge una concentración de diversos servicios, comercio de distintas escalas y equipamientos, además de establecimientos educacionales de pre-básica y básica. Su escala es baja y de densidad media.

Puente Alto cuenta además con otros dos ejes estructurales que van norte-sur; Santa Rosa y Acceso Sur, las cuales atraviesan la comuna. En el sentido poniente-oriental no existen vías de permanente continuidad, sin embargo su presencia es suficiente para provocar la subdivisión de la comuna en distintos cuadrantes que pueden ser caracterizados según su uso de suelo y jerarquía dentro de la comuna.

Una de las características



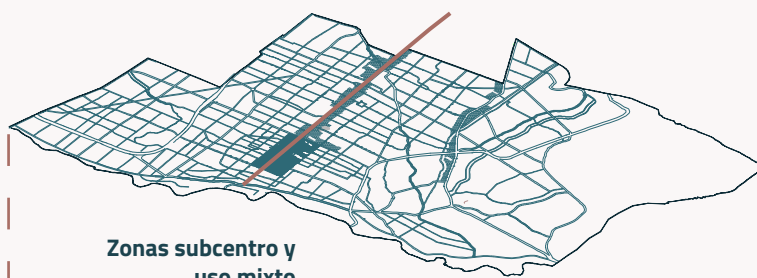
**Figura 20 Y 21:**  
Ubicación Puente Alto y  
PRC desglosado

**Fuente:**  
Elaboración propia

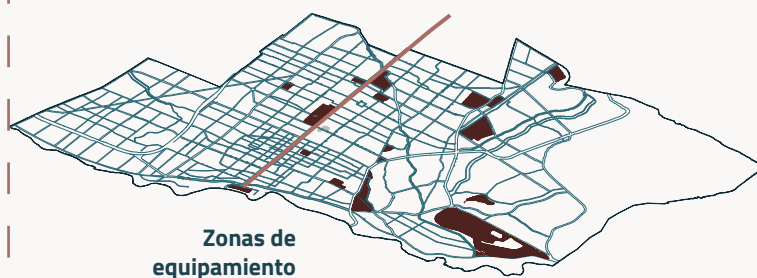
predominantes de Puente Alto es su uso de suelo mixto y habitacional. En materia normativa, el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) designa 13 usos de suelo para Puente Alto, de los cuales 12 corresponden a actividades productivas y de extracción; resguardo de infraestructura (sanitaria y eléctrica); equipamiento de carácter intercomunal; zonas de riesgo por inundación y quebradas. El treceavo uso incluye dos zonas; la Zona HE(m)1 como subcentro intercomunal y la Zona HE(m)2 con una normativa similar.

El PRC recoge este uso designado por el PRMS y lo incorpora en su normativa local dada su riqueza de mixtura de programas. Las Zonas HE(m)1 y 2 se ordenan a lo largo de la Av. Concha y Toro, justamente para configurar programáticamente el eje de la comuna.

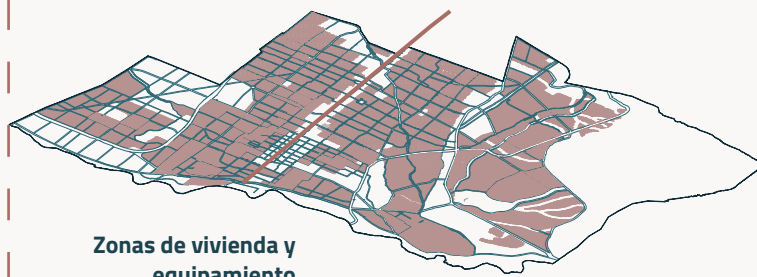
Sin embargo, cuando hacemos una disección de los usos de suelo, vemos que la gran mayoría del terreno de la comuna está dispuesto para la vivienda. Por otra parte, aquellos sectores designados específicamente a cualquier tipo de equipamiento recreacional son escasos y en su mayoría se ordenan en la periferia de la comuna y de la conectividad que la Av. Concha y Toro posee dentro del tejido urbano comunal.



**Zonas subcentro y uso mixto**



**Zonas de equipamiento específico**



**Zonas de vivienda y equipamiento**

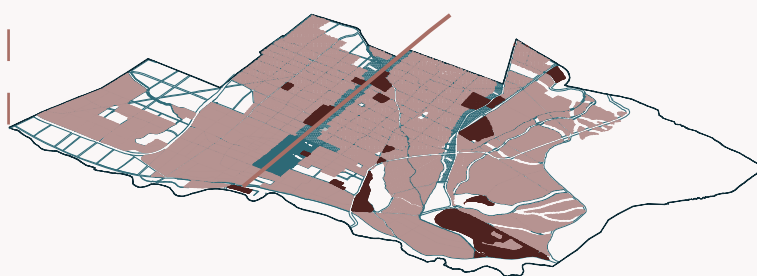




Figura 22

Fuente:  
Elaboración propia

#### 4.2.2 Movilidad y Áreas verdes

En cuanto a la conectividad y movilidad de la comuna, como ya se mencionó, la comuna tiene **tres ejes verticales** que la conectan con la zona norcentral de la Región Metropolitana. Dos de ellos (Av. Concha y Toro y Santa Rosa) cuentan con corredores de transporte público.

Puente Alto también cuenta con la Línea 4 del metro que nace en la Plaza de Puente Alto y recorre la Av. Concha y Toro con cuatro estaciones más dentro del territorio de la comuna. Sin embargo, se debe tener en cuenta las dimensiones de

Puente Alto además de la cantidad de población que requiere de los servicios del transporte público.

Visto bajo este lente, la realidad que se nos presenta está lejos de ser ideal. El Metro de Santiago sólo cubre un 16,7% de la superficie de la comuna si se toma como criterio una distancia caminable de 500 metros y no más de 1 kilómetro. Por otro lado, la accesibilidad a paraderos se encuentra dentro de los estándares del Sistema de Indicadores y Estándares de Desarrollo Urbano (SIEDU) (menos de 400 metros de



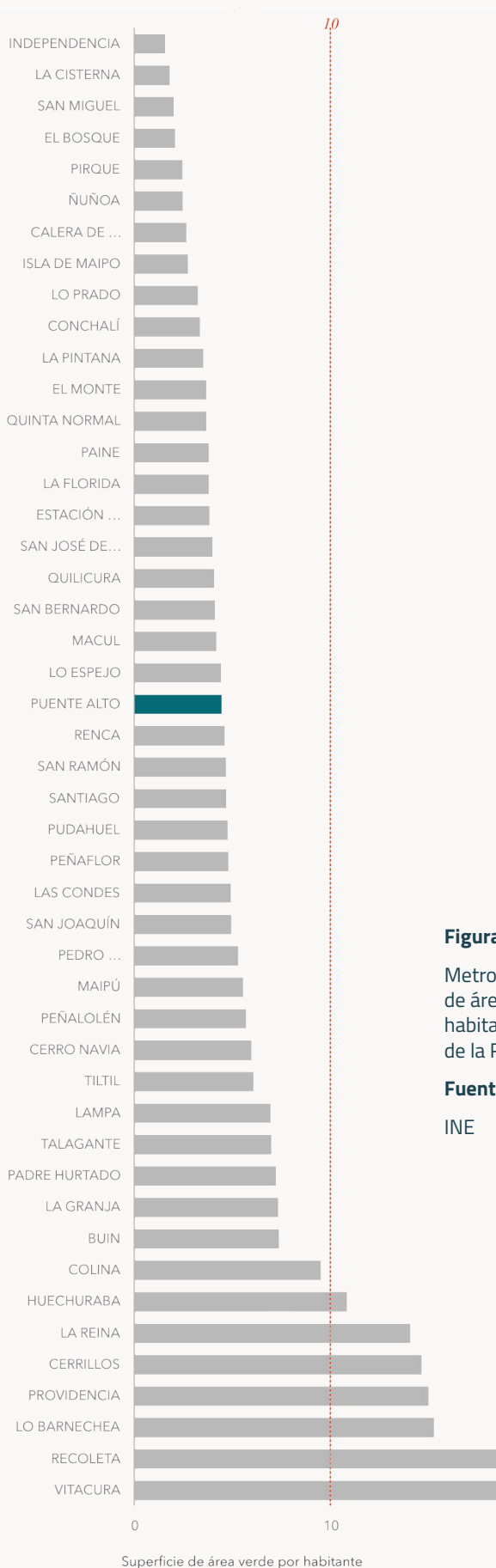
distancia a un paradero de transporte público).

Cuando cruzamos esta información con el PRC de la comuna, podemos observar que el metro no alcanza a impactar aquellos espacios designados para equipamientos específicos ubicados en la periferia de Puente Alto, por lo que la accesibilidad a estos queda marginada con respecto a la presencia del metro.

Al gozar de buena conectividad y programas activos, Av. Concha y Toro se vuelve ideal para el emplazamiento de un equipamiento importante que conecte ambas mitades de la comuna y que responda a las carencias presentes en el territorio, una de ellas siendo el olvido y la invisibilización de El Castellón.

Otra de las necesidades que afectan a la comuna es su déficit de áreas verdes. Puente Alto tiene alrededor de 2.120 áreas verdes las cuales suman un total de 2.000.000 m<sup>2</sup> (Departamento de Cultura de Puente Alto, 2014). Sin embargo, solo un 7% de ellas son de acceso público (SIEDU, 2017).

Si analizamos las áreas verdes de la comuna desde el estándar de áreas verdes establecido por el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano (CNDU), vemos que Puente Alto no cumple con el estándar de 10 m<sup>2</sup>/hab, siendo su cobertura de solo 4,41 m<sup>2</sup>/hab. Esto deja a la comuna en la categoría de "Muy lejano a cumplir".



**Figura 23:**

Metros cuadrados de áreas verdes por habitante, comunas de la RM

**Fuente:**

INE

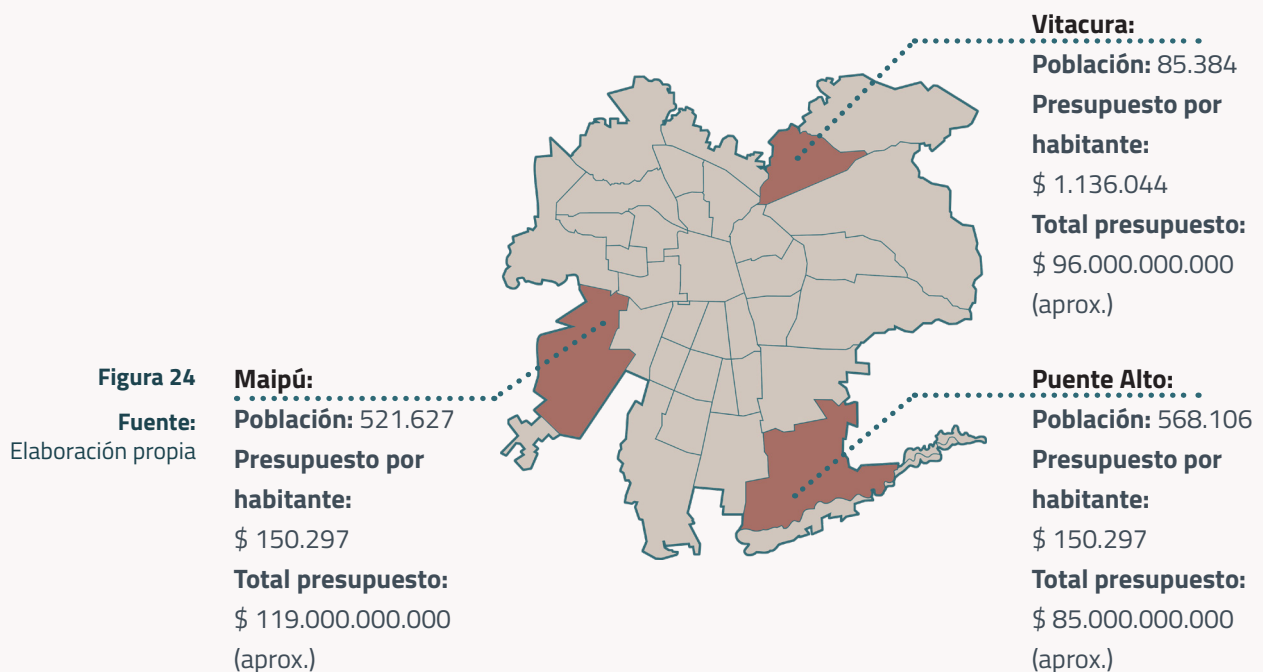
### 4.2.3 Economía Municipal y Comercio Local

Puente Alto cuenta con una baja disponibilidad de recursos municipales. En cuanto a sus ingresos, la Municipalidad tiene una fuerte dependencia del Fondo Común Municipal, alrededor de un 66% según los datos del SIEDU. De hecho, la comuna se posiciona en tercer lugar dentro de la lista de las comunas con menor presupuesto por habitante (\$150.297). Si esto se compara con una comuna en el otro lado del espectro, por ejemplo, Vitacura que tiene un ingreso por habitante de \$1.136.044, se puede observar la brecha económica que existe entre ambas.

Incluso si comparamos Puente Alto con una comuna similar, por ejemplo Maipú (\$228.742 por habitante), aún así existe una diferencia de 50% aproximadamente.

Los recursos actuales a disposición de la Municipalidad están ligados a las patentes de dos sectores: la industria y el comercio, este último teniendo un potencial de desarrollo que podría generar un incremento en los ingresos de la Municipalidad.

“Puente Impulsa” es una de las iniciativas tomadas por la Municipalidad para, justamente, impulsar el comercio local mediante una plataforma virtual llamada “Bazar Virtual de Emprendedores de Puente Alto” donde al día de hoy están registradas 118 pymes que pueden promocionar sus productos de manera online con tal de ganar exposición ante el público. Dichas pymes funcionan en modalidad presencial, online, o mixtas. Aquellas presenciales se emplazan en su mayoría a los extremos de la comuna,



alejados del eje principal Av. Concha y Toro, en las zonas residenciales prioritariamente.

Otra iniciativa empleada por la Municipalidad para ayudar a las pymes fue un taller de participación activa de la microempresa, donde el objetivo era generar una discusión sobre la inserción de éstas en el desarrollo económico comunal a través del PLADECO.

Dentro de las problemáticas y necesidades discutidas en esta instancia estuvieron:

1. Apoyo territorial a la gestión de la microempresa.
2. Asesoría técnica permanente.
3. Facilidades para la formalización de las unidades productivas.
4. Generación de espacios para la instalación y/o reinserción de talleres de microempresarios en zonas destinadas para ese fin, a partir del Plan Regulador.
5. Sectorización o zonificación de áreas destinadas a la microempresa.
6. Realización de un catastro de micro y pequeños empresarios, así como un catálogo de sus productos.
7. Formación y fortalecimiento de redes entre los microempresarios.
8. Generación de sistemas de información sobre trámites, lugares de ubicación, posibilidades de relaciones con empresas de mayor envergadura.
9. Generación de soluciones para el problema de los feriantes, otorgándoles zonas determinadas para su instalación.
10. Problemas de seguridad generados por la instalación de ferias y comercio ambulatorio no regulado, que comercializa productos a menores precios por efecto del no pago de derechos ni impuestos.
11. Intermediación del Municipio para la generación de encadenamientos productivos y comerciales. A través de contactos con empresas de mayor envergadura, la generación de catálogos, entre otros.



**Figura 25:**

Plataforma Bazar Virtual

**Fuente:**

Bazar Virtual Puente Alto



#### 4.2.4 Cultura y Educación

En materia de patrimonio, Puente Alto cuenta con 2 Monumentos Históricos y 14 Inmuebles de Conservación Histórica. En cuanto a recursos, el municipio no cuenta con un porcentaje de inversión pública destinada a proyectos de intervención de restauración de inmuebles patrimoniales sobre el total de la inversión destinada a proyectos con Recomendación Favorable.

Por otro lado, tampoco cuenta con mecanismos de presupuesto participativo, por lo cual todo tipo de inversión y mantenimiento debe hacerse a través de un privado o del mismo propietario del inmueble. En el caso de El Castellón, la Municipalidad es dueña del inmueble por lo que ni siquiera esta última opción es viable para su rehabilitación.

Puente Alto cuenta con diferentes instancias culturales de distintas categorías. Por una parte está el Parque Nuestra Señora Gabriela donde se generan instancias educativas y culturales. Otro espacio destacado es el Centro Cultural Alcalde Juan Estay que se ubica en una antigua casa patronal, renovada para este fin por la arquitecta nacional Cazú Zegers, quien incorporó a la estructura original un diseño contemporáneo. El edificio cuenta con vastos espacios interiores y exteriores donde se pueden desarrollar las habilidades artísticas y culturales de los vecinos. Una de las limitaciones que presenta este lugar, no obstante, es su emplazamiento dado que se encuentra alejado de la zona más activa de la comuna y

del eje estructural donde el resto de los programas y equipamientos se encuentran.

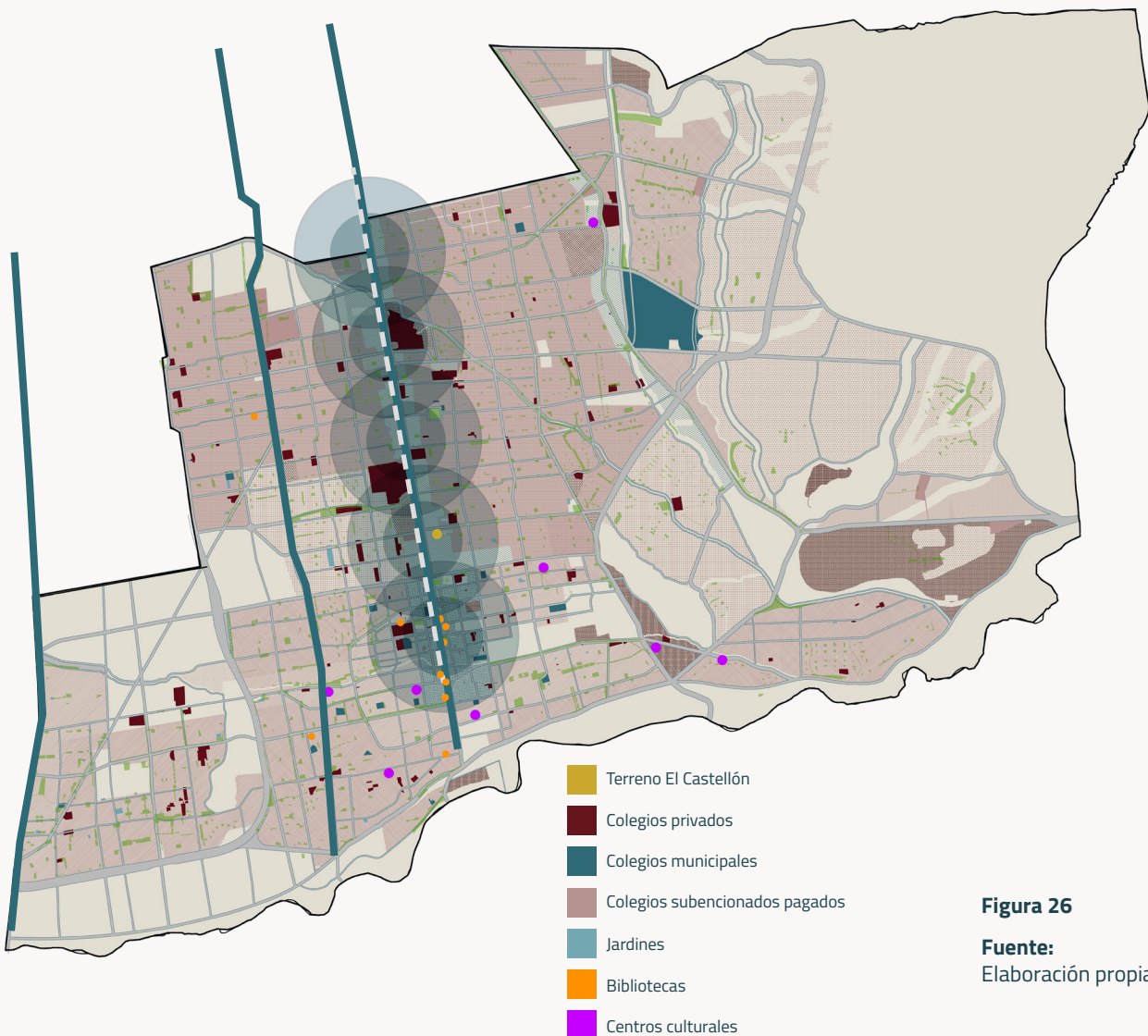
Este último punto cobra especial importancia al saber que una de las necesidades presentadas por la Municipalidad es acercar los colegios a los espacios culturales con el objetivo de tener "un acceso mayor a la cultura, a museos, edificios patrimoniales, entre otras." Hoy en día la mayoría de los establecimientos educacionales deben desplazarse fuera de la comuna para poder participar de instancias culturales, lo cual genera un costo de transporte. Esto podría ser solucionado con el desarrollo de un espacio cultural al interior de la comuna que cuente con buena conectividad y con programas que satisfagan las necesidades educativas de los colegios.

Puente Alto cuenta con diferentes instancias culturales de distintas categorías. Por una parte está el Parque Nuestra Señora Gabriela donde se generan instancias educativas y culturales. Otro espacio destacado es el Centro Cultural Alcalde Juan Estay que se ubica en una antigua casa patronal, renovada para este fin por la arquitecta nacional Cazú Zegers, quien incorporó a la estructura original un diseño contemporáneo. El edificio cuenta con vastos espacios interiores y exteriores donde se pueden desarrollar las habilidades artísticas y culturales de los vecinos. Una de las limitaciones que presenta este lugar, no obstante, es su emplazamiento dado que se encuentra alejado de la zona más activa de la comuna y

del eje estructural donde el resto de los programas y equipamientos se encuentran.

Este último punto cobra especial importancia al saber que una de las necesidades presentadas por la Municipalidad es acercar los colegios a los espacios culturales con el objetivo de tener "un acceso mayor a la cultura, a museos, edificios patrimoniales, entre otras." Hoy en día la mayoría de los establecimientos educacionales deben desplazarse fuera de la comuna para poder participar de instancias culturales, lo cual genera un costo de transporte. Esto podría ser solucionado con el

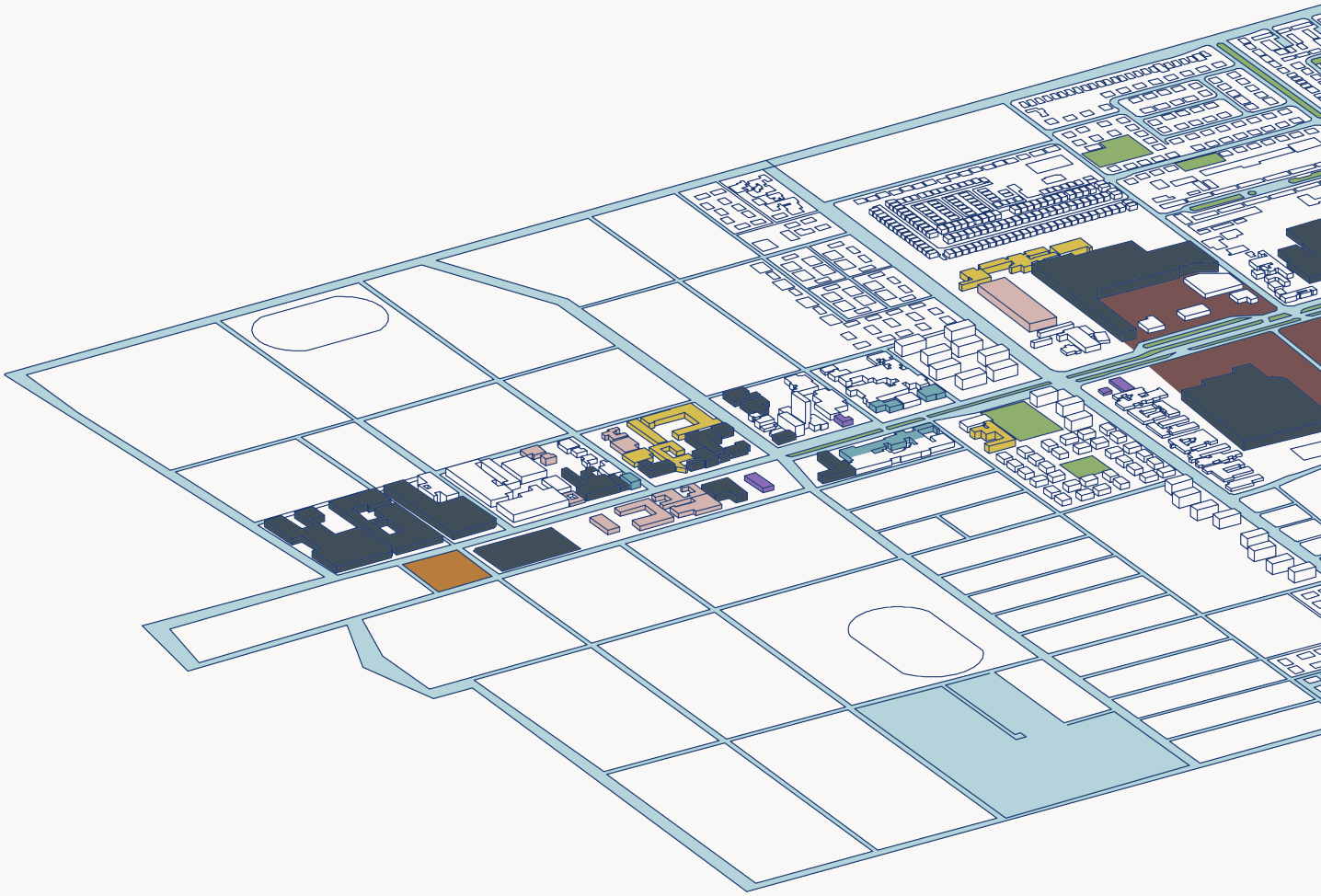
desarrollo de un espacio cultural al interior de la comuna que cuente con buena conectividad y con programas que satisfagan las necesidades educativas de los colegios.

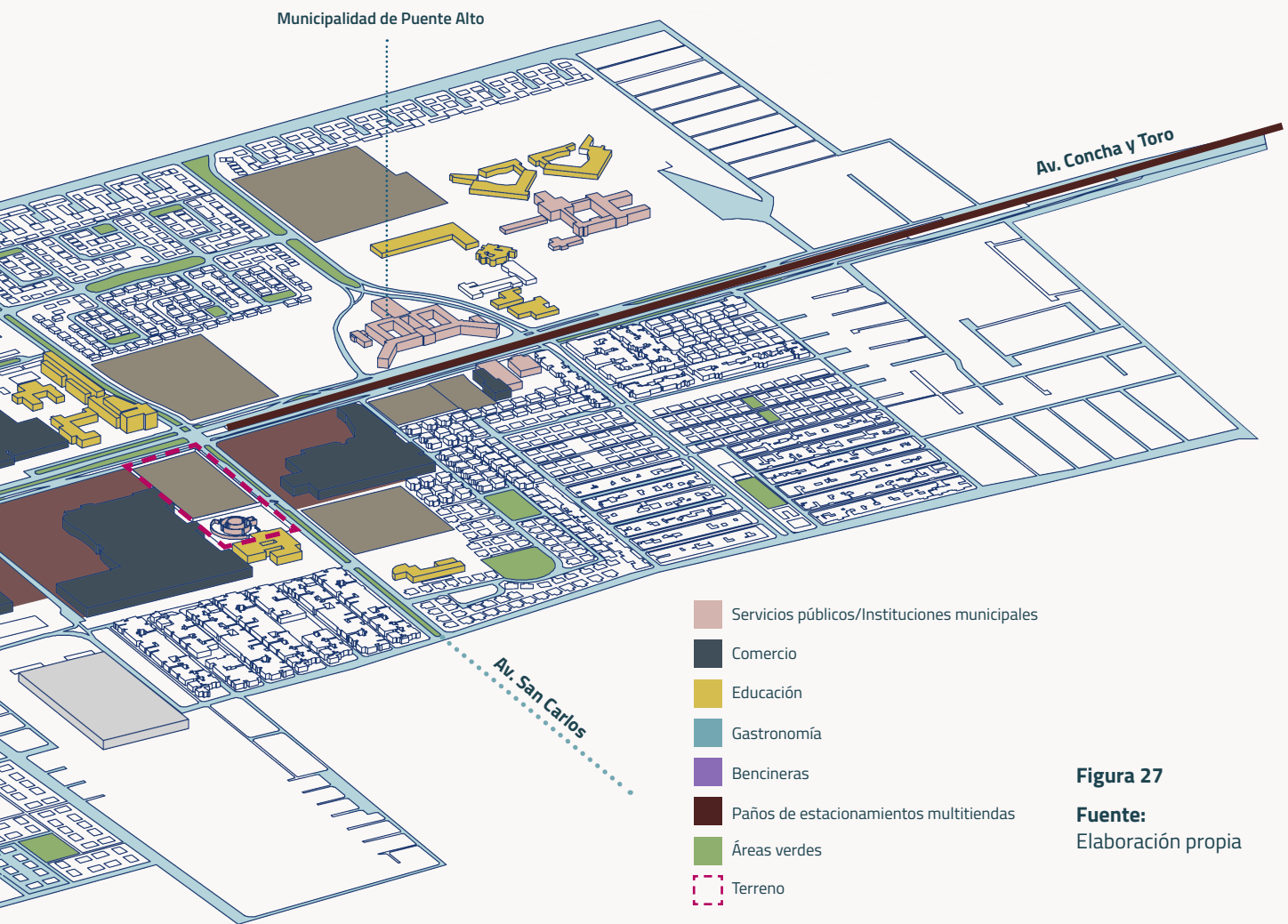


**Figura 26**

**Fuente:**  
Elaboración propia

## 4.3 TERRENO Y Y ANÁLISIS SECTOR MÁS INMEDIATO.





**Figura 27**

**Fuente:**  
Elaboración propia

Tal como se ha mencionado, la ruina de El Castellón se encuentra al interior de la Av. San Carlos. En su costado poniente hay un terreno en desuso de propiedad privada que forma la esquina entre Concha y Toro y San Carlos. Debido a las dimensiones del terreno de El Castellón, mi interés por mantener la ruina como un testamento del pasado y de las consecuencias de la mala gestión del patrimonio, y por la gran oportunidad que presenta tener salida hacia la Av. Concha y Toro es que se toma la decisión de tomar el terreno anexo como parte del proyecto.

Tomando esto en cuenta, el terreno del proyecto se encuentra a cinco minutos de la Municipalidad de Puente Alto y a unas pocas cuadras de la estación del metro Las Mercedes. Justo en la esquina donde se emplaza están instalados dos paraderos de transporte público.

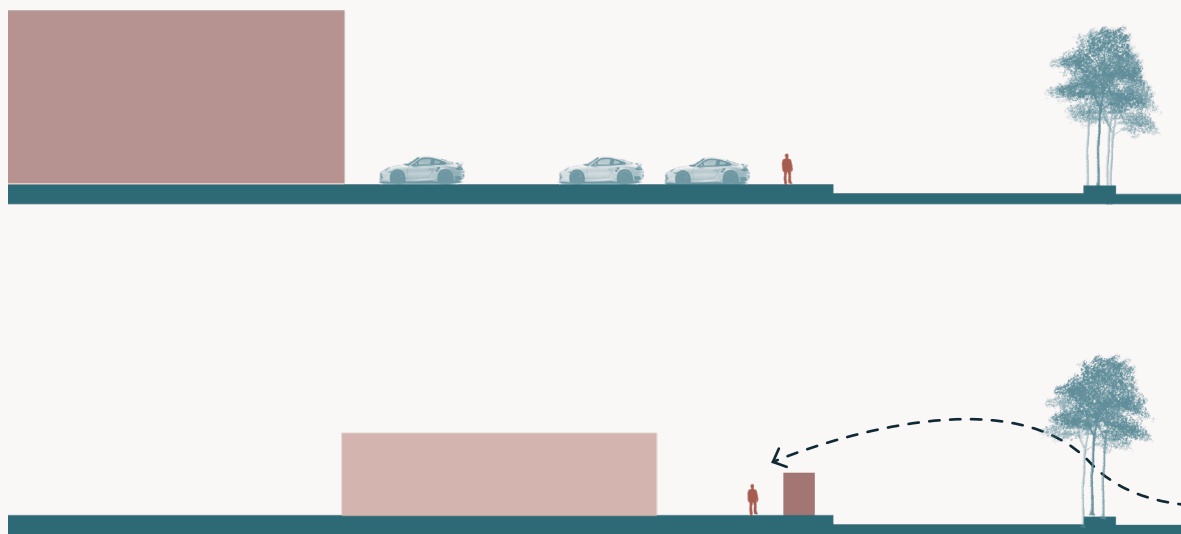
La esquina de Concha y Toro con San Carlos se vuelve un punto clave, pues es el último punto sur-norte en el que ambas veredas de Concha y Toro tienen una relación visual. Más al norte el metro comienza a salir a la superficie, bloqueando la conexión entre ambos lados de la avenida y aislando la Municipalidad de las zonas más activas del centro de la comuna.

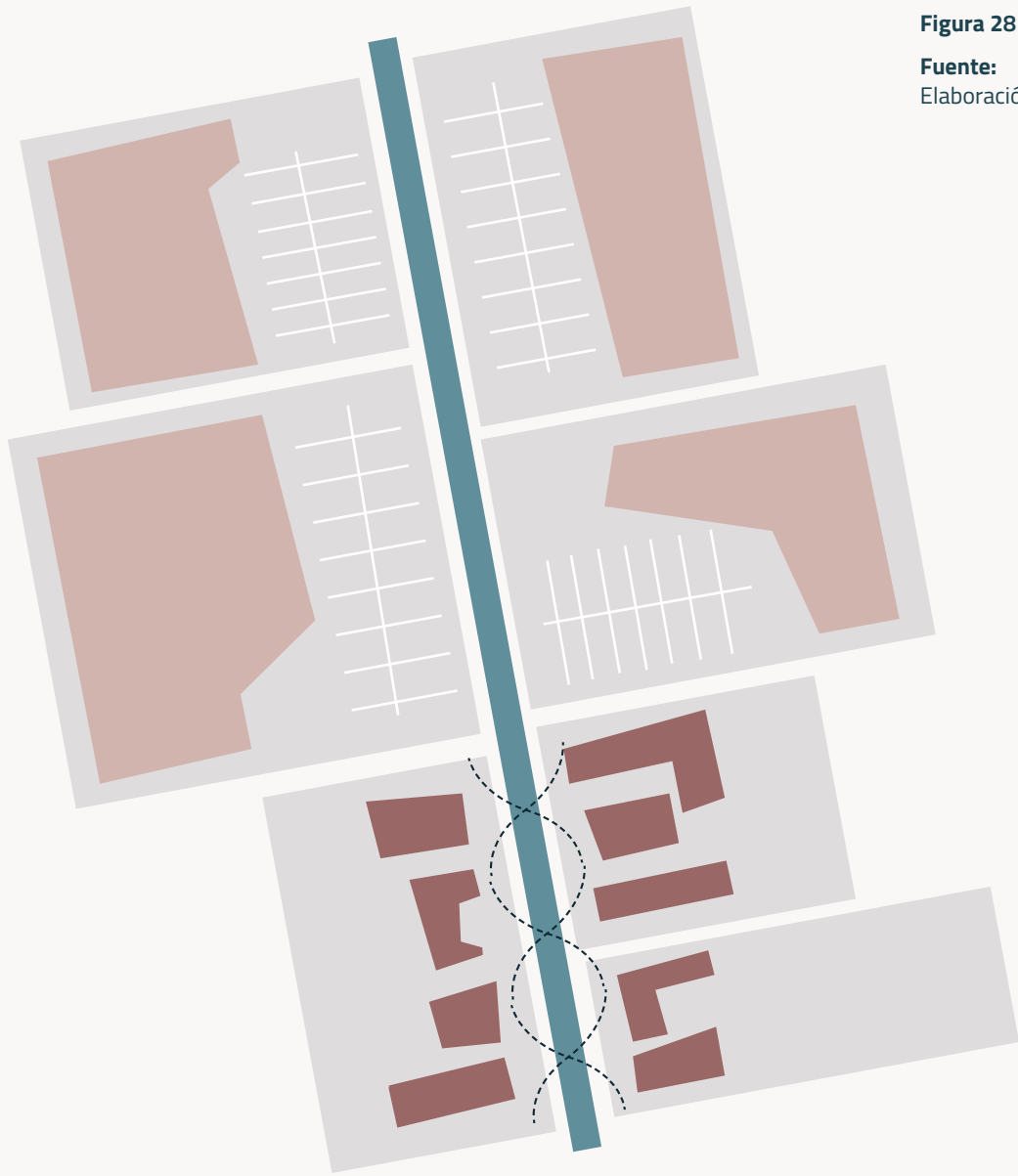


Tomando esto en cuenta, el terreno del proyecto se encuentra a cinco minutos de la Municipalidad de Puente Alto y a unas pocas cuadras de la estación del metro Las Mercedes. Justo en la esquina donde se emplaza están instalados dos paraderos de transporte público.

La esquina de Concha y Toro con San Carlos se vuelve un punto clave, pues es el último punto sur-norte en el que ambas veredas de Concha y Toro tienen una relación visual. Más al norte el metro comienza a salir a la superficie, bloqueando la conexión entre ambos lados de la avenida y aislando la Municipalidad de las zonas más activas del centro de la comuna.

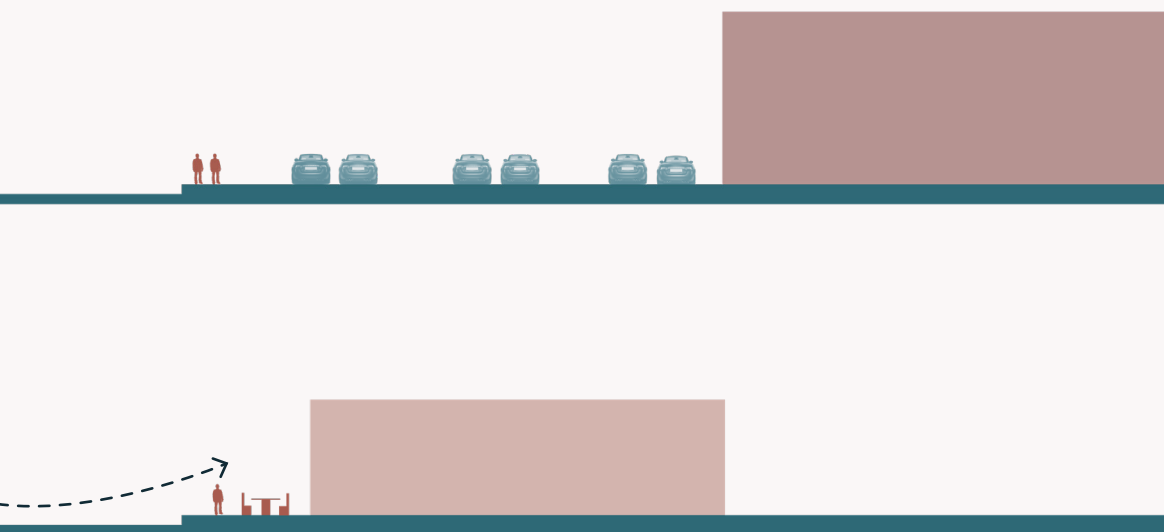
Dicha esquina no se presenta sin desafíos, por supuesto. Además de ser un punto clave de conexión entre ambas mitades de Puente Alto, también es un foco comercial a gran escala. La presencia de estos centros comerciales con vastos espacios de estacionamientos y multitiendas provoca que el flujo en esa sección de la avenida sea mayoritariamente vehicular, por lo que las veredas se encuentran mayoritariamente desiertas de peatones. A medida que se recorre en dirección sur, el grano del comercio comienza a decrecer. La escala se vuelve más amigable con el peatón y mucho del comercio genera instancias de permanencia (bares, picadas, restaurantes, etc.), lo que pareciera cambiar la atmósfera de la avenida. Las veredas cobran vida y se genera una sutura temporal que las mismas personas van tejiendo al recorrer Concha y Toro de un frente hacia el otro, llamados por el comercio y las actividades disponibles.





**Figura 28**

**Fuente:**  
Elaboración propia



**Figura 29 y 30**

**Fuente:**  
Elaboración propia



Llegando a la Plaza de Puente Alto se puede observar la mayor confluencia de peatones. Ambos lados se vuelven un doble frente de comercio ambulante que atrae a las personas y las pone a interactuar unas con otras. Esto trae como consecuencia aquellos aspectos que una gran afluencia de personas puede traer; delincuencia, saturación de las calles, accidentes peatonales, etc. Así, se pasa de dos realidades completamente opuestas en unos pocos metros; de desolado a abarrotado.

El terreno se encuentra inserto en una posición estratégica de recorrido patrimonial y también de recorrido cultural dado los distintos espacios culturales y educativos que se reparten por Concha y Toro. Existe, entonces, potencial para generar un vínculo dentro de la red ya existente que pueda hacer del proyecto parte de un sistema que recorre la comuna a través de su columna vertebral. Justo al frente, por Concha y Toro, se emplaza el Duoc de Puente Alto. Al lado sur del terreno, también por Concha y Toro se ubica el Espacio Urbano de la comuna, el cual posiciona el preuniversitario Pedro de Valdivia justo en el extremo que da hacia el proyecto.

En cuanto al frente de la Av. San Carlos, nuevamente nos encontramos con una dicotomía, dos realidades completamente distintas. El equipamiento y comercio de Concha y Toro se pierde al girar por San Carlos. En los predios más inmediatos hay el sitio eriazos del que solía ser el Parque San Carlos. Al lado de este se encuentra el Centro Educacional San Carlos. Por el lado de El Castellón, hacia su costado oriente, se emplaza otro establecimiento educacional llamado Colegio San Carlos de Aragón, con el cual el terreno del proyecto tiene directa relación.

Si se avanza hacia el oriente por San Carlos nos introduciremos en una de las zonas residenciales de la comuna. Así, la esquina de Concha y Toro con San Carlos y El Castellón tiene el potencial de estructurar una rótula entre ambas realidades tan opuestas, un paso desde el caos del comercio al silencio de la vivienda y establecimientos educacionales que pueda tensionar el flujo peatonal ahora saturado hacia la Plaza de Puente Alto y que de vida a los espacios muertos dejados por los grandes paños de estacionamientos y sitios eriazos.

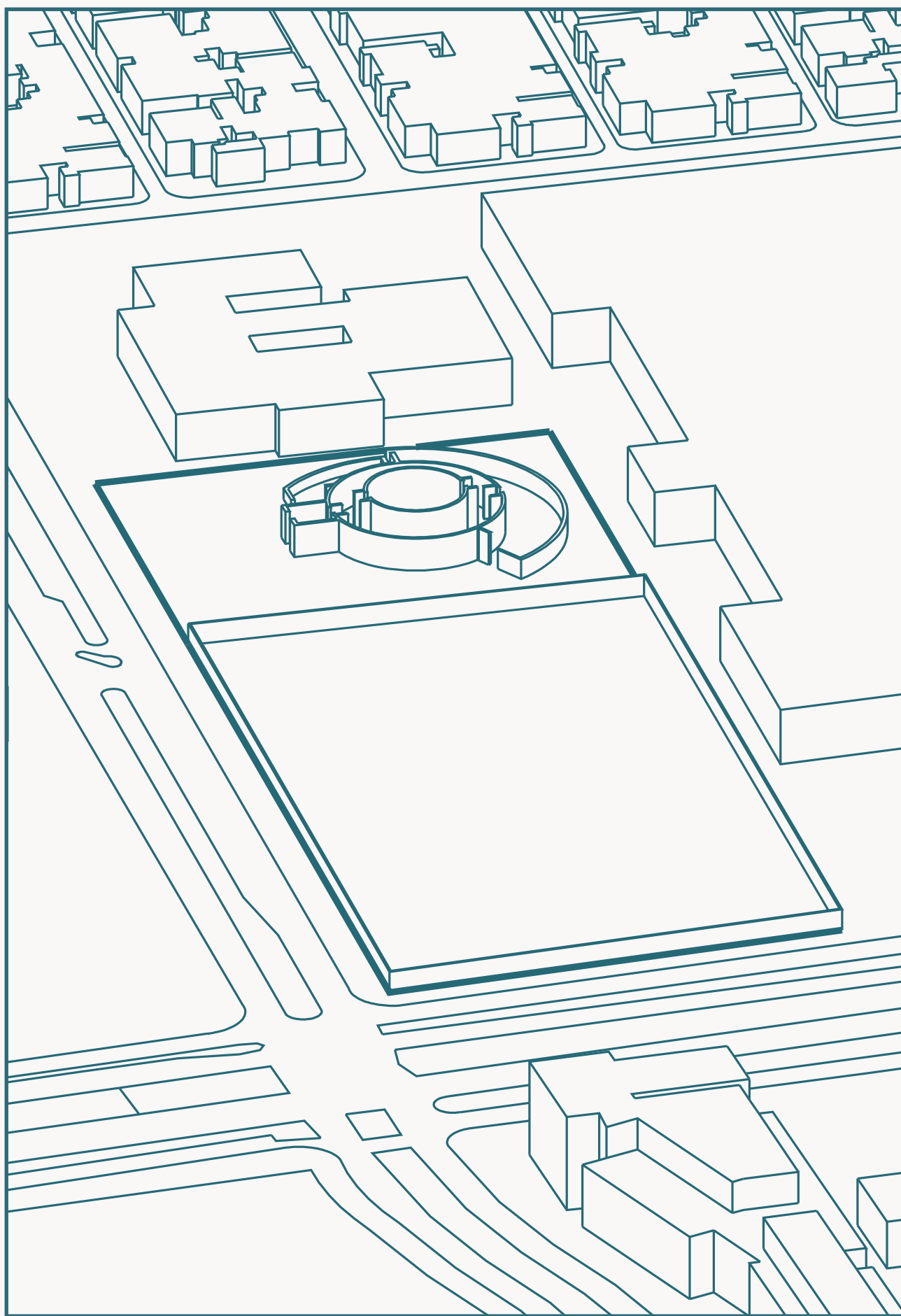
Debido a las grandes multitiendas y al cercado del terreno en la esquina entre ambas avenidas, se impide la vista hacia El Castellón. La ruina queda escondida entre el comercio y la urbanización, fácil de olvidar bajo la sombra proyectada por las multitiendas. Tener acceso al terreno de la esquina también entrega la posibilidad de generar esa conexión virtual y visual al abrir un paso hacia El Castellón con tal de poder exponerlo a las personas y exhibir su presencia.



**Figura 31**  
**Fuente:**  
 Elaboración propia



**Figura 32:** *Vista desde Av. Concha y Toro hacia el Castellón*  
**Fuente:**  
 Elaboración propia



## 4.4 NORMATIVA

En el PRC de la comuna el terreno donde se encuentra emplazado El Castellón se indica como Zona Monumento Histórico y no se incluyen las condiciones de uso de suelo ni las condiciones de subdivisión y edificación. Al consultar otros instrumentos de planificación tampoco se encontraron.

En cuanto al terreno aledaño, este pertenece la Zona HE (m)2, de la cual la Ordenanza Local de Puente Alto señala que entre los programas de interés a desarrollar, están:

Equipamiento de: Educación (universidades, institutos, academias, centros de capacitación, colegios), Culto y Cultura (catedrales, sinagogas, mezquitas, templos, centros de eventos, cines, teatros, museos, salas de concierto, bibliotecas, casas de cultura, radio y prensa escrita); Social (corporaciones).

En cuanto a las condiciones de uso de suelo se define que:

|   | <b>Uso no residencial</b>   |
|---|---|
| Superficie predial mínima                             | 300 m <sup>2</sup>  |
| Coef. de constructibilidad                            | 4,00  |
| Densidad bruta máxima                                 | -   |
| Tipo de agrupación                                    | Aislado, pareado, continuo  |
| Altura Máxima   | Agrupación continua 10,5 m<br>Agrupación aislada o pareada Art.<br>2.6.3 O.G.U.C. |
| Porcentaje max. de suelo en placa comercial/servicios | 80%   |
| Porcentaje max de ocupación de pisos superiores       | 40% más rasantes  |
| Antejardín  | Art 11° de la Ordenanza Local   |

**Tabla 4**  
Elaboración propia.

El terreno aledaño a la bodega tiene un total de 11.327,5 m<sup>2</sup>, por lo que el máximo a construir alcanza los 45.310 m<sup>2</sup>. A esto se le suma el hecho de que por dos frentes el terreno es flanqueado por avenidas de grandes dimensiones, en especial Concha y Toro, por lo que las rasantes no influyen ni limitan la altura del proyecto, así como tampoco lo hace el Artículo de la O.G.U.C. designado. Esto da paso a proyectos que corrompen la escala de la zona además de que presentan la posibilidad de invisibilizar aún más El Castellón al sumergirlo por completo en las sombras de un nuevo edificio.

Es por ello que este proyecto se toma desde la posición de generar espacios abiertos y de mediana escala, que ofrezcan áreas verdes y exhiban El Castellón hacia Concha y Toro.

**05**

**PROPUESTA  
PROGRAMÁTICA**

---



Dado el estudio del terreno además de la historia de la ruina de El Castellón, se llega a la conclusión de que ambas variables apuntan a un programa que esté fortificado por su carácter social y que sirva a la necesidad de los vecinos de Puente Alto. Esto en primer lugar para nutrir el lazo entre el pasado y el presente, cosa de que la antigua bodega vuelva a activarse y a mantenerse en el tiempo, En segundo lugar está el aprovechar la conectividad y el beneficioso emplazamiento de los terrenos a trabajar, otorgando a la Avenida Concha y Toro un programa que logre tensar y redirigir la concentración de personas que nace en la Plaza de Puente Alto y que se mantiene en la zona sur de la avenida dado los grandes paños de estacionamientos que no se relacionan con el peatón.

Al introducir un nuevo foco de interés en la punta norte de Concha y Toro el flujo peatonal redirigirá su caudal, balanceando la carga de personas y continuando la sutura de ambas calzadas de Concha y Toro.

Para ello se propone un programa que mantenga a la comunidad como protagonista y que a s vez se conecte con la presencia de El Castellón. Así, se piensa en desarrollar cuatro ejes de programas:

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| <b>Desarrollo social-educativo</b> | Total 2390 m <sup>2</sup>  |
|                                    | Sede común de vecinos<br>Auditorio<br>Laboratorios<br>Zona computadores<br>Archivo digital interactivo<br>Salones de estudio<br>Areas Verdes<br>Plaza exterior/Feria emprendedores<br>Punto Limpio |

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>Desarrollo económico</b> | Total 2750 m <sup>2</sup>  |
|                             | Locales comerciales microemprendedores<br>Salas de reunión/contacto con empresas de mayor categoría y/o proveedores.<br>Aulas de capacitación y asistencia microempresas<br>Casino |

Con respecto a este eje cabe señalar que con esto se busca responder a la necesidad que microemprendedores denuncian tener con respecto a espacios propios de comercio, capacitación y comunicación. A esto se suma el hecho de que el desarrollo del comercio local puede beneficiar los ingresos de la Municipalidad.



|  |  |
|--|--|
| <b>Desarrollo cultural</b>             | <p>Total 965 m<sup>2</sup></p> <p>Aulas<br/>Salones de danza, música, teatro, etc.<br/>Talleres<br/>Memoria y patrimonio (recorrido que se conecte con El Castellón)</p>   |
| <b>Desarrollo bien físico y mental</b> | <p>Total 451 m<sup>2</sup></p> <p>Zona de Máquinas<br/>Salones multiuso<br/>Vestidores/Duchas<br/>Salones para grupos de apoyo<br/>Zona de descanso</p>  |
| <b>Administración</b>                  | <p>Total 235 m<sup>2</sup></p> <p>Recepción<br/>Sala de espera<br/>Sala de reuniones<br/>Secretaría<br/>Dirección<br/>Enfermería<br/>Seguridad<br/>Bodega<br/>Baños<br/>Cuartos de Aseo<br/>Cuarto Mecánico<br/>Cuarto Eléctrico</p> |
| <b>Oficinas</b>                        | <p>Total 235 m<sup>2</sup></p> <p>Recepción<br/>Sala de espera<br/>Sala de reuniones<br/>Secretaría<br/>Dirección<br/>Enfermería<br/>Seguridad<br/>Bodega<br/>Baños<br/>Cuartos de Aseo<br/>Cuarto Mecánico<br/>Cuarto Eléctrico</p> |

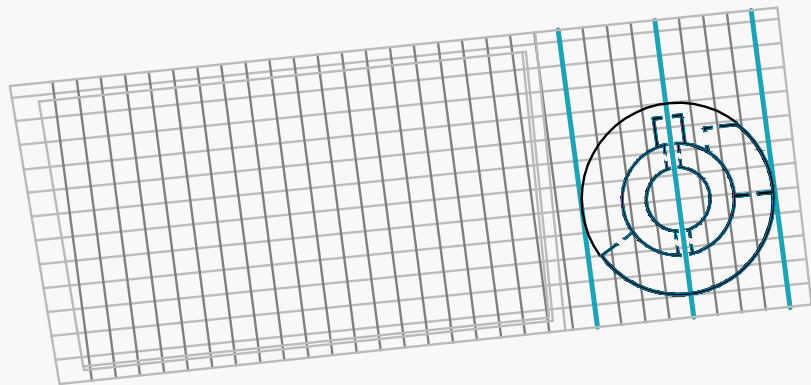
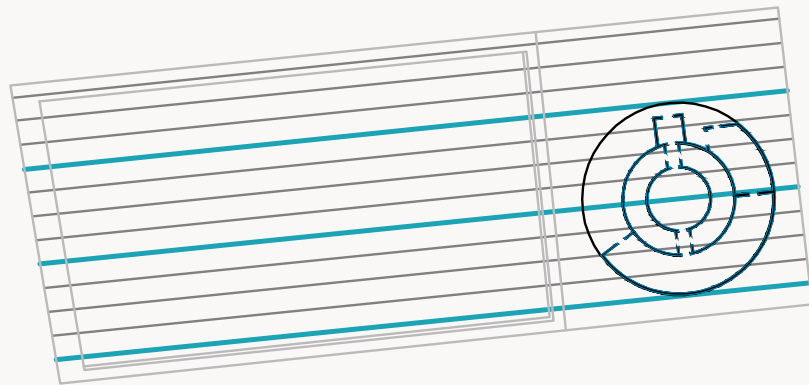
El programa de oficinas busca generar un aporte al financiamiento del Centro Ciudadano que se propone mediante la renta de sus espacios, dado que el resto de los programas serán públicos y de libre acceso en su mayoría.

**06**

**ESTRATEGIAS DE  
DISEÑO**

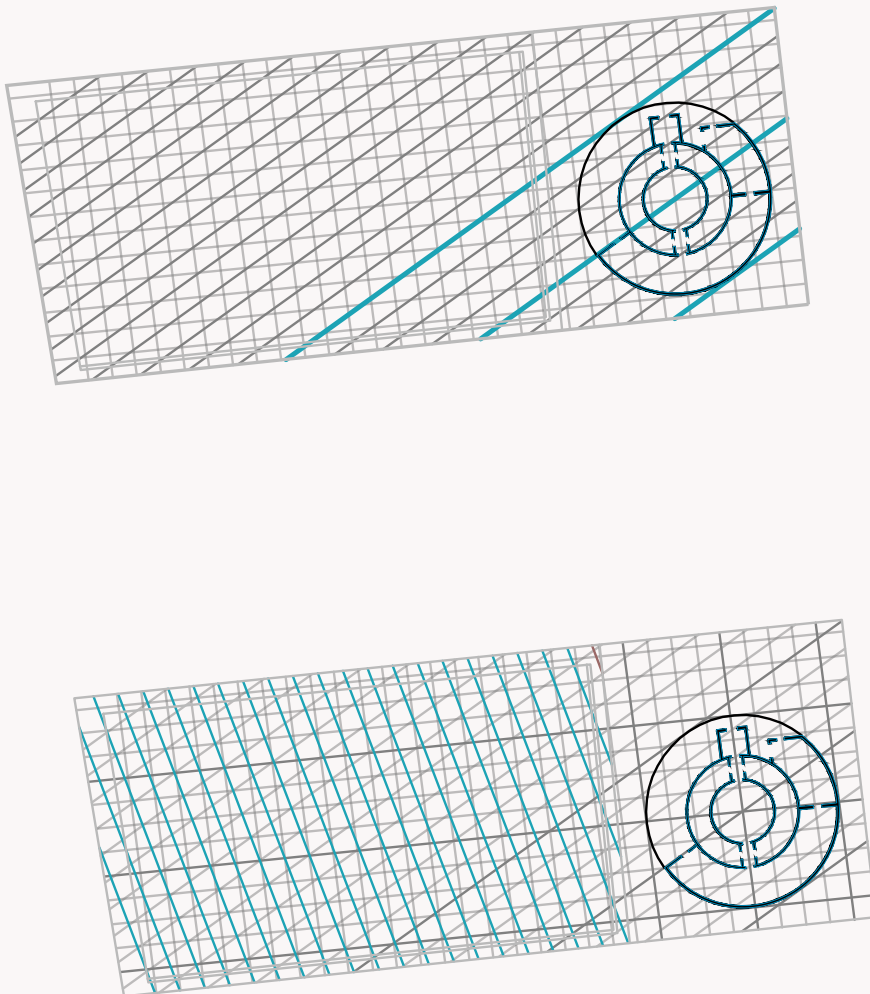
---

Dado que el elemento más predominante al momento de diseñar este proyecto es la morfología de El Castellón, y dada también su composición concéntrica y circular, es que la primera pregunta a resolver al momento de planear el proyecto es cómo me voy a relacionar con la pre existencia que quiero destacar y valorar con el proyecto. En base a esto se desarrolla una trama que trabaja con la regularidad de la planta de la bodega, trazando directrices que pasan por su centro y que la contienen. El ángulo de éstas está definido por el ángulo de los muros internos de El Castellón, la dirección de los flujos que solía tener la bodega, y el muro exterior que corta el tercer anillo.



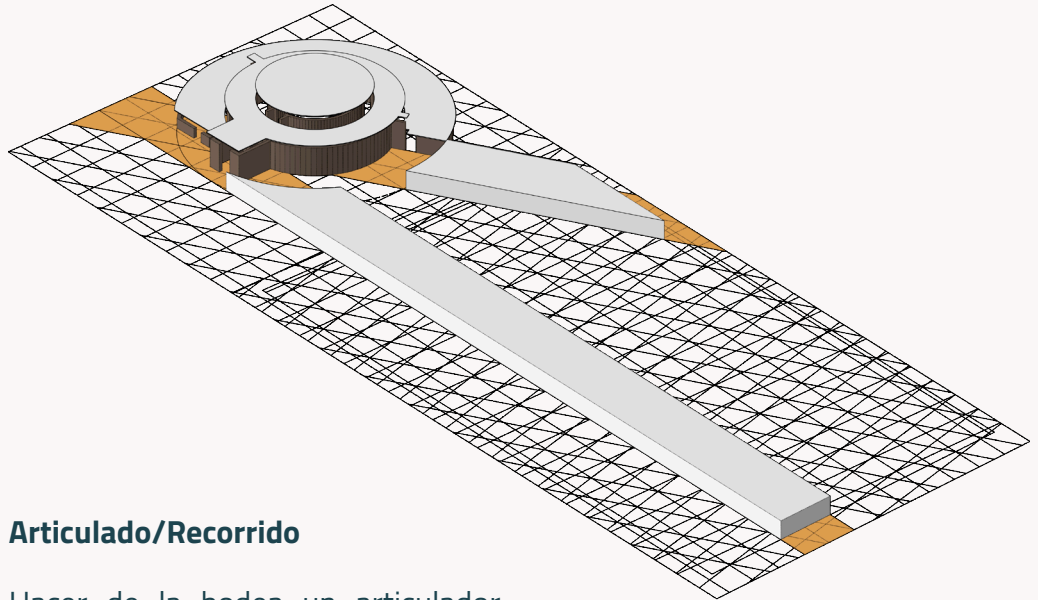
Una cuarta directriz nace de las mismas relaciones inscritas en la trama construida hasta el momento, generando así una estructura lineal que me permita relacionarme con El Castellón.

Una vez definida la trama a trabajar, se sigue con los siguientes pasos.



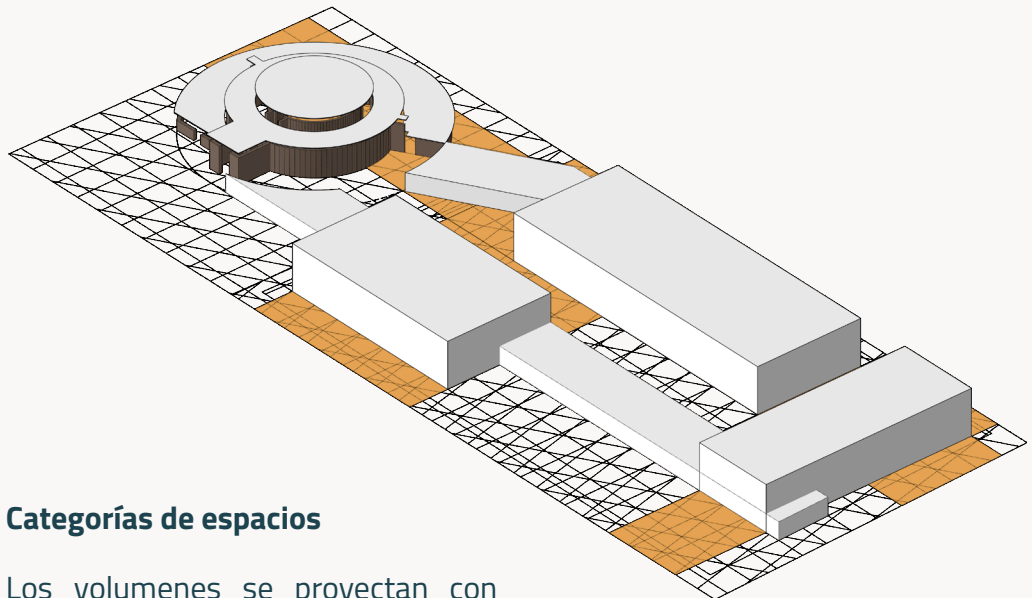
**Figura 33**

**Fuente:**  
Elaboración propia



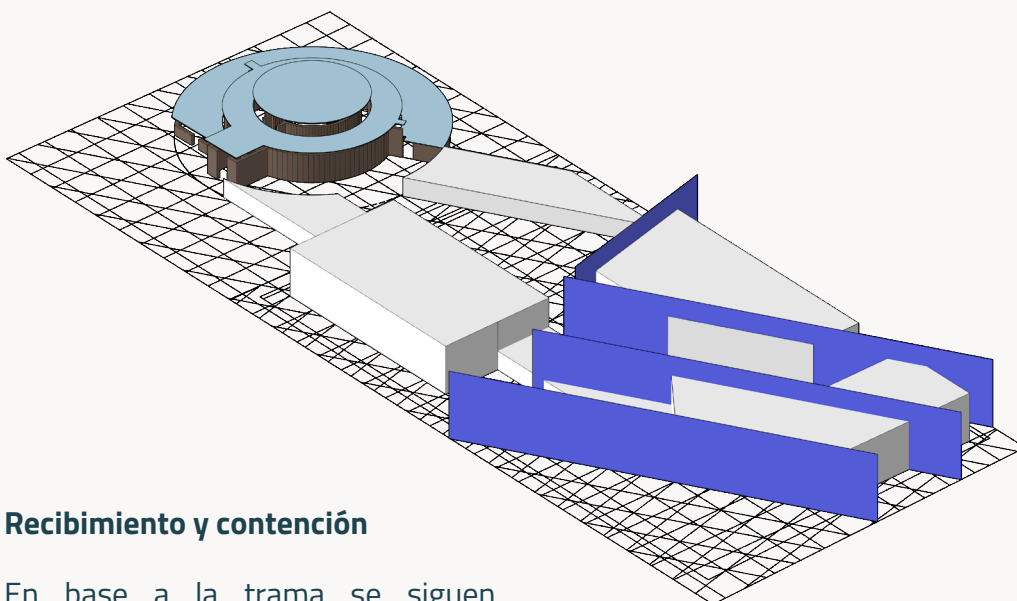
### Articulado/Recorrido

Hacer de la bodea un articulador que direcciona y ordene los flujos y volúmenes que compondrán el proyecto.



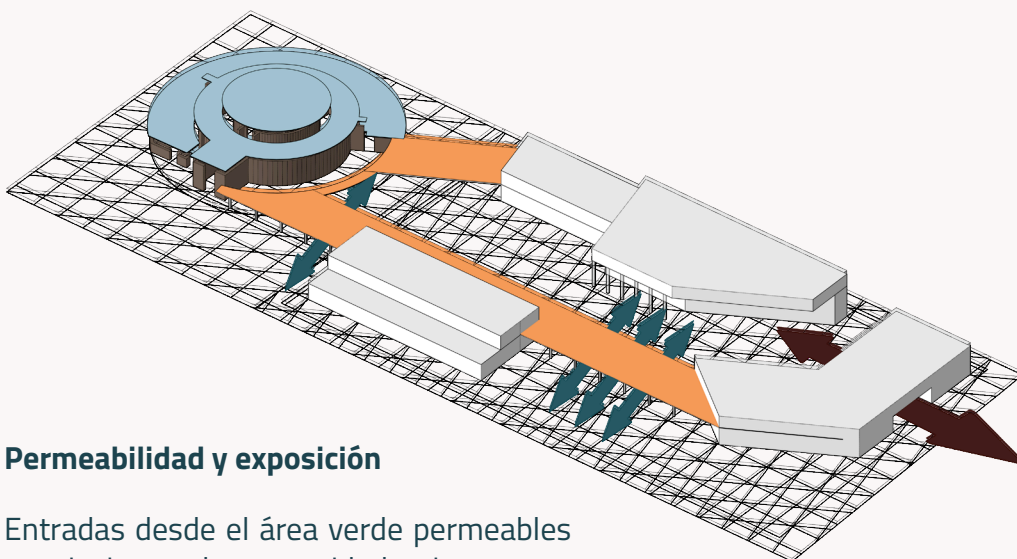
### Categorías de espacios

Los volúmenes se proyectan con el propósito de generar espacios exteriores internos además de reconocer el potencial de la esquina como espacio libre que invite los distintos flujos al interior del proyecto.



### Recibimiento y contención

En base a la trama se siguen trabajando los volúmenes con tal de generar en la esquina un espacio verde que atienda al déficit que presenta la comuna además de actuar como una antesala al resto del proyecto. En el interior se generan espacios de contención y tensión que dirijan hacia la bodega.



### Permeabilidad y exposición

Entradas desde el área verde permeables que inciten a la comunidad a ingresar y que además configuren un recorrido en pasarelas que remate en El Castellón.

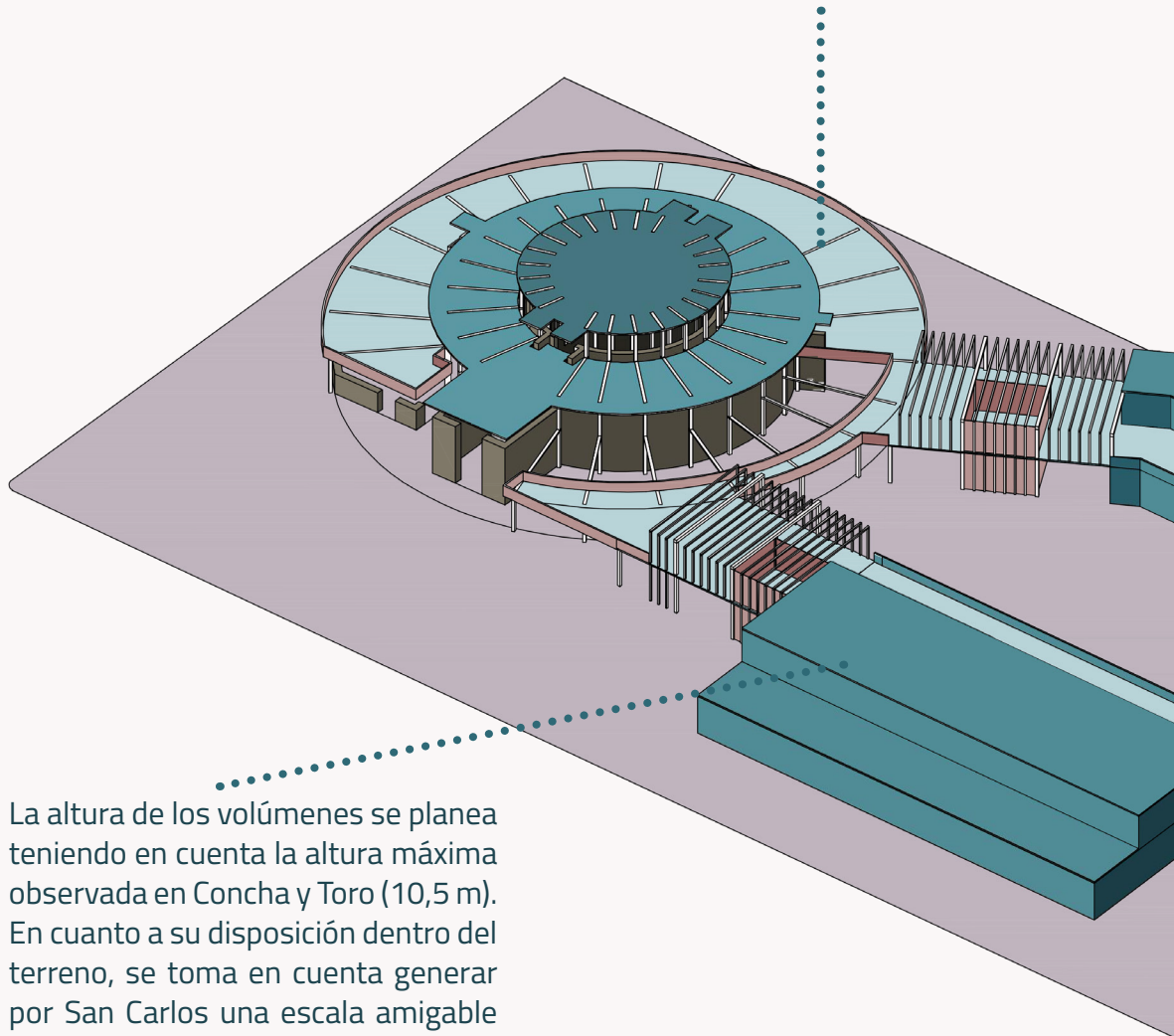
Se levanta sección del volumen hacia Av. Concha y Toro con tal de abrir el proyecto hacia la bodega, conectándolo con la vía estructurante de la comuna.

**Figura 34**

**Fuente:**  
Elaboración propia



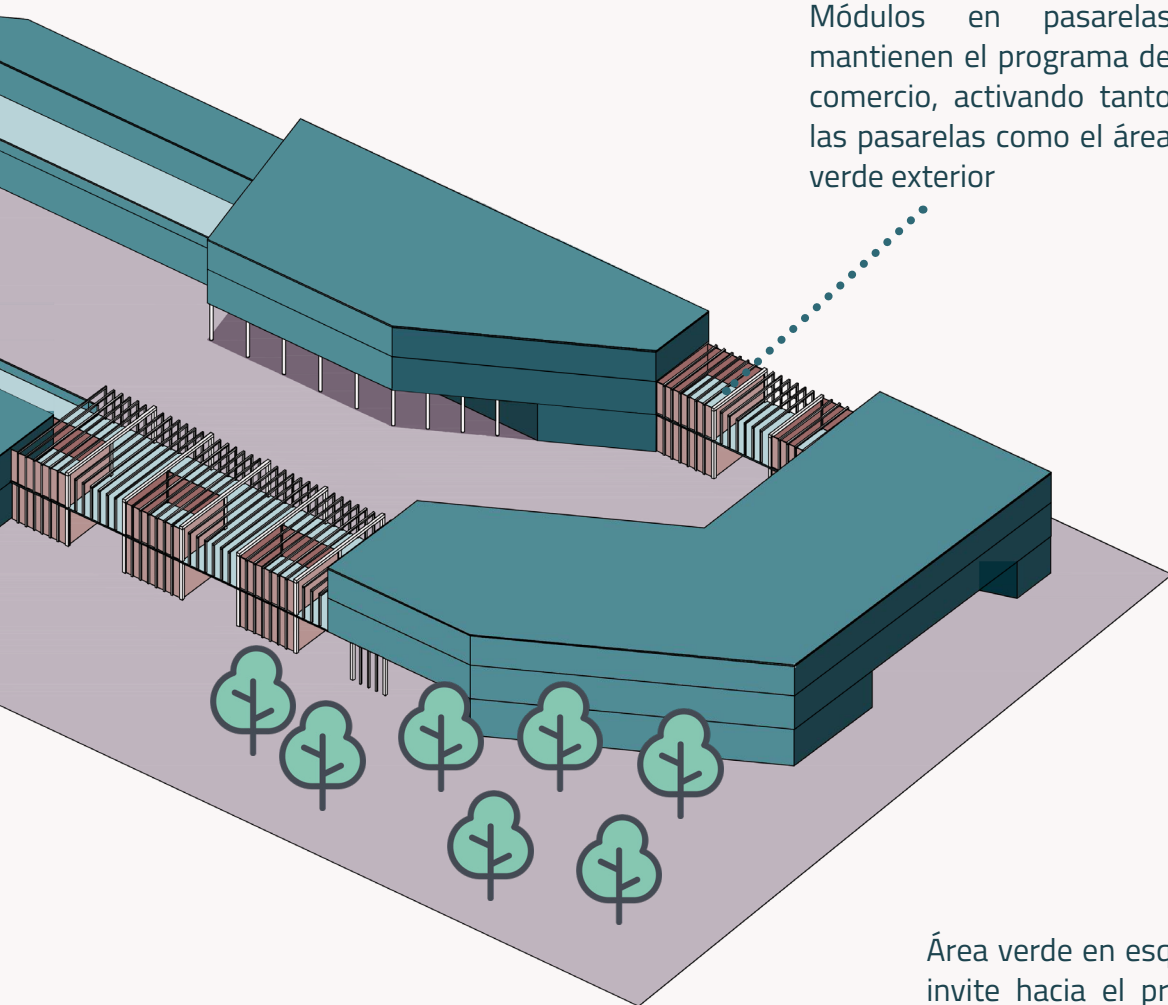
Pasarelas rematan en una estructura de pilar y viga con cubierta de vidrio donde se produce el recorrido de la bodega.



La altura de los volúmenes se planea teniendo en cuenta la altura máxima observada en Concha y Toro (10,5 m). En cuanto a su disposición dentro del terreno, se toma en cuenta generar por San Carlos una escala amigable con el peatón dado que es una avenida más pequeña. Por otro lado, el volumen que da hacia Concha y Toro se mantiene de tres pisos dada las dimensiones de la avenida y de la antesala de área verde que genera un colchón de impacto, haciendo de la escala un gesto contenido.

Por otro lado, al ser este un terreno esquina Norte-Poniente, los volúmenes de mayor escala se ubican hacia el sur con tal de aprovechar el asolamiento.

Las actividades los 4 ejes principales se ordenan en los dos primeros pisos con tal de que interactúen con los patios interiores y pasarelas. El programa de oficinas y administración se designa a los tercer pisos.



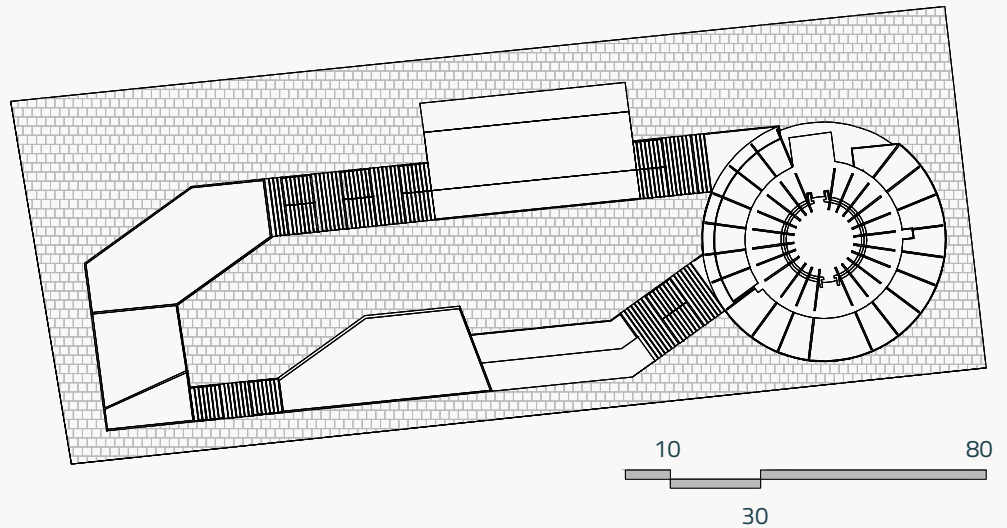
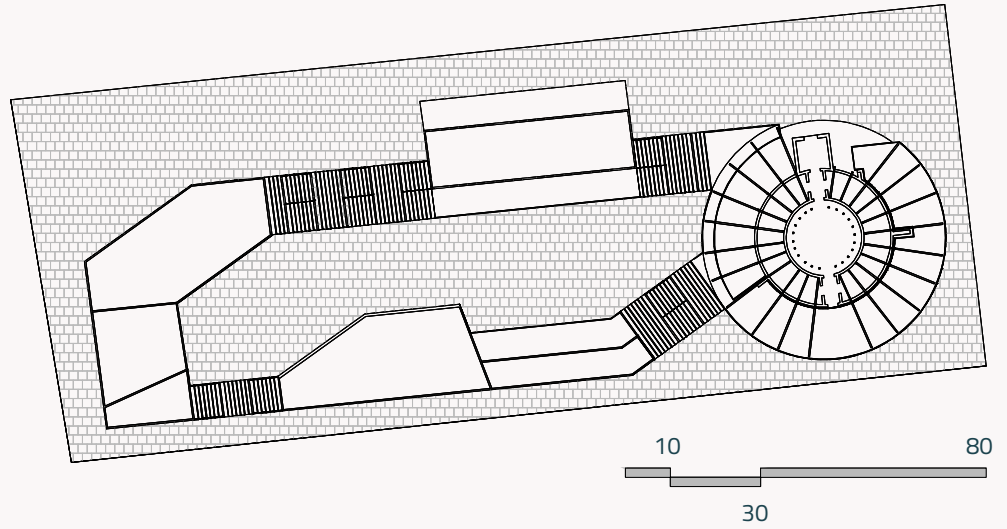
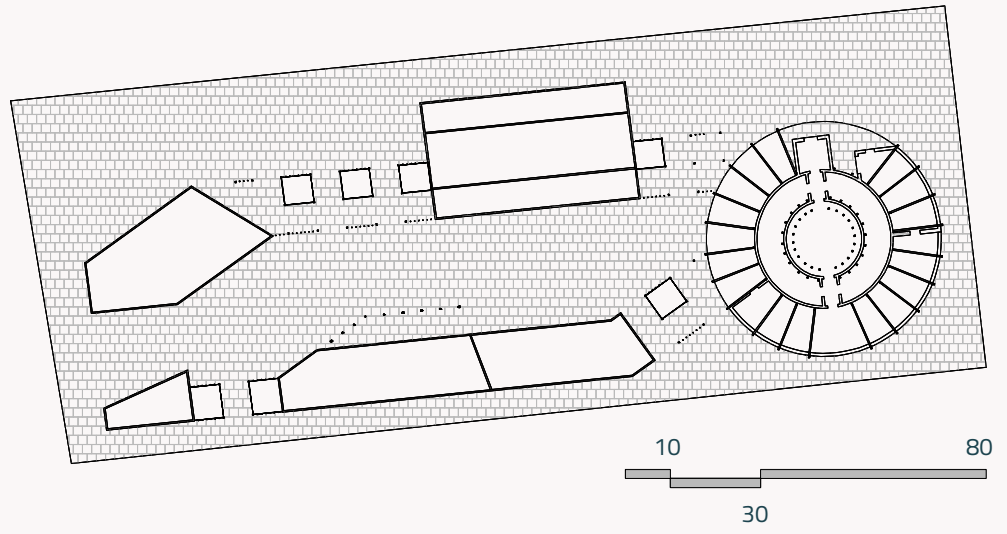
Módulos en pasarelas mantienen el programa de comercio, activando tanto las pasarelas como el área verde exterior

Área verde en esquina que invite hacia el proyecto y que aporte en el déficit que hoy presenta la comuna.

**Figura 35**

**Fuente:**  
Elaboración propia

# Planimetría esquemática.



# Axonométrica explotada.

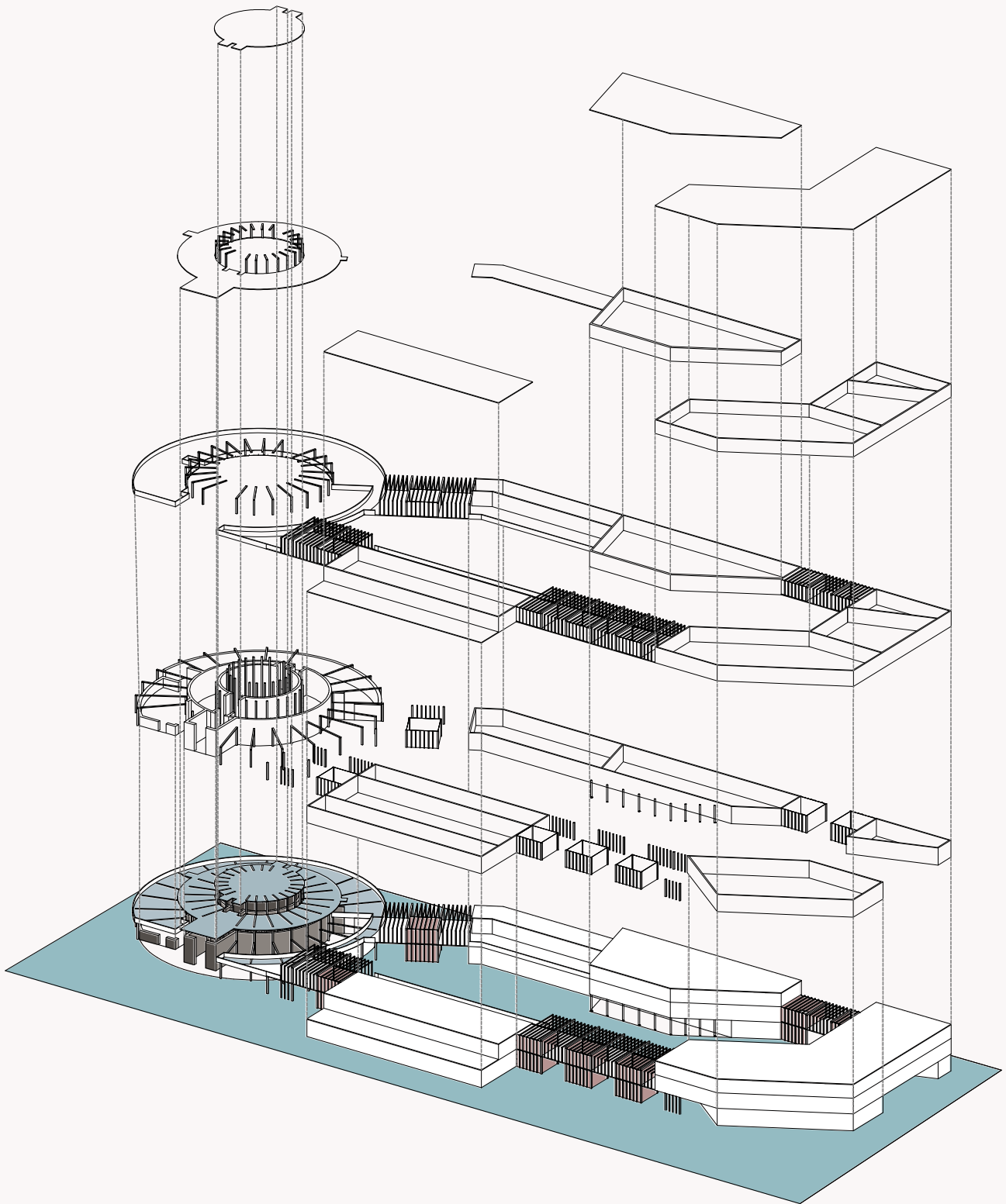


Figura 36 y 37

Fuente:  
Elaboración propia

**07**

**REFLEXIONES**

**FINALES**

---

El presente trabajo no solo fortaleció mi interés en la conservación y reactivación patrimonial, sino que me llevó a conceptos más profundos que muchas veces chocan con la realidad legal pero que sin embargo son cruciales para lograr la reinserción de nuestro patrimonio al presente.

Y es, por supuesto, a través de este trabajo que tuve el honor de conocer la historia de un lugar tan importante como son las ruinas de El Castellón, fragmentos de un pasado que arraigó raíces donde se emplaza y que, aún cuando poco queda de lo que fue la bodega, esta se mantiene testaruda y fuerte ante el cambio, esperando a la oportunidad de ser notada y apreciada nuevamente.

Escribir esta memoria fue un desafío a lo largo de todo el semestre, pero un desafío que me emocionaba y me instaba a seguir pensando e investigando, seguir escribiendo y reflexionando sobre mis propias posturas frente a los diversos temas tratados en el presente escrito.

No dudo que el próximo semestre significará un desafío aún mayor abordar por completo los primeros indicios de proyecto que se desarrollaron ahora. Desde ya me quedo con objetivos pendientes, como resolver mi postura frente a una posible apertura hacia el Espacio Urbano al lado de mi terreno, cómo distribuir las circulaciones verticales con tal de que queden atadas al sistema de pasarelas que estoy planteando, qué método me permitirá congelar la ruina en su estado de deterioro, con tal de exhibirla como una crítica a la falta de cuidado de nuestra historia. Las preguntas que quedan sin responder son muchas, pero el proceso que me llevó hasta ellas lo mantendré siempre como una confirmación de que esto es lo que deseo hacer. Esto es lo que me apasiona.

Esto es.



**08**

**BIBLIOGRAFÍA**

---

- Cano, R. (2018) "La vulnerabilidad del patrimonio industrial" ResearchGate
- Cano, R. (2018) "Patrimonio industrial - Protección, preservación e interpretación" ResearchGate
- CChC (2017) "Hacia una gestión sustentable del patrimonio arquitectónico en Chile"
- Cerdà, M. (2008). "Arqueología industrial. Teoría y práctica." Valencia: Universitat de Valencia.
- CMN (1999) "Acta sesión 5 de Mayo de 1999" Extraído de: [www.monumentos.gob.cl](http://www.monumentos.gob.cl) el 05/04
- Consejo de Europa (1987). "Quelle politique pour le patrimoine industriel? Rapport du Colloque de Lyon, Vaulx-en-Velin, 22-25 octobre 1985". Strasbourg.
- Fernández-Baca, R. (2007). "Reflexiones sobre el patrimonio industrial." Bienes culturales, Revista del Instituto del Patrimonio Histórico Español, 7, 53-57.
- Gallardo, L. y Torres, C. (2018) "Del ruido al silencio en las ruinas arquitectónicas de los Andes: Ex-campamento obrero-militar el Yeso" Athenea Digital.
- Hernández, J. (2011) "Los valores del patrimonio industrial" ResearchGate
- Ivelic, R. (1992/93). "Experiencia estética y conciencia ecológica". Revista Aisthesis, 25-26, 53-62.
- Lorca, M. (2017) "Experiencias y proyecciones del patrimonio industrial chileno" APUNTES, Vol 30, 59-54
- Lynch, K. (2005). Echar a perder: análisis del deterioro. Traducido por Michael Southworth. Barcelona: Editorial Gustavo Gili.
- Marzo, J. (s.i.) "La ruina o la estética del tiempo" S.I.
- Mora, S. et al (s.i.), "Las ruinas: Concepto, tratamiento y conservación" Universidad Politécnica de Madrid.
- Municipalidad de Puente Alto, "El Castellón, ex bodega de vinos Viña San Carlos" Corporación Municipal de Cultura, <https://www.culturapuatealto.cl/patrimonios/hito/7/el-castellon-ex-bodega-de-vinos-vina-san-carlos/>
- Osorio, A. (2021) "Análisis crítico de la protección legal del patrimonio arquitectónico en Chile" Universidad de Chile.
- Patrimonio Industrial (2003). "Carta de Nizhny Tagil sobre el patrimonio industrial." Moscú.
- Salazar, C. (2016) "La bodega del "Castellón" de San Carlos de Puente Alto: buen pasado, mal presente, quizás peor futuro" Urbatorium. <https://urbatorium.blogspot.com/2016/04/la-bodega-del-castellon-de-san-carlos.html?m=1>
- Simmel, G. (1958). Two Essays: The Handle and The Ruin. The Hudson Review, 379- 385.
- Torres, C. (2013). "El riesgo por el 'abandono cultural' del patrimonio industrial: maestranzas ferroviarias en Chile". Apuntes, 52-67.
- Vivio, B. (2015) "The 'narrative sincerity' in museums, architectural and archaeological restoration of Franco Minissi". Frontiers of architectural Research, 202-211.