

RECUPERACIÓN BORDE COSTERO SECTOR LA POZA PUERTO TURÍSTICO TALCAHUANO, VIII REGIÓN DEL BÍO BÍO



1. OBJETIVOS DEL ESTUDIO:

El objetivo del estudio de factibilidad, es recuperar e incorporar el borde costero de Talcahuano en el Sector de La Poza, donde se establezcan zonas de atractivo comercial, turístico y de esparcimiento como polos de desarrollo, que contribuyan a proyectar la ciudad.

En conjunto con los desastres y destrucciones producidos por el terremoto y tsunami, participar de la reconstrucción mediante la adecuación de programas del borde costero que mantengan coherencia y un valor agregado que no tenían antes; disponer de aquellos que sin ser homogéneos puedan coexistir dentro de los propósitos del proyecto.

ÁREA DE ESTUDIO

El área de estudio se ubica en La Poza de Talcahuano, desde el deslinde que separa los terrenos cedidos a la Pesquera Landes por la Dirección de Obras Portuarias con los sitios del Cendyr Náutico, hacia el sur, y por estos mismos últimos hacia el norte, entre el borde marítimo y la Avenida Almirante Villaruel, conformando el frente nor-poniente de La Poza.

Dentro de esa área, totalmente destruida, existía el Cendyr Náutico (Centro de Deportes y Recreación Marítimos) de propiedad fiscal (Ministerio de Defensa Nacional) que constaba de un edificio central administrativo, una casa de botes, dos balsas, una rampa de acceso y el molo. Dentro del mismo terreno se ubicaban instalaciones del Club de Yates con su explanada correspondiente en donde se encontraban las embarcaciones.

Por otro lado existe un terreno en desuso perteneciente a la Dirección de Obras Portuarias y que se encuentra adyacente al terreno cedido por éstos a la Pesquera Landes.

Los antecedentes recopilados indican que la propiedad del suelo del sector del estudio es, en su totalidad, de propiedad del Fisco de Chile, el cual ha otorgado concesiones y destinaciones marítimas, las unas a particulares, y las otras a organismos dependientes del Estado. En algunos casos los ocupantes carecen de concesión y en otros, ella está en trámite.

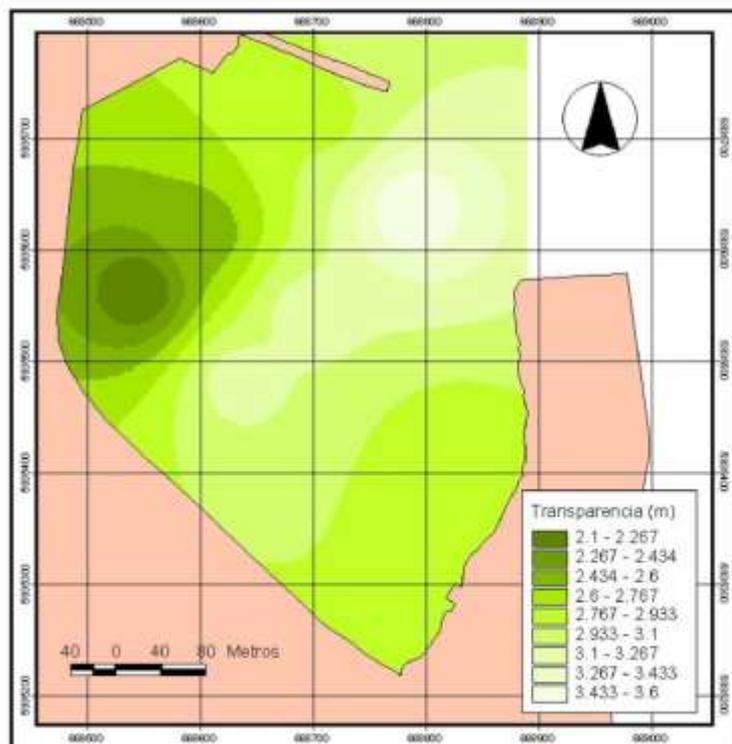


2 ANTECEDENTES PREVIOS

2.1 DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

El diagnóstico ambiental del sector concluye que:

- Las mediciones de calidad de agua disponibles, permiten concluir que las aguas de La Poza de Talcahuano han mejorado sus condiciones de calidad, desde el año 1998, sin embargo, estas aun no han alcanzado, a través de la autodepuración, los estándares de la normativa chilena, por lo que se hace necesario tomar las medidas correctivas necesarias para dicho fin.
- Las condiciones de calidad de aire en La Poza de Talcahuano, en relación al componente "material particulado", son malas, aunque evidencian mejoramiento hasta el año 2004. Sin embargo, se estima que dicha tendencia podría revertirse dada la situación actual de precio y disponibilidad del gas, volviendo al uso de combustibles fósiles de mayor impacto. Esta situación debiera ser monitoreada y tomar las medidas necesarias, para evitar un empeoramiento de las condiciones de calidad del aire. Cabe sí señalar que las fuentes contaminantes del aire no se encuentran emplazadas en el sector de La Poza.
- Respecto a la compatibilidad de los usos actuales y el uso recreativo del sector, se concluye que las actividades de descarga y transporte de pescado y de mantención de naves pesqueras, a escala semi industrial que en éste realiza la empresa Pesquera Landes, generan un uso incompatible con el desarrollo recreativo propuesto, motivo por el cual se propone su traslado a otra ubicación.



Transparencia de la columna de agua en La Poza de Talcahuano, año 1998



Contaminación por descarga de aguas residuales de pescaderías en La Poza.

2.2 DIAGNÓSTICO TURISMO

La oferta turística de la comuna de Talcahuano, como la de cualquier otro lugar, está integrada por tres elementos: atractivos, planta turística e infraestructura:

En cuanto a los atractivos, los de mayor relevancia para la comuna son de carácter histórico como el monitor Huáscar que se encuentra en la Base Naval de Talcahuano. Los atractivos naturales más significativos son: Isla Quiriquina, Playa Rocoto Playa Ramuntcho, Humedal Rocuant y Caleta Tumbes. Existe otro tipo de atractivos como el Asmar



Monitor Huáscar



Asmar



Humedal Rocuant



Caleta Tumbes



Isla Quiriquina

Lo que conocemos como planta turística consiste actualmente en 2 hoteles, 2 moteles y una residencial, llegando a alcanzar una capacidad máxima de 160 camas aproximadamente. Por otra parte existían solamente cuatro restaurantes de cierta categoría en el sector de la Bentoteca (destruidos por el terremoto).

En cuanto a la infraestructura y servicios complementarios, la comuna cuenta con una excelente red vial y medios de transporte, que permite acceder a todos los lugares de la Provincia de Concepción, además de servicios de salud, bancos, supermercados, etc.

El turismo en la comuna de Talcahuano no es un elemento importante dentro de sus actividades económicas, ya que no cuenta con atractivos de gran calidad, que permitan atraer a grandes volúmenes de turistas.

La comuna de Talcahuano posee en su territorio una gran cantidad de atractivos de connotación histórica de la Independencia de Chile y otros acontecimientos importantes. El problema de estos, es que **no se encuentran relacionados entre sí, lo que impide que logren el reconocimiento y valorización por parte de los visitantes**. El único atractivo consolidado en la zona es el Monitor Huáscar, que es el motor de atracción de turistas a la comuna. Una forma de cambiar esta situación es crear un circuito con todos estos lugares e implementar un sistema de información para que los turistas que visitan estos lugares sepan sobre el significado y la historia de cada lugar, de otra forma es muy difícil que las personas los visiten si se encuentran tan dispersos en el territorio.

2.3 PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Es importante saber las visiones e interacciones de los dirigentes del sector La Poza; capacidades asociativas, principales niveles de potenciales conflictos e interpretaciones. Entre ellos están: organizaciones productivas de pescadores artesanales y administración portuaria, organizaciones de venta de productos marílimos y el Cendyr que entre ellos concluyen:

- Comparten diagnóstico y visión acerca de La Poza.
- Tienen experiencia y capacidad de trabajo asociativo y en equipo, lo que les ha entregado confianza
- Conviven en un mismo espacio asociativo: La sede del puerto
- Están abiertos al cambio productivo que implica el paso del sector primario al terciario, en términos de servicios turísticos.
- Condicionan siempre esta apertura al cambio, a incentivos para el desarrollo de la empresa turística, a la planificación territorial, a la fiscalización ambiental y a la capacitación laboral.

4 NECESIDADES DE INFRAESTRUCTURA - ACTIVIDADES, TIPO Y DIMENSIONAMIENTO

4.1 Análisis de nuevas actividades e infraestructura a ofrecer en el Sector: Definición de Categorías Programáticas:

0.4.1.1. Objetivos:

Como síntesis de lo mencionado anteriormente podemos concluir que los objetivos básicos en el sector del área de estudio son:

- La recuperación de un espacio público de borde costero para la ciudad.
- La revalorización del ámbito marítimo.

En el contexto de la búsqueda de este rol, se definen los Criterios Básicos para dar sustentabilidad social y económica a la reconversión de borde marítimo en Talcahuano:

- Integrar el asunto ambiental.
- Reforzar la cohesión social.
- Reflejar las características culturales de la ciudad.
- Generar un lugar público y responder a la necesidad del ciudadano de tener nuevos lugares de recreación y encuentro.

0.4.1.2. Categorías Programáticas:

Para la definición de categorías de programas, se establecen 4 entradas o líneas de información, que determinarán las posibles combinatorias que se desarrollarán:

- Reposición de la infraestructura destruida: Aduanas, Cendyr, Club de yates, paseos en lanchas.
- Lo propuesto por los actores del lugar: Apoyan la creación de infraestructura con fines turísticos, que a su vez conllevan a la fiscalización ambiental y la creación de nuevos empleos.
- Lo propuesto como intervención urbana. Generar un ordenamiento y fluidez reflejado en la continuidad de los recorridos, que alberguen zonas de esparcimiento a favor de crear un vínculo entre el mar y la gente.
- Lo propuesto como nuevos usos: 2 restaurantes, faro-mirador-museo, zonas de esparcimiento, sectores que alberguen actividades transitorias.

0.4.1.3. Nueva alternativa de ordenamiento territorial en el Sector La Poza:

La composición de programas en La Poza está dispuesta en su sector sur por la Empresa estatal Talcahuano – San Vicente, que en 11 hectáreas se emplazaban almacenes, zonas de acopio, oficinas de administración, talleres de mantenimiento, áreas si uso y áreas no operacionales como concesiones a pesqueras de carácter industrial hacia el norte. Por otro lado se emplazaba en sus terrenos la Servicios de Aduanas y la Gobernación Marítima (están en contacto frecuentemente), trasladándose esta última hacia el sector norte de La Poza. A continuación de los sitios de pesqueros industriales se encontraba la ASIPE (Asociación Industriales Pesqueros).

Más adelante atracaban barcos de trabajos artesanales en función de la Bentoteca (4 restaurantes de productos del mar), Caleta y Mercado Pesquero, los cuales mantienen relación en cuanto al abastecimiento de uno a otro.

Entre este sitio fiscal y el terreno a utilizar se encuentra una dependencia entregada por el DOP a la Pesquera Landes.

Como parte del programa de reposición de la infraestructura destruida en los suelos de la EPTSV, se piensa en el traslado de las dependencias de las aduanas al sitio a desarrollar el proyecto, aledaño a la nueva Gobernación Marítima. Por otro lado trasladar la pesquera Landes hacia las ex dependencias de la Aduana, en compensación de terrenos.

4.2. Dimensionamiento de las necesidades de infraestructura.

Infraestructura para las Oficinas de Aduanas

Se detallan los Departamentos y Unidades que actualmente se adecúan en unas dependencias de la comuna de Hualpén. En consulta con Cristián Saavedra del OIRS de Talcahuano no entregó requerimientos mínimos de superficie, pero sí que era necesario darle cabida a la cantidad de funcionarios especificados a continuación:

- 1) Asesoría Operativa: Sr. Homero Fernández Cabello, Directivo suplente grado 07º.
- 2) Asesoría Jurídica: Jefe; Profesional Grado 06º, Sr. Miguel Zurita Campos. A su cargo y responsabilidad:
 - Comercialización y Archivo: Sr. Miguel Marchant Rojas y Sr. Miguel Amigo Aravena
 - Audiencia: Sra. Nieves Rodríguez Gutiérrez y Sra. Gabriela Villagrán Salinas.
 - Controversia: Sr. Víctor Sódex Torres.
- 3) Oficinas de Información Reclamos y Sugerencias O.I.R.S: Jefe: Sr. Alcides Tapia Fuentes, Director Regional. A su cargo y responsabilidad:
 - Sr. José Brillo Antilequera.
 - Sr. Waldemar Flores Henríquez.
 - Sr. Cristián Saavedra Sepúlveda.
 - Sra. Bárbara Sorrensen Maldonado.
 - Sr. Gerardo Flores Valenzuela.
- 4) Departamento de Técnicas Aduaneras: Jefa de Departamento; Fiscalizadora suplente grado 13º, Sra. Liliana Tapia Bustamante. A su cargo y responsabilidad:
 - Sr. Pedro Barrenechea Riquelme.
 - Sr. Gabriel Gutiérrez Vera.
 - Sra. Verónica Morales Guzmán.
 - Sr. Jorge Muñoz Ibañez.
 - Sr. John Pomtrett Bionas.
- 5) Departamento Administrativo: Jefe Departamento; Directivo grado 06º, Sr René Quezada Muñoz. A su cargo y responsabilidad:
 - Informática: Sr. Mauricio Amaza Acuña.
 - Unidad Administrativa: Sra. Alejandra Castro Garrido, Sr. Carlos Paredes Arancibia y Sr. Mario Villarroel Ortiz.
 - Unidad de Relaciones Humanas: Sr. Cristián Eade Silva y Sr. Cristián Bariga Garcés.
- 6) Departamento de Fiscalización: Jefe Departamento; Directivo grado 05º, Sr. Waldo Arévalo Menay. A su cargo y responsabilidad:
 - Unidad Análisis de Riesgo: Jefe Unidad; Profesional Suplente grado 10º, Sr. Roberto Romero Alegría. A su cargo y responsabilidad:
 - Sra. María Barrantes González.
 - Sr. Rony Ulloa Salazar.
 - Sr. Osvaldo Villablanca Cárdenas.
 - Unidad Control Zonas Primarias: Jefe Unidad; Fiscalizador grado 12º, Sr. Luis Jara Aránguiz. A su cargo y responsabilidad:
 - Sr. Daniel Barrantes Cabezas.
 - Sr. Eduardo Barrantes Cabezas.
 - Sr. Luis Barrantes González.
 - Sr. John Contreras Hidalgo.
 - Sr. Patricio Lizama Amigada.
 - Sr. Pedro Luarte Muñoz.
 - Sr. Luis Olivares Urbina.
 - Sra. María Peña Melo.
 - Sr. Luis Rodríguez Morales.
 - Unidad de Drogas: Jefe Unidad; Técnico grado 16º, Sr. Juan Mundaca Rivera. A su cargo y responsabilidad:
 - Sr. Maximiliano Villablanca Jara.
 - Unidad Fiscalización Operativa: Jefe Unidad; Fiscalizador grado 12º, Sr. Julio Roco Olguín. A su cargo y responsabilidad:
 - Sr. Mario Martínez Alarcón.
 - Sra. Nancy Martínez Herrera.
 - Sr. Juan Masot Corvajal
 - Sr. Julio Muñoz Neira.
 - Sr. Alejandro Páez Soto.
 - Sr. Andrés Barrantes Torres.
 - Sr. Juan Hermosilla Saint-Griene
 - Apoyo Unidad Fiscalización Operativa:
 - Sr. Jorge Ortega Gutiérrez
 - Sr. Alfio Almonacid Ibacache.
 - Sr. Mario García Saldívar.



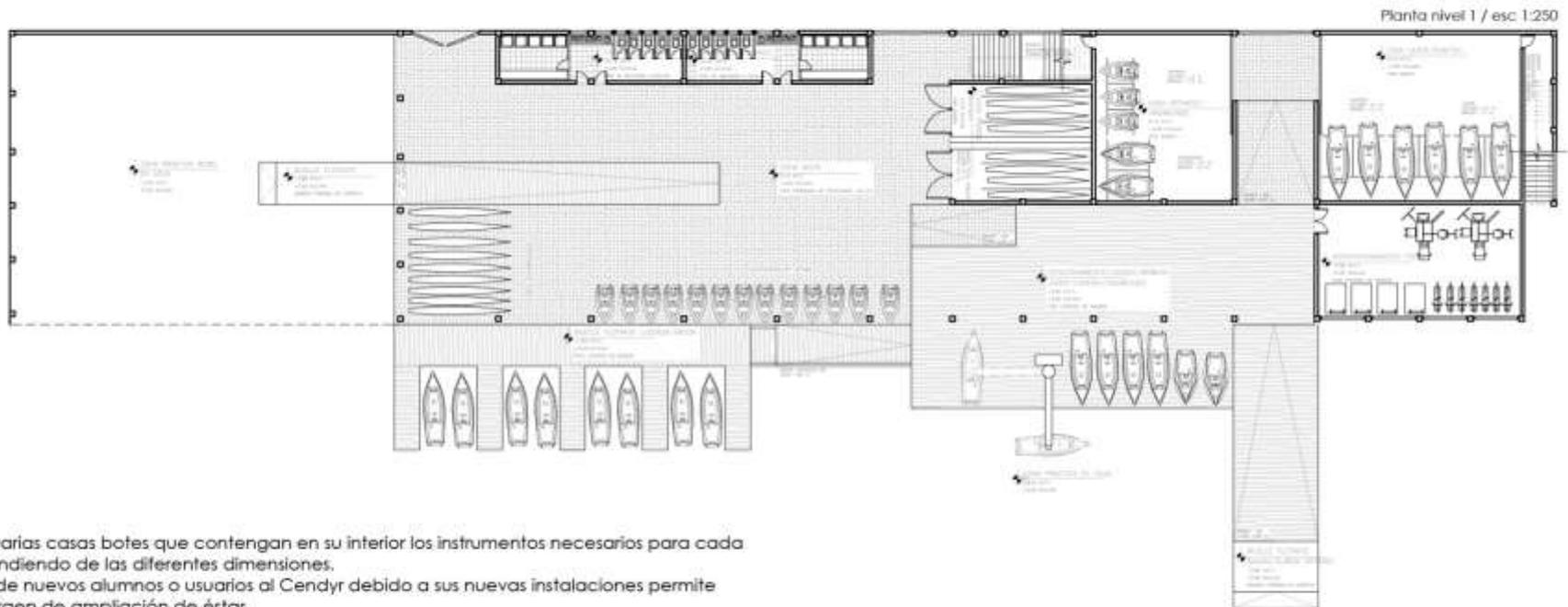
Se piensa en 2 niveles de oficinas de 428 mts² cada una. En el primer piso, que atiende necesidades de carácter más público se ubicarían los 5 primeros departamentos, mientras que en el segundo piso estaría el departamento más grande (Departamento de Fiscalización).

En cada uno de los niveles se encontrará una sala de reuniones general. El total de superficie destinado para las oficinas es de 856 mts²

Infraestructura para el Cendyr Náutico

Antes del terremoto, estaban inscritos en el Cendyr:

- Vela (Optimist, vagabundo, sunfish, láser): 80 inscritos de los cuales 50 asistían.
- Canotaje: 24 inscritos, asistían 15.
- Remo juvenil: 14 inscritos.
- Remo infantil: 8 inscritos.

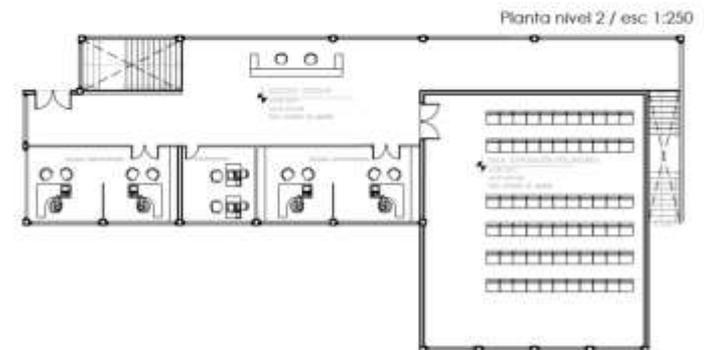


Se construyen varias casas botes que contengan en su interior los instrumentos necesarios para cada disciplina dependiendo de las diferentes dimensiones. La integración de nuevos alumnos o usuarios al Cendyr debido a sus nuevas instalaciones permite extender el margen de ampliación de éstas.

Necesidades básicas para el Cendyr Náutico:

- Rampas de acceso para el ingreso de las embarcaciones.
- Muelles flotantes que agilizan y aseguran el desembarque y acceso a las embarcaciones.
- Zona resguardada en el mar para la práctica y enseñanza de las diferentes disciplinas.
- Oficinas de administración
- Sala de exposiciones y reuniones.
- Camarines

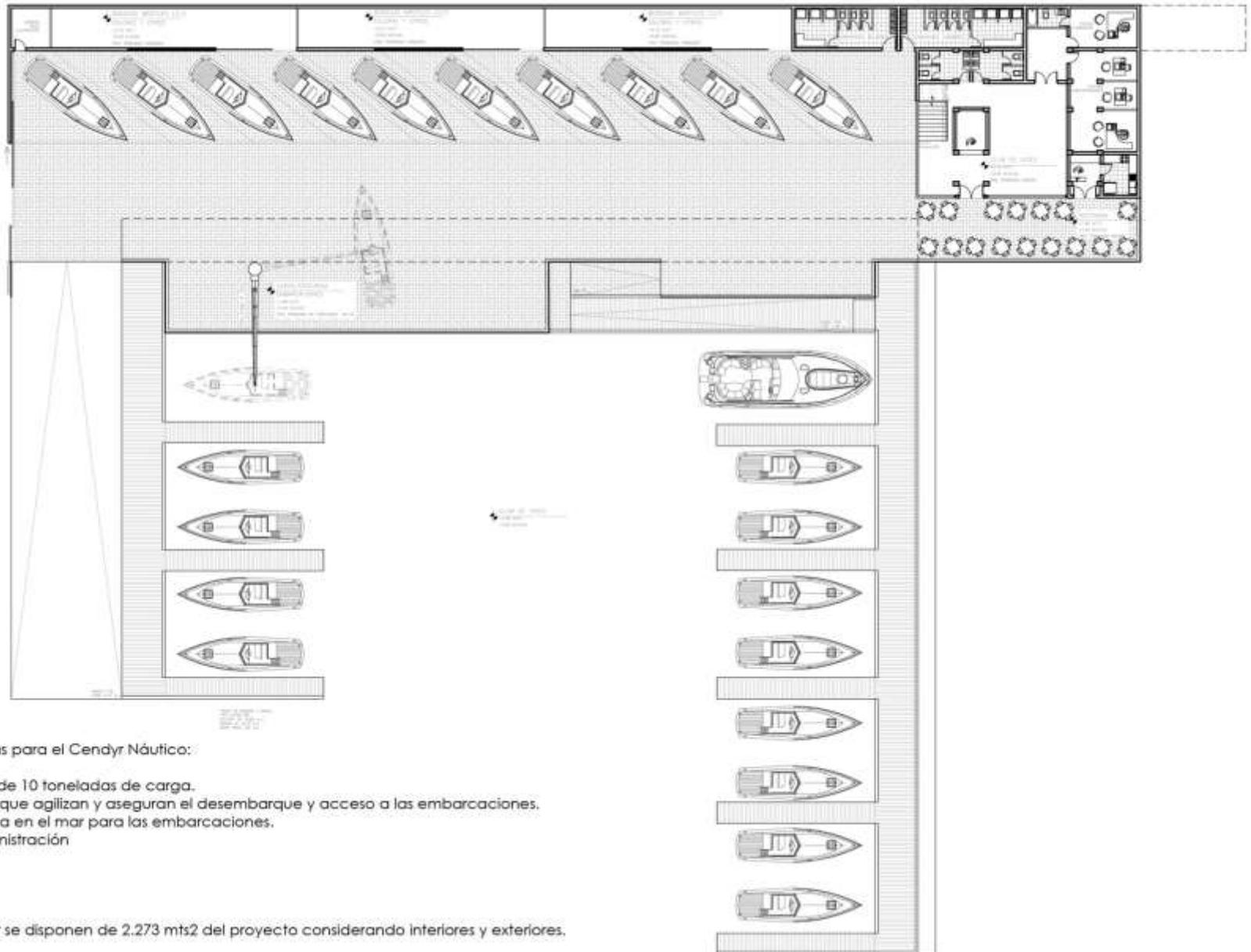
Para todo el Cendyr se disponen de 1.854 mts² del proyecto considerando interiores y exteriores.



Dependencias para el Club de Yates

Para el Club de Yates se destinará un sector exclusivo para ellos en el muelle de los paseos en lanchas.

Planta sector club de yates / esc 1:250



Necesidades básicas para el Cendyr Náutico:

- Una grúa pluma de 10 toneladas de carga.
- Muelles flotantes que agilizan y aseguran el desembarque y acceso a las embarcaciones.
- Zona resguardada en el mar para las embarcaciones.
- Oficinas de administración
- Cafetería.
- Bodegas
- Camarines

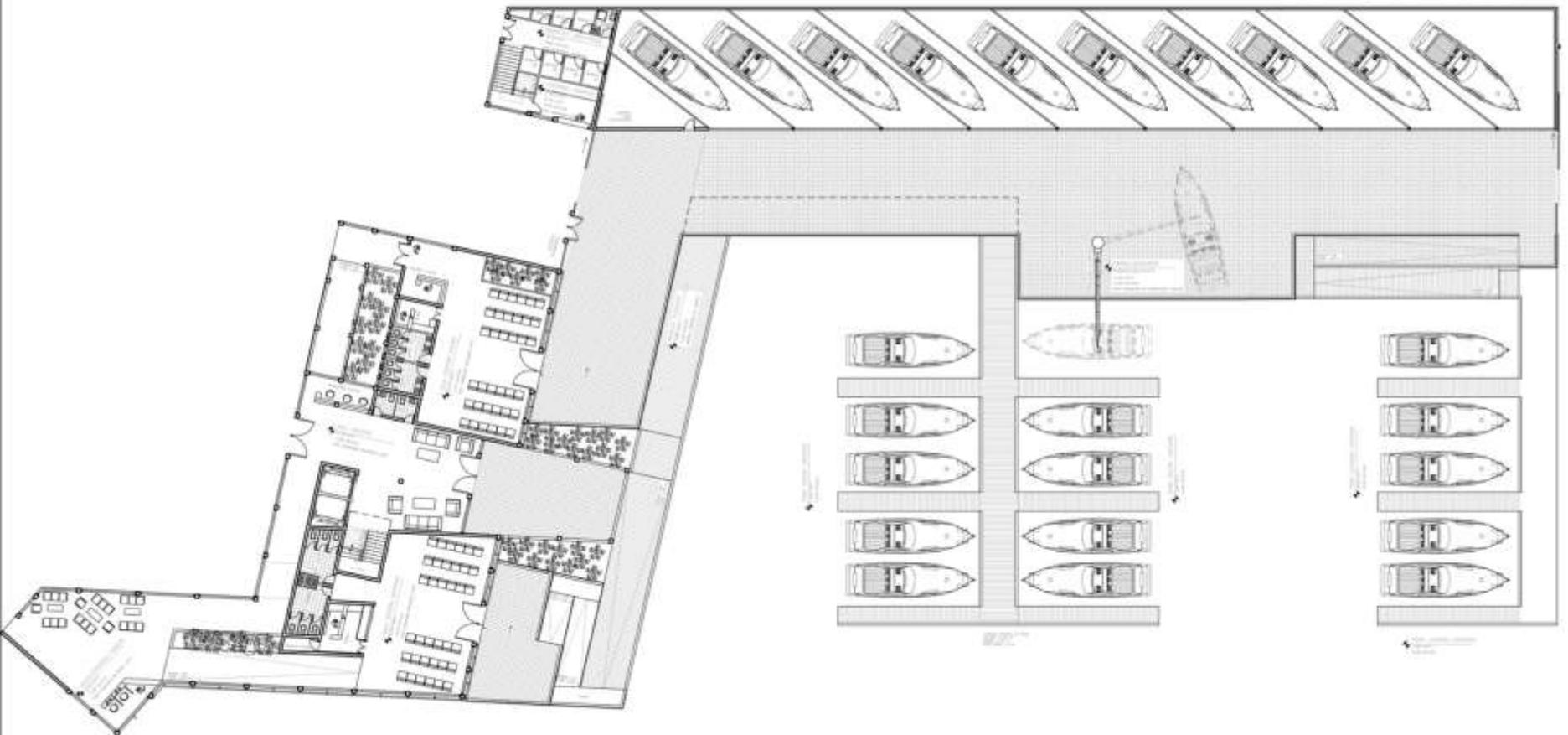
Para todo el Cendyr se disponen de 2.273 mts² del proyecto considerando interiores y exteriores.

Paseos en Lanchas

- Sala de espera para entrada y salida de lanchas.
- Puestos de ventas.
- Información.
- Baños.
- Bodegas personal.
- Dependencias del muelle para el embarque y desembarque.

Todo este sector comprende un area de 3.198 m2 incluyendo exteriores

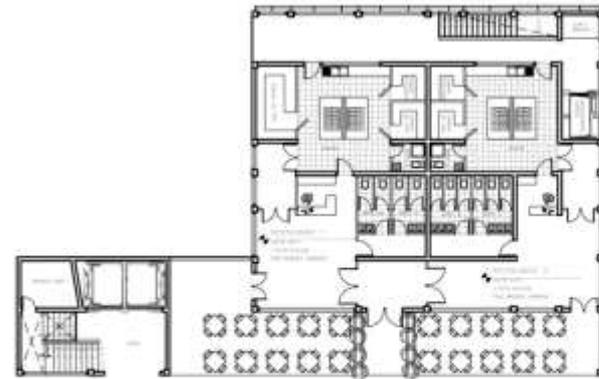
Planta sector paseos en lanchas / s/e



2 Restaurantes que contienen:

- Montacargas
- Shaft de basura
- Cocina con camaras de frio
- Baños personal/publico.
- Cada restorán cuenta con un sector de mesas para 40 personas
- Caja.

La superficie total para estas dependencias es de 465 m2



Faro

Se proyectará un faro que cumplirá las funciones de luz como guía para las distintas embarcaciones que trabajan en el sector de La Poza. Éste, a su vez, emitirá señales de alerta de tsunamis mediante distintos tipos de luces que serán percatadas por los habitantes o personas que permanezcan en los sectores de riesgo.

Por otro lado este faro permitiría que en su recorrido vertical contenga un memorial de imágenes y singularidades en alusión al terremoto 27-F a modo de museo abierto para el público.

Infraestructura para la Actividad Recreacional y Turística

La determinación de tipologías de espacios públicos y su implementación estará definida en cada una de las alternativas a desarrollar:

- Paseos peatonales.
- Explanadas verdes o duras.
- Estacionamientos; Evaluación de lo existente y nuevos requerimientos, según programa.
- Tratamiento de borde mar como una plataforma pública en altura que contenga programa directamente relacionado con el mar (Cendyr, Paseos en Lanchas).
- Espacios de miradores; faro, puntos notables en el circuito.
- Mobiliario urbano e iluminación.

5 IMAGEN OBJETIVO SECTOR LA POZA Y PARAMETROS DE DISEÑO

Se propone establecer el sector sur de La Poza exclusivamente para embarcos y desembarcos de tipo industrial. Es ahí también en donde otra propuesta de generar una apertura al mar llamada "Ventana al Mar" está estudiándose. Mientras que en el sector céntrico de La Poza se establecerían el nuevo mercado, bentotecas y caleta pesquera de carácter más turístico que el anterior. Y consiguientemente se ubicaría la zona a desarrollar el proyecto.

Dentro de las alternativas generadas, se han identificado acciones estratégicas que representan aquellas decisiones que definen el carácter e identidad del conjunto, por cuanto confieren y ayudan a consolidar el espacio abierto público.

En este esquema, la estrategia del proyecto pasa por reconocer estos espacios públicos urbanos como "elementos detonantes" del desarrollo inmobiliario y, a las obras de infraestructura, como "soportes" que hacen viable y permiten dicho desarrollo. El desarrollo inmobiliario propiamente tal, se sustenta en los elementos anteriores, constituyendo el "cuerpo" de la nueva Imagen esperada.

Este sistema de zonas de esparcimientos que albergan actividades transitorias propias del lugar sugieren o conllevan al fin del recorrido que remata en el faro-mirador-museo que se comporta como un cuerpo vertical, hito de la ciudad, punto notable que sea punto de referencia generador de cohesión social.

Disposición a pagar por visitar el sector intervenido:

Para medir este beneficio es necesario realizar una encuesta que no se dispuso, por lo tanto se extrapoló para el Sector la Poza, la que se realizó en el Proyecto Muelle Barón, en Valparaíso:

Procedencia	Disposición a pagar por visita	N° de visitas anuales que realizaria	Rechazo (población que no concurriría)	Población económicamente activa	Visitas a la VIII Región	Disposición a pagar
	(\$)		(%)			2008
Talcahuano	150	12	20	112.070		161.381
Comunas aledañas	100	6	40	534.910		192.568
Resto VIII Región	300	1	50	634.800		95.220
Fuera de la VIII Región *	500	1	70		492.633	73.895
Total					\$ 000	523.063
TOTAL					UF	28.274

Esto nos concluye que el proyecto podría pagarse autofinanciarse al cabo de 20 años aproximadamente.



COMPLEMENTAREIDAD: CONCEPCIÓN ES LA CIUDAD PARA TALCAHUANO Y TALCAHUANO ES EL PUERTO PARA CONCEPCIÓN.

CONCEPCIÓN Y TALCAHUANO SE ENCUENTRAN NATURALMENTE DIVIDIDAS POR ACCIDENTES GEOGRÁFICOS, PERO UNIDAS A TRAVÉS DE UN EJE VIAL (AV. CRISTÓBAL COLÓN)

CONURBACIÓN TALCAHUANO - CONCEPCIÓN



EJE VIAL PAICAVI - CRISTÓBAL COLÓN



CORDONES DE CERROS EN LAS HIGUERAS



ROTONDA INTERPORTUARIA



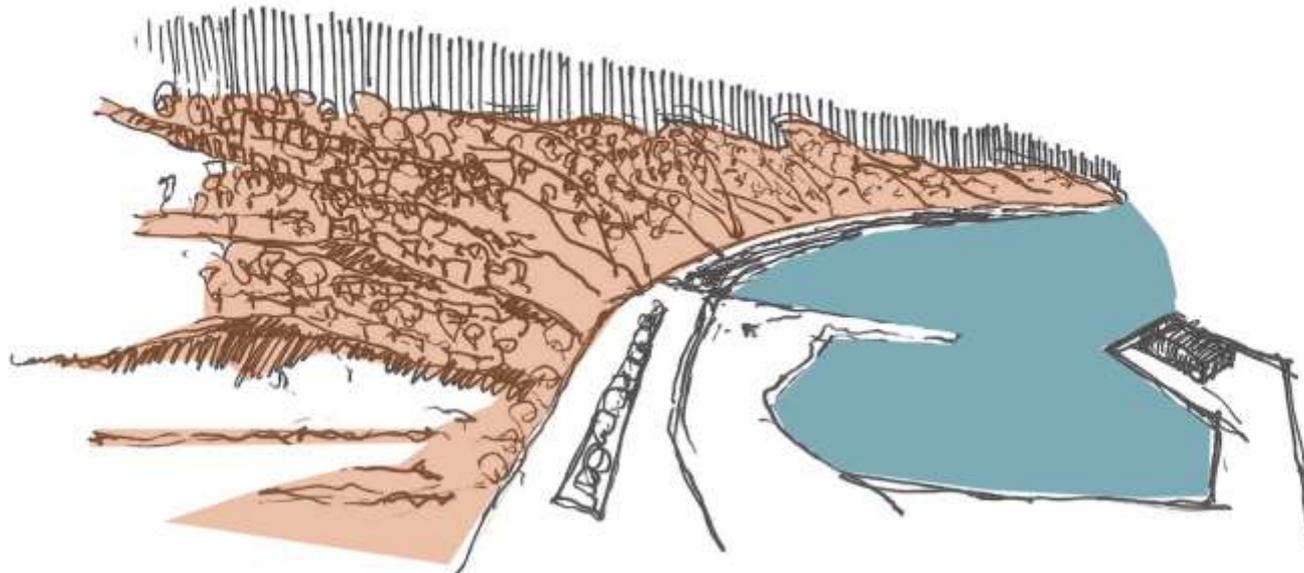
AUTOPISTA EL TRÉBOL (LÍMITE COMUNAL CONCEPCIÓN - TALCAHUANO - HUALPÉN)



EL BIOTRÉN UNE LAS COMUNAS DE TALCAHUANO, SAN PEDRO DE LA PAZ, CHIGUAYANTE Y HUALQUI CON LA CAPITAL REGIONAL, CONCEPCIÓN, SU RECORRIDO SE EXTIENDE A TRAVÉS DE 48 kms.

LA "ESTACIÓN MERCADO" EN CONJUNTO CON LAS VÍAS MÁS IMPORTANTES CONFLUYEN EN EL REMATE NORTE DE TALCAHUANO.

EL CENTRO DE TALCAHUANO SE MANIFIESTA COMO UN **POLO DE LA EXTENSIÓN HORIZONTAL** COMUNAL CONFIGURADO POR BARRERAS NATURALES (CERROS) Y EL RECINTO PRIVADO DE LA BASE NAVAL QUE PONE FIN A LA FIGURA URBANA.

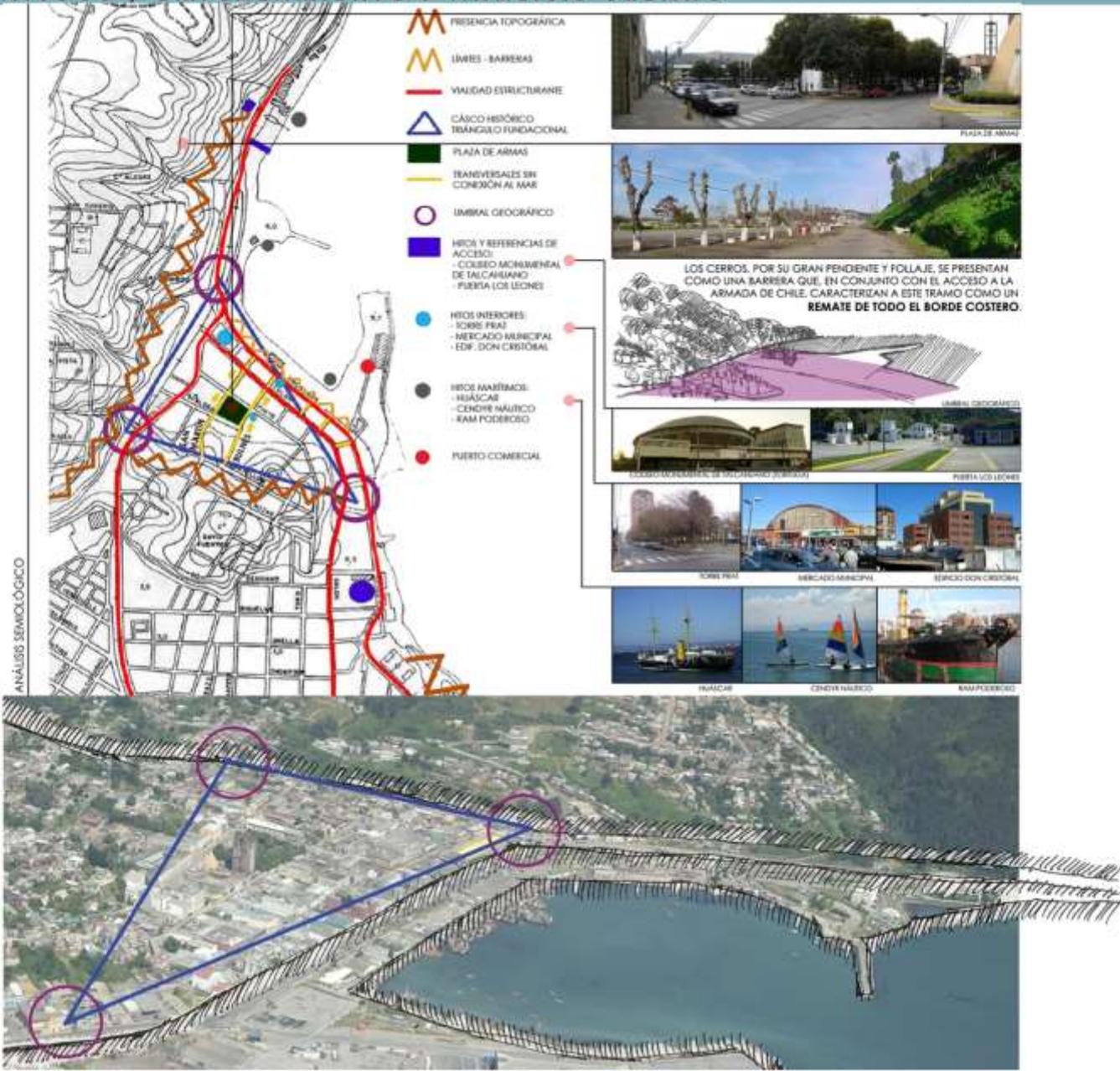




EMPLANTAMIENTO TALCAHUANO
ESC. 1 : 2.500

EL SECTOR CÉNTRICO FUE FUNDADO ESTRATÉGICAMENTE COMO ZONA DE OPERACIONES Y CALIDAD DE FONDEADERO EN DONDE CONTRABANDISTAS FRANCÉSES, EN EL SIGLO XIII LO OCUPARON DE BASE PARA EL TRÁFICO "FRANCÉS".

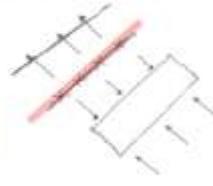






FORMER EN VALOR EL CENDRY Y CLUB DE YATES
DESAFÍO: RESGUARDAR LA PRIVACIDAD Y SEGURIDAD DE AMBAS ENTIDADES MOSTRANDO PÚBLICAMENTE LAS ACTIVIDADES QUE AHÍ SE DESARROLLAN

INEXISTENCIA DE UNA TRANSVERSALIDAD CLARA ENTRE LA CIUDAD Y EL BORDE COSTERO



EL ÁREA DE ESTUDIO PRESENTA UNA GRAN CANTIDAD DE USOS.
 HAY UNA IMAGEN DE SUBUTILIZACIÓN Y DESORDEN FUNCIONAL DE ALGUNOS SECTORES.
 HAY UNA PÉRDIDA DE LA CAPACIDAD REAL Y POTENCIAL DEL SECTOR DADO POR LOS SITIOS ERIZADOS.



EL ÚNICO ELEMENTO VERTICAL ESTABLECIDO ES LA GOBERNACIÓN MARÍTIMA QUE CUENTA CON UNA ALTURA APROXIMADA DE 15 MTS.



EL ESPACIO DEL CENDRY Y SU EXPLANADA ES UN ESPACIO URBANO DE BORDE COSTERO QUE SE DEBE GANAR A LA CIUDAD, ABRIENDO SU ACCESO Y MOSTRANDO LA ACTIVIDAD QUE EN EL SE DESARROLLA
 LA RECONVERSIÓN DE ESTE FRONTE COSTERO IMPLICA TRANSFORMAR ESTE LUGAR DESDE SU ÁMBITO PRIVADO Y DE ACCESO RESTRINGIDO A UN ÁMBITO PÚBLICO



DEFICIENCIA DE ESPACIOS PÚBLICOS QUE CONECTAN EL BORDE COSTERO CON LA CIUDAD
 ACCESO DE POCA CALIDAD HACIA EL CLUB DE YATES Y CENDRY
 USO RESIDUAL EN LOS ESPACIOS RECONOCIBLES DEL BORDE



FACHADA DISCONTINUA AL MAR, DE VOLUMENES AISLADOS, RETAJOS DE TERRENOS ENTRE ELLOS SIN APERTURAS PEATONALES NI PÚBLICAS
 PARQUE CENTRAL EN DESUSO, TRATAMIENTO DE SUS RECORRIDOS NO SE VINCULAN CON EL BORDE; FALTA DE APROPIACIÓN Y CONECTIVIDAD CON LA CIUDAD



ARRADA DESDE EL CERRO HACIA LA CAJETA, MERCADO PESQUERO, BIENESTAR, POCA ARTESANAL Y PASOS EN LANCHON



LOS ESPACIOS DE TRABAJO Y DESCARGA NO SE DISTINGUEN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS; SE ENCUENTRAN EN EL BORDE EN UN SOLO ESPACIO EN COMÚN
 FALTA UNA DELIMITACIÓN CLARA DEL ESPACIO BORDE

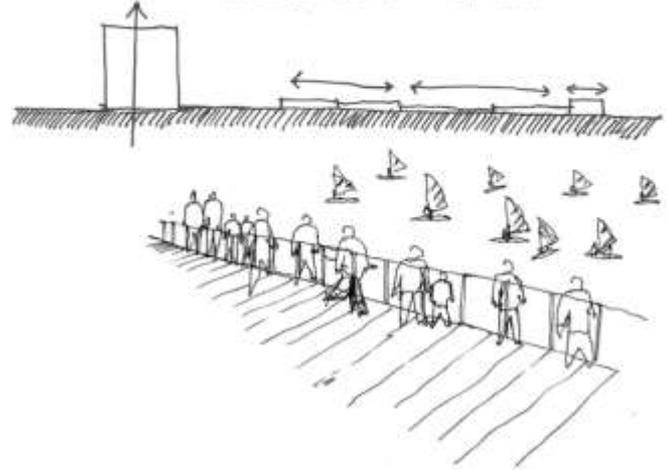


FACHADA URBANA BIENESTAR

FACHADA URBANA CAJETA PESQUERA Y ARRABADO



FACHADA URBANA ASPES Y PESQUERA INDUSTRIALES



TALCAHUANO - VIII REGIÓN DEL BÍO BÍO PLAN GENERAL / RUTA MARÍTIMA



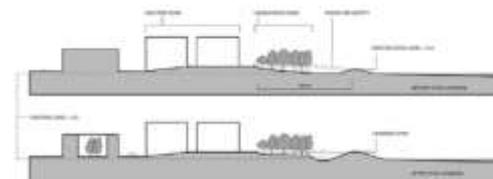
- PUERTO COMERCIAL_ESCALA INDUSTRIAL
- ZONA DE COMERCIO Y SERVICIOS_ESCALA HUMANA
- ZONA DE CARÁCTER TURÍSTICO
- ZONA DE EQUIPAMIENTO COMERCIAL



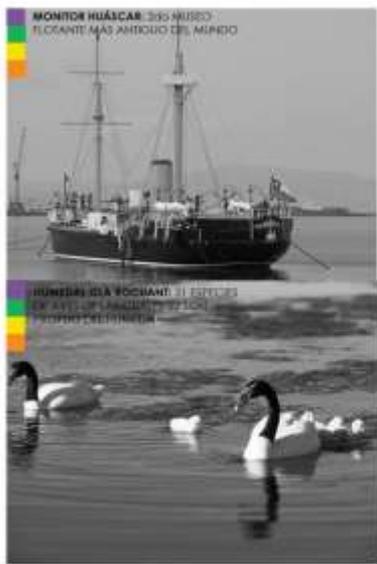
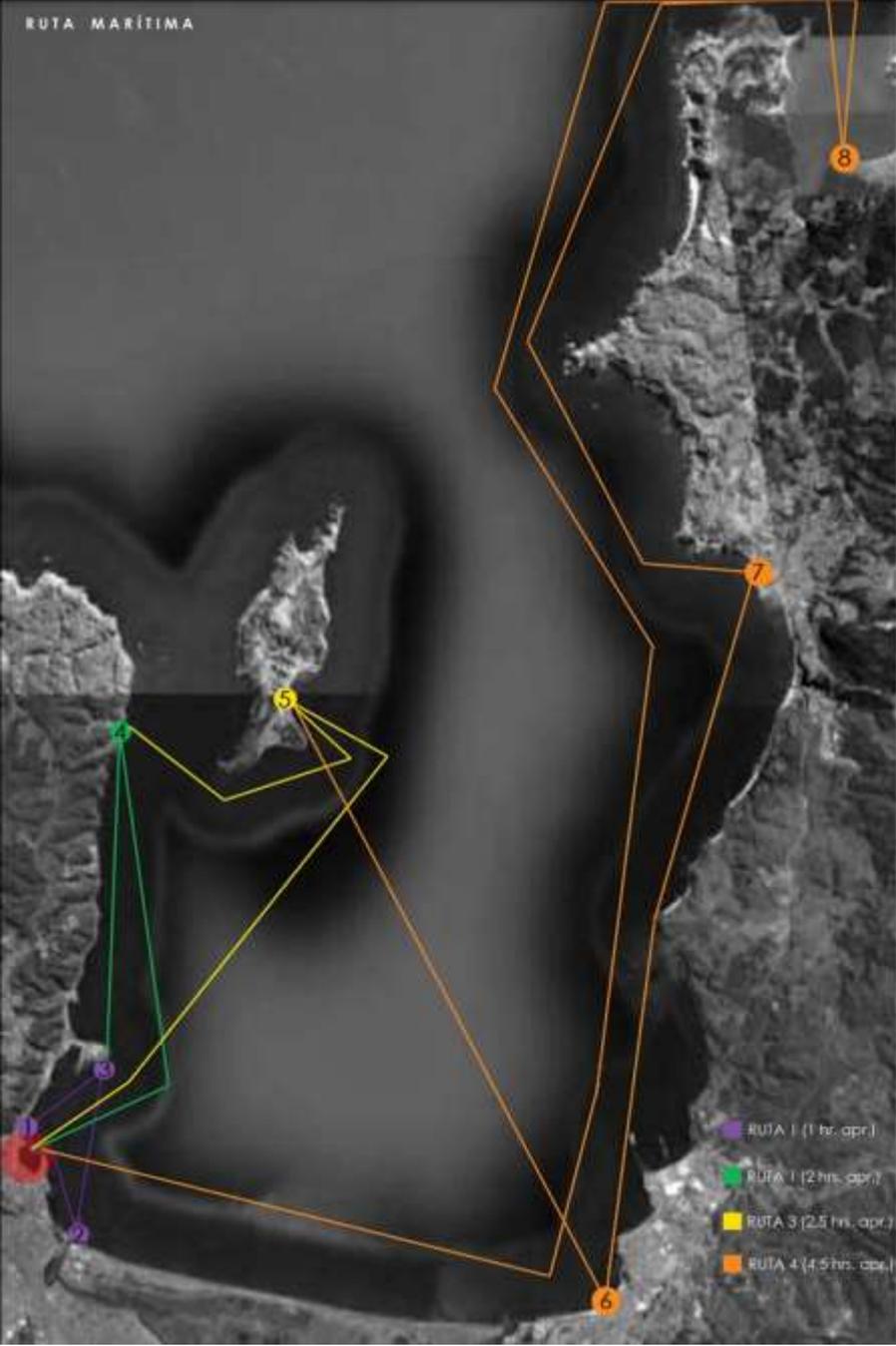
NEUEA
CIUDAD
INUNDABLE
DONGTAN
CHINA



ALGUNAS
CALLES
FUNCIONARÍAN
COMO CANALES
CONDUCTORES
DE LAS AGUAS
EN UN EVENTUAL
TSUNAMI



CORTES QUE EXPLICAN EL FUNCIONAMIENTO DE UN DIQUE O MURO DE CONTENCIÓN EN LAS CRECIDAS DE AGUAS O TSUNAMIS PARA CONTENER EL AGUA



MONITOR HUÁSCAR: 395 BUSSO. EL CASCO MÁS ANTIGUO DEL MUNDO.

ISLETA ISLA VOCSANT: 31 ESTERCO EN UNO DE LOS LAGUNAS DEL ESTERO. PROYECTO DEL TUMBA.



ASTILLERO Y MAESTRANZA DE LA ARMADA DE CHILE (ASMA): UNA DE LAS TRES INSTALACIONES QUE EXISTEN EN EL PAÍS (MÁS VALPARAISO Y PUNTA ARENAS).

CALETA TUMBA: CALETA PESQUERA ARTESANAL DE GRAN VALOR ESCÉNICO.

"LOS ATRACTIVOS UBICADOS EN EL SECTOR SON DE BAJO VALOR TURÍSTICO POR SÍ SOLOS"



ISLA QUIRIGUINA: SEDE PARA LA ESCUOLA DE GIMNASTICA Y CANOAS DURANTE EL GOLPE.



PUNTA DE PARRA: SEÑALADO DE GRAN VALOR NATURAL.



PENCO: BARILE DE 1,7 HRS DE LARGO.



DICHATO: UBICADO EN UNA BAHIA POSIBLE VARIEDAD DE PLAYAS.



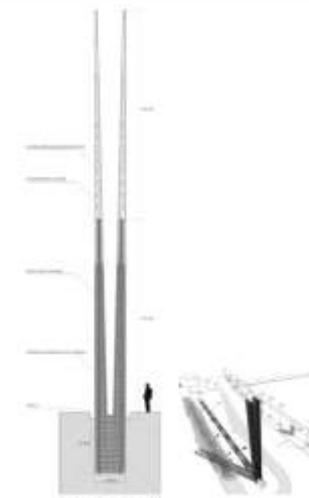
HITO AL TRÓPICO DE CAPRICORNIO, ANTOFAGASTA



MEMORIAL TERREMOTO, PELLIHUE



OBELISCO 4TO CENTENARIO, BUENOS AIRES



HITO BICENTENARIO, ANTOFAGASTA

- SUCESO O ACONTECIMIENTO QUE SIRVE DE PUNTO DE REFERENCIA
- HECHO QUE RESULTA FUNDAMENTAL DENTRO DE UN CIERTO CONTEXTO

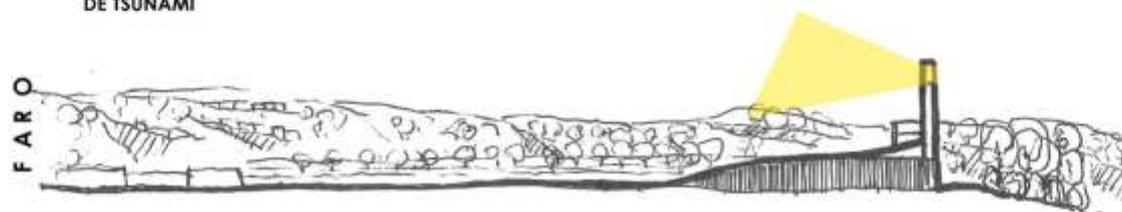
- REFERENTE Y EMBLEMA SOCIAL DEL TSUNAMI Y TERREMOTO

- IDENTIFICACIÓN DE ÉL COMO PATRIMONIO UNIFICADOR DE LA CIUDAD

- LUZ DE PRECAUCIÓN POR RIESGOS DE TSUNAMI

- REMATE DE LA FIGURA URBANA DE TALCAHUANO

- PUNTO DE PARTIDA PARA TURISMO DE LA RUTA MARÍTIMA



FARO DE ENOSHIMA, JAPÓN



CONCURSO FARO RIO DE JANEIRO, BRASIL



FARO DE MONCLOA, MADRID



REFERENTES: FAROS NO CONVENCIONALES

CASA DE ÓPERA_OSLO, NORUEGA 2004_SNOHETTA ARCHITECTS

EMPLAZAMIENTO



PLANTAS



PLANTA NIVEL I

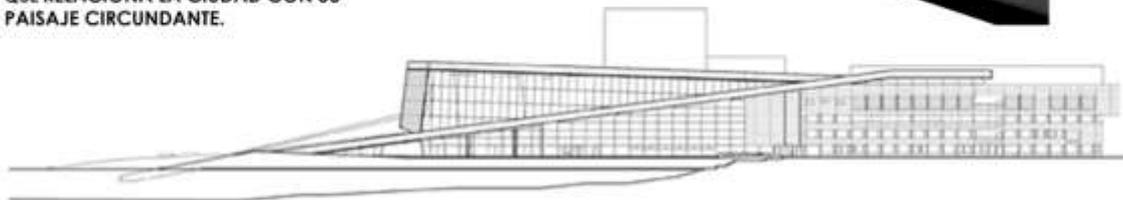
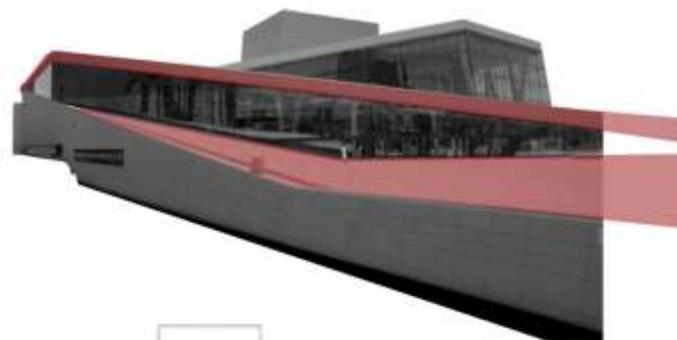


PLANTA TECHO

EL PROPÓSITO DE ESTE MONUMENTAL EDIFICIO ERA QUE DIERA A NORUEGA EL ESTATUS DE NACIÓN CULTURAL, AL MISMO TIEMPO QUE REMARCA LA IMPORTANCIA SOCIAL Y CULTURAL DE LA ÓPERA Y BALLET DE NORUEGA.

CONCEPTO DE PROXIMIDAD: SE DISEÑÓ PENSANDO EN QUE LOS CIUDADANOS SIENTERAN EL EDIFICIO COMO ALGO PROPIO.

UNA DE SUS CARACTERÍSTICAS MÁS DISTINTIVAS ES LA RAMPA, QUE ESTÁ ABIERTO AL ESPACIO PÚBLICO, Y SE TRANSFORMA EN UN MIRADOR QUE RELACIONA LA CIUDAD CON SU PAISAJE CIRCUNDANTE.



ELEVAIÓN Y ESQUEMA

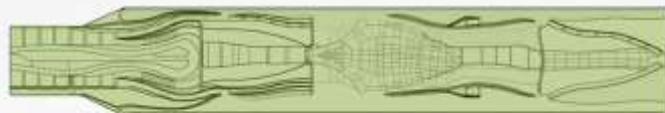


IMÁGENES: CASA DE LA ÓPERA

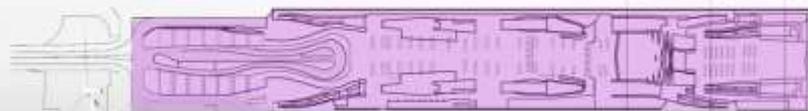
TERMINAL PORTUARIO DE YOKOHAMA_YOKOHAMA, JAPÓN 2002_FOREIGN ARCHITECTS



EMPLAZAMIENTO



PLANTA DE TECHO



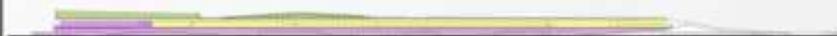
PLANTA DEL TERMINAL



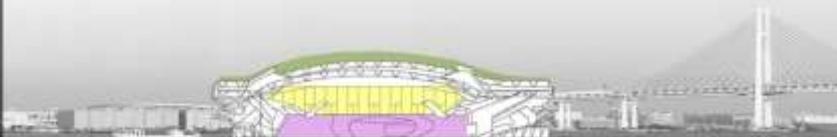
PLANTA ESTACIONAMIENTOS



CORTE LONGITUDINAL



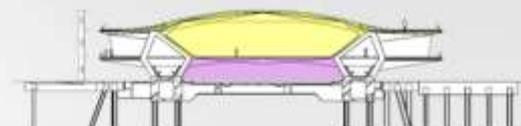
ELEVACIÓN LONGITUDINAL



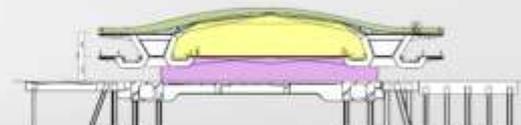
ELEVACIÓN TRANSVERSAL

PLANTAS

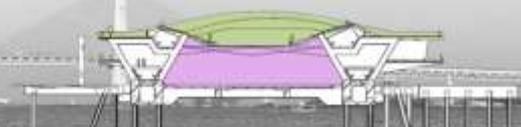
ELEVACIONES



CORTE TRANSVERSAL A-A



CORTE TRANSVERSAL B-B



CORTE TRANSVERSAL C-C

CORTES Y ESQUEMA

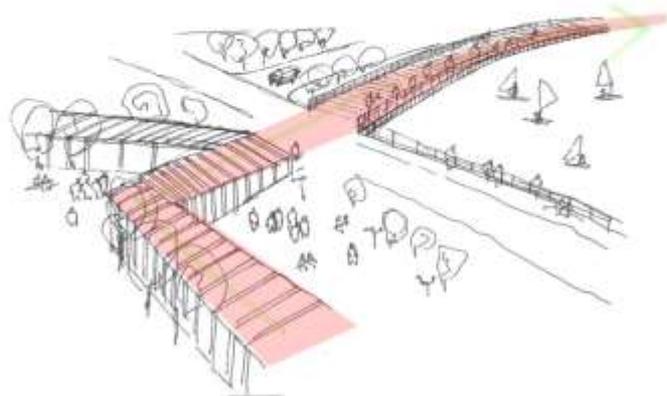
LA FLUIDEZ DE LOS FLUJOS: EL TERMINAL SE CONVIERTE EN UN PARQUE EN SU TECHO QUE CONTIENE TODO EL PROGRAMA INTERIOR DE MANERA DE NO ALTERAR LOS FLUJOS Y ESPARCIMIENTO PEATONAL A LOS QUE LES ENTREGA VISTAS PANORÁMICAS HACIA EL MAR.



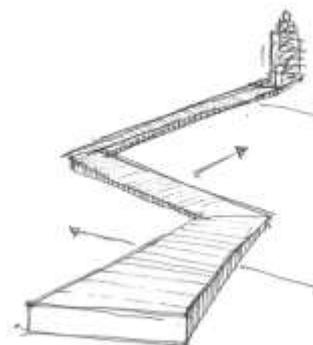


IMÁGENES: PUERTO DE YOKOHAMA

GENERAR UN ORDENAMIENTO Y FLUIDEZ REFLEJADO EN LA CONTINUIDAD DE LOS RECORRIDOS, QUE ALBERGAN ZONAS DE ESPARCIMIENTO Y PAUSA



SE ARTICULAN RECORRIDOS QUE SUGIERAN LA APROPIACIÓN DEL PROYECTO



RECORRIDO FRAGMENTADO OTORGA
DIVERSIDAD DE VISTAS

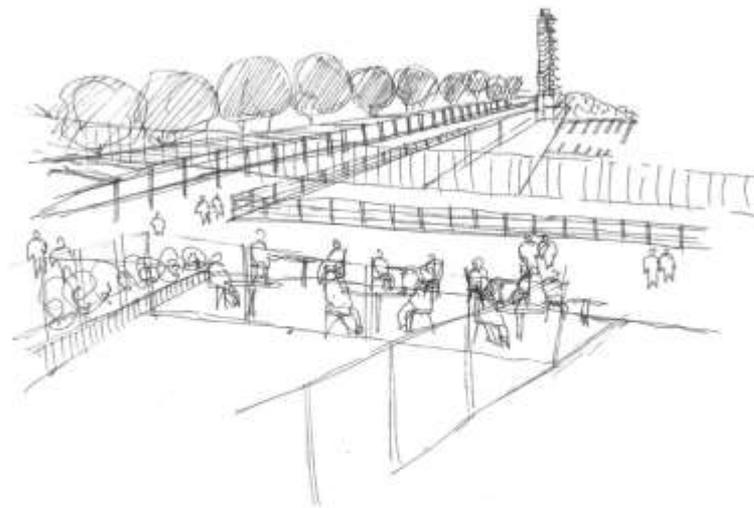


VOLVER A GENERAR EL VÍNCULO DE LA GENTE CON EL MAR
FÁCIL PERCEPCIÓN E INTERPRETACIÓN DE LOS ACONTECIMIENTOS QUE SE OFRECEN.



DIRECTRICES QUE GENERAN TENSIONES APTAS PARA ALBERGAR ACTIVIDADES TRANSITORIAS TALES COMO TEATRO
CALLEJERO, FERIAS DE ARTESANÍA, ETC.

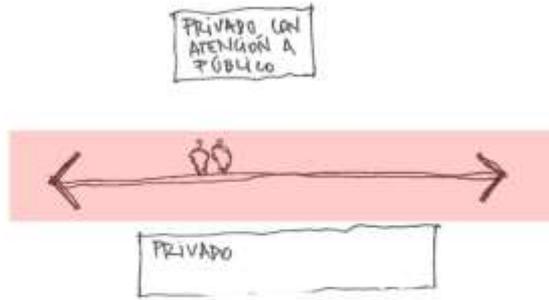
LAS FORMAS CONSTRUIDAS ATIENDEN A ESTE ORDENAMIENTO



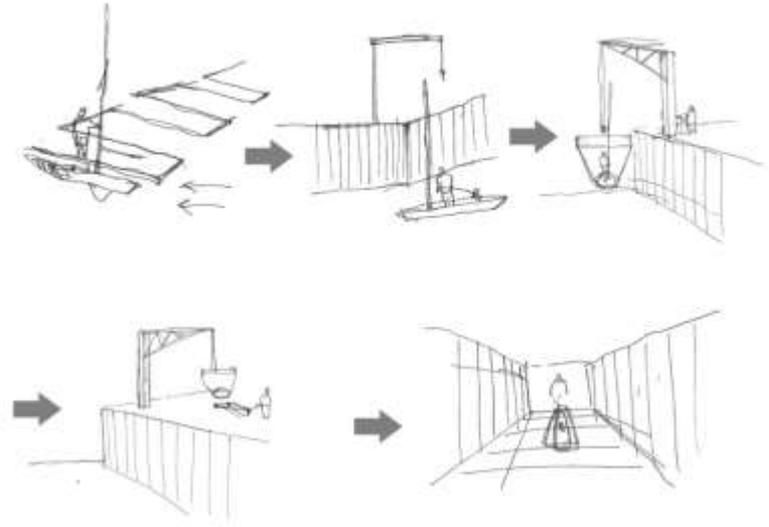
VISTA DESDE RESOTRANES



DISTRIBUCIÓN PROGRAMÁTICA



- ➔ RESTORANES + OFICINAS DE ADUANAS
- ➔ PASEO PEATONAL
- ➔ CENDYR + PASEO EN LANCHAS + CLUB DE YATES



ACCIONES LLEGADA LASER/SUNFISH/OPTIMIST





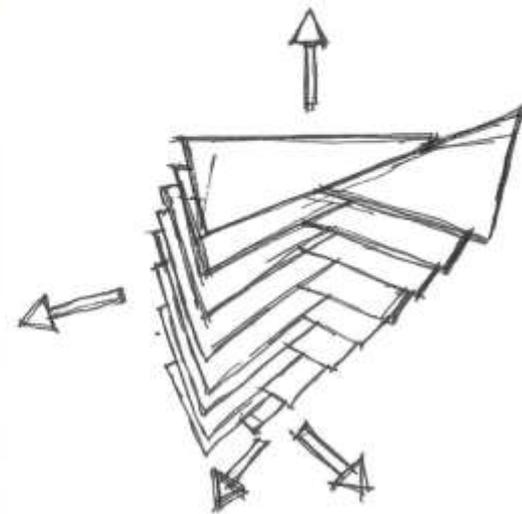
VISTA DESDE LA POBLACIÓN SANTA CLARA



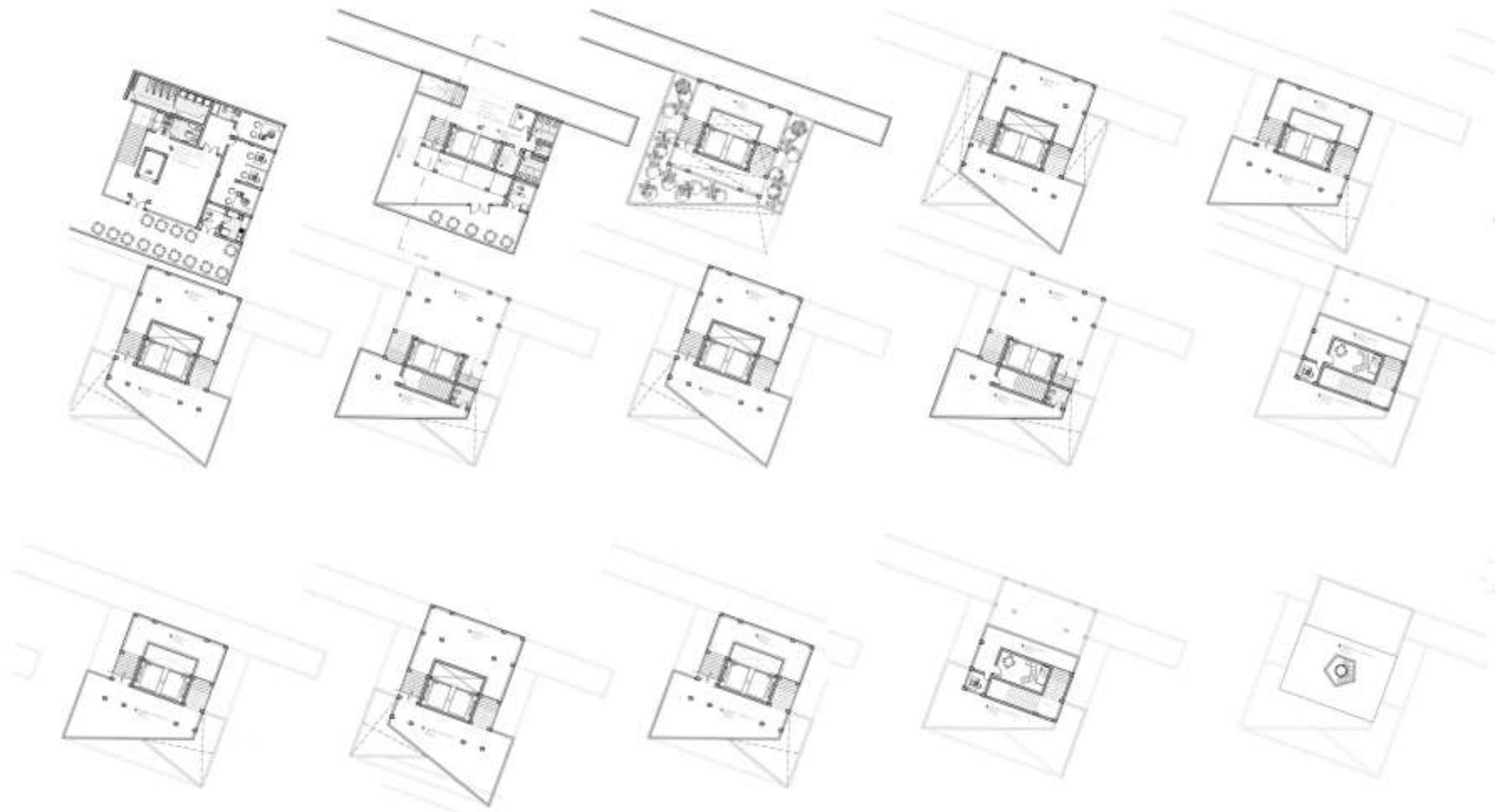
VISTA DESDE EL MAR

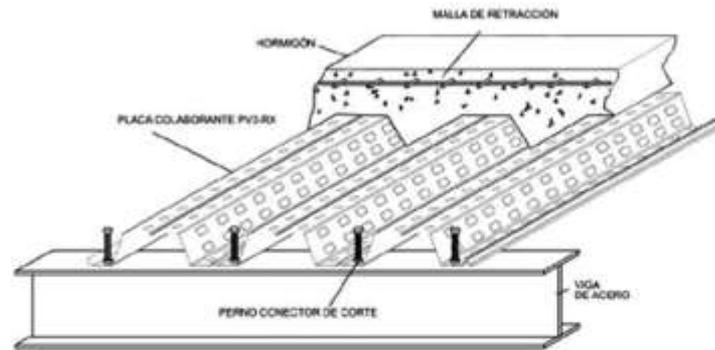
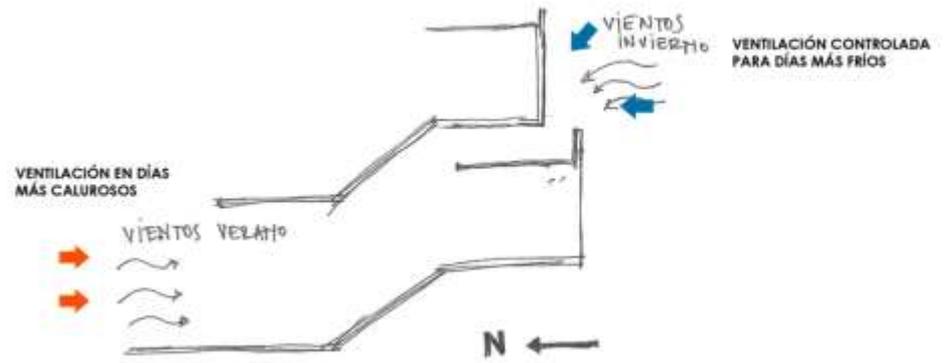
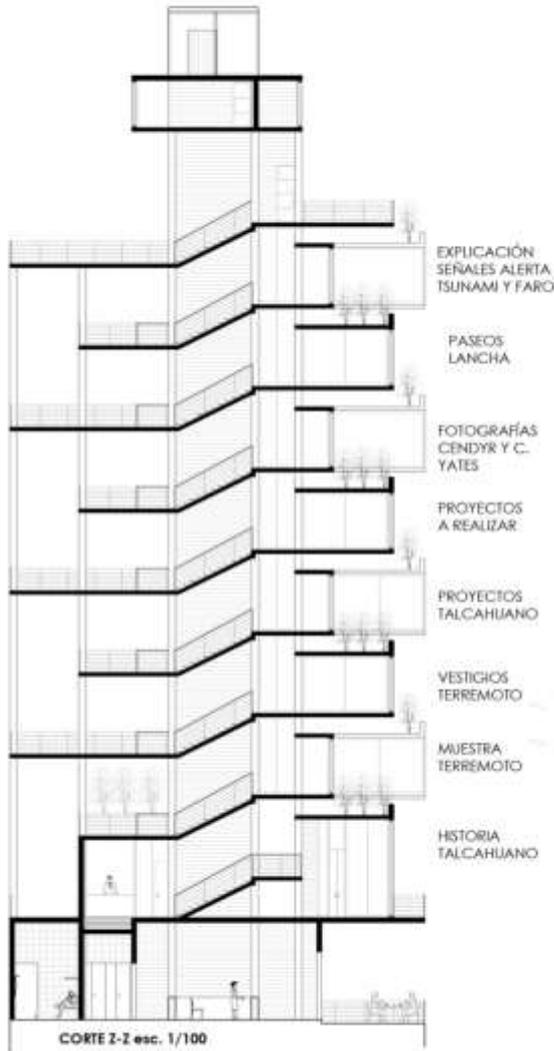


VISTA DESDE LOS CERROS



SE TRABAJA EL CONCEPT DE LA FRAGMENTACIÓN QUE ALUDE A LAS GRIETAS DEL TERREMOTO Y POR OTRO LADO OTORGA VARIADAS VISTAS





LOSA COLABORANTE DISMINUYE LA CARGA, REVESTIDA EN MADERA