

ÍNDICE

I-	INTRODUCCIÓN	02
II-	ANÁLISIS DE MAITENCILLO	03
	A- ORIGEN Y EVOLUCIÓN DE MAITENCILLO	
	B- ANÁLISIS ESPACIAL	
	C- INFRAESTRUCTURA URBANA	
	D- OBSERVACIONES EN TERRENO	
III-	CONCLUSIONES Y DIAGNÓSTICO DEL ANÁLISIS	08
IV-	LUGAR DE PROYECTO: LA CALETA DE MAITENCILLO	09
	A- DISTRIBUCIÓN DE LA CALETA	
	B- ACTIVIDAD DE LA CALETA	
	C- OBSERVACIONES EN TERRENO	
V-	PROPUESTA	15
	A- ENUNCIADO	
	B- ESTRATEGIAS DE PROYECTO	
VI-	PROYECTO	17
	A- MANIOBRAS	
	B- IMÁGENES DE PROYECTO	
	C- PLANOS	
	1- EMPLAZAMIENTO	
	2- PARTIDO GENERAL	
	3- EJE MAYOR	
	4- EJE MENOR	
	D- FOTOS MAQUETA	
VII-	REFERENCIAS	36
	A- ADMINISTRACIÓN, NORMATIVA, USOS Y PROPIEDAD	
	B- EFECTOS DEL MAR	
	C- OBRAS DE ARQUITECTURA	
	D- BIBLIOGRAFÍA	

I- INTRODUCCIÓN

A CONTINUACIÓN PRESENTO MI PROYECTO DE TÍTULO QUE LO NOMBRO COMO 'LA PLAZA DEL MAR', UBICADA EN MAITENCILLO. LA ELECCIÓN DEL LUGAR SE DEBE A QUE TODA MI VIDA HE VERANEADO AHÍ Y POR LO TANTO TENGO VÍNCULOS AFECTIVOS E HISTÓRICOS Y PRETENDO HACER UNA CONTRIBUCIÓN A LA COMUNIDAD.

LA INTENCIÓN DE PROYECTO ES 'RECUPERAR EL LUGAR FUNDACIONAL DE MAITENCILLO, LA CALETA, COMO UN CENTRO TURÍSTICO COMERCIAL DEL MAR, INTEGRADOR DE LOS ATRIBUTOS DEL LUGAR Y LOS ACTOS DEL BALNEARIO'

AL PRINCIPIO QUISE INTERVENIR LA CALETA DE PESCADORES PARA LOS PESCADORES. PERO AL METERME EN EL LUGAR, A TRAVÉS DE SU HISTORIA, ME PERCATE, QUE LA CALETA TIENE UN POTENCIAL MUY FUERTE Y QUE MAITENCILLO TIENE CARENCIAS EN SU INFRAESTRUCTURA, POR LO QUE DECIDÍ TRABAJAR EN ESTE LUGAR UN CENTRO QUE RESPONDA A TODO EL BALNEARIO Y NO SÓLO A LA CALETA.

II- ANÁLISIS DE MAITENCILLO

A- ORIGEN Y EVOLUCIÓN DE MAITENCILLO

LO DIVIDO EN 3 ETAPAS HISTÓRICAS

1- MAITENCILLO COMO PUERTO DE EMBARQUE Y PARTE DE UN FUNDO

EN SUS ORÍGENES MAITENCILLO PERTENECÍA AL FUNDO CERRO COLORADO Y LA ACTUAL CALETA, DEBIDO A SU CONDICIÓN NATURAL DE RESGUARDO, ERA EL PUERTO DE EMBARQUE DE PRODUCTOS MINEROS, AGRÍCOLAS Y LUGAR DE BODEGAJE.

2- ETAPA DE CONSOLIDACIÓN DE LA CALETA

A PRINCIPIOS DEL SIGLO XX SE PRODUCE LA DECADENCIA PORTUARIA Y EL PUERTO SE SUSTITUYE POR LA CALETA PESQUERA. A PARTIR DE ESTE HECHO EL BORDE COSTERO EN ESE SECTOR COMIENZA A POBLARSE DE PESCADORES.

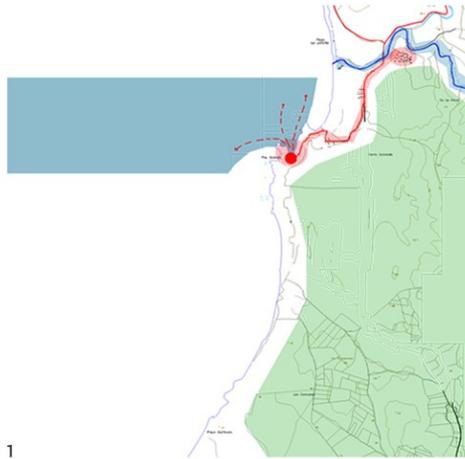
3- MAITENCILLO COMO BALNEARIO Y LA CALETA COMO EQUIPAMIENTO COMERCIAL Y TURÍSTICO

A PARTIR DE 1913 LOS DUEÑOS DEL FUNDO COMENZARON A VENDER SITIOS A FAMILIAS QUE CONSTRUYERON SU SEGUNDA VIVIENDA. ESTO DIO ORIGEN A LA CONFORMACIÓN DEL BALNEARIO

DURANTE LAS SIGUIENTES DÉCADAS EL DESARROLLO URBANO SE DIO SIN NORMATIVA ALGUNA, DANDO PASO A UN CRECIMIENTO IRREGULAR Y LA CALETA PASÓ A SER EL CENTRO COMERCIAL DE ÉSTE.

SIN NORMATIVA, SIN TRAMA, SIN PLAN REGULADOR SE DIO UN CRECIMIENTO ESPONTÁNEO SIN CONTROL

EN LA DÉCADA DEL 80, LA TERRAZA SUPERIOR SE COMENZÓ A VENDER A INVERSIONISTAS QUE DESARROLLARON PROYECTOS INMOBILIARIOS DE DIFERENTES ENVERGADURAS, COMO MARBELLA.



1



2



3

B- ANÁLISIS ESPACIAL

EN ASPECTOS GEOGRÁFICOS MAITENCILLO TRANSVERSALMENTE (DE MAR A TIERRA) SE COMPONE DE 3 FRANJAS EN SENTIDO LONGITUDINAL

1- EL BORDE COSTERO:

ES UN ESPESOR DE MAR Y TIERRA CON UNA EXTENSIÓN DE 8 KM FORMADO POR LA PLAYA Y LAS ROCAS, ESTÁ ACOMPAÑADO POR LA AVENIDA DEL MAR ESTÁ DIVIDIDO EN 3 ZONAS DEBIDO A QUE SE PRODUCE UN QUIEBRE EN EL CENTRO DE LA LÍNEA DE LA COSTA QUE ESTÁ DETERMINADO POR UN PUNTAL ROCOSO (DONDE ESTÁ UBICADA LA CALETA), Y EN LOS EXTREMOS EXISTEN DOS LARGAS PLAYAS QUE LIMITAN EN EL NORTE CON LA LAGUNA DE ZAPALLAR Y EN EL SUR CON LA QUEBRADA DE QUIRILLUCA

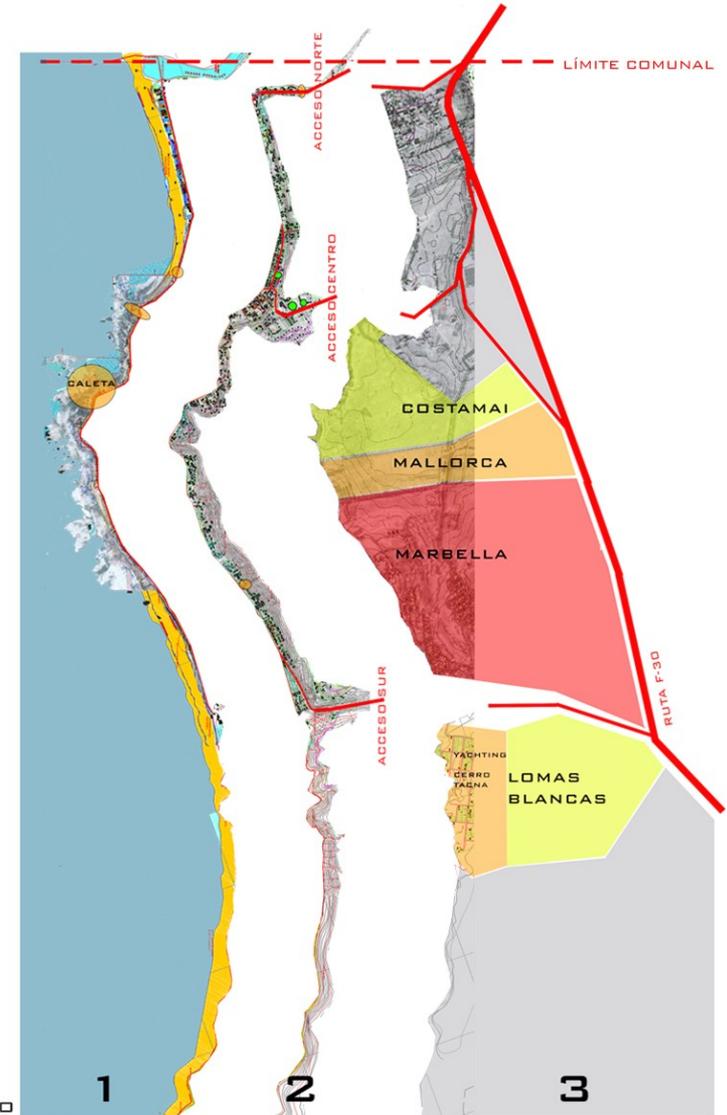
2- EL ACANTILADO:

ES LA PENDIENTE HABITADA CON UN ASENTAMIENTO CONTINUO Y DENSO COMO RESPALDO DEL BORDE COSTERO MIRANDO EL MAR.

3- LA MESETA:

ES LA TERRAZA SUPERIOR QUE LLEGA HASTA LA CARRETERA COMO CAMPO Y ESTÁ POTENCIADA CON VALOR EN SÍ MISMA, POR CONJUNTOS DE CONDOMINIOS CERRADOS.

MAITENCILLO SE DESARROLLA ENFRENTANDO EL MAR, DEBIDO A SU TRANSVERSALIDAD, QUE PROVOCA UNA CONDICIÓN ESPACIAL DE GRADERÍA, DONDE QUIENES HABITAN EN LA MESETA, EN EL ACANTILADO Y EN EL BORDE COSTERO GOZAN DE LA PRESENCIA DEL MAR DETERMINANDO LA FRANJA DEL BORDE COSTERO COMO LA VIRTUD DEL BALNEARIO



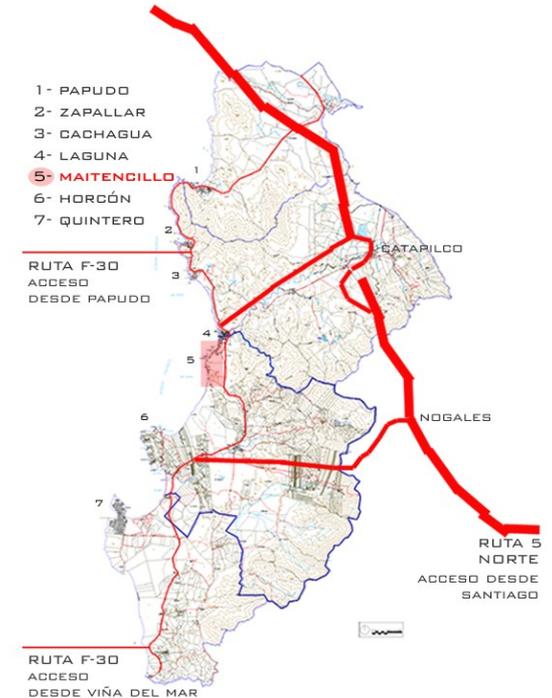
C- INFRAESTRUCTURA URBANA

DEBIDO A

- 1- LA UBICACIÓN GEOGRÁFICA
- 2- LA CERCANÍA A SANTIAGO
- 3- LA CONECCIÓN A LOS BALNEARIOS DEL LITORAL NORTE DE LA V REGIÓN,
- 4- LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD A LAS DISTINTAS ZONAS DEL BALNEARIO

MAITENCILLO TIENE UN ELEVADO FLUJO DE VISITANTES EN PERÍODOS ESTIVALES. EN LOS ÚLTIMOS 5 AÑOS ENTRE HORCÓN Y PAPUDO SE HAN CONSTRUIDO 1500 VIVIENDAS Y DURANTE LOS PRÓXIMOS DOS AÑOS SE ESTIMAN 500 VIVIENDAS MÁS. CRECIMIENTO QUE VA A AFECTAR AL BALNEARIO.

LA ESTRUCTURA URBANA DE MAITENCILLO ES EL EJE DE LA AVENIDA DEL MAR, QUE REPLICA EL BORDE COSTERO EN UNA EXTENSIÓN DE 4KM Y EN SU CENTRO ESTA UBICADA LA CALETA, LUGAR FUNDACIONAL DE MAITENCILLO Y NÚCLEO TURÍSTICO Y COMERCIAL QUE REÚNE A LA DIVERSIDAD SOCIAL DEL BALNEARIO



D- OBSERVACIONES EN TERRENO

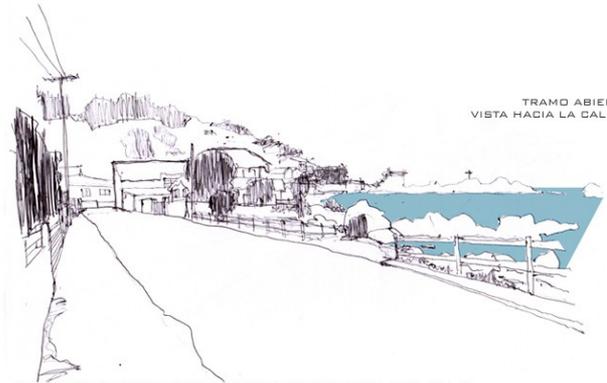
VISTA HACIA
EL HOTEL LAS ROCAS



EL QUIEBRE DE LA LÍNEA DE LA COSTA GENERA PEQUEÑAS BAHÍAS DE PLAYA EN EL CENTRO DEL BALNEARIO, SEPARANDO UNAS DE OTRAS CON PUNTAS DE ROCAS GENERANDO AGUAS ABRIGADAS EN ESTE SECTOR



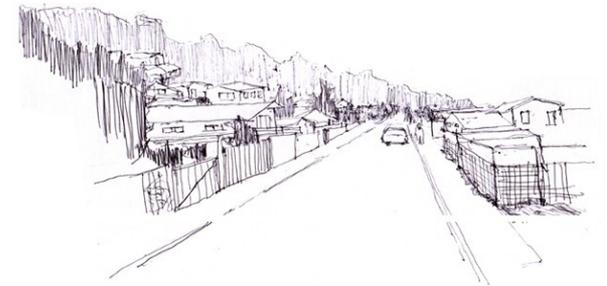
TRAMO ABIERTO
VISTA HACIA LA CALETA

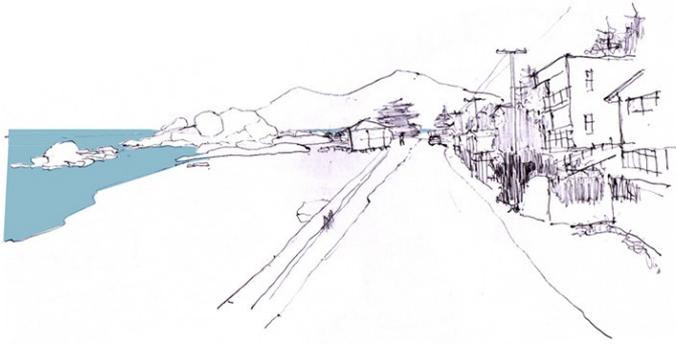


EL CRECIMIENTO DESORDENADO SE REFLEJA EN EL BORDE COSTERO, DONDE EL ACCESO PÚBLICO AL MAR ES CADA VEZ MÁS LIMITADO



BORDES PRIVADOS OCULTAN LA PRESENCIA DEL MAR

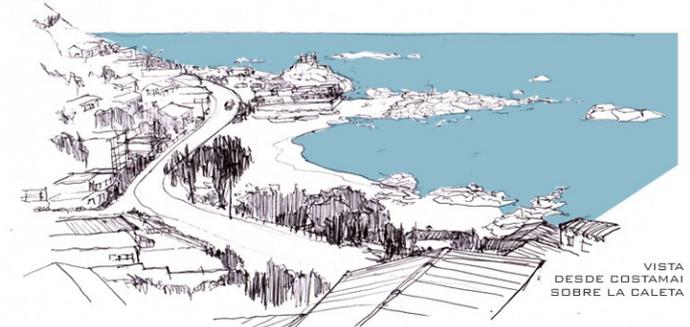
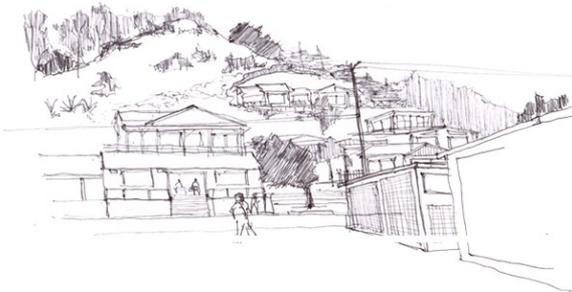




LA AVENIDA DEL MAR ES LA PRINCIPAL ESTRUCTURA DE CIRCULACIÓN Y PERMANENCIA DEL BALNEARIO, ES EL FLUJO DE MOVIMIENTOS



LA SITUACIÓN DE ESTAR FRENTE AL MAR Y LA ESTRECHEZ DEL BORDE COSTERO, HAN CONSTRUÍDO LA LINEALIDAD DEL BALNEARIO

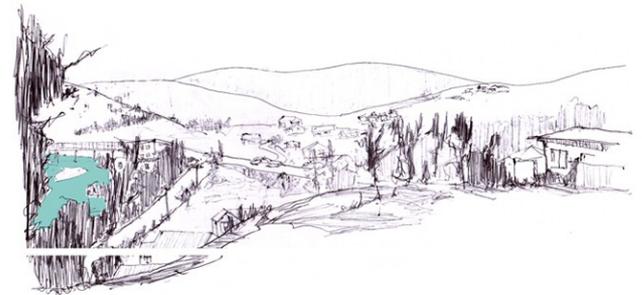


VISTA DESDE COSTAMAI SOBRE LA CALETA

LOS COMPLEJOS BUSCAN LA VISTA SOBRE EL MAR PRESENTÁNDOSE COMO UN IMPACTO VISUAL DESDE EL BORDE COSTERO



EL PAISAJE DE CAMPO HABITA EN LA MESETA Y EN SÍ MISMA



III- CONCLUSIONES Y DIAGNÓSTICO DEL ANÁLISIS

1- EL CRECIMIENTO IRREGULAR DE MAITENCILLO GENERÓ UNO DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS:
LA PRIVATIZACIÓN DEL BORDE COSTERO.

LAS CONSECUENCIAS DETERMINARON LAS DEBILIDADES QUE HOY TIENE EL BALNEARIO:

A- LO CONSTRUÍDO NIEGA LA PRESENCIA DEL MAR EN EL BORDE COSTERO E INTERRUMPE EL ACCESO PÚBLICO

B- MAITENCILLO CARECE DE ESPACIOS PÚBLICO EN EL BORDE COSTERO (LA PLAYA ES UN COMPLEMENTO DEL ESPACIO PÚBLICO,
TIENE UN ROL DETERMINADO)

C- RELLENOS NO PLANIFICADOS SOBRE EL BORDE COSTERO COMO INSTRUMENTO DE PRIVATIZACIÓN



2- LA CALETA POR RAZONES HISTÓRICAS Y GEOGRÁFICAS ES EL CENTRO FUNDACIONAL DE MAITENCILLO.



IV- LUGAR DE PROYECTO: LA CALETA DE MAITENCILLO

ESTÁ UBICADO EN EL PUNTAL ROCOSO EN EL CENTRO DEL BALNEARIO SOBRE UNA EXPLANADA DE 7000 M², ES UN RELLENO INVADIDO POR TIERRA DESDE LA AVENIDA DEL MAR HACIA EL NORPONIENTE QUE SE FORMÓ CON EL SACADO DE CERRO DE LAS CONSTRUCCIONES CERCANAS.

LA EXPLANADA ESTÁ ELEVADA A 2.5 MSNM Y CERRADA POR TALUDES DE HORMIGÓN QUE LA MANTIENEN AISLADA DE LA TERRAZA INFERIOR, LIMITANDO CON 4 FRENTE:

- 1- LA PLAYA POCITO
AL PONIENTE
ANTIGUA POZA DE NEVER,
ES LA PLAYA POPULAR DEL BALNEARIO



- 2- EL ROQUERÍO
AL NORTE



- 3- LA PLAYA CALETA
AL ORIENTE
USO DE LOS PESCADORES Y HUIREROS



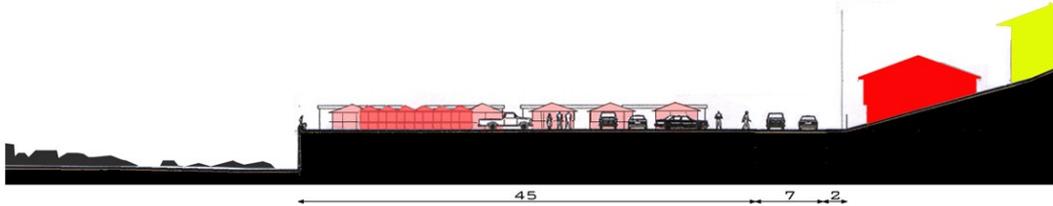
- 4- LA AVENIDA DEL MAR
AL SUR





A- DISTRIBUCIÓN DE LA CALETA

- SU PERÍMETRO ESTÁ CUBIERTO POR CONSTRUCCIONES DE LOCALES DE VENTA,

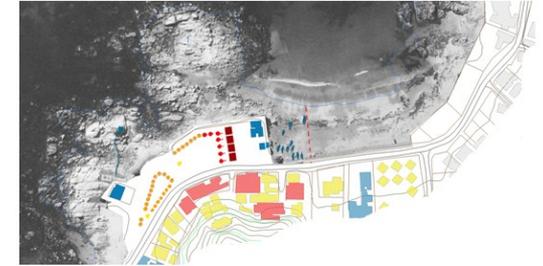


- EN SENTIDO LONGITUDINAL ESTÁ DIVIDIDO POR UNA FILA DE BODEGAS, GENERANDO 2 SECTORES QUE INTERRUMPEN LA CONTINUIDAD QUE DEBIERA TENER LA EXPLANADA

1- EL ÁREA DE COMERCIO: CON LOCALES DE VENTA DE MARISCOS Y DE ARTESANÍA

2- EL ÁREA ADMINISTRATIVA Y DE INVESTIGACIÓN: SE UBICA LA OFICINA DEL SINDICATO JUNTO A UN CENTRO DE INVESTIGACIÓN Y CULTIVOS QUE INSTALÓ LA UNIVERSIDAD DEL MAR HACE 4 AÑOS EN CONVENIO CON EL SINDICATO

- EXISTE UNA ZONA QUE NO PERTENECE A LOS PESCADORES, Y SE UBICA SOBRE LA MISMA EXPLANADA, PERO ESTÁ EN TRAMITACIÓN DE CONCESIÓN PARA LOS PESCADORES



LA CONSTRUCCIÓN DE LA CALETA DE HOY ES UNA AMPLIACIÓN DE LA AVENIDA DEL MAR, Y NO ES UNA TOMA DE POSICIÓN DEL BORDE COSTERO, EL QUE ESTÁ UTILIZADO COMO PATIO DE SERVICIOS Y EL PATIO DELANTERO ES LA AVENIDA COMO IMAGEN. ESTA CONSTRUCCIÓN QUE DA SU FRENTE A LA AVENIDA LE ENTREGA LA ESPALDA AL MAR, DEJÁNDOLO COMO PATIO TRASERO Y RESTRINGIENDO EL ACCESO PÚBLICO A ÉL.

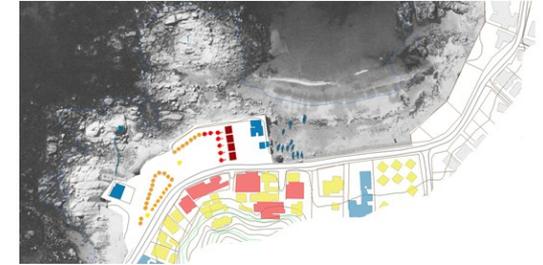
EL MODO DE ASENTAMIENTO DE LOS PESCADORES FUE UN PROCESO ESPONTÁNEO QUE DESAPROVECHÓ UN ESPACIO CON UN GRAN POTENCIAL PÚBLICO

B- ACTIVIDAD DE LA CALETA

LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA CALETA ESTÁ SUJETA A LOS 48 PESCADORES QUE ESTÁN MAYORMENTE DEDICADOS AL COMERCIO DE LOS PRODUCTOS DEL MAR (COMPRAN Y VENDEN A OTRAS CALETAS), DEBIDO A LA EXTINCIÓN DE LAS ESPECIES EN EL ÁREA DE MANEJO.

1- EL LUGAR EN ACTIVIDAD CONCENTRA LA DIVERSIDAD SOCIAL DE MAITENCILLO PERSONAJES:

- EL HABITANTE: EL PESCADOR Y COMERCIANTE
- EL VISITANTE: EL TURISTA (VERANEANTES Y ESTUDIANTES)



2- LA TEMPORALIDAD CONVIERTE EL LUGAR

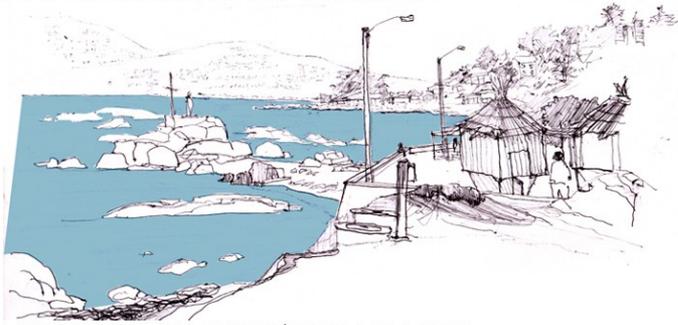
- SE ACTIVA EN TEMPORADAS ALTAS CON UNA AFLUENCIA DE PÚBLICO DE 2500 PERSONAS AL MES EN PERÍODO ESTIVAL, TOMANDO EL CARÁCTER DE NÚCLEO SOCIAL DE MAITENCILLO Y DE SUS ALREDEDORES
- EL RESTO DEL AÑO PASA A SER UNA EXPLANADA DESHABITADA



LA CALETA DE PESCADORES SE CONVIRTIÓ EN UN CENTRO DE COMERCIO DE PRODUCTOS DEL MAR Y ARTESANÍAS ENFOCÁNDOSE AL TURISMO.

CON TANTO DESTINO DIVERSO Y FALTA DE PLANIFICACIÓN EN SU DESARROLLO LA CALETA PERDIÓ EL VALOR HISTÓRICO Y GEOGRÁFICO COMO LUGAR FUNDACIONAL Y DE ENCUENTRO DEL BALNEARIO.

C- OBSERVACIONES EN TERRENO



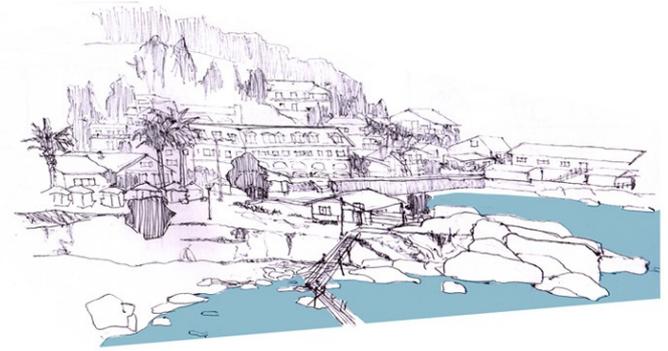
LAS ROCAS SON UNA EXTENSIÓN DE LA EXPLANADA
INUTILIZADAS PÚBLICAMENTE



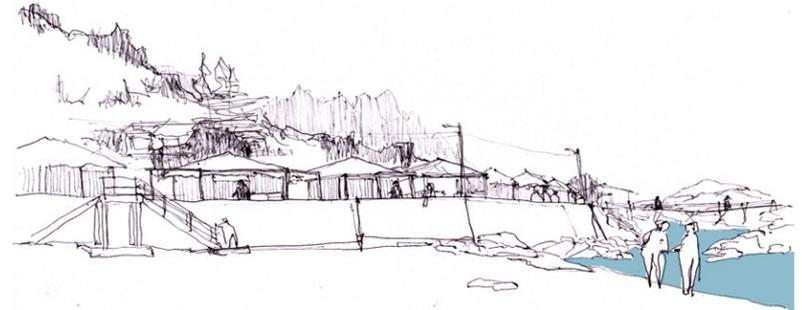
EL PATIO TRASERO TIENE 7 PIEDRAS HITOS CON ACCESO PÚBLICO
RESTRINGIDO



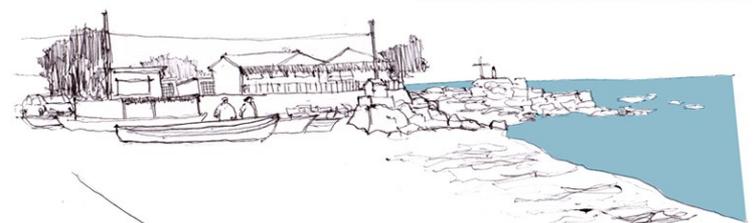
EL RELLENO INVADIE LAS ROCAS AISLANDO LA PLAYA
POCITOS DE LA CALETA

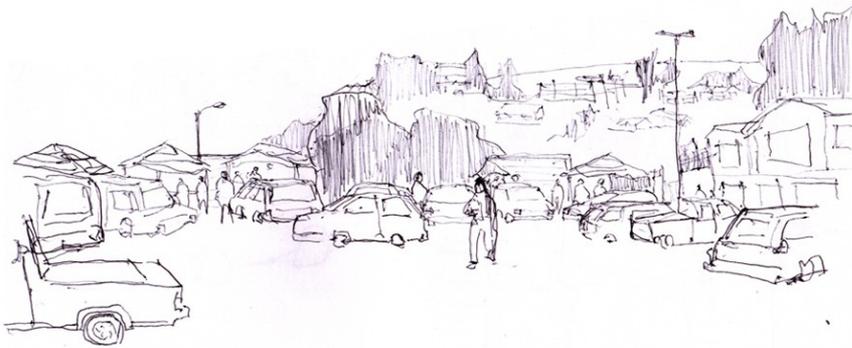


EL PERÍMETRO DE LA EXPLANADA ESTÁ CONFORMADO EN ALGUNOS TRAMOS
POR TALUDES DE HORMIGÓN Y EN OTROS POR RELLENOS IMPROVISADOS
EXPUESTOS A LA EROSIÓN DEL MAR

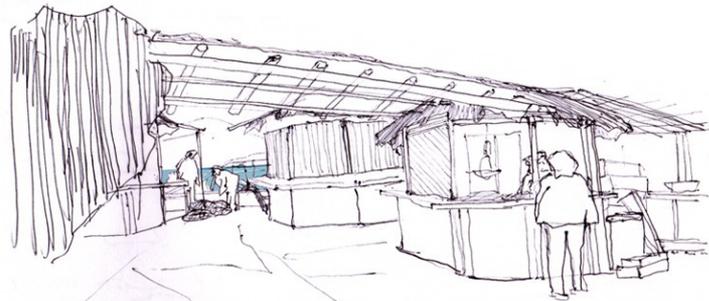


LOS PESCADORES SE APROPIAN DE LA PLAYA CALETA COMO
VARADERO DE SUS EMBARCACIONES





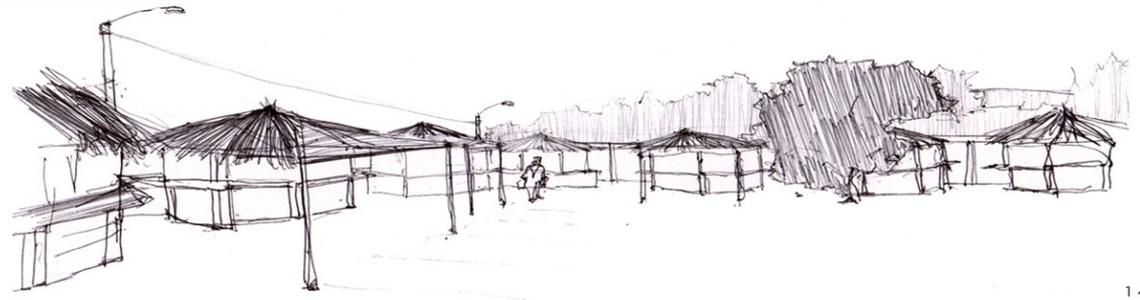
AUTOS Y PEATONES SE CONFUNDEN DESVINCULADOS CON EL MAR



LOS PUNTOS DE VENTA CONCENTRAN AL TURISTA SIN ACCEDER AL MAR



INACTIVIDAD DEL AÑO SIN MIRAR EL MAR



V- PROPUESTA

A- ENUNCIADO DE PROYECTO

CONSISTE EN RECUPERAR EL CENTRO FUNDACIONAL DEL BALNEARIO EN SU CONDICIÓN NATURAL DE ENSENADA, CONFORMANDO UN LUGAR DE ENCUENTRO PÚBLICO, TERRESTRE Y MARÍTIMO COMO CENTRO TURÍSTICO COMERCIAL DEL MAR INTEGRADOR DE LOS ACTOS DEL BALNEARIO, PARA LA DIVERSIDAD -SOCIAL Y GEOGRÁFICA- EXISTENTE EN MAITENCILLO

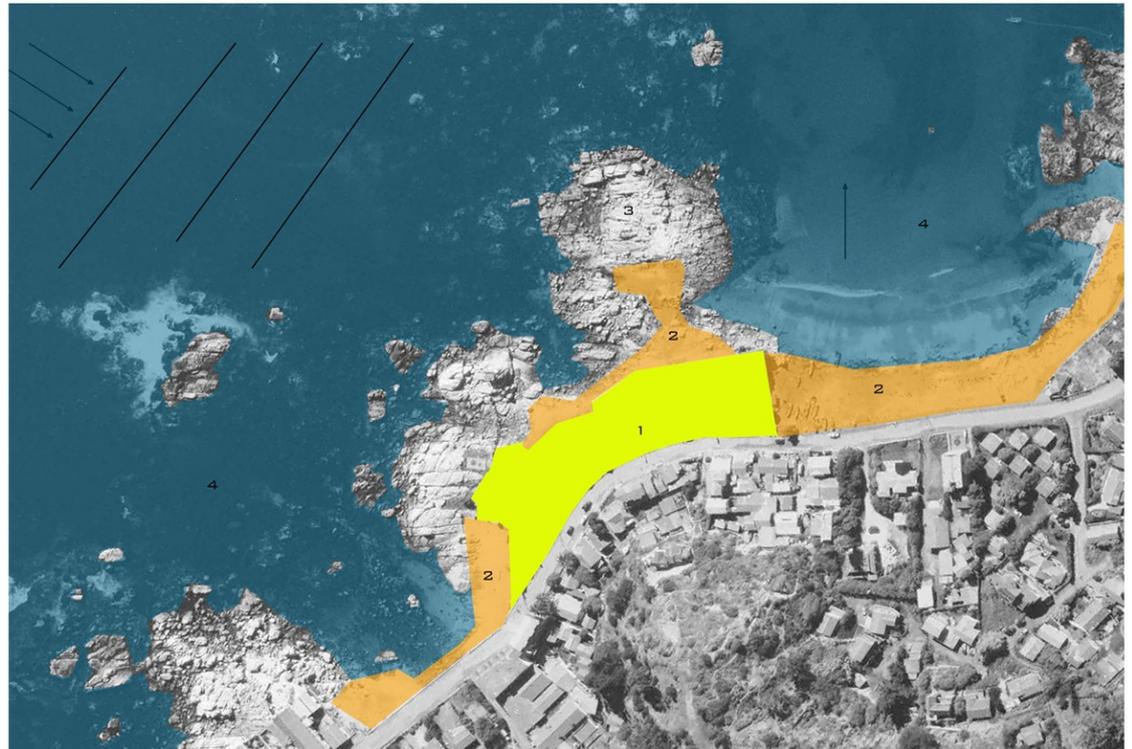
EL PROYECTO ABRE EL BORDE COSTERO Y DESCUBRE EL ENTORNO NATURAL DEL LUGAR, CONFORMANDO UN CENTRO DE ENCUENTRO PARA MAITENCILLO DE HOY, INTEGRANDO LOS ACTOS CON LOS ATRIBUTOS DEL LUGAR

ACTOS

- 1- LA ORGANIZACIÓN DE PESCADORES
- 2- LA PESCA
- 3- EL BUCEO
- 4- LA VENTA
 - AGREGAR EL CONSUMO, CON UN RESTAURANTE
- 5- EL DESCANSO
- 6- LA INVESTIGACIÓN
 - CONSOLIDAR LA UNIVERSIDAD DEL MAR
- 7- EL PASEO DEL VISITANTE

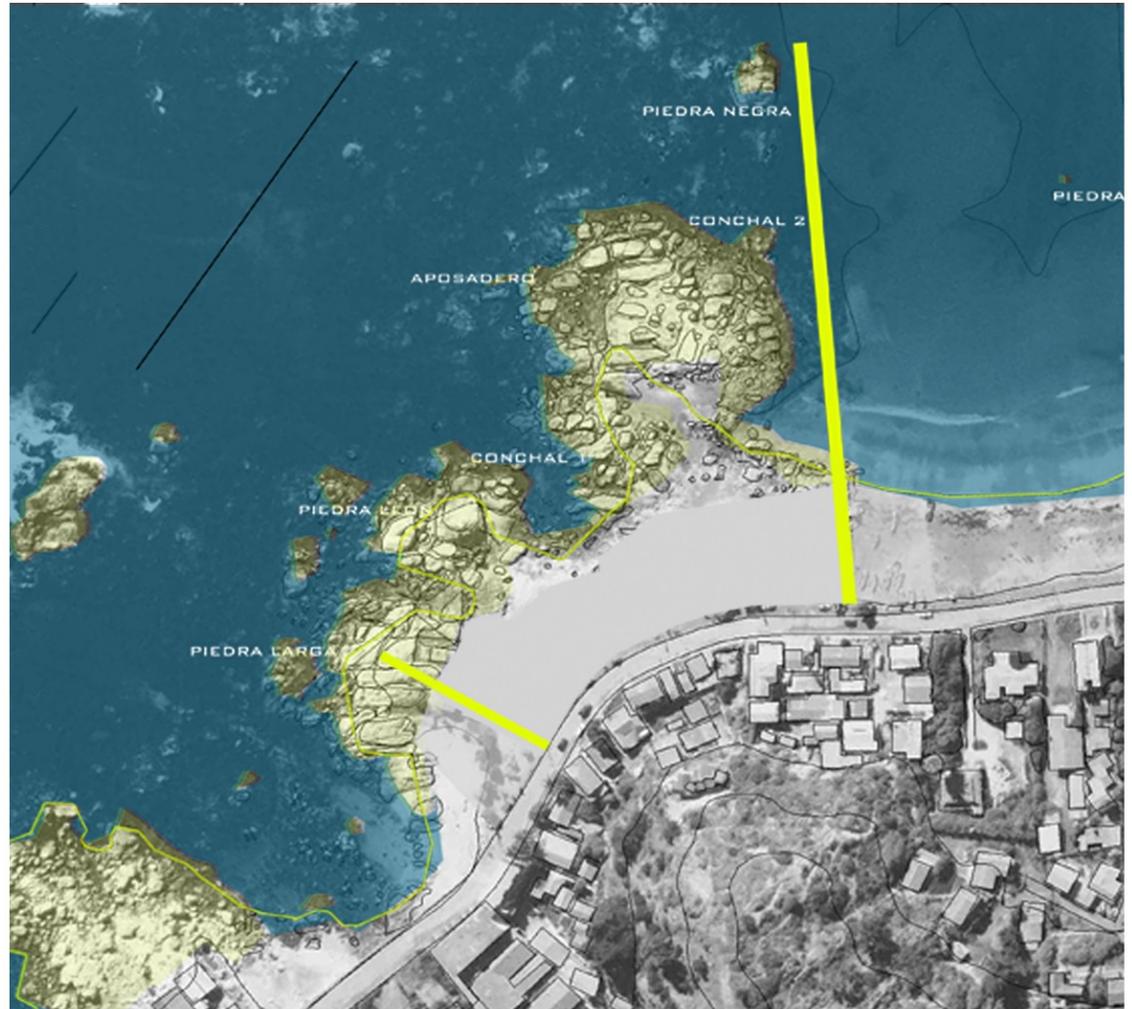
ATRIBUTOS

- 1- EL RELLENO, LA EXPLANADA
- 2- PLAYAS: LA CALETA Y POCITO
- 3- ROCAS
- 4- MAR: OLEAJE SW,
SE PRODUCE UN EFECTO DE ENSENADA EN LA PLAYA CALETA
- 5- LA AVENIDA DEL MAR
- 6- EL ACANTILADO: COMO LA GEOGRAFÍA INMEDIATA PRESENTE EN EL LUGAR



B- ESTRATEGIAS

- 1- MANTENER EL RELLENO PARA ENTREGÁRSELO AL ESPACIO PÚBLICO
- 2- LIBERAR LA EXPLANADA PARA RECUPERAR LA PRESENCIA DEL MAR, ACANTILADO Y MESETA, RECONOCIENDO LA TRANSVERSALIDAD Y EL ESCENARIO DEL BALNEARIO EN UN PROCESO DUAL (DE LA TIERRA AL MAR Y DEL MAR A LA TIERRA)
- 3- CONCENTRAR LAS ACTIVIDADES EXISTENTES EN DOS EJES CONFORMANDO LOS EXTREMOS DE LA PLAZA QUE CONTIENEN LA EXPLANADA, COMO PUERTAS QUE CONDUCEN A LA PLAYA CALETA Y A LA PLAYA PICITO
- 4- USAR LAS ROCAS COMO LA MEDIDA DE APROXIMACIÓN Y EXTENSIÓN SOBRE EL MAR.



VI- PROYECTO

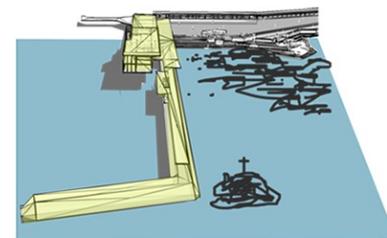
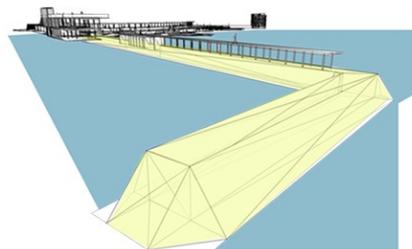
A- MANIOBRAS

LA PLAZA SE COMPONE DE DOS EJES Y UNA EXPLANADA; LIMITA, CONVIVE E INTEGRA A LA PLAYA CALETA, LA PLAYA POCITOS, EL ROQUERÍO Y LA AVENIDA DEL MAR

1- EL EJE MAYOR

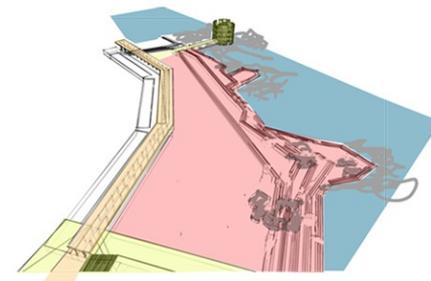
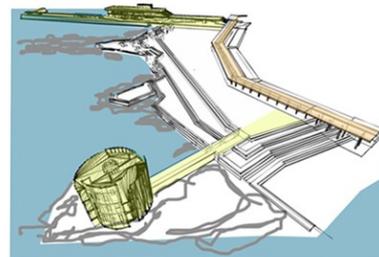
CONCENTRO LAS ACTIVIDADES DE LOS PESCADORES AGREGANDO UN RESTAURANTE Y UN PUERTO, ENTREGANDO EL FRENTE DEL COMERCIO A LA EXPLANADA. MANTENIENDO UN PATIO DE USO PARA LOS PESCADORES DESVANECIENDOSE EN LA PLAYA CALETA

INVITA EN SU LONGITUD A CAMINAR HACIA EL MAR EN LA LÍNEA DEL MOLO Y SOBRE EL MAR CON UNA PLAZA SUPERIOR ENTREGA UN ACCESO AL BALNEARIO DESDE EL MAR CON UN PUERTO NAUTICO



2- EL EJE MENOR

CONCENTRA EL PROGRAMA DE LA UNIVERSIDAD DEL MAR, UN CENTRO DE INVESTIGACIONES QUE SE POSA SOBRE LAS ROCAS COMO UN FARO MARÍTIMO (FORMA QUE NO OBSTRUYE) CREANDO UN SEGUNDO FRENTE DE ACERCAMIENTO ENTRE LA PLAYA POCITOS Y LA EXPLANADA

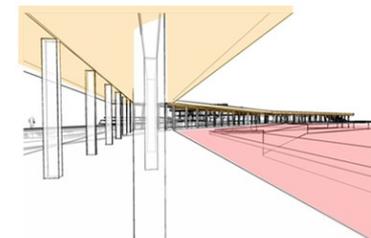
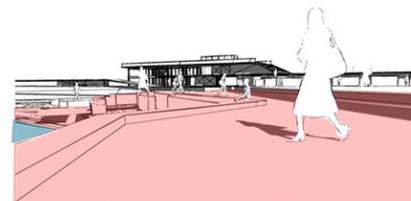


3- LA EXPLANADA Y TERRAZAS

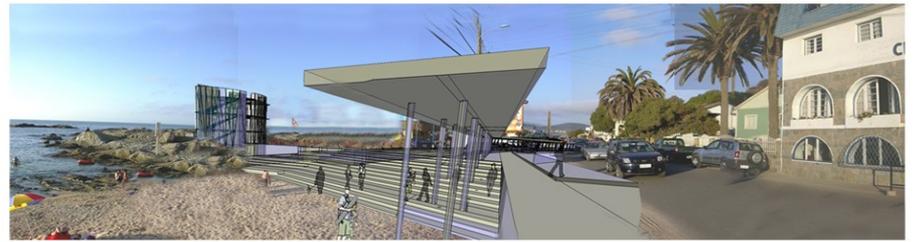
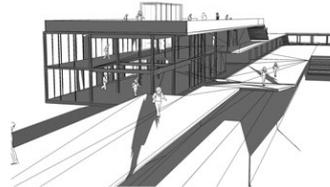
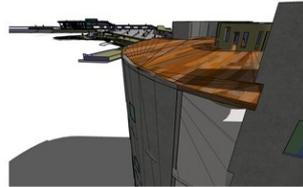
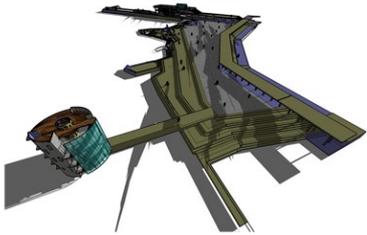
REFLEJAN EL IR Y VENIR QUE TIENE EL MAR A TRAVÉS DE TERRAZAS QUE LLEGAN HASTA LA LÍNEA DE BAJA MAREA. ES UNA APROXIMACIÓN EN NIVELES DE MANERA QUE SE PRODUZCA UN ACERCAMIENTO MUTUO AL NIVEL DE LAS ROCAS, RESPONDIENDO A LOS ACTOS DE AVANZAR Y DESCENDER, DESCUBRIENDO EL FRENTE AL MAR.

4- PASEO FERIA

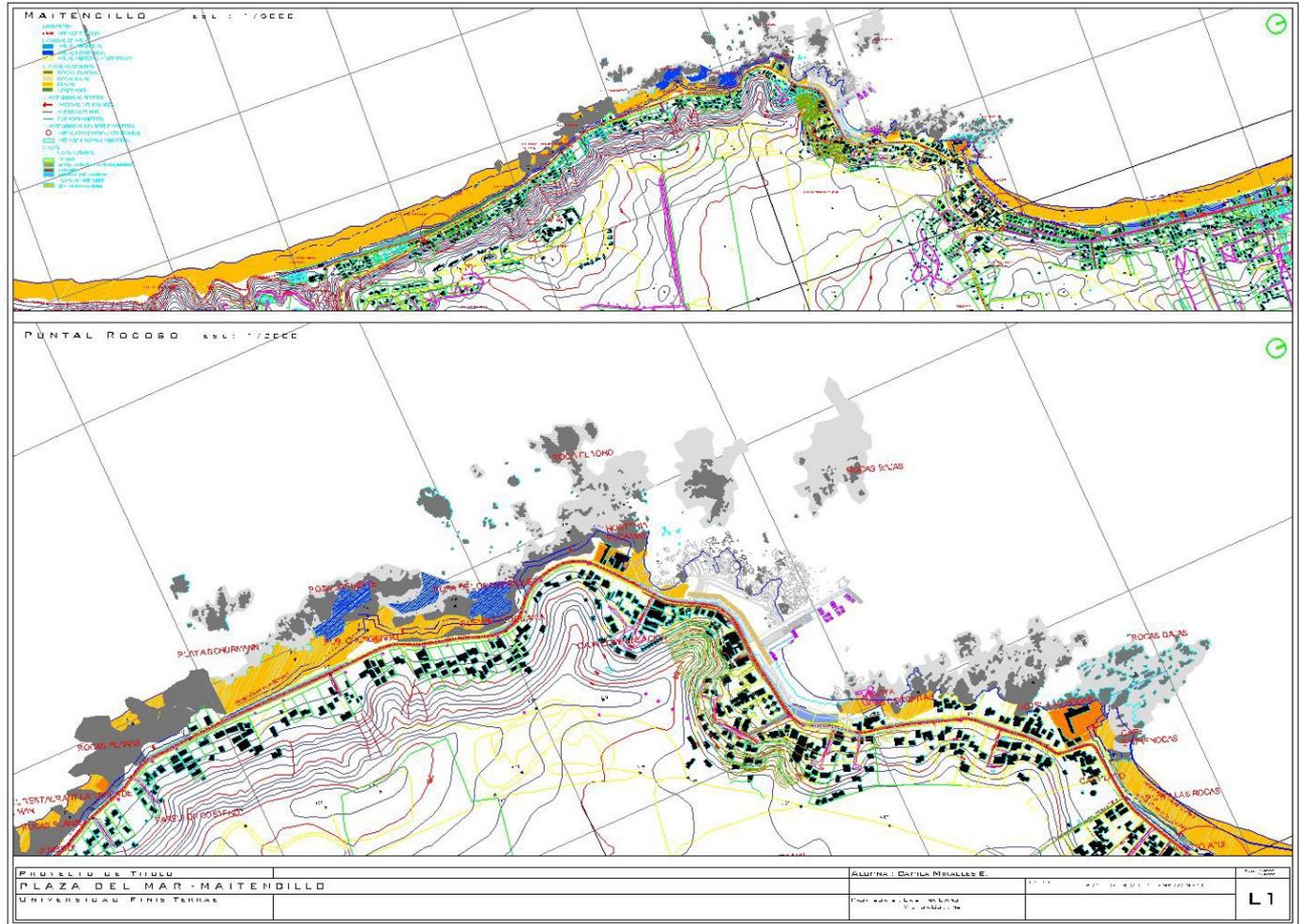
ES UN PORTAL SOMBREADERO QUE RECIBE AL VISITANTE MARCANDO LA ENTRADA Y LA SALIDA DE LA EXPLANADA CONSTRUYENDO UN FRENTE HACIA LA AVENIDA QUE ACOGE LOS PUESTOS DE ARTESANÍA EXISTENTE



B- IMÁGENES DE PROYECTO

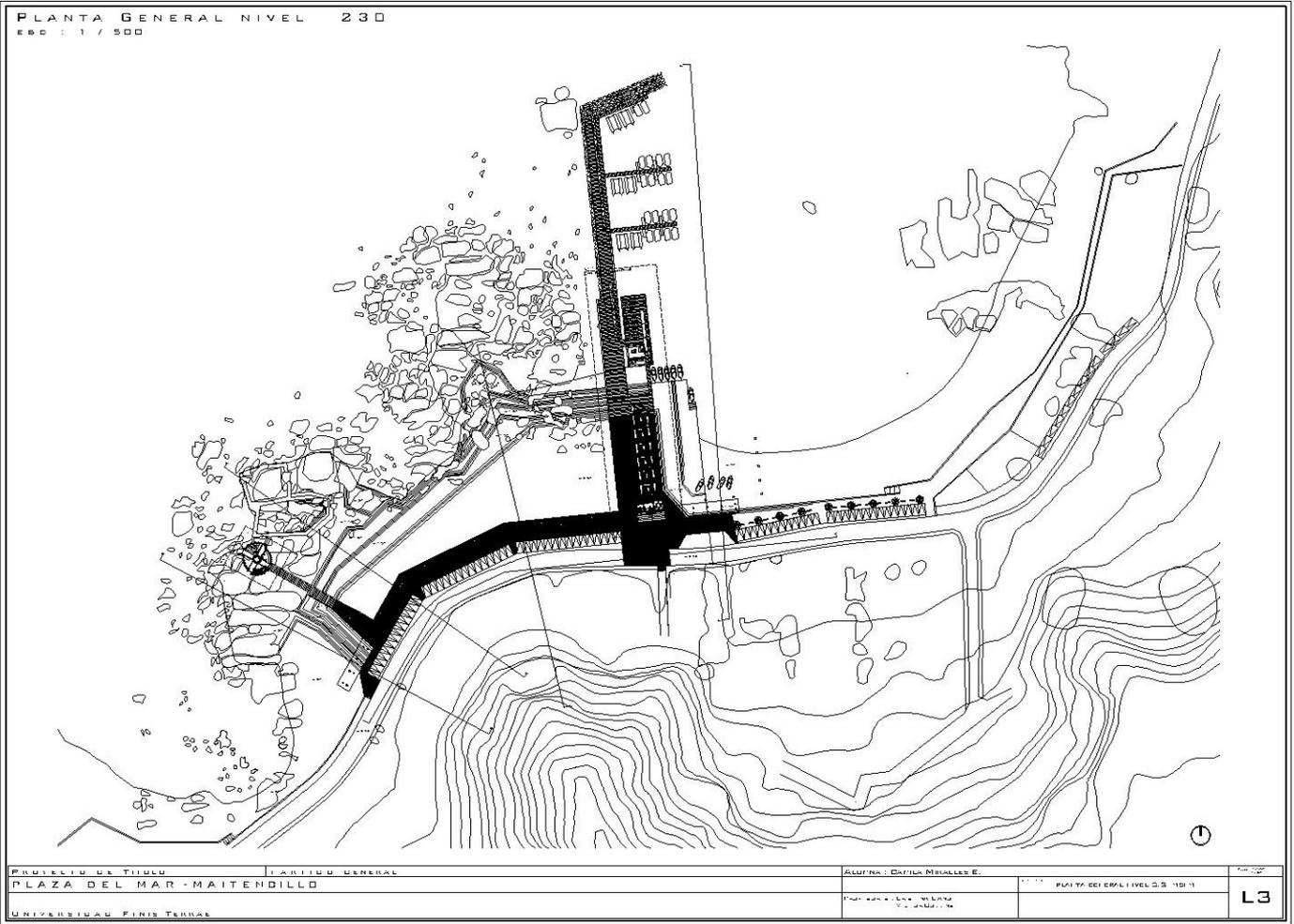


C- PLANOS
1- EMPLAZAMIENTO

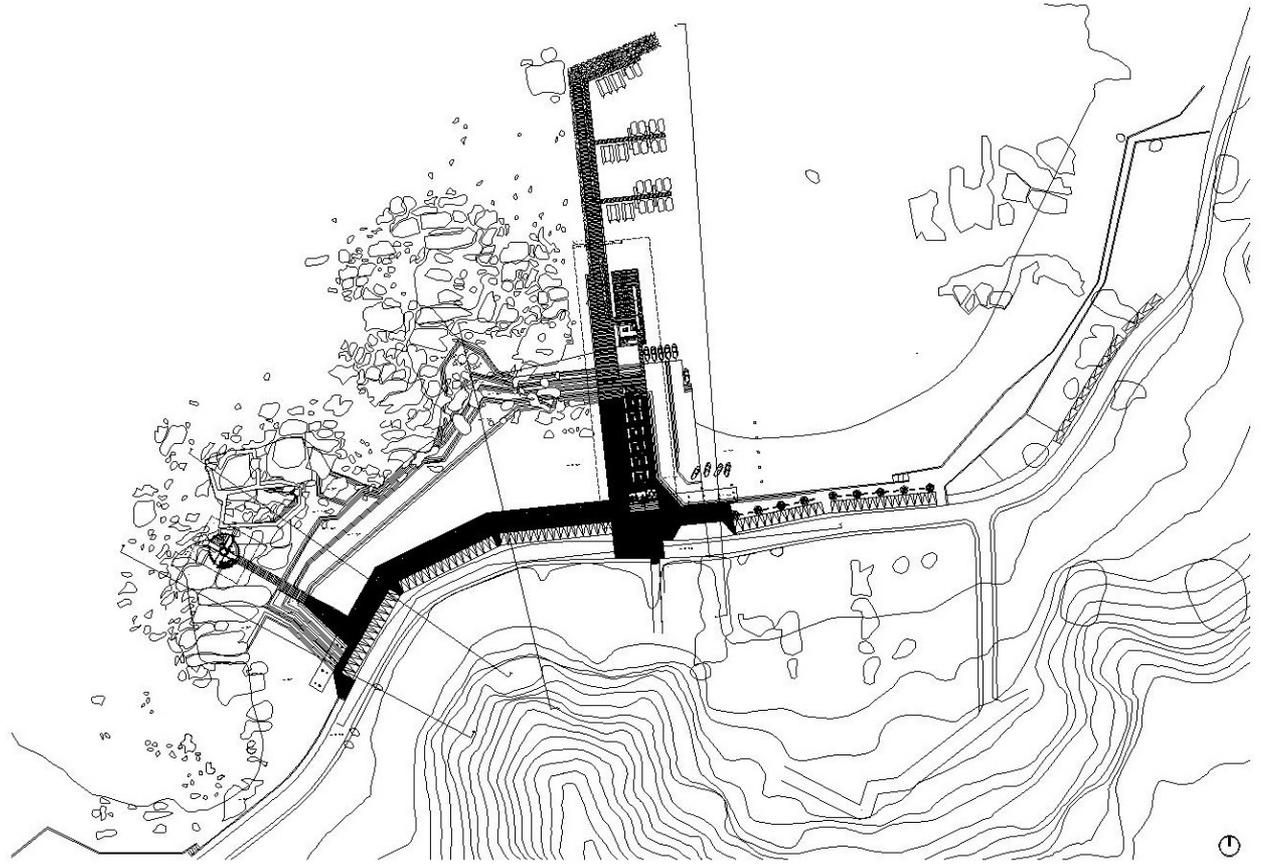


2- PARTIDO GENERAL

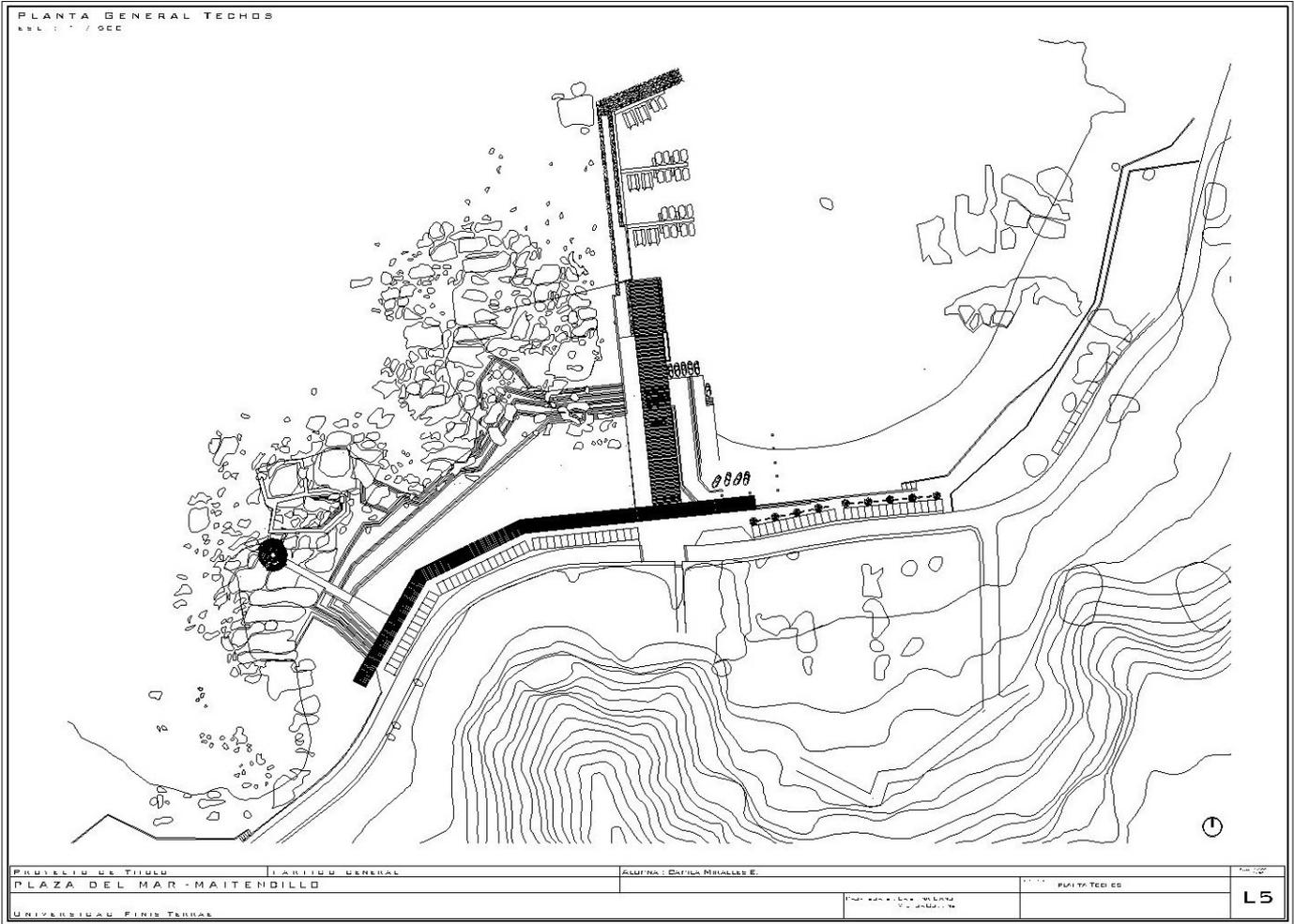




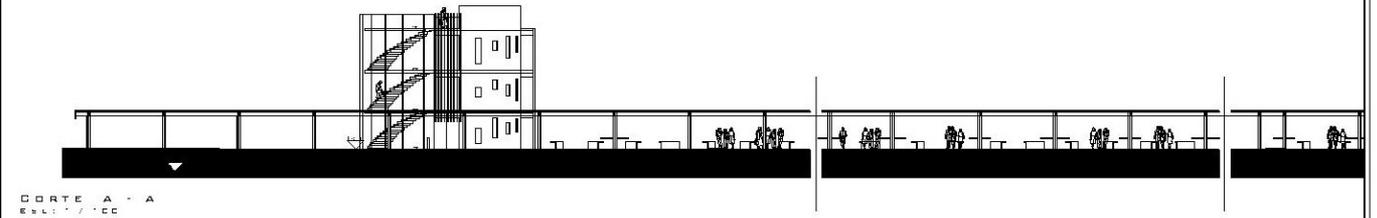
PLANTA GENERAL NIVEL 230
EBC : 1 / 500



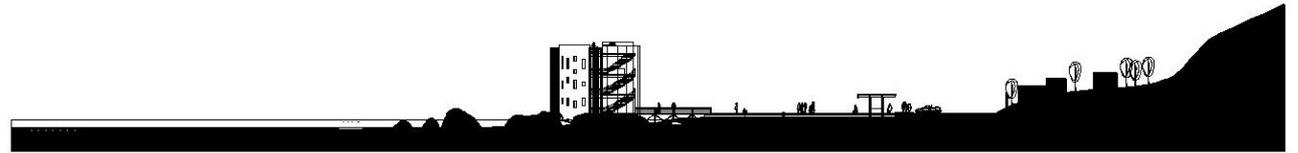
PROYECTO DE TÍTULO	TÍTULO GENERAL	ALUMNA: ESTHER MORALES E.	FECHA: 2011
PLAZA DEL MAR - MAITENDILLO		PROYECTO DE EDIFICIO NIVEL 0,3 - 10,11	
UNIVERSIDAD FINIS TERRAE		PROYECTO DE EDIFICIO NIVEL 0,3 - 10,11	L3



ELEVACIONES GENERALES



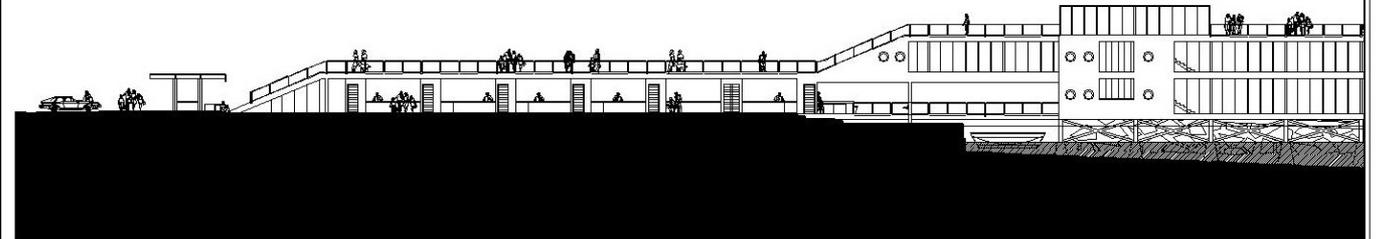
CORTE A - A
ESCALA 1/100



CORTE B - B
ESCALA 1/200

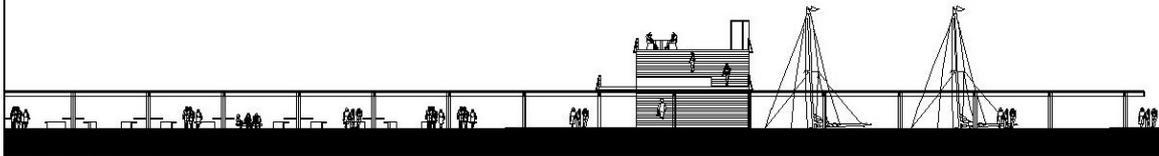


CORTE C - C
ESCALA 1/200

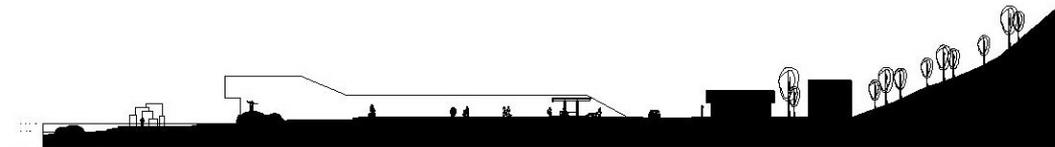


PROYECTO DE TÍTULO	PARTIDO GENERAL	ARQUITO: DANIEL MIGUELLES E.	ESCALA: CORTE DE EJEMPLO	L6
PLAZA DEL MAR - MAITENDILLO		PROYECTO DE TÍTULO		
UNIVERSIDAD FINIS TERRAE				

ELEVACIONES GENERALES



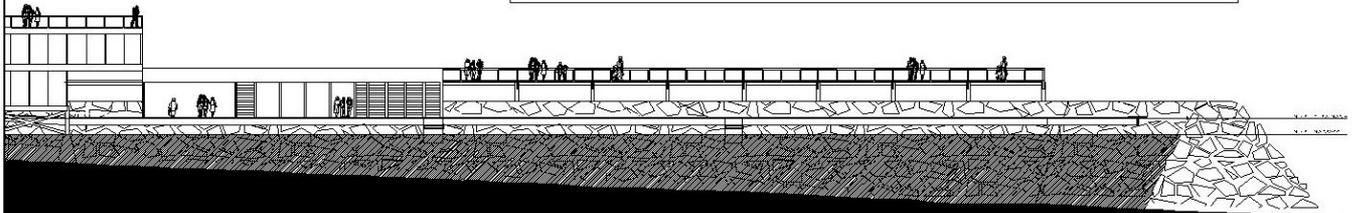
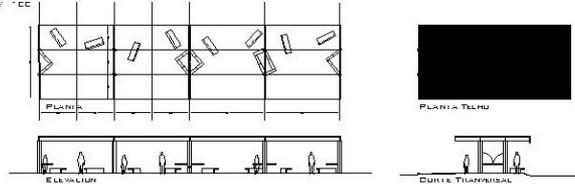
CORTE A - A
Escala: 1/100



CORTE D - D
Escala: 1/200

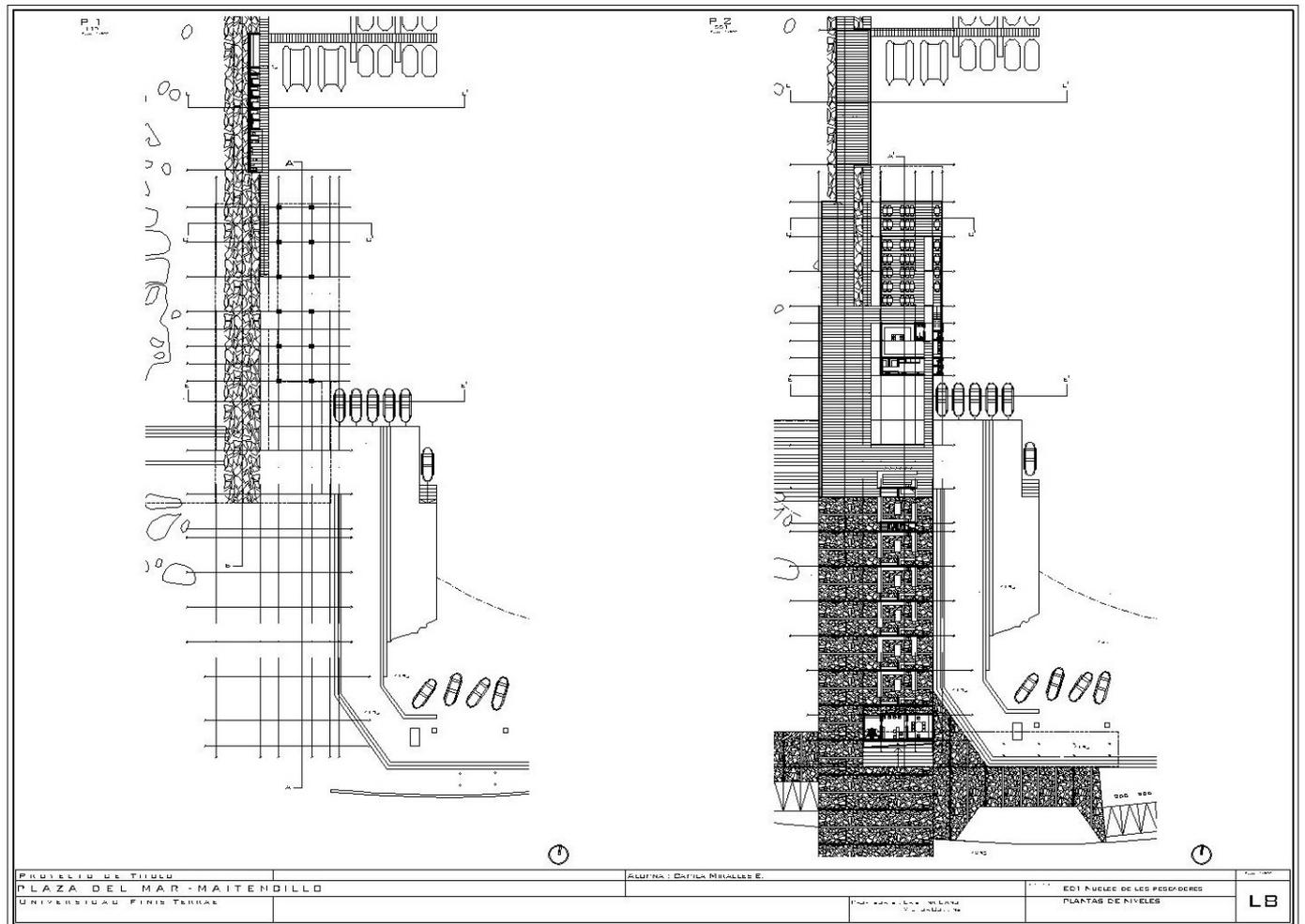
DETALLE SOMBRADERO COSTANERA

Escala: 1/100

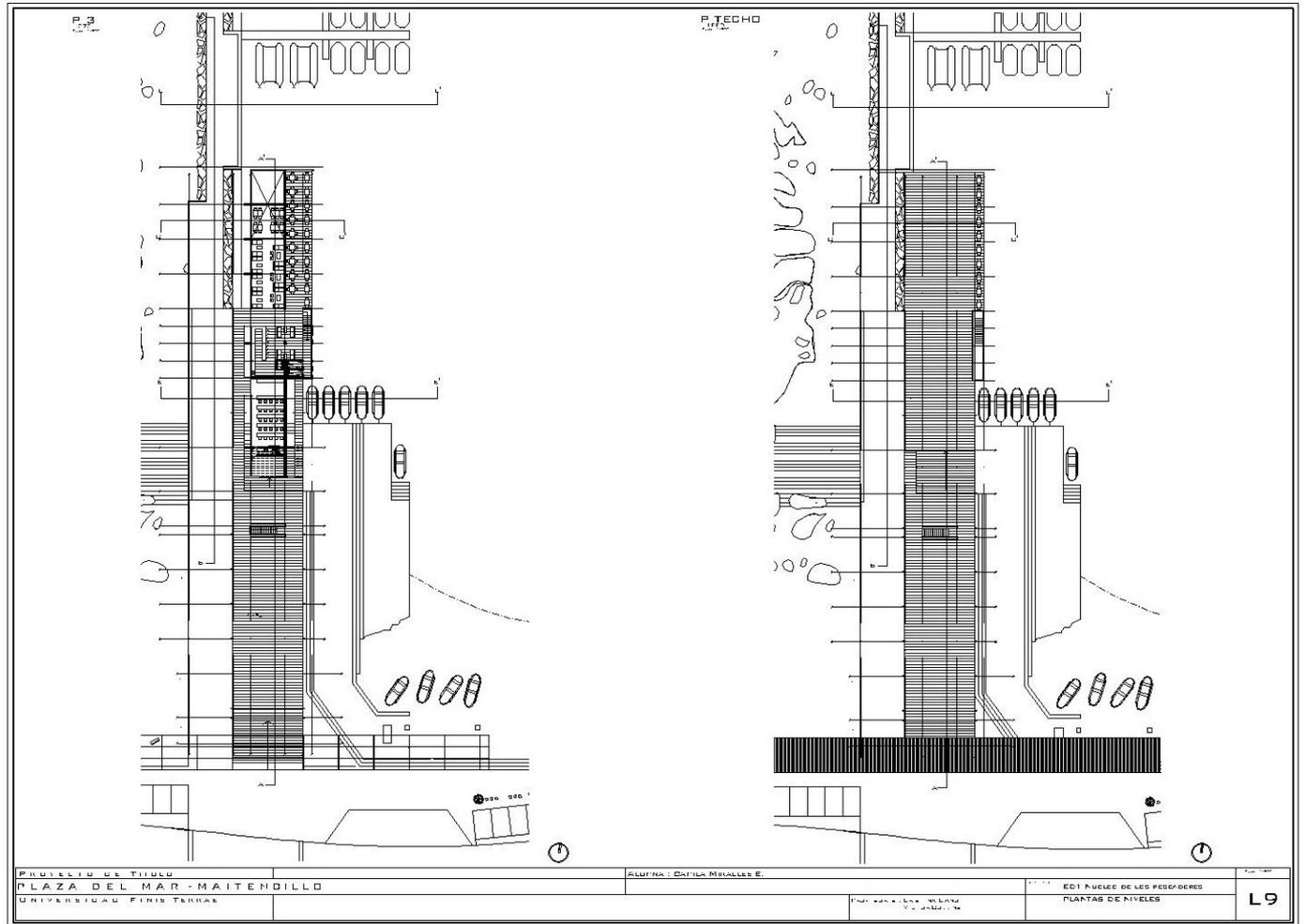


PROYECTO DE TÍTULO	TÍTULO GENERAL	ALFONSO DE CORTES REALES E.	1/100	CORTES GENERALES
PLAZA DEL MAR - MAITENCILLO				
UNIVERSIDAD FINIS TERRAE				L7

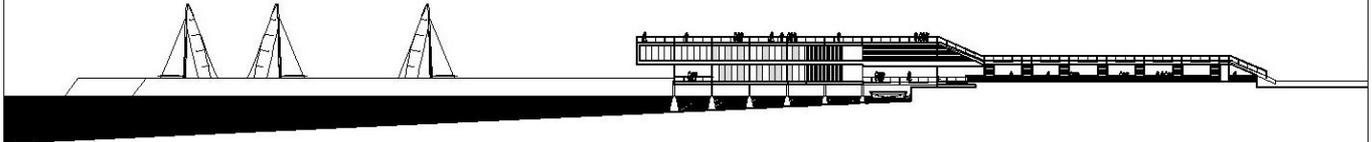
3- EJE MAYOR
EDIFICIO PESCADORES



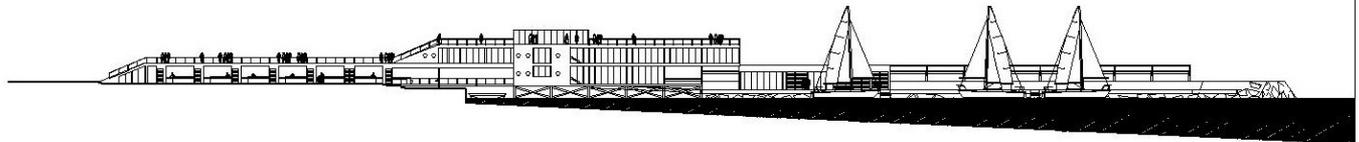
PROYECTO DE TÍTULO	ALUMNA: DANIELA BICALLES E.	PLAZA DEL MAR - MAITENIDILLO	EDIFICIO DE LOS PESCADORES	P.1
UNIVERSIDAD FINIS TERRAE		PLANTAS DE NIVELES	LB	



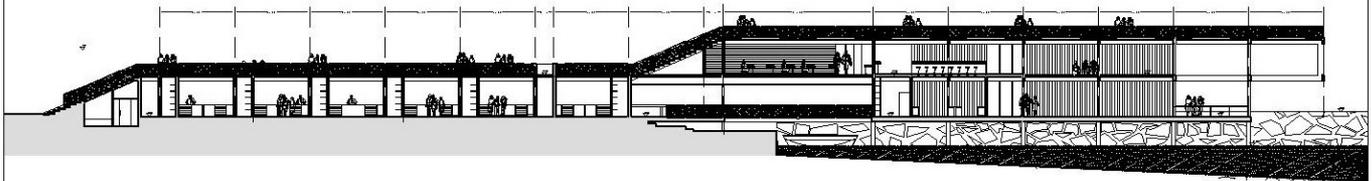
ELEVACION PONIENTE
PSSALA/PTM



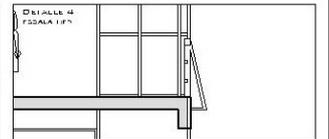
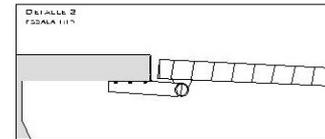
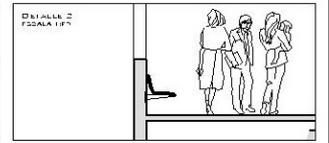
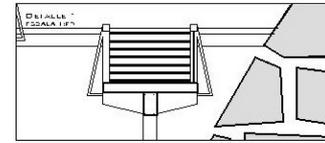
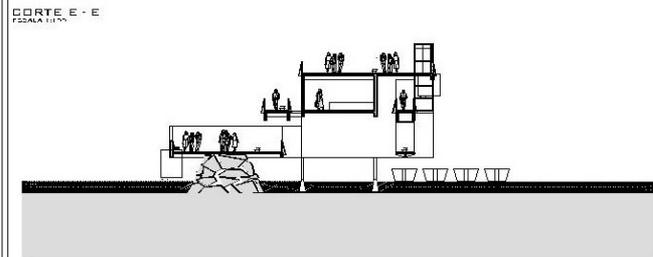
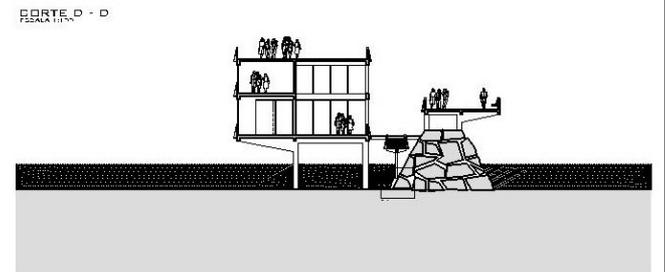
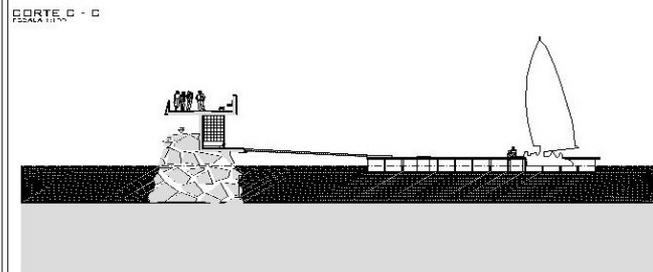
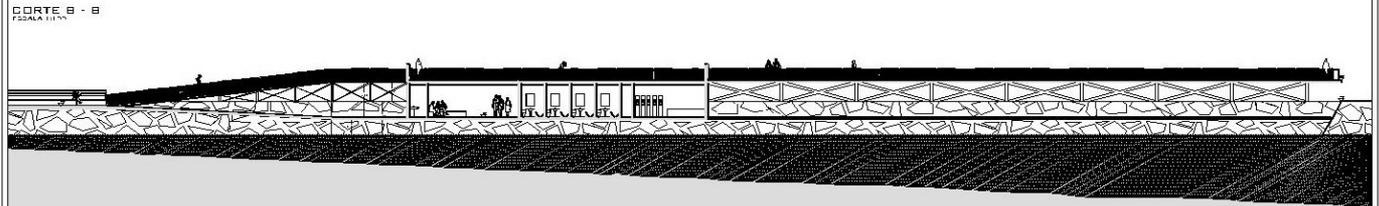
ELEVACION ORIENTE
PSSALA/PTM



CORTE A-A
PSSALA/PTM

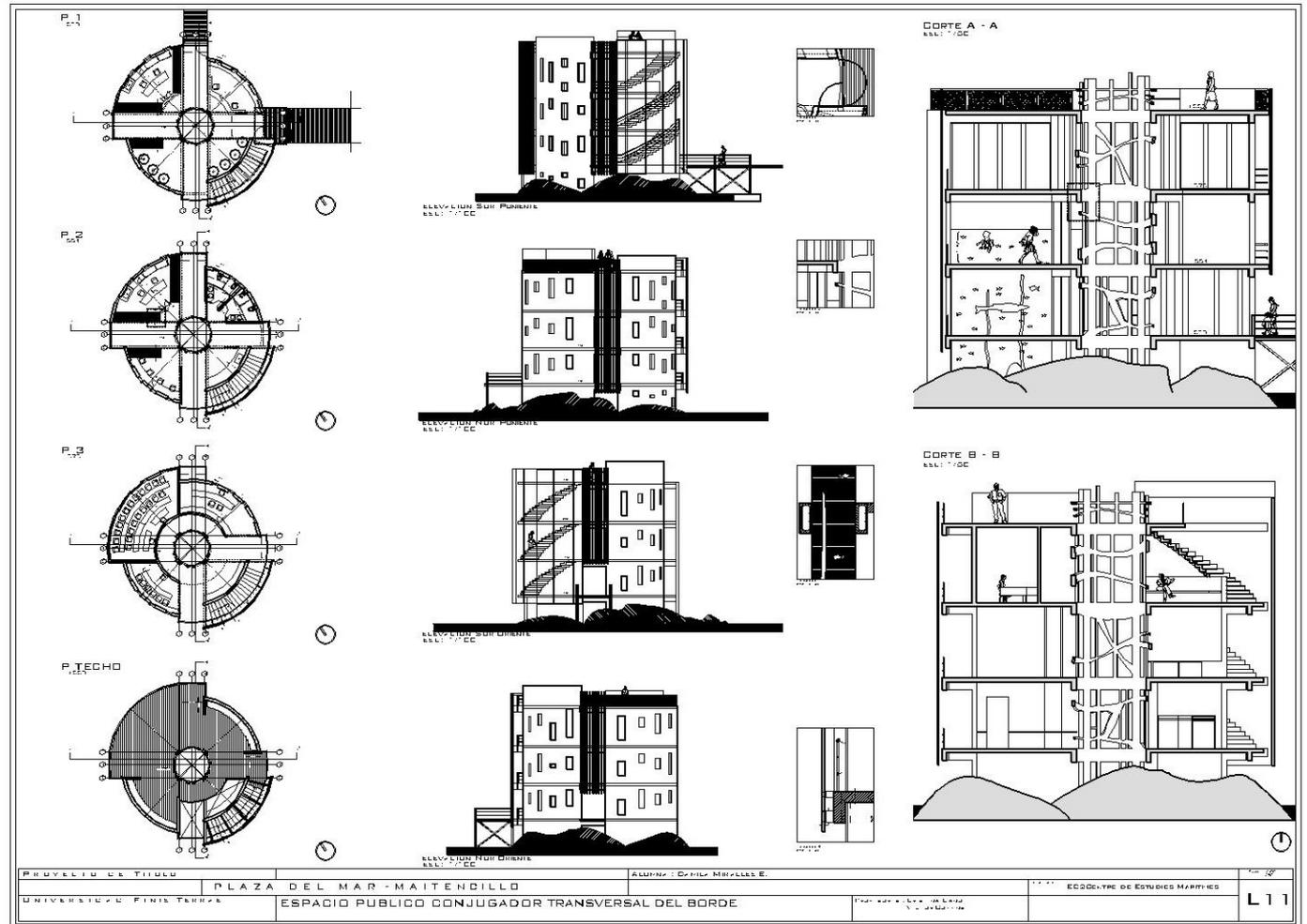


PROYECTO DE TÍTULO	ALUMNA: DANIELA MIRALLES E.	PSSALA/PTM	EDIFICIO NUCLEO DE LOS PESQUEROS	L 10
PLAZA DEL MAR - MAITENDILLO	UNIVERSIDAD FINIS TERRAE	PSSALA/PTM	CORTE Y ELEVACIONES	

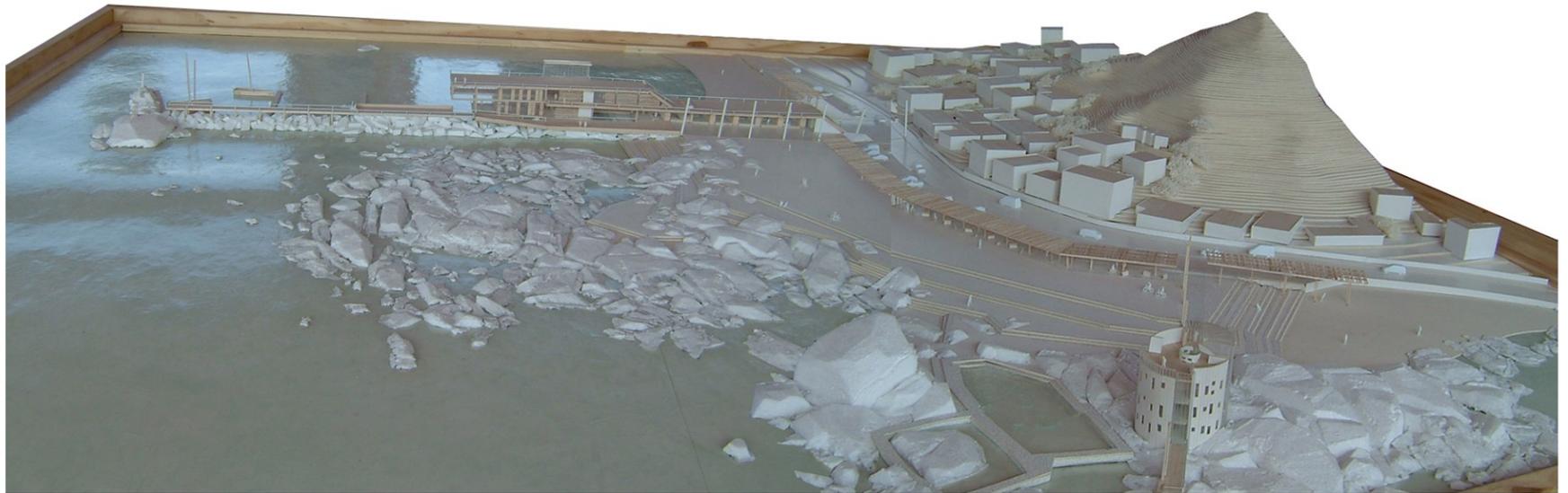


PROYECTO DE TÍTULO	ALUMNA: DANIELA MORALES E.	ESCALA	ED1 NUCLEO DE LOS PASAJEROS	FECHA: 2022
PLAZA DEL MAR - MAITENOILLO			CORTES Y ELEVACIONES	
UNIVERSIDAD FINIS TERRAE			DETALLES	L 11

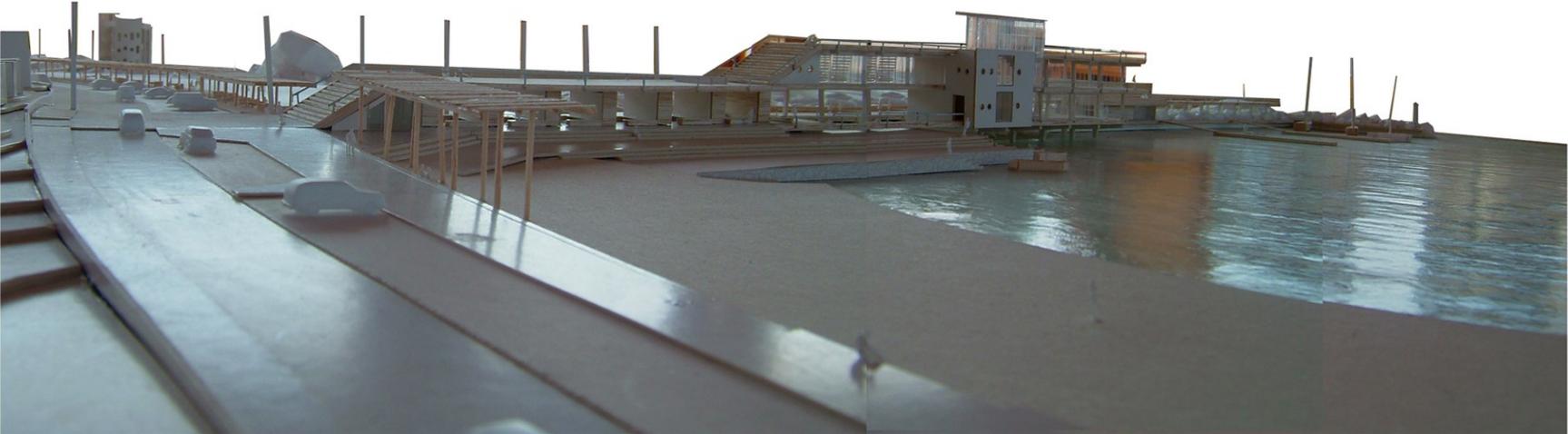
4- EJE MENOR
EDIFICIO UNIVERSIDAD

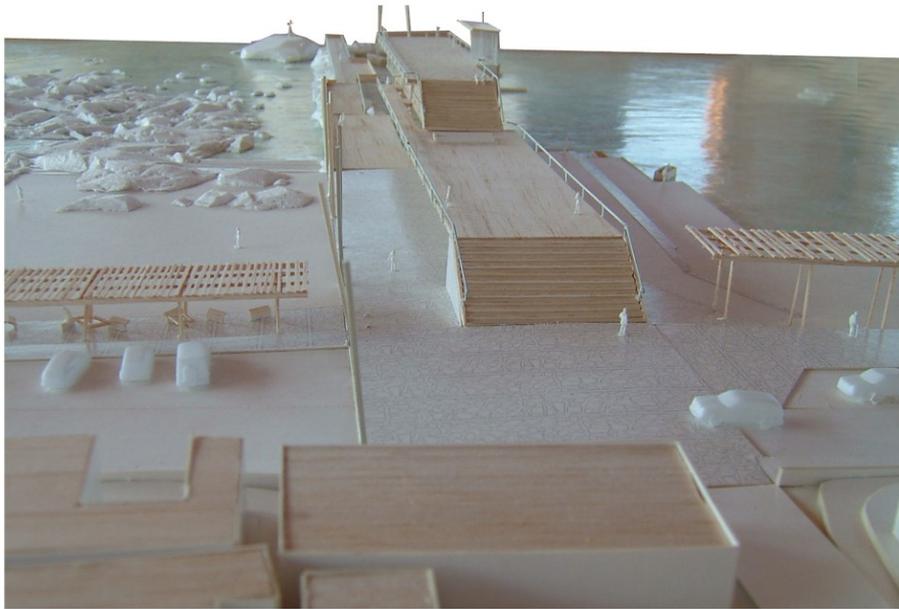


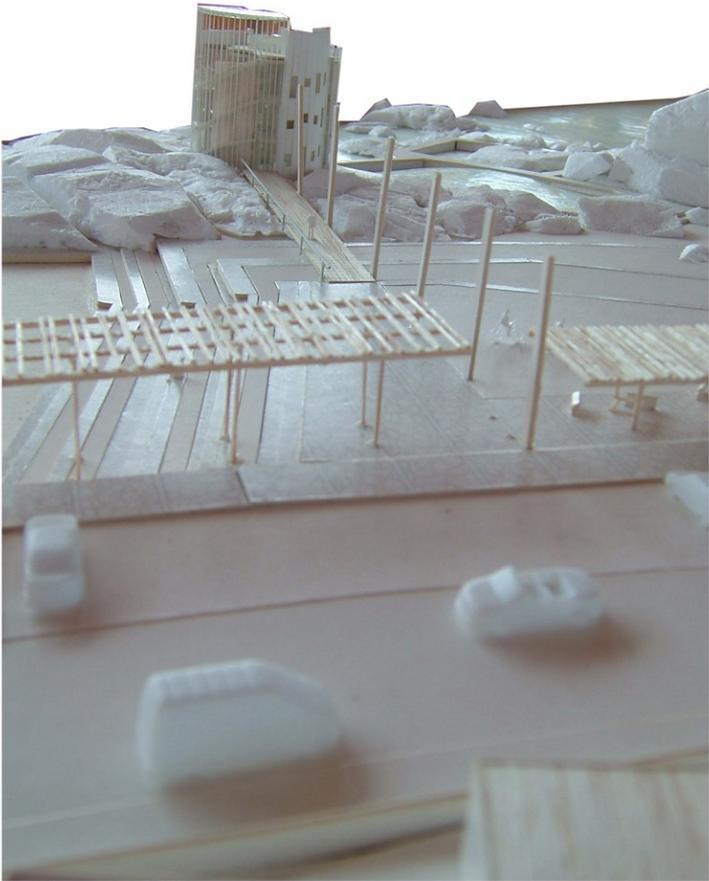
D- FOTOS MAQUETA







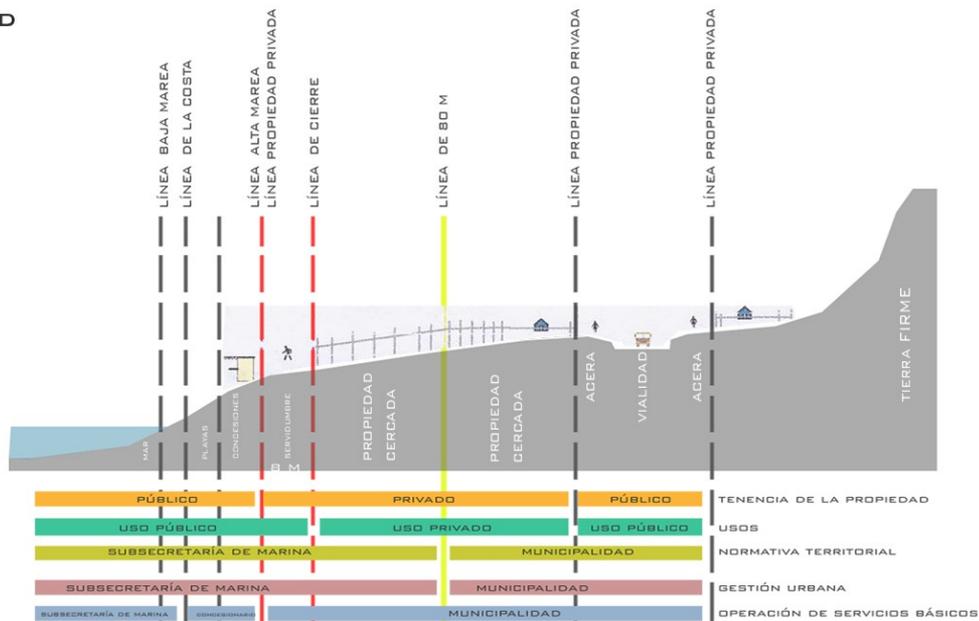




VII- REFERENCIAS

A- ADMINISTRACIÓN, NORMATIVA, USOS Y PROPIEDAD

1- LA SITUACIÓN DEL BORDE COSTERO DE MAITENCILLO

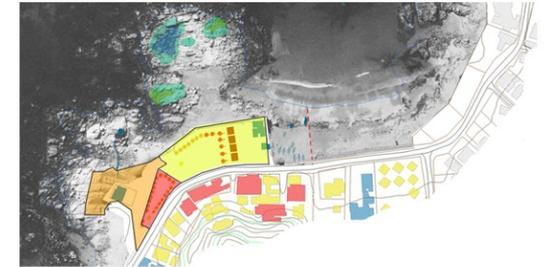


2- INSTITUCIONES Y SERVICIOS

- **SERNAPESCA:** CONTROLA EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA PESQUERA ACUÍCOLA Y AMBIENTAL. LA SITUACIÓN DEL ÁREA DE MANEJO, ESTÁ EN DESTINACIÓN MARÍTIMA DEL SERNAPESCA
- **SUBSECRETARÍA DE MARINA:** COORDINAN Y ASESORAN LA ACCIÓN DE LOS ÓRGANOS Y SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR, QUE CUMPLAN LAS FUNCIONES QUE LE SEÑALE LA LEY
- **DIRECCION DE OBRAS PORTUARIAS:** PLANIFICAN, PROYECTAN, CONSTRUIEN Y CONSERVAN LA INFRAESTRUCTURA COSTERA Y PORTUARIA, MARÍTIMA, FLUVIAL Y LACUSTRE
- **CAPITANÍA DE PUERTO:** PERTENECE A QUINTERO, ADMINISTRAN Y COORDINAN LA NAVEGACIÓN
- **SHOA:** PROPORCIONAN LOS ELEMENTOS TÉCNICOS Y LAS INFORMACIONES Y ASISTENCIAS TÉCNICAS DESTINADAS A DAR SEGURIDAD A LA NAVEGACIÓN EN LAS VÍAS FLUVIALES Y LACUSTRES, AGUAS INTERIORES, MAR TERRITORIAL Y EN LA ALTA MAR CONTIGUA AL LITORAL DE CHILE
- **DIRECTEMAR:** ES EL ORGANISMO DE LA ARMADA, MEDIANTE EL CUAL EL ESTADO CAUTELA EL CUMPLIMIENTO DE LAS LEYES Y ACUERDOS INTERNACIONALES VIGENTES, PARA PROTEGER LA VIDA HUMANA EN EL MAR, EL MEDIO AMBIENTE, LOS RECURSOS NATURALES Y REGULAR LAS ACTIVIDADES QUE SE DESARROLLAN EN EL ÁMBITO ACUÁTICO DE SU JURISDICCIÓN

**3- PLAN REGULADOR EN LA CALETA DE PESCADORES
SE ENCUENTRA EN MODIFICACIÓN**

ZONAS DE RESTRICCIÓN DE PLAYA, QUE LIMITA LAS EDIFICACIONES EN EL SECTOR A:
EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO DEL RECURSO PLAYA, TALES COMO CABINAS, KIOSKOS Y OTROS DE SIMILAR NATURALEZA



**CONCESIÓN EN TRÁMITE PARA LOS PESCADORES
ZONA DE RESTRICCIÓN DE PLAYAS Y EQUIPAMIENTO MENOR
DE COMERCIO, EDUCACIÓN Y SOCIAL**

- COMERCIO, EN ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS PRINCIPALMENTE A LAS ACTIVIDADES DE COMPRVENTA DE MERCADERÍAS DIVERSAS, ESPECÍFICAMENTE LOCALES COMERCIALES, RESTAURANTES Y FUENTES DE SODA.
- EDUCACIÓN, EN ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS EXCLUSIVAMENTE A LA FORMACIÓN O CAPACITACIÓN EN EDUCACIÓN SUPERIOR, A CENTROS DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA O TECNOLÓGICA, Y A CENTROS DE CAPACITACIÓN.
- SOCIAL, EN ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS PRINCIPALMENTE A ACTIVIDADES COMUNITARIAS, TALES COMO: SEDES DE JUNTAS DE VECINOS, CENTROS DE MADRES, CLUBES SOCIALES Y LOCALES COMUNITARIOS.

ZEM-CES



**PERTENECE AL FISCO
ZONA DE RESTRICCIÓN DE PLAYAS Y EQUIPAMIENTO
MENOR SOCIAL**

- SOCIAL, EN ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS PRINCIPALMENTE A ACTIVIDADES COMUNITARIAS, TALES COMO: SEDES DE JUNTAS DE VECINOS, CENTROS DE MADRES, CLUBES SOCIALES Y LOCALES COMUNITARIOS.

ZEM-S



**PROPIEDAD PARTICULAR, SUCESIÓN ARREDONDO
ZONA DE RESTRICCIÓN DE PLAYAS**

ZRP



B- EFECTOS DEL MAR

1- MAREAS

ES EL ASCENSO Y DESCENSO PERIÓDICO DE TODAS LAS AGUAS OCEÁNICAS.

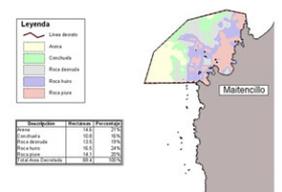
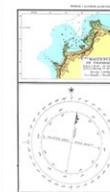
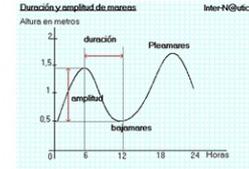
ESTOS MOVIMIENTOS SE DEBEN A LA ATRACCIÓN GRAVITATORIA DE LA LUNA Y EL SOL SOBRE EL AGUA Y LA PROPIA ROTACIÓN DE LA TIERRA

- LAS MAREAS ALTAS Y BAJAS SE ALTERNAN EN UN CICLO CONTINUO, EN UN MISMO DÍA SE PRODUCEN DOS MAREAS ALTAS Y DOS MAREAS BAJAS, EL CAMBIO SE PRODUCE CADA 6 HORAS
- AMPLITUD DE LA MAREA ES LA VARIACIÓN QUE SE PRODUCE ENTRE LA MAREA ALTA Y BAJA
- EL NIVEL DEL AGUA SUBE (CRECIENTE) HASTA LLEGAR A UN MÁXIMO LLAMADO PLEAMAR (PM) O "LLENA". LUEGO SE MANTIENE ESTACIONARIA POR UN PERIODO DE TIEMPO, LLAMÁNDOSE MAREA PARADA. POSTERIORMENTE, COMIENZA A BAJAR (VACIANTE) HASTA LLEGAR A UN MÍNIMO LLAMADO BAJAMAR (BM) O "SECA", PRODUCIÉNDOSE OTRO PERIODO ESTACIONARIO. LA AMPLITUD DE MAREA QUE SE PRODUCE EN LOS BALNEARIOS DE LA V REGIÓN, VARÍA ENTRE LOS 70 - 150 CM

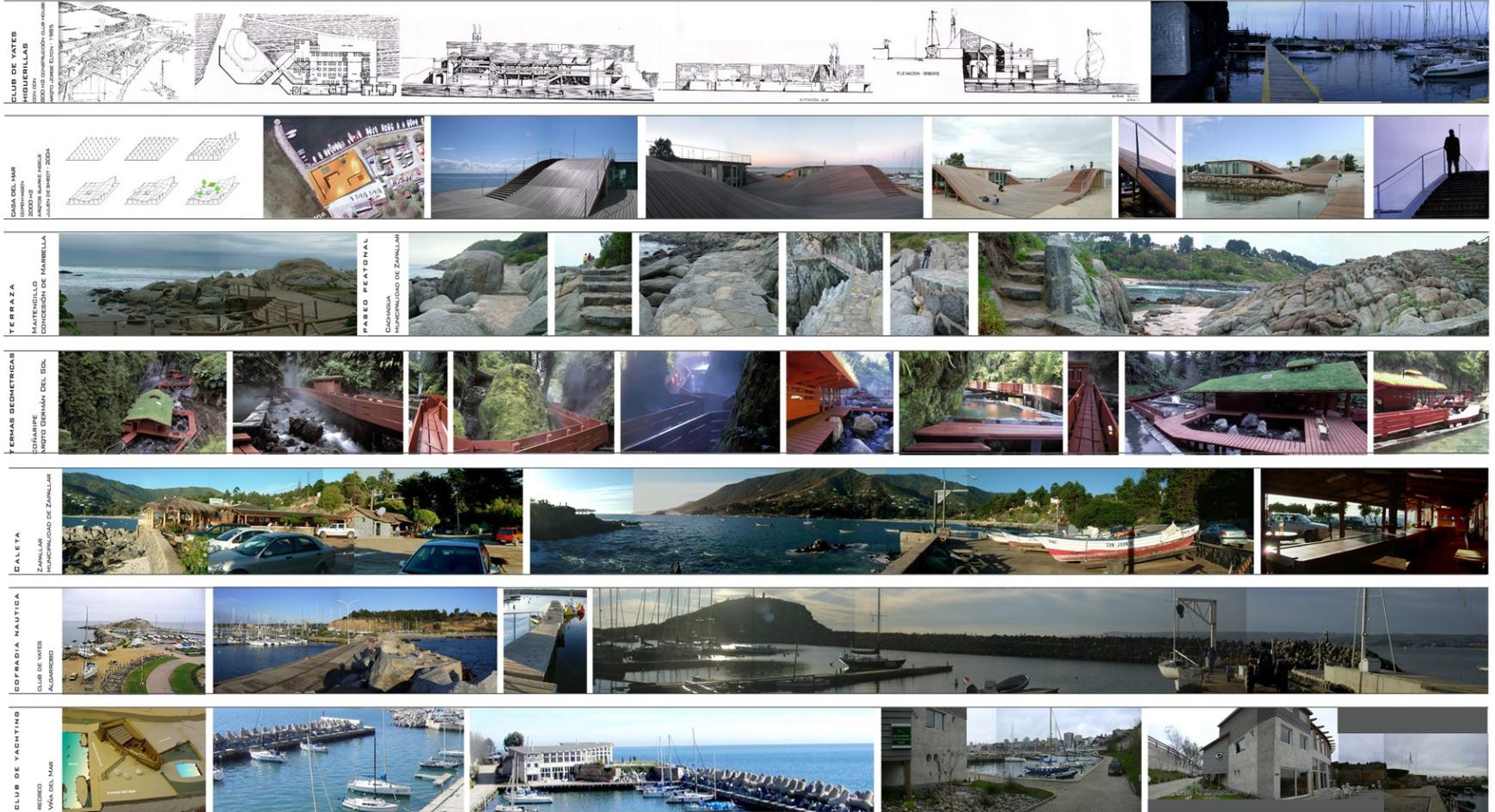
2- OLAS

SON ONDULACIONES DEL AGUA DEL MAR PRODUCIDAS POR EL VIENTO QUE SOPLA SOBRE SU SUPERFICIE

- UNA OLA REVIENTA CUANDO TIENE 0.96 DE SU ALTURA COMO FONDO, ES DECIR SI VIENE UNA OLA DE 1 METRO DE ALTURA ESTE REVIENTA SI LA PROFUNDIDAD POR EL LUGAR QUE PASA TIENE 96 CMS
- EL MAR TRAE SIEMPRE MATERIAL EN SUSPENSIÓN Y SI SE LE PONE UN ESPIGÓN QUE ATAJE DE ALGUNA MANERA LA CORRIENTE, ÉSTA AL CHOCAR Y NO TENER SALIDA DE AGUA DEPOSITA EL MATERIAL EN EL FONDO CON LO CUAL ÉSTE SE VA LEVANTANDO Y HACIENDO MAS PLAYA, CON LO CUAL LAS OLAS COMIENZAN A REVENTAR MAS LEJOS DONDE LA PROFUNDIDAD RESPETE LO EXPLICADO ANTERIORMENTE.
- GENERALMENTE EL MAR ACUMULA MATERIAL AL LADO EN QUE VIENE LA CORRIENTE Y MANTIENE SIN RELLENAR AL OTRO LADO, EN CHILE EL VIENTO PREDOMINANTE ES SUR PONIENTE Y EN ESTE SENTIDO AVANZAN LOS TRENES DE OLAS



C- OBRAS DE ARQUITECTURA





D- BIBLIOGRAFÍA

- 1- LIBRO: INTRODUCCIÓN A LA ARQUITECTURA DEL PAISAJE' / LAURIE, MICHAEL/ ED. GUSTAVO GILI, ESPAÑA 1983
- 2- LIBRO: COSTA ESMERALDA / JUAN SALAZAR
- 3- PLAN MAESTRO DEL BORDE COSTERO DE MAITENCILLO/ GUBBINS ARQUITECTOS / SANTIAGO 2005
- 4- ESTUDIO ESTACIONAMIENTOS DE MAITENCILLO / RAMÓN BARRÍAS / PUCHUNCAVÍ 2005
- 5- ORDENANZA: ENMIENDA AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE PUCHUNCAVÍ, ZONA RESTRICCIÓN DE PLAYAS Y EQUIPAMIENTO MENOR, LOCALIDAD DE MAITENCILLO / MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ
- 6- TESIS: 'PROPUESTA DE ORDENACIÓN Y DISEÑO PARA EL ESPACIO TERRITORIAL DEL LITORAL CENTRAL DE CHILE : CASO DE ESTUDIO BALNEARIO DE MAITENCILLO'/ PAZ CARREÑO ZUNINO/ PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CHILE. INSTITUTO DE ESTUDIOS URBANOS Y TERRITORIALES/ SANTIAGO, CHILE,, 2003.
- 7- TESIS: 'LA CONFIGURACIÓN DEL VACÍO : CONSOLIDACIÓN DEL BORDE COSTERO COMO EL ESPESOR MEDIADOR ENTRE LA NATURALEZA Y EL HOMBRE : PARQUE BORDE MAR Y HOTEL EN PUNTA DE CHOROS, IV REGIÓN / MAITE LARRAZABAL REHBEIN./ PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CHILE. FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ESTUDIOS URBANOS/ STGO, CHILE,, 2002.
- 8- REVISTA: DOMUS #874/ ED. DOMUS 2004
- 9- REVISTA: ARQ N° 27, MARIO PEREZ DE ARCE / 'ZAPALLAR UN ESTUDIO DEL PAISAJE'
- 10- WWW.GALETAMAITENCILLO.CL
- 11- WWW.MUNIPUCHUNCAVI.CL
- 12- WWW.SHOA.CL
- 13- WWW.SC.EHU.ES/SBWEB/FISICA/CELESTE/MAREAS/MAREAS.HTM
- 14- WWW.MONOGRAFIAS.COM/TRABAJOS10/MARE/MARE.SHTML