



FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
DEPTO. DE ARQUITECTURA

PROYECTO DE TÍTULO

RECONSTRUCCIÓN DEL BORDE COSTERO DE LA VI Y VII
REGIÓN

AMORTIGUADOR DE MAR _ PASEO ESCALONADO, SUELO SOLIDO PROTECTOR
Y ASCENDENTE
PICHILEMU, LA PUNTILLA

SANTIAGO, 28 DE DICIEMBRE
DEL 2010

PROFESORAS: CRISTINA FELSE

M. TERESA DE LA

ALUMNA: ROSARIO MORERE L

NOTA: 6.1

INDICE

RECONSTRUCCIÓN DEL BORDE COSTERO DE LA VI Y VII REGIÓN

AMORTIGUADOR DE MAR _ PASEO ESCALONADO, SUELO SOLIDO PROTECTOR Y
ASCENDENTE _ PICHILEMU, LA PUNTILLA

ANÁLISIS TERRITORIAL (DESDE LA DESEMBOCADURA DEL RÍO RAPEL HASTA LA DESEMBOCADURA DEL RÍO MATAQUITO)

	1
- Introducción de ambas regiones	2
- Salida a terreno, catastro fotográfico y cortes	3
- Zonificación territorial	4
- Unidades geográficas y cortes	5
- Conclusiones y propuesta a escala territorial	

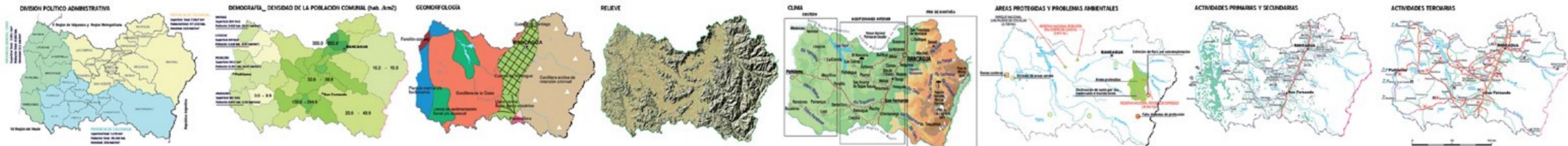
ANÁLISIS DEL POBLADO (LOCALIDAD DE PICHILEMU)

	6
- Plan regulador existente	7
- Masterplan propuesto Esc. 1:5000	8
- Zonificación existente, zonificación propuesta y croquis	9
- Cortes generales	

ANÁLISIS SECCIONAL Y PROPUESTA (LA PUNTILLA, AMORTIGUADOR DE MAR)

	10
- Análisis del lugar, Fundamento y problemáticas	11
- Situación actual (imágenes y plano de inundación del tsunami)	12
- Desglose masterplan Esc. 1:2000	13
- Masterplan propuesto Esc. 1:1000	14
- Referentes	15
- Objetivos y criterios para el desarrollo del proyecto	16
- Desglose masterplan Esc. 1:500	17
- Plano 1 del proyecto Esc. 1:250	18
- Plano 2 del proyecto Esc. 1:250	19
- Cortes y elevación Esc. 1:100	20
- Plano de suelos y vegetación Esc. 1:250	21
- Plano de iluminación Esc. 1:250	22
- Restaurante (Planimetría e imágenes Esc. 1:100)	23
- Cocinería y feria artesanal (Planimetría e imágenes Esc. 1:50)	24
- Mercado (Planimetría e imágenes Esc. 1:50)	25
- Sombreadero transversal (Planimetría e imágenes Esc. 1:100)	26
- imágenes	27
- Maqueta	

VI REGIÓN _ LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS



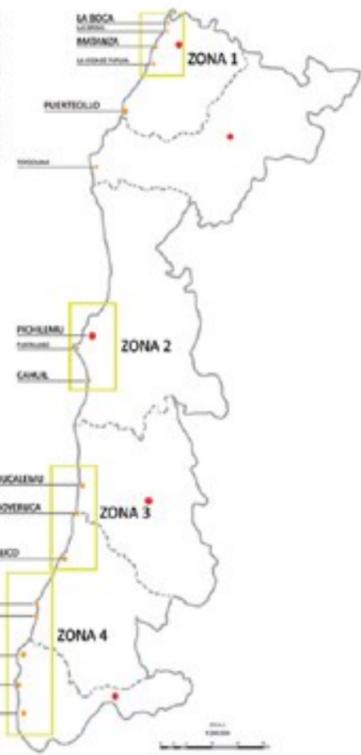
VII REGIÓN _ MAULE



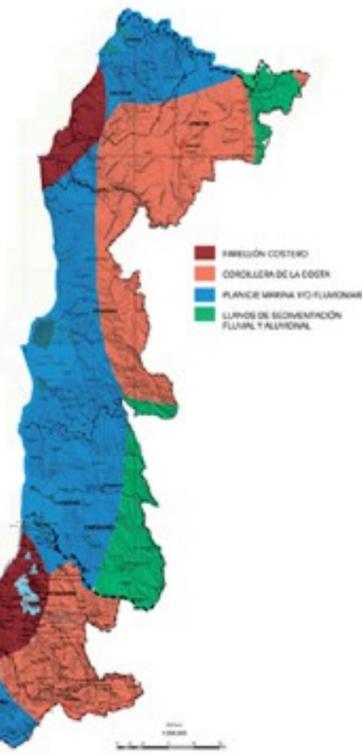
COMUNAS COSTERAS



DIVISIÓN GEOGRÁFICA



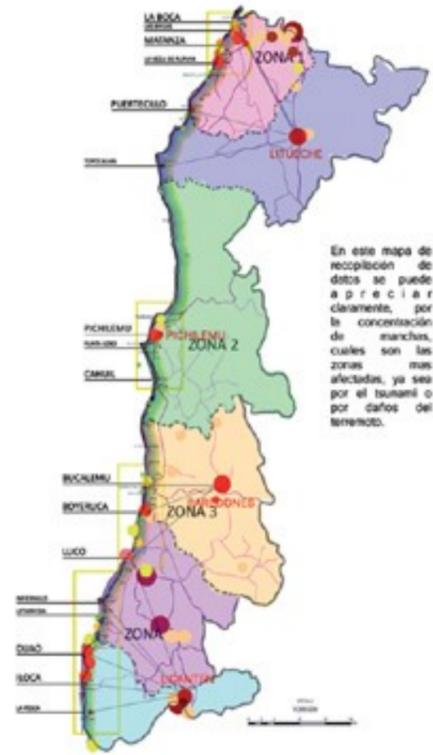
GEOMORFOLOGÍA RELIEVE



CONECCIONES Y DEPENDENCIAS



RECOPILACIÓN DE DATOS



SALIDA A TERRENO — INFORMACIÓN

LA BOCA



MATANZAS



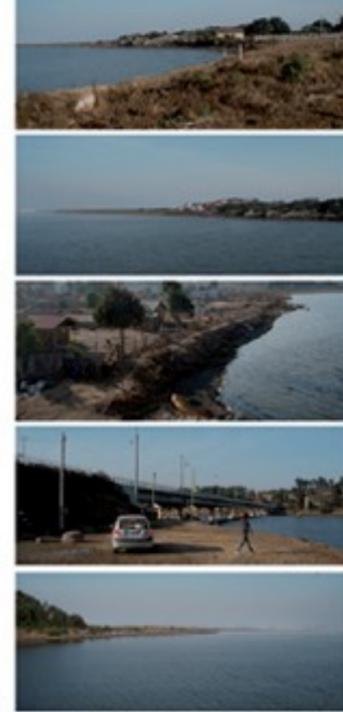
PUERTECILLO



PICHILEMU



CAHUIL



BUCALEMU



BOYERUCA



DUAO



ILOCA



CORTE LA BOCA



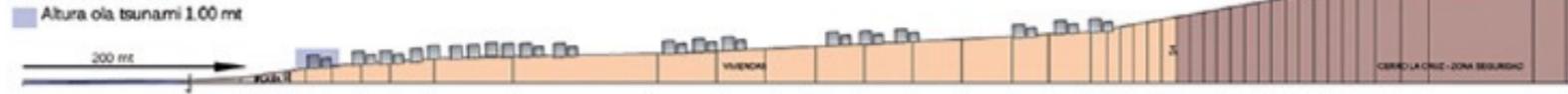
CORTE MATANZAS



CORTE PUERTECILLO



CORTE PICHILEMU



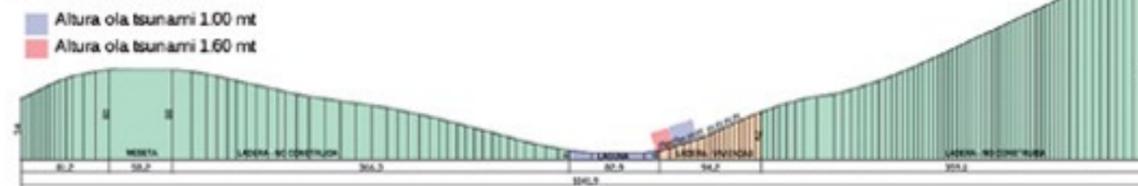
CORTE CAHUIL



CORTE BUCALEMU



CORTE BOYERUCA



CORTE DUAO

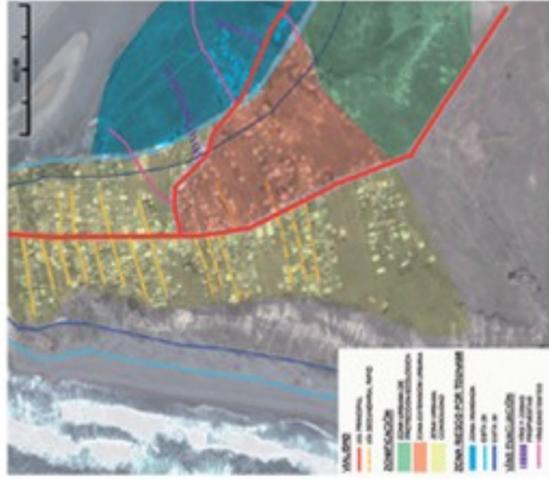


CORTE ILOCA

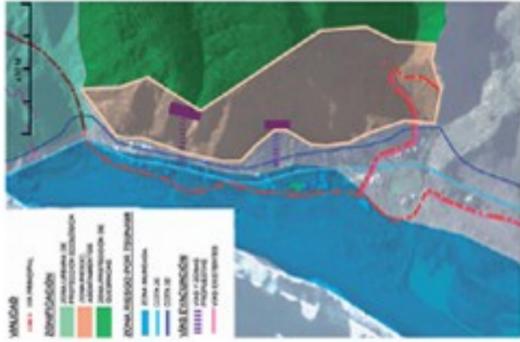


ZONIFICACIÓN TERRITORIAL

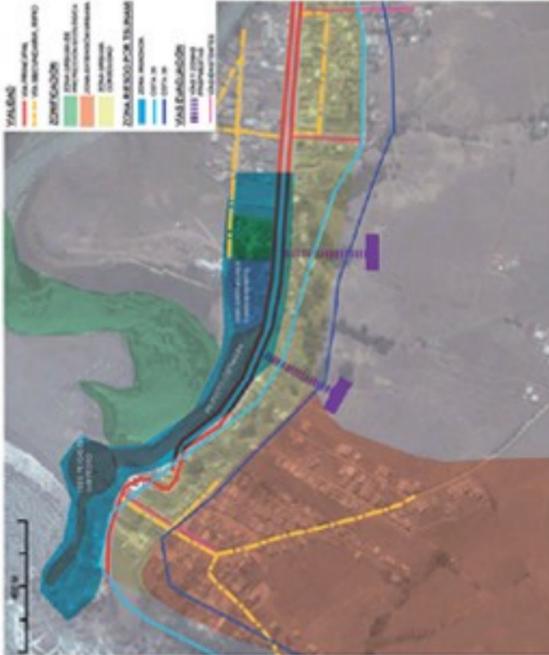
LA BOCA



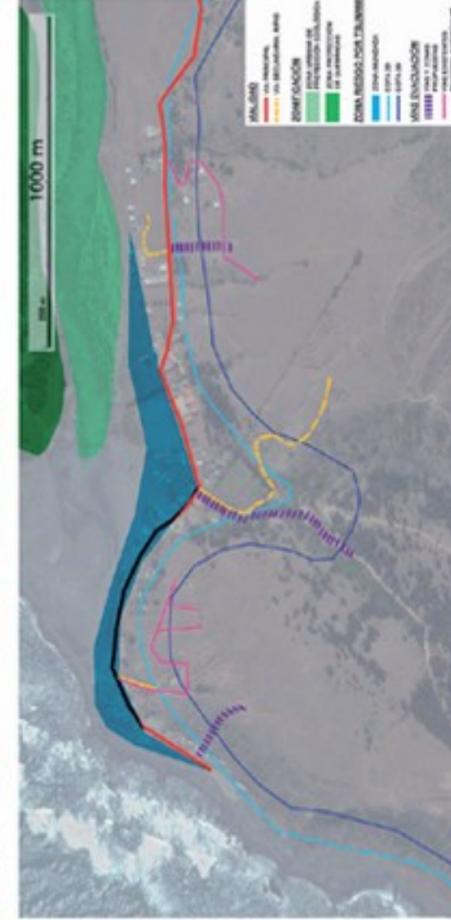
PUERTECILLO



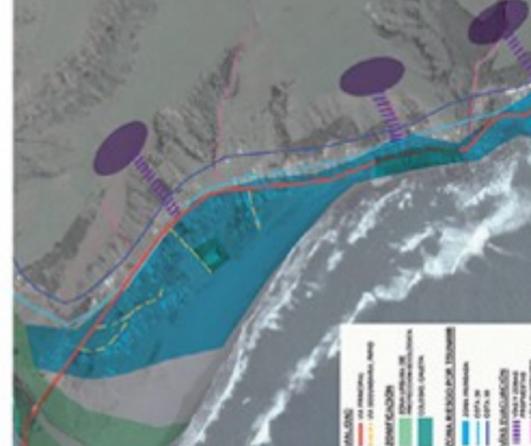
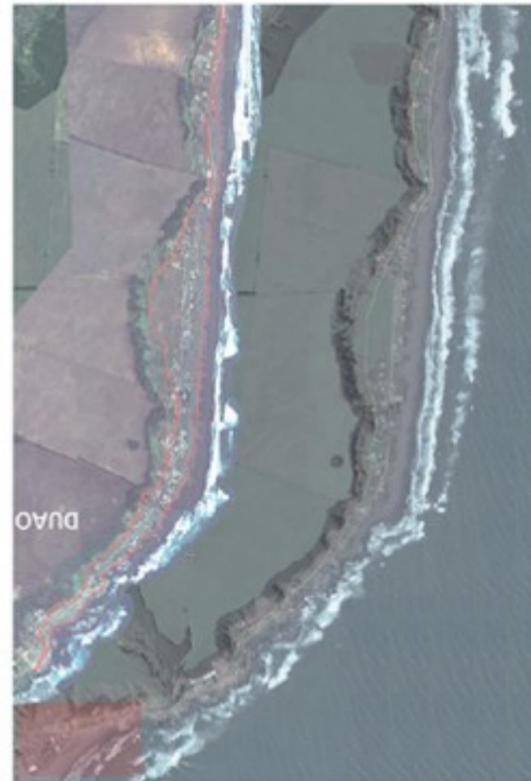
CAHUIL



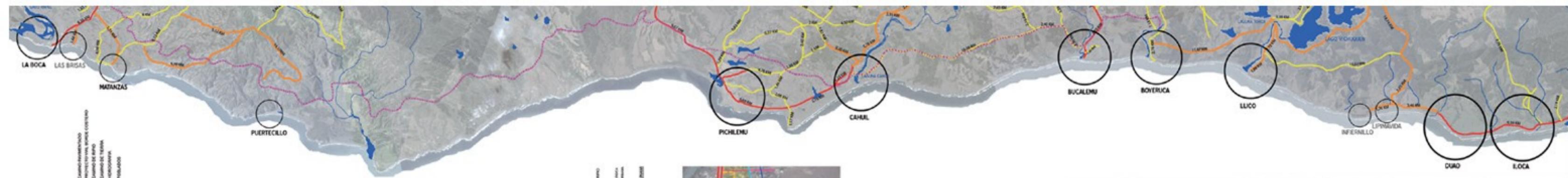
BOYERUCA



DUAO



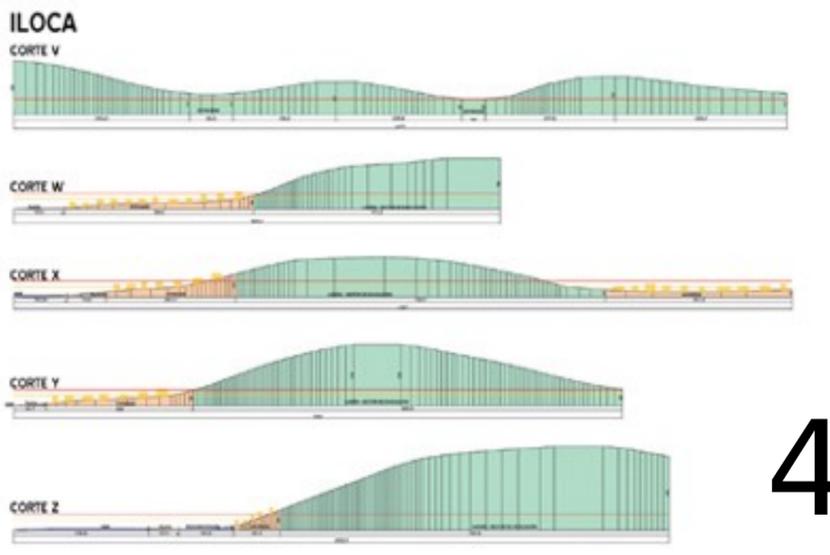
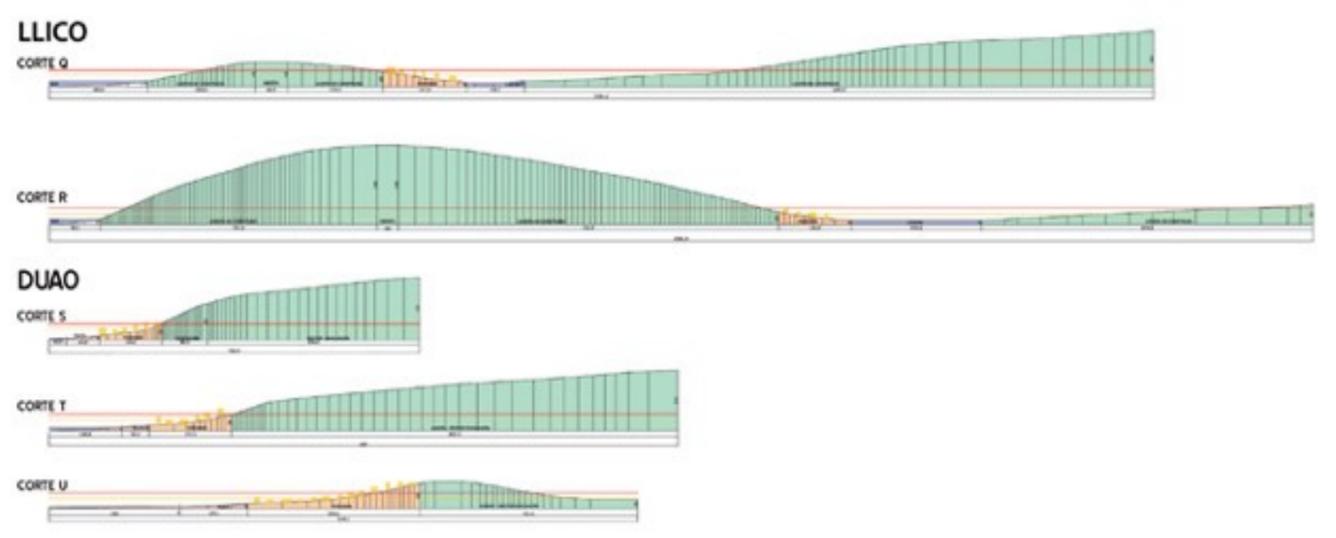
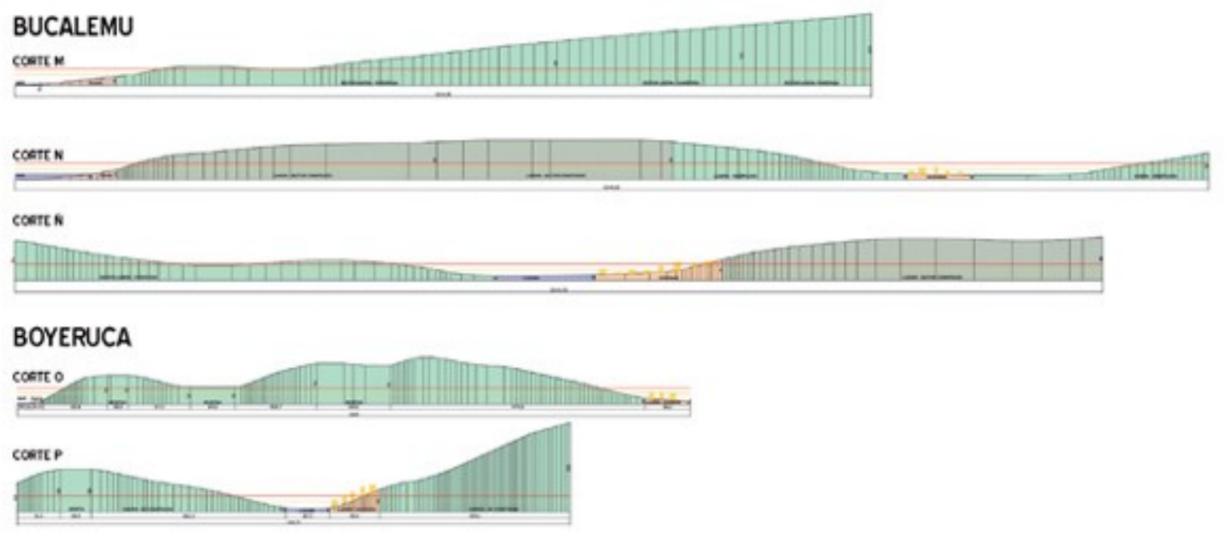
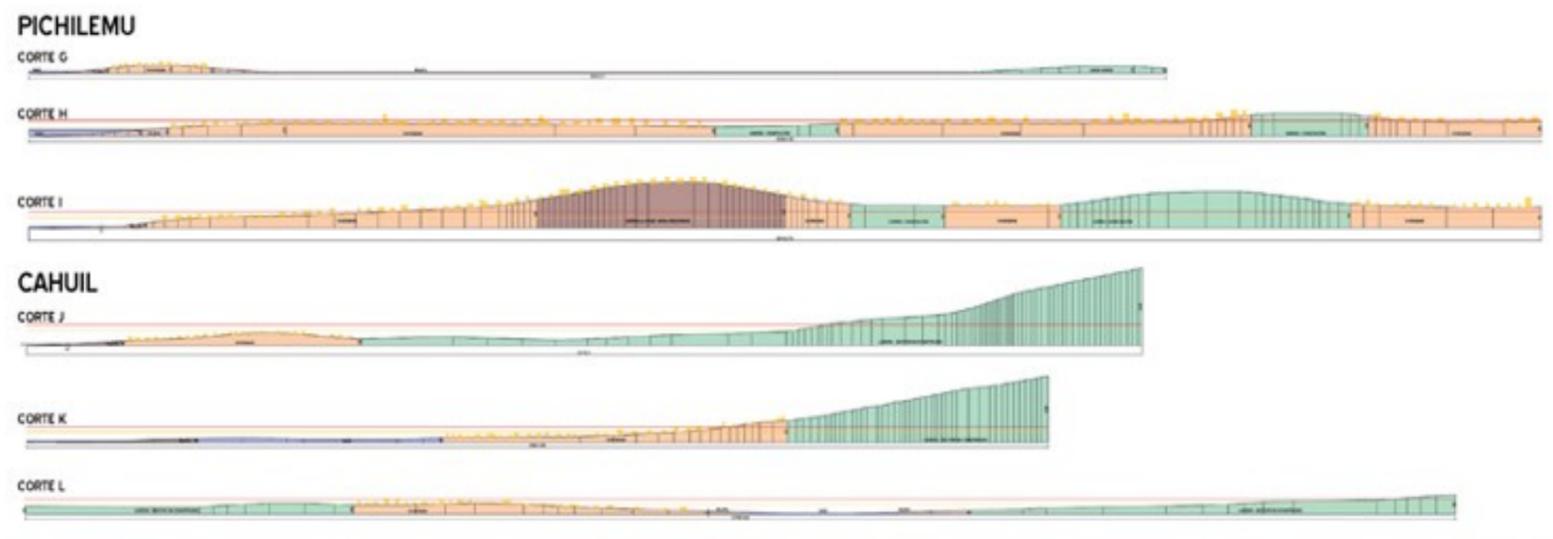
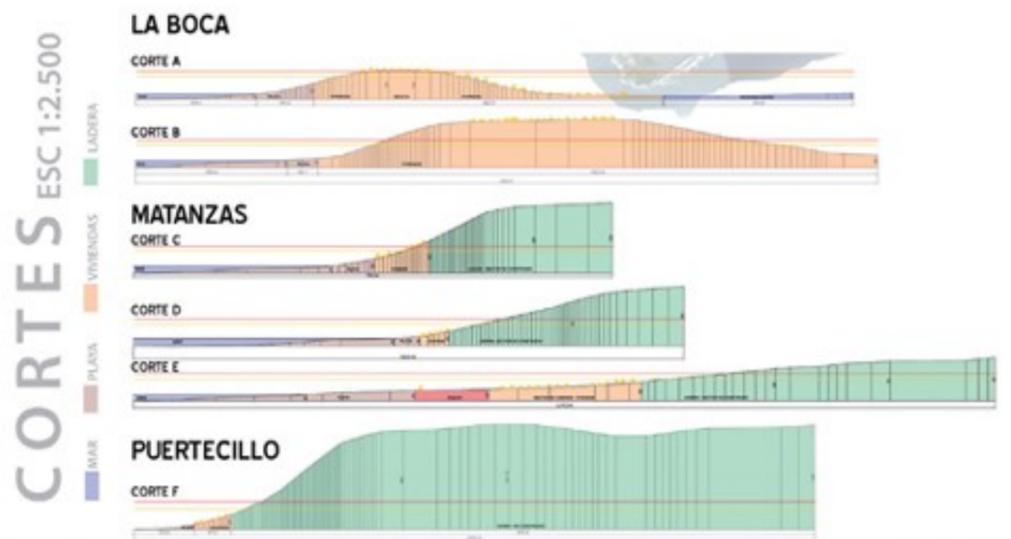
ILOCA

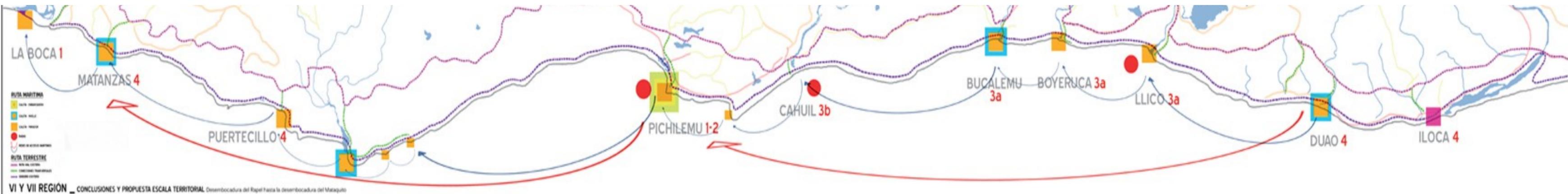




UNIDADES GEOGRÁFICAS

	ACANTILADO: consiste en una pendiente o vertical abrupta. Normalmente se alude a acantilado cuando está sobre la costa, pero también pueden ser considerados como tales los que existen en montañas, fallos y orillas de los ríos.		MESETA: es una planicie extensa situada a una considerable altura sobre el nivel del mar, pronunciada por fuerzas tectónicas o bien por erosión del terreno circundante.
	TERRAZAS MARINAS: son fajas de formas planas y atarazadas que se ubican entre la línea de más baja marea y la cordillera de la Costa. Provochadas por las variaciones del nivel del mar y cambios tectónicos de alzamiento, y subsidencia a lo largo de la costa.		LAGUNA: extensión natural de agua estancada.
	FARELLÓN COSTERO: Caida abrupta de la cordillera de la costa hacia el mar, estos se ven en varios lugares de la costa chilena, pero son de gran envergadura en las primeras regiones del país.		DESEMBOCADURA: Lugar donde termina un río o bien en otro río, al es afluenta, o bien en el mar o en un lago.
	PUNTA: Porción de tierra más angosta que un cabo que penetra en el mar.		DEPRESIÓN: Sector bajo de la superficie terrestre y rodeado de relieves montañosos o más altos. En nuestro país constituye una unidad del relieve.
	ESTERO: es un canal angosto y somero por donde ingresan y salen las mareas a un río. Se utiliza para designar condiciones de pantano generalmente en zonas planas con drenaje imperfecto.		BAHÍA: es una entrada de un mar, océano o lago, rodeada por tierra excepto por una apertura, que suele ser más ancha que el resto de la penetración en tierra adentro.





VI Y VII REGIÓN _ CONCLUSIONES Y PROPUESTA ESCALA TERRITORIAL Desembocadura del Rapel hasta la desembocadura del Mataquito

VI Y VII REGIÓN _ CONCLUSIONES Y PROPUESTA ESCALA TERRITORIAL Desembocadura del Rapel hasta la desembocadura del Mataquito

TIPOLOGÍAS GEOGRÁFICAS ENCONTRADAS EN EL TERRITORIO

- 1. BARRERA NATURAL**
Planicie, meseta ubicada a una considerable altura sobre el nivel del mar, descendiendo de manera abrupta.
- 2. AMORTIGUADOR**
Fajas de sierra aterrizadas con una pendiente constante.
- 3a. INUNDACIÓN**
Pueblo consolidado al sur de la laguna, actuando esta como obstáculo entre ambas laderas. Situación de interioridad y agua estancada, inundaciones.
- 3b. LIMITE INUNDABLE**
Pueblo consolidado al norte de la laguna, actuando esta como obstáculo entre ambas laderas, se produce un límite entre lo urbano y lo rural. Situación de interioridad y agua estancada, inundación.
- 4. EXPOSICIÓN**
Pueblos atrapados por la geografía, cuentan con una calle principal. El mar por un lado y la montaña por el otro permite su expansión de manera horizontal.

PROBLEMÁTICAS

ASENTAMIENTOS Y SU ENTORNO (A)
Existe mala relación entre los asentamientos humanos y su entorno, no existe una conciencia de proteger las zonas ecológicas (humedales, lagunas, esteros, ríos y quebradas).

BORDE COSTERO (B Y D)
Viviendas en zona de alto riesgo, quedando vulnerables frente a desastres naturales. No existe límite claro de borde costero, deslase entre el límite administrativo con el límite de zona de riesgo.

VIALIDAD Y CONFORMACIÓN URBANA (C)
No existe una red de accesos que los conecte tanto vía marítima como terrestre. Mala conectividad con el interior (transversal) y a lo largo de todo el borde (longitudinal).

PRODUCCIÓN
No existe una conciencia marítima que permita fomentar, potenciar y cuidar los recursos marinos que entrega el borde.

DIAGNÓSTICO

BORDE COSTERO
No existe un desarrollo consistente del borde (exeso de permicividad y mala zonificación de actividades).

ASENTAMIENTOS Y SU ENTORNO
Presentan malas condiciones de habitabilidad.

VIALIDAD Y CONFORMACIÓN URBANA
En caso de cualquier daño en algún camino el poblado queda aislado e incomunicado (no existen vías de evacuación).

PRODUCCIÓN
Impide el desarrollo eficiente del sector productivo.

TURISMO
Impide el desarrollo eficiente del sector turístico.

RUTA BORDE MAR

Interacción mar y sierra

- Nunca perder el contacto visual del peatón con el paisaje que entrega el borde.
- Trabajamos con la horizontalidad y verticalidad de nuestra geografía, determinada por bordes cercanos pero diferentes: Océano Pacífico como el plano que se nos abre y la Cordillera de la costa como muro que nos da un respaldo.

RUTA BORDE MAR _ va reconociendo la vocación, geografía y paisaje de cada poblado

RED DE ACCESOS MARÍTIMOS _ crea una conexión entre las caletas de los distintos poblados, optimizando la accesibilidad.

CONEXIONES TRANSVERSALES _ corredores nativos, protección de zonas ecológicas (humedales, lagunas, quebradas, etc)

RUTA VIAL, MOP

TRAMOS DENTRO DEL SENDERO DEPENDIENDO DE LA TOPOGRAFÍA DEL TERRENO

PASARELA ROMPEOLAS
Sendero que se abalcona al mar: pasa sobre acantilados o laderas abruptas que actúan como rompeolas.

PASARELA BALCÓN
Sendero que se abalcona a la playa: pasa sobre acantilados o laderas abruptas que se enfrentan a la playa.

PASARELA COLGANTE
Sendero puente o pasarela: este tramo se produce cuando hay un asentamiento de laderas abruptas transversales al mar, por lo que se debe cruzar de un lado a otro a través de un puente o pasarela colgante.

PASEO AMORTIGUADOR BORDEMAR
En este tramo el eje longitudinal propuesto se desvía de la cota 30 (ya que este se introduce en el poblado y se pierde la relación con el mar) para pasar a formar parte del paseo costero de Pichilemu.

REDES DE ACCESOS MARÍTIMOS

Para la clasificación de los centros de desembarque se determinan las características mínimas que deberían cumplir estos centros, tres tipos:

- De mayor desarrollo, desarrollo normal y altamente desarrollados, que fueron identificadas como Tipo C, Tipo B y Tipo A, respectivamente.

CALETA-EMBARCADERO (TIPO A)
De gran envergadura, el cual es el estación que permite el intercambio comercial entre el mar y la tierra. Se desarrolla en el borde costero integrándose a este. Preparado para que las embarcaciones se puedan refugiar y disponer para la carga y descarga de mercancías o para el embarque y desembarque de pasajeros.

CALETA-MUELLE (TIPO B)
De menor envergadura que un puerto, permite a barcos y embarcaciones atracar para realizar las tareas de carga y descarga de pasajeros o mercancías. Además de dar lugar a las pescaderías de realizar sus tareas de productos marinos.

CALETA-PARADOR (TIPO C)
Se establece como el acto de dejar inmovilizada una embarcación por un tiempo indeterminado, sin contar con una mayor infraestructura.



SIMBOLOGÍA

ZONAS RESIDENCIALES MIXTAS	
A1	RESIDENCIAL MIXTA-1
A2	RESIDENCIAL MIXTA-2
A2.4	RESIDENCIAL MIXTA-2-especial
A3	RESIDENCIAL MIXTA-3
A4	RESIDENCIAL MIXTA-4
A4.0	RESIDENCIAL MIXTA-4 (parqueadero)
A5	RESIDENCIAL MIXTA-5
A6	RESIDENCIAL MIXTA-6
A7	RESIDENCIAL MIXTA-7
A8	RESIDENCIAL MIXTA-8
A8.0	RESIDENCIAL MIXTA-8 (parqueadero)
ZONAS DE EQUIPAMIENTO, ACTIVIDADES PRODUCTIVAS E INFRAESTRUCTURA	
B1	EQUIPAMIENTO
B2.0	EQUIPAMIENTO ACTIVIDADES PRODUCTIVAS E INFRAESTRUCTURA
D	INFRAESTRUCTURA (AERODROMO)
ZONAS DE ÁREAS VERDES, DEPORTIVAS Y RECREATIVAS	
E	ÁREAS VERDES
E8	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
ZONAS RESTRINGIDAS	
R1	RESTRICCIÓN POR CURSOS DE AGUA (RÍADACION)
R2	RESTRICCIÓN POR PENDIENTES FUERTES (PISMO)
R5	RESTRICCIÓN POR FAJAS FERROVIARIAS
R6	RESTRICCIÓN POR VEREDERO
ZONAS PROTECTORAS	
P1	PROTECCIÓN DEL BORDE COSTERO
P2	PROTECCIÓN DE INTERES PASAJÍSTICO
	LAGUNAS
ZONAS ESPECIALES	
PPA	PRESERVACIÓN PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO
	LÍMITE URBANO
	COTA 10
	COTA 20
	COTA 30
	RUTA PROPUESTA MOP

NORMATIVA _ ZONIFICACIÓN, USO DE SUELO EXISTENTES

ZONA RESIDENCIAL MIXTA

ZONA A1: Zona residencial mixta - 1
 Uso permitido: vivienda unifamiliar y viviendas en edificación colectiva (hoteles, hostales).
 A una escuela menor: salud, educación, comercio, servicios, cultura, equipamiento. También se permite parques y plazas.

Distancia máxima de 100 hab/há
 Altura máxima 3 pisos o 8.5 m
 Coeficiente ocupación de suelo 40%
 Tamaño parcel mínimo 250 m²

ZONA A2: Zona residencial mixta - 2
 Uso permitido: vivienda unifamiliar y viviendas en edificación colectiva.
 Escuelas menor: salud, educación, comercio, servicios, cultura, equipamiento. También se permite parques y plazas.

Distancia máxima de 60 hab/há
 Altura máxima 3 pisos o 8.5 m
 Coeficiente ocupación de suelo 60%
 Tamaño parcel mínimo 300 m²

ZONA A2.4: Zona residencial mixta 2-especial
 Uso permitido: vivienda unifamiliar y viviendas en edificación colectiva.
 Escuelas menor: comercio, cultura, equipamiento, deportes. También se permite parques y plazas.

Distancia máxima 80 hab/há
 Coeficiente ocupación de suelo 40%
 Altura máxima 2 pisos
 Tamaño parcel mínimo 400 m²

ZONA A3: Zona residencial mixta - 3
 Uso permitido: vivienda unifamiliar y viviendas en edificación colectiva.
 Escuelas menor: salud, educación, comercio, servicios, cultura, equipamiento. También se permite parques y plazas.

Distancia máxima 60 hab/há
 Coeficiente ocupación de suelo 40%
 Altura máxima 2 pisos o 7 m
 Coeficiente ocupación de suelo 2%
 Tamaño parcel mínimo 400 m²

ZONA A4: Zona residencial mixta - 4
 Uso permitido: vivienda unifamiliar y viviendas en edificación colectiva.
 Escuelas menor: salud, educación, comercio, servicios, cultura, equipamiento. También se permite parques y plazas.

Distancia máxima 60 hab/há
 Coeficiente ocupación de suelo 40%
 Altura máxima 2 pisos o 7 m
 Coeficiente ocupación de suelo 2%
 Tamaño parcel mínimo 400 m²

ZONA A4.0: Zona residencial mixta especial
 Para esta zona migran las mismas normas que condiciones a la Zona A4, aplicadas las condiciones para densificación 300 hab/há, con un previo estudio de se

ZONA A5: Zona residencial mixta - 5
 Uso permitido: vivienda unifamiliar y edificación colectiva (hoteles, hostales, áreas de camping y pic-nic).
 A una escuela menor: comercio, equipamiento y deportes. También se permite parques y plazas.

Distancia máxima de 40 hab/há
 Altura máxima 3 pisos
 Coeficiente ocupación de suelo 40%
 Tamaño parcel mínimo 800 m²

ZONA A6: Zona residencial mixta - 6
 Uso permitido: vivienda unifamiliar, hoteles, áreas de camping y pic-nic.
 A una escuela menor: comercio, equipamiento, cultura y deportes. También se permite parques y plazas.

Distancia máxima de 37 hab/há
 Altura máxima 2 pisos o 7 m
 Coeficiente ocupación de suelo 30%
 Tamaño parcel mínimo 800 m²

ZONA A7: Zona residencial mixta - 7
 Uso permitido: vivienda unifamiliar y edificación colectiva (hoteles, hostales, áreas de camping y pic-nic).
 A una escuela menor: comercio, equipamiento y deportes. También se permite parques y plazas.

Distancia máxima de 37 hab/há
 Altura máxima 2 pisos o 7 m
 Coeficiente ocupación de suelo 30%
 Tamaño parcel mínimo 800 m²

ZONA A8: Zona residencial mixta - 8
 Uso permitido: vivienda unifamiliar, hoteles, áreas de camping y pic-nic.
 A una escuela menor: comercio, equipamiento, cultura y deportes. También se permite parques y plazas.

Distancia máxima de 37 hab/há
 Altura máxima 2 pisos o 7 m
 Coeficiente ocupación de suelo 30%
 Tamaño parcel mínimo 800 m²

ZONA A8.0: Zona residencial mixta
 Uso permitido: vivienda unifamiliar y edificación colectiva (hoteles, hostales, áreas de camping y pic-nic).
 A una escuela menor: comercio y equipamiento. También se permite parques y plazas.

Distancia máxima de 60 hab/há
 Altura máxima 4 pisos o 14 m
 Coeficiente ocupación de suelo 30%
 Tamaño parcel mínimo 800 m²

ZONA DE EQUIPAMIENTO, ACTIVIDADES PRODUCTIVAS E INFRAESTRUCTURA

ZONA B1: Zona Equipamiento - 1
 Uso permitido: vivienda unifamiliar existente y vivienda en edificación colectiva (hoteles, hostales).
 A una escuela menor: salud, educación, seguridad, comercio, servicios, cultura, equipamiento. También se permite parques y plazas.

Distancia máxima de 60 hab/há
 Altura máxima 3 pisos o 8.5 m
 Coeficiente ocupación de suelo 60%
 Tamaño parcel mínimo 500 m²

ZONA B2.0: Zona Equipamiento- Activas productivas e infraestructuras
 Uso permitido: industria, comercio y hoteles, recreación y hoteles.
 A una escuela menor: deportes, comercio, servicios, cultura, equipamiento, seguridad, salud y educación.
 También tecnologías, industrias y talleres, antenas y transporte.

Altura máxima 3 pisos o 8.5 m
 Coeficiente ocupación de suelo 60%
 Tamaño parcel mínimo 800 m² para industria y equipamiento, 2000 m² a manufacturas productivas.

ZONA D: Zona de Infraestructura (aeródromo)
 A una escuela menor: deportes, equipamiento. También terminal aérea, estacionamientos y botiques.

Altura máxima 3 pisos o 7 m
 Coeficiente ocupación de suelo 2%
 Tamaño parcel mínimo 4000 m²

ZONA DE ÁREAS VERDES DEPORTIVAS Y RECREATIVAS

ZONA E: Zona Área verde
 A una escuela menor: deportes.
 También plazas, parques, áreas verdes y áreas recreativas sin fines.

Altura máxima 1 piso o 3.5 m
 Coeficiente ocupación de suelo 2%
 Tamaño parcel mínimo 5.000 m²

ZONA E8: Zona Área verde y Equipamiento deportivo
 A una escuela menor: deportes.
 También plazas, parques.

Altura máxima 3 pisos o 3.5 m área verde y 2 pisos 7 m equipamiento.
 Coeficiente ocupación de suelo 30% para equipamiento 2% parques.
 Tamaño parcel mínimo 5.000 m²

ZONAS RESTRINGIDAS

ZONA R1: restricción por riesgo de inundación (curvas de agua)
 Uso permitido: Áreas verdes a nivel vecinal y comunal, paseos peatonales, ciclovía y senderos.

No se permite ningún tipo de edificación. Área de riesgo para asentamientos humanos.

ZONA R2: restricción por riesgo de renovación geodinámica (terrazas)
 Uso permitido: Áreas verdes a nivel vecinal y comunal, paseos peatonales, ciclovía y senderos.

No se permite ningún tipo de edificación. Área de riesgo para asentamientos humanos.

ZONA R5: restricción por infraestructura ferroviaria
 Uso permitido: Áreas verdes a nivel vecinal y comunal, paseos peatonales, ciclovía y senderos.

No se permite ningún tipo de edificación.

ZONA R6: restricción por verederos
 Uso permitido: Áreas verdes a nivel vecinal y comunal, paseos peatonales, ciclovía y senderos.

No se permite ningún tipo de edificación. Un ancho de 800 ms.

ZONAS DE PROTECCIÓN

ZONA P1: protección borde costero
 Uso permitido: Comercio, equipamiento, áreas recreativas, paseos peatonales y ciclovías.

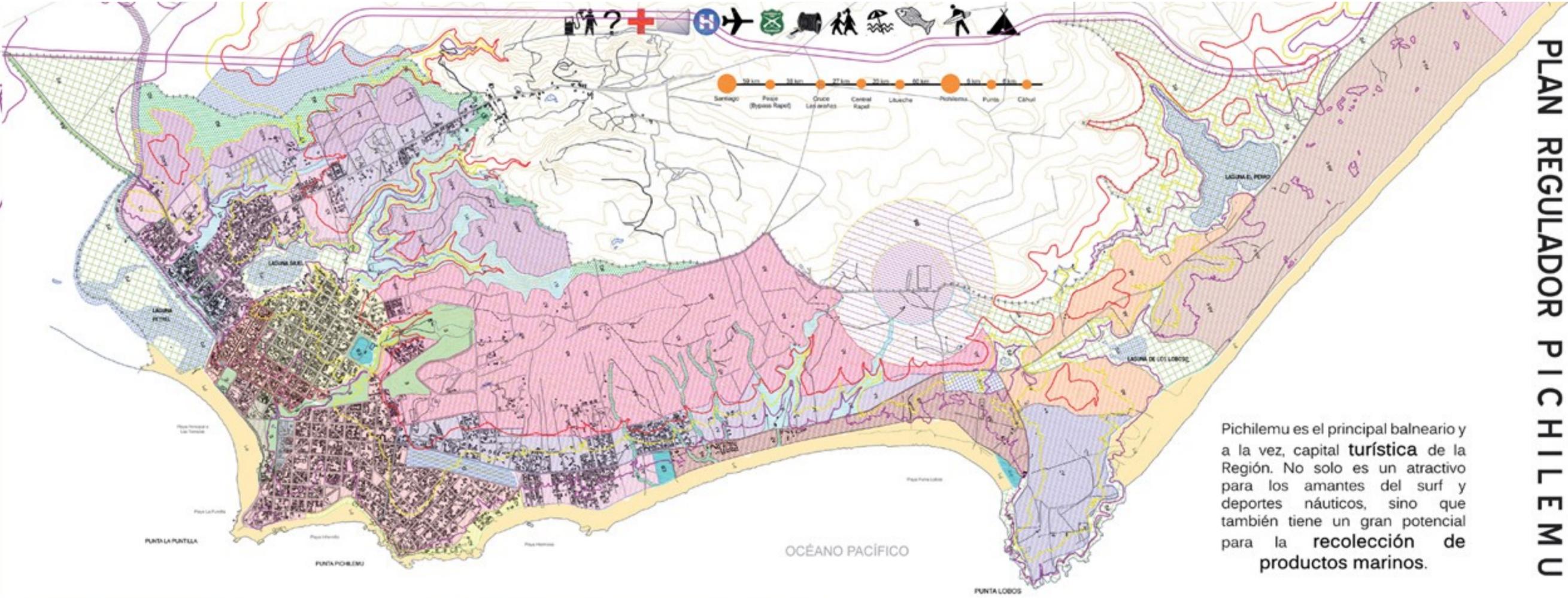
No se permite la edificación con una altura máxima de 1 piso.

ZONA P2: protección por valor paisajístico
 Uso permitido: Comercio, equipamiento, siempre que no alteren la estética paisajística, áreas recreativas, paseos peatonales y ciclovías.

No se permite la edificación con una altura máxima de 1 piso.

ZONAS ESPECIALES

ZONA PPA: Preservación patrimonio arquitectónico



PLAN REGULADOR PICHILEMU

Pichilemu es el principal balneario y a la vez, capital turística de la Región. No solo es un atractivo para los amantes del surf y deportes náuticos, sino que también tiene un gran potencial para la recolección de productos marinos.

ANTES Y DESPUES DEL TERREMOTO Y TSUNAMI



F.O.D.A

- Fortalezas**
- Oferta turística con una importante diversificación, como lagunas, playas, deportes náuticos, circuitos rurales, monumentos históricos, etc.
 - Gran cantidad de atractivos para visitar.
 - Gran variedad de recursos para lograr un desarrollo permanente (acuicultura, ganadero, forestal).
- Oportunidades**
- Renovación del plano regulador Proyecto Corema, para sanitar laguna Petrel.
- Debilidades**
- Carencia de equipamiento comunitario.
 - Imagen de borde costero poco atractiva.
 - Inexistencia de áreas verdes en el borde costero que actúan como amortiguador en caso de desastres naturales.
 - Falta de continuidad de redes peatonales claras y reconocibles (de paso y permanencia).
 - Urbanización en general en mal estado.
 - Falta de actividades culturales y de recreación.
 - Vías de acceso en pésimas condiciones.
- Amenazas**
- Emigración de los jóvenes a grandes ciudades, debido a la falta de estudios superiores.
 - La llegada de turistas en época estival, trae aparejada la llegada de delincuentes y el alcohol, lo que hace disminuir la tranquilidad experimentada durante el resto del año.

El tsunami devastó el borde costero y la costanera del pueblo, dejando sin infraestructura y equipamiento a los pescadores artesanales y dañando la infraestructura que permite albergar a los turistas que visitan el sector.

OBJETIVOS GENERALES _ reconstruir, potenciar y proteger

Mejorar la calidad de vida de los habitantes de la localidad de Pichilemu y la arquitectura de la zona, por medio de la reconstrucción del borde costero, una nueva infraestructura, reordenamiento y renovación urbana (red vial, áreas verdes, mobiliario urbano, etc.), generando un atractivo turístico adicional al paisaje natural que posee.

Lograr la reconstrucción y el desarrollo creciente y sostenido del Borde Costero de Pichilemu, por medio del fortalecimiento de las actividades productivas relacionadas con las vocaciones del territorio, turismo, paisaje y explotación de los recursos marinos (que alberga a los aligueros, pescadores y marisqueiros), estimulando la capacidad de las personas para incorporarse y participar en este proceso, relevando los aspectos culturales y poniendo en valor los atributos ambientales de manera de lograr un equilibrio que se traspace a las generaciones venideras.

OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Desarrollar la zonificación integrada del Borde Costero, de manera que se logre un ordenamiento que permita el desarrollo sustentable y armónico de éste. Conformando el poblado en función de la seguridad, entregando soluciones definitivas a las familias afectadas.
- Potenciar y fomentar el rol productivo (pesquero y marero), enfocándonos en el mejoramiento de las condiciones de vida de estos. Aumentar las posibilidades de comercialización de sus productos (caleta puerto) y así aumentar sus ingresos, mantener las prácticas artesanales de pesca, desarrollar los equipamientos, infraestructuras y servicios que se requieren.
- Potenciar y fomentar el rol turístico deportivo, desarrollando el equipamiento necesario que permita albergar al turista de una manera adecuada y a la vez que otorgue un crecimiento económico para la población.
- Crear un cordón verde (que incluya ciclovías, vías para camuajes, etc.) donde se desarrollara un paseo, áreas públicas de esparcimiento, recreación, deportes náuticos y equipamientos de apoyo generando una continuidad a lo largo de todo el borde costero, en los 12 kilómetros de costa que hay entre Pichilemu y Cahuil.
- Proteger, creando vías de evacuación, ensanchando las calles transversales, para así transformarlas en comedores verdes, que permitan al peatón un acceso fácil y expedito, además de una constante interacción con el paisaje.

ESTRATEGIA

Explotar los recursos y oportunidades que otorga el borde costero de manera eficiente y responsable, de manera tal, que genere un mayor beneficio a la comunidad, permitiendo que la tragedia se transforme en una oportunidad. La estrategia del proyecto es resolver todas las necesidades de las distintas áreas de acción, a través de un paseo parque, que actúe como amortiguador, que recorre e interactúa con el borde costero y el paisaje, generando una costanera peatonal.

SIMBOLOGÍA

- LAGUNAS
- PLAYA
- DUNAS
- ROQUEROS
- RUTA PROPUESTA MOP
- VALDAD INTERMEDIA PROPUESTA
- EJES TRANSVERSALES PROPUESTOS (MAS DE ESCAPE)
- PASEO COSTERO
- LINEA FERROVIARIA
- PARQUE AMORTIGUADOR
- PARQUES LAGUNARES DEL HUMEDAL
- PARQUE ROSS
- FUTURO CRECIMIENTO URBANO
- COTA 10
- COTA 20
- COTA 30
- ACCESO AL POBLADO - ENCUENTROS

- 1 ESTACIÓN FERROVIARIA
- 2 INFRAESTRUCTURA DE PLAYA Y SERVICIOS SANITARIOS
- 3 PERLA ARTESANAL
- 4 CALETA

- RUTA DE LAS ALGAS (5 - 6 - 7 - 8)**
- 5 CENTRO DE CAMBODIACIÓN
 - 6 CENTRO DE ACOPIO
 - 7 ZONA DE PRODUCCIÓN
 - 8 VENTA DE PRODUCTOS

- 1 - 10 INFRAESTRUCTURA DE PLAYA Y SERVICIOS SANITARIOS**
- 11 CENTRO DEPORTIVO, RECREACIÓN E INFRAESTRUCTURA DE PLAYA
 - 12 CENTRO DEPORTIVO DEL SURF
 - 13 CENTRO DE EVENTOS Y MUSDO

- RUTA PARQUES LAGUNARES DEL HUMEDAL (14 - 15 - 16 - 17)**
- 14 CENTRO DE EDUCACIÓN AMBIENTAL
 - 15 CENTRO DE INFORMACIÓN DEL PARQUE
 - 16 CENTRO DE RECREACIÓN Y ESPARCIMIENTO
 - 17 INFRAESTRUCTURA DE PLAYA Y SERVICIOS SANITARIOS



NORMATIVA _ ZONIFICACIÓN, USO DE SUELO PROPUESTO

SE ELIMINAN LOS SIGUIENTES USOS DE SUELO PRESENTES EN EL BORDE COSTERO

ZONA A2-e: Zona residencial media 2-especial
 Uso permitido: Vivienda unifamiliar y vivienda en edificación colectiva.
Escala menor: comercio, cultura, esparcimiento, deportes. También se permite parques y plazas.

Densidad máxima 40 hab/ha
 Coeficiente de ocupación de suelo 40%
 Altura máxima 2 pisos
 Tamaño predial mínimo 500 m²

ZONA A6: Zona residencial media - 6
 Uso permitido: vivienda unifamiliar, hoteles, áreas de camping y picnic.
A una escala menor: comercio, esparcimiento, cultura y deportes. También se permite parques y plazas.

Densidad máxima de 12 hab/ha
 Altura máxima 2 pisos o 7 mt
 Coeficiente de ocupación de suelo 30%
 Tamaño predial mínimo 500 m²

ZONA A7: Zona residencial media - 7
 Uso permitido: vivienda unifamiliar y edificación colectiva, hoteles, áreas de camping y picnic.
A una escala menor: comercio, esparcimiento, cultura y deportes. También se permite parques y plazas.

Densidad máxima de 12 hab/ha
 Altura máxima 2 pisos o 7 mt
 Coeficiente de ocupación de suelo 30%
 Tamaño predial mínimo 500 m²

ZONA A8: Zona residencial media - 8
 Uso permitido: vivienda unifamiliar, hoteles, áreas de camping y picnic.
A una escala menor: comercio, esparcimiento, cultura y deportes. También se permite parques y plazas.

Densidad máxima de 12 hab/ha
 Altura máxima 2 pisos o 7 mt
 Coeficiente de ocupación de suelo 30%
 Tamaño predial mínimo 500 m²

ZONA A9(c): Zona residencial mixta
 Uso permitido: vivienda unifamiliar y en edificación colectiva, hoteles, áreas de camping y picnic.
A una escala menor: comercio y esparcimiento. También se permite parques y plazas.

Densidad planificada de 10 hab/ha
 Altura máxima 4 pisos o 14 mt
 Coeficiente de ocupación de suelo 30%
 Tamaño predial mínimo 500m²

ZONA B2D-e: Zona equipamiento- Actividades productivas urbanas mixtas (especial)
 Uso permitido: residenciales, áreas verdes a nivel comunal y vecinal, parques recreativos y ciclovías.
Escala menor: deportes, comercio, servicios, cultura, esparcimiento, seguridad.
Actividades productivas: boutiques, industrias y talleres, artes y transporte.
Infraestructura: estacionamientos.
Áreas verdes: Parques y plazas.

Altura máxima 3 pisos o 10.5 mt
 Coeficiente de ocupación de suelo 40%
 Tamaño predial mínimo 500 m² para equipamiento, 2000 m² infraestructura productiva.

ZONA DE ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS

Barrera protección anti tsunami
 Consiste en un muro de concreto de 30 cm de espesor con una altura de 30 cm y en su parte superior una extensión de 30 cm en ambos lados. En su parte superior se colocan piedras para estabilizar las paredes y de costado.

Aliviación de eventos
Palmera Mera
 La copa de la palma tiene 10 metros de diámetro, produciendo una amplia sombra, se altura alcanza los 20-40 mt, con un ancho de 1 m de diámetro en el tronco superior, hojas perennantes y argenteas, modo herbáceo.
 Palmera adecuada para aliviación en parques y jardines.
 También aporta áreas verdes, sombra, y aunque sea cuando alguna de sus hojas, recrea las nuevas.

Espacios públicos y áreas verdes
 - Parques: 1 por cada 1000 m² de superficie de terreno.
 - Plazas y áreas libres destinadas a áreas verdes: 1 por cada 500 m² de superficie de terreno.
Centro de reunión y/o esparcimiento
 - Centro deportivo: 1 por cada 60 m² de superficie del terreno.
 - Multicanchas y otros similares: 3 por cancha.
 - Cancha de fútbol: 1 por cancha.
 - Estacionamiento: 1 cada 60 m² de superficie del terreno.
 - Zona de picnic: 1 cada 200 m² de superficie del terreno.
Actividades productivas
 - Producción artesanal: 1 por cada 50 m² de superficie del terreno.
 - Afijación: 1 por cada 50 m² de superficie del terreno.
 Los terrenos de clasificación agrícola y/o ganadera se destinan a estacionamiento de 20 m² para camiones, por cada 200 m² edificados o 600 m² de terreno.

ORDEN DE PRIORIDAD DE LOS OBJETIVOS (reconstruir, potenciar y proteger) PARA LA RECONSTRUCCIÓN, SEGUN LA SEGURIDAD DE LA POBLACIÓN ANTE EL TSUNAMI.

- 1 = CREAR UN CORDÓN VERDE (que incluye ciclovías, vías para camiones, etc.) donde se desarrollen los parques públicos de esparcimiento, recreación, deportes recreativos y equipamiento de apoyo generando una continuidad a lo largo de todo el borde costero, en las 12 km de costa que hay entre Pichilemu y Cabut.
- 2 = DESARROLLAR LA ZONIFICACIÓN INTEGRADA DEL BORDE, de manera que se logre un ordenamiento que permita el desarrollo sustentable y armónico de los.
- 3 = PROTEGER Y CREAR VÍAS DE EVACUACIÓN, ensanchando las calles transversales, para así facilitar la evacuación en corredores verdes, que permitan al peatón un acceso fácil y expedito, además de una constante interacción con el paisaje.
- 4 = POTENCIAR Y FORTALECER EL SECTOR PRODUCTIVO (pesquero y marino), embalsando al mejoramiento de las condiciones de vida de estos: CALETA - AMORTIGUADOR



MASTERPLAN PICHILEMU

PROPUESTA

- El borde costero de esta ciudad es considerado como un espacio urbano vital, donde claramente se parte muy importante de su identidad que hace tener una relación entre el mar y su geografía.
 - Los habitantes de Pichilemu tienen un arraigo muy especial por su borde, donde se practican y desarrollan la mayoría de las actividades multisectoriales. Lo que nos da indicio que esta zona de borde tiene un carácter de esparcimiento y recreación donde las personas se congregan en variadas actividades (comerciales, pesqueras, turísticas y deportivas).
 - Con este propósito logramos que la ciudad de Pichilemu consolide un borde costero que actualmente tiene serios problemas de continuidad.
 - Se intervendrán dos áreas: un sector de paseo costero longitudinal, equipamiento y embarcadero, y un sector transversal, vía de escape y parques.

PASEO COSTERO _ CORDON VERDE

Generar un recorrido junto al mar, identificando al habitante con su entorno marítimo ganando un espacio turístico para la ciudad. Mejorando la calidad de vida del habitante mediante actividades que involucren el mar y a la vez un borde que los proteja de este.

Se propone una costanera que se proyecta a lo largo de toda la playa, pasando por Punta de Lobos y rematando en la laguna Cabut, la cual contiene un programa e infraestructura enfocada a sus principales usuarios, que le permite recorrer el borde costero de una forma segura y agradable. Permitiendo la construcción de espacios turísticos y recreativos, actividades náuticas, equipamientos de apoyo, paseos y áreas verdes, potenciando una industria portuaria en función del uso del borde marino.

Nos planteamos la posibilidad de usar la superficie del borde como un lugar destinado a área verde, de conservación y observación del paisaje. Lo que busca es la creación de una nueva área de flujo peatonal, ya sea para todas las personas que habitan a lo largo de la playa y en el pueblo, como para aquellos turistas que llegan al lugar y transitan mayormente a pie. Es así como se dispuso utilizar el paseo en el borde costero de modo que se pueda disfrutar de la vista al océano pacífico y conectar el borde con la meseta de la urbanización. Su estructura geográfica atravesada nos permite generar una serie de vínculos entre ellos.

PROBLEMATICAS

BORDE COSTERO
 Vulnerable en zona de alto riesgo, quedando vulnerables frente a desastres naturales.
ASENTAMIENTOS Y SU ENTORNO
 Existe mala relación entre los asentamientos humanos y su entorno, no existe una conciencia de proteger las zonas ecológicas (humedales, lagunas, ríos y quebradas).
VALDAD Y CONFORMACIONES URBANAS
 No existe una red de acceso que las conecte con la mar (transversal) y a lo largo de todo el borde (longitudinal).
PRODUCCION
 No existe una conciencia marítima que permita fomentar, potenciar y cuidar los recursos marinos que entrega el borde.
TURISMO
 Existen muchos sectores costeros que la morfología del terreno impide tener acceso a ellos.

El proyecto contempla la construcción de una caleta-puerto como un elemento de vital importancia, ya que esto podría abrir un intercambio dentro y fuera de la región, permitiendo que los pescadores se desarrollen de manera íntegra en su oficio y actividades, contando con la infraestructura y el programa necesarios por su trabajo.
 La intención de la propuesta es no dejar de lado el rol turístico y productivo que se dan en la zona de la costa, dándole gran importancia dentro del proyecto a la infraestructura y tema necesaria para que estas costumbres no se pierdan. Generando sectores dentro del recorrido que condencen la recolección de especies marinas y el deporte náutico como temas fundamentales.
 Por otro lado, esta el plan de control de dunas, intervenirlas con especies nativas que no destruyan el ecosistema, con la intención de crear una barrera natural contra tsunamis que a la vez genere un espacio de interés paisajístico.
 La estrategia del proyecto es resolver todas las necesidades de las distintas áreas de acción, a través de un gran paseo que recorre e interactúa con el borde costero y el paisaje, generando una costanera peatonal.

PASEO TRANSVERSAL _ EJES VERDES Y PARQUES LAGUNARES DEL HUMEDAL

La segunda área a trabajar son los espacios intervenidos hacia el interior de la ciudad. Estos se dividen en dos:
 - Vías de escape, que propone ensanchar las calles transversales, transformándolas en corredores verdes. Permiten al peatón un acceso fácil y expedito, además de una constante interacción con el paisaje.
 - Parques, lagunas y humedales, se proponen como zonas de esparcimiento que actualmente son espacios no aprovechados. La intención es trabajarlas como parques y darle una imagen verde a la ciudad. Creando intervenciones que contribuyan al mejoramiento de la calidad del medioambiente e incrementen el valor paisajístico.
 Estos ejes y parques transversales, se utilizan como conexión y transición del borde costero a la ruta propuesta por el MOP.

DIAGNOSTICO

BORDE COSTERO
 Vulnerable en zona de alto riesgo, quedando vulnerables frente a desastres naturales.
ASENTAMIENTOS Y SU ENTORNO
 Existe mala relación entre los asentamientos humanos y su entorno, no existe una conciencia de proteger las zonas ecológicas (humedales, lagunas, ríos y quebradas).
VALDAD Y CONFORMACIONES URBANAS
 No existe una red de acceso que las conecte con la mar (transversal) y a lo largo de todo el borde (longitudinal).
PRODUCCION
 No existe una conciencia marítima que permita fomentar, potenciar y cuidar los recursos marinos que entrega el borde.
TURISMO
 Existen muchos sectores costeros que la morfología del terreno impide tener acceso a ellos.

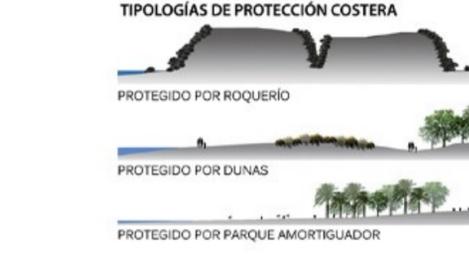
PASEO PARQUE AMORTIGUADOR

Proteger mediante una barrera natural
 Generar un recorrido junto al mar, mejorando la calidad de vida del habitante, a través de actividades que involucren el mar y a la vez un borde que los proteja de este.
PARQUE AMORTIGUADOR
 Corredor verde protector, que conforma al poblado en función de la seguridad.
EJES VERDES
 Vías de evacuación, permiten un acceso fácil y expedito, como también una conexión transversal entre las distintas zonas propuestas.
PARQUES LAGUNARES DEL HUMEDAL
 Zonas renovadas y protegidas de valor paisajístico.
CALETA
 potenciador del rol productivo (pesquero y marino)
CENTRO DEPORTIVO TURISTICO
 potenciador del rol turístico y deportivo (surf y windsurf)

TIPOLOGÍAS GEOGRÁFICAS ENCONTRADAS EN EL POBLADO

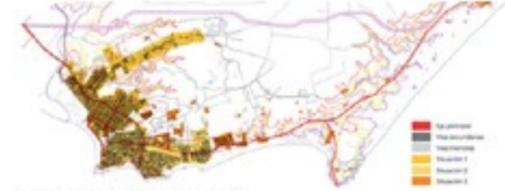


TIPOLOGÍAS DE PROTECCIÓN COSTERA



2 PICHILEMU _ ESCALA POBLADO

ZONIFICACIÓN _ EXISTENTE



CONFORMACIÓN VIAL Y URBANA

Un eje principal, vías estructurantes pavimentadas. Vías secundarias, transversales de ripio que convergen en la costanera y paralelas de ripio que topan y se cortan en alguna de las transversales o vías estructurantes. Vías menores, se extiende hacia las áreas periféricas, caminos rurales y no pavimentados.

Conclusión: La vialidad no previene un ordenamiento claro del crecimiento de la ciudad, se muestra como una estructura fragmentada y discontinua.



ZONAS PROTEGIDAS _ dunas, puntas y roqueríos

Control de dunas: En el año 1975, la CONAF dio inicio a un Plan de Control de Dunas con el fin de detener su avance. Estas vacíos dentro de la trama urbana divide al balneario generando distintas situaciones. Pichilemu a lo largo de toda su costa presenta 3 puntillas con roqueríos importantes: Punta La Puntilla, Punta Pichilemu, Punta Lobos "Punta de Acentillado".

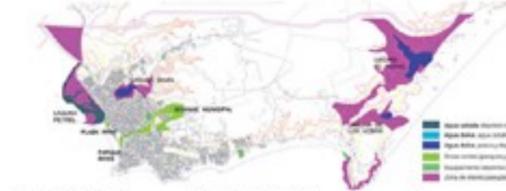
Conclusión: Debido que contamos con una cantidad suficiente de roqueríos, puntas y acantilados en la zona costera de Pichilemu, y se cumple con los requisitos necesarios para la producción de distintas especies de algas, hay que fomentar y aprovechar los beneficios que estos traen, que hoy no están presentes. Otorgando una nueva imagen turística y rubro productivo al poblado.



TURISMO Y EQUIPAMIENTO

En Pichilemu, la actividad turística ha recobrado lentamente su auge permitiendo el desarrollo de las actividades terciarias: comercio, bancos, hostelería, restauración, inmobiliaria. En Punta Lobos, el gran atractivo del lugar (paisaje, playas, grandes olas y pesca) provoca la presencia de un importante número de turistas, en especial surfistas.

Las caleras artesanales juegan un importante rol en la economía costera, y a la vez constituyen una expresión de la cultura y organización social de la población. Lo anterior las transforma en sitios de atracción turística privilegiada. La gran diversidad de recursos que ofrece el mar debería constituirse en un nuevo pilar para consolidar los tres pilares de apoyo de la economía de la localidad de Pichilemu: explotación silvopropecuaria, pesca y turismo deportivo.



HIDROGRAFÍA _ lagunas Y AREAS VERDES _ parques y plazas

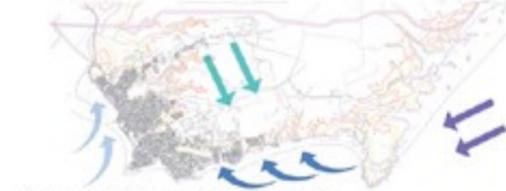
LAGUNAS: Conclusión: Las lagunas de Pichilemu hoy están en mal estado, pero sin embargo, fueron y puede volver a ser, una de las bellezas naturales más notables de Pichilemu y, por consiguiente, un sitio de máxima atracción turística. Se podrían realizar variados deportes, por la gran cantidad de peces comestibles que contienen, un lugar privilegiado para practicar el deporte de la pesca. La laguna Perpetua, por recibir los efectos de las altas mareas, contienen un gran porcentaje de agua de mar por lo que también se podrían construir salinas en la ribera para aprovechar la calidad salina de sus aguas.

AREAS VERDES: Conclusión: Pichilemu, que significa pequeño bosque, erradamente cada día tiene menos vegetación, muchas áreas con potencial de área verde no fueron tratadas adecuadamente o han desaparecido. Pero en la localidad hay muchas zonas de protección de valor paisajístico que podrían ser aprovechadas y trabajadas como parques para darle una imagen verde a la ciudad.



ZONAS RESTRINGIDAS

1- Alto Riesgo para los Asentamientos Humanos. Riesgo de Origen Natural: Inundación, derrumbes y asentamientos del suelo. 2- Resguardo de Macroeconomía: Resguardo de Infraestructura de Transporte: Fajas de resguardo de vías ferroviarias. Resguardo de Infraestructura Sanitaria: Vertederos. 3- De Valor Natural y/o Interés Silvopropecuario. De Preservación Ecológica: Áreas que serán mantenidas en estado natural, para asegurar y contribuir al equilibrio y calidad del medio ambiente. De Riesgo Natural por Inundaciones: Las Quebradas. Conclusión: Intervenciones que contribuyan al mejoramiento de la calidad del medioambiente e incrementen el valor paisajístico.



DIRECCION E INTENSIDAD DE LOS VIENTOS

El viento se encuentra con mayor probabilidad desde Octubre hasta Marzo con un rango de 15 a 25 nudos. Escala Beaufort: Definen la relación causa/efecto de las diversas intensidades del viento sobre la superficie del mar. Grado 1: Denominación: Virentes. Grado 2: Denominación: Flego (Brisa muy débil). Grado 3: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 4: Denominación: Dondoleo moderado (Brisa moderada). Grado 5: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 6: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 7: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 8: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 9: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 10: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 11: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 12: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 13: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 14: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 15: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 16: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 17: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 18: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 19: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 20: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 21: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 22: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 23: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 24: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 25: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 26: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 27: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 28: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 29: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 30: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 31: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 32: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 33: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 34: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 35: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 36: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 37: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 38: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 39: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 40: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 41: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 42: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 43: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 44: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 45: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 46: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 47: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 48: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 49: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 50: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 51: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 52: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 53: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 54: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 55: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 56: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 57: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 58: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 59: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 60: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 61: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 62: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 63: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 64: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 65: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 66: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 67: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 68: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 69: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 70: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 71: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 72: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 73: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 74: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 75: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 76: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 77: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 78: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 79: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 80: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 81: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 82: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 83: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 84: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 85: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 86: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 87: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 88: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 89: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 90: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 91: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 92: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 93: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 94: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 95: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 96: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 97: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 98: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 99: Denominación: Flego (Brisa débil). Grado 100: Denominación: Flego (Brisa débil).

ZONIFICACIÓN _ PROPOSICIONES



ZONA TURISTICA

Se propone activar todo el borde costero para enfocarlo al turismo, pero principalmente hay dos áreas a trabajar. 1- La playa Principal como paseo que recorre el sector norte del poblado, conectando las actividades que se generaran en la laguna Perpetua, con la llegada del ferrocarril, hasta la punta La Puntilla donde estará ubicado la calota. 2- El sector es el de Punta Lobos, destinado especialmente para los surfistas. Integrando la zona de lagunas, El Perro y La de los Lobos como zona paisajística.



ZONA PRODUCCION

Se propone potenciar las características productivas del borde costero, como es la extracción de productos marinos, roqueríos (extracción de algas) y caleras (peces y mariscos).



ZONA PROTECCION

Se propone una zona de protección costera a lo largo de todo el borde, contención y defensa de mayor o menor grado según la topografía del terreno aprovechando la presencia de las dunas costeras. Este parque amortiguador actúa con el objeto de asegurar un equilibrio y permanencia en la vida urbana junto al mar. Las viviendas ubicadas en esta zona serán trasladadas o se les dará un nuevo uso, habitando este suelo para uso público, dotando de nuevos terrenos con el objeto de mejorar las áreas de escurrimiento y equipamiento adecuado para una posible zona inundable.



ZONA PAISAJISTICA

Se proponen parques lagunares del humedal, como áreas de recreación y de potencial interés paisajístico, inventariados hacia el interior de la ciudad como zonas de áreas verdes. Rehabilitar y proteger parques y lagunas para todo Pichilemu, ya que actualmente están en un continuo deterioro.



VIALIDAD

Se propone una ruta vial inoermedia, entre el paseo peatonal propuesto y la ruta costera del MOP, creando nuevos accesos a lo largo del recorrido. La ruta se conectara a través de un sistema arbolado, ejes verdes prolongados, hacia el paseo costero, actuando como un traspaso del borde peatonal hacia la ruta vehicular. Esto permite mejorar la conectividad y la calidad de vida de este sector, además de fomentar el sector comercial y turístico.



ZONA RESIDENCIAL

Al generarse nuevas conexiones en la red vial se activaran nuevas zonas residenciales, produciéndose una descentralización del poblado hacia su periferia. La actualización del plan regulador comunal es de vital importancia para el futuro de Pichilemu, ya que su orientación marcará el rumbo del crecimiento positivo o negativo de la localidad, impidiendo la construcción de nuevas viviendas en zona de peligro de tsunamis.

CROQUIS PROPOSICIONES

PARQUE AMORTIGUADOR



PASEO COSTERO



PARQUE LAGUNAR



VÍAS DE EVACUACIÓN



PASEO COSTERO

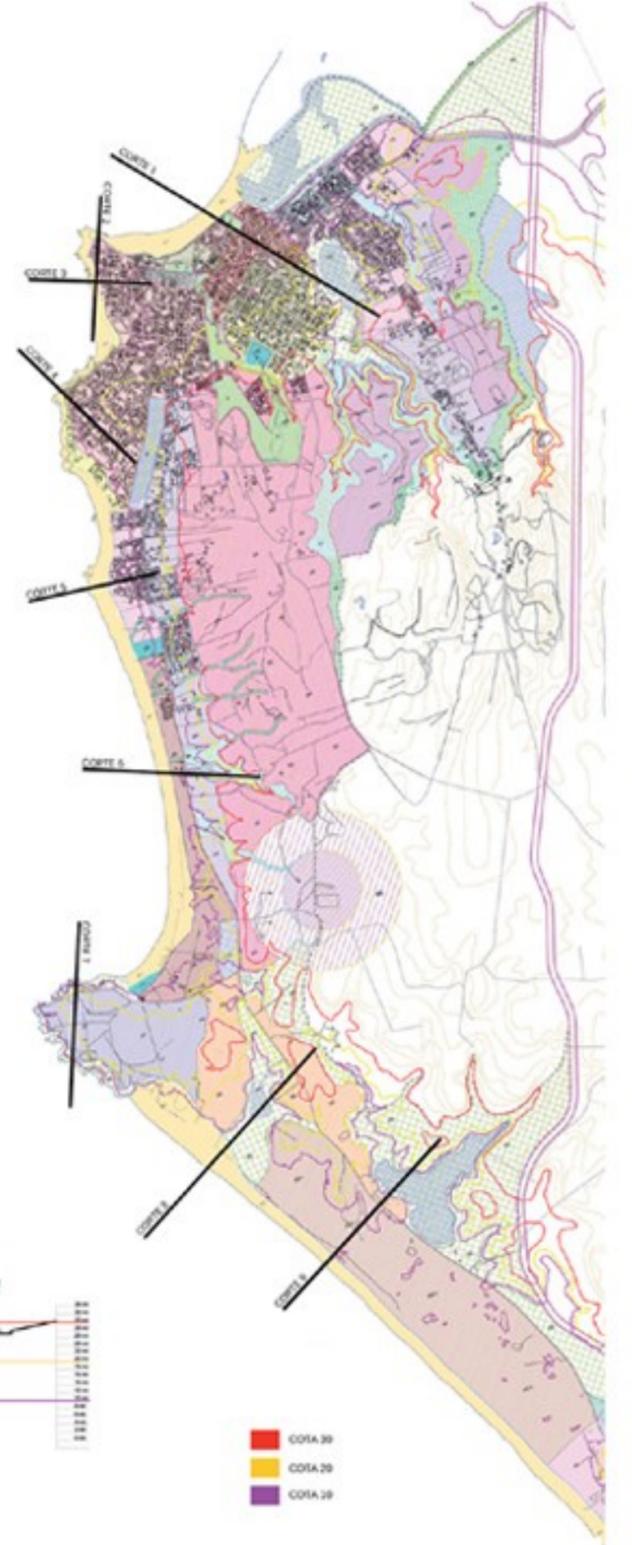
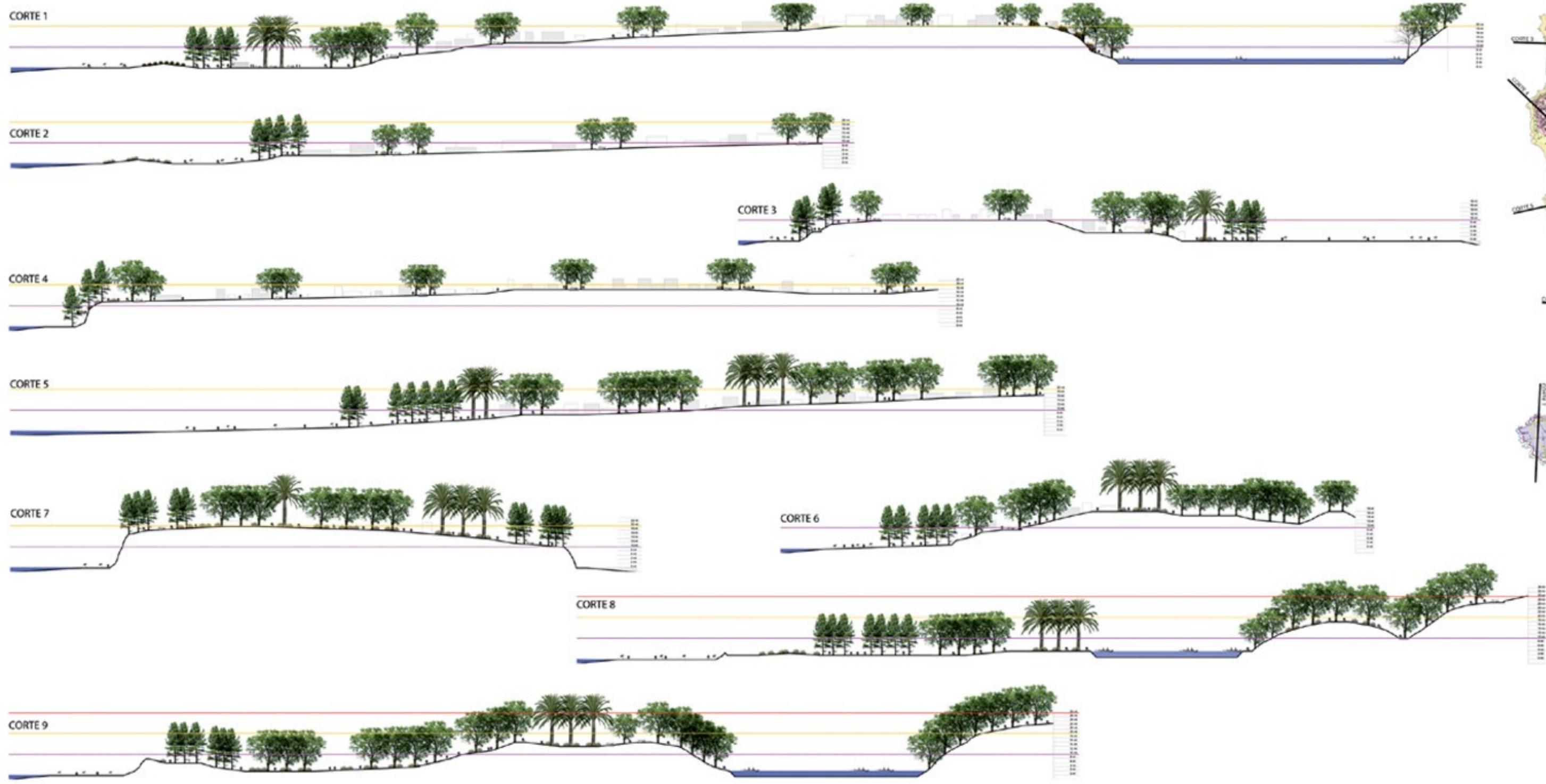


PASEO COSTERO



CORTES GENERALES DE PICHILEMU _ ESCALA POBLADO

ESC 1:500



ESC. 1:15.000

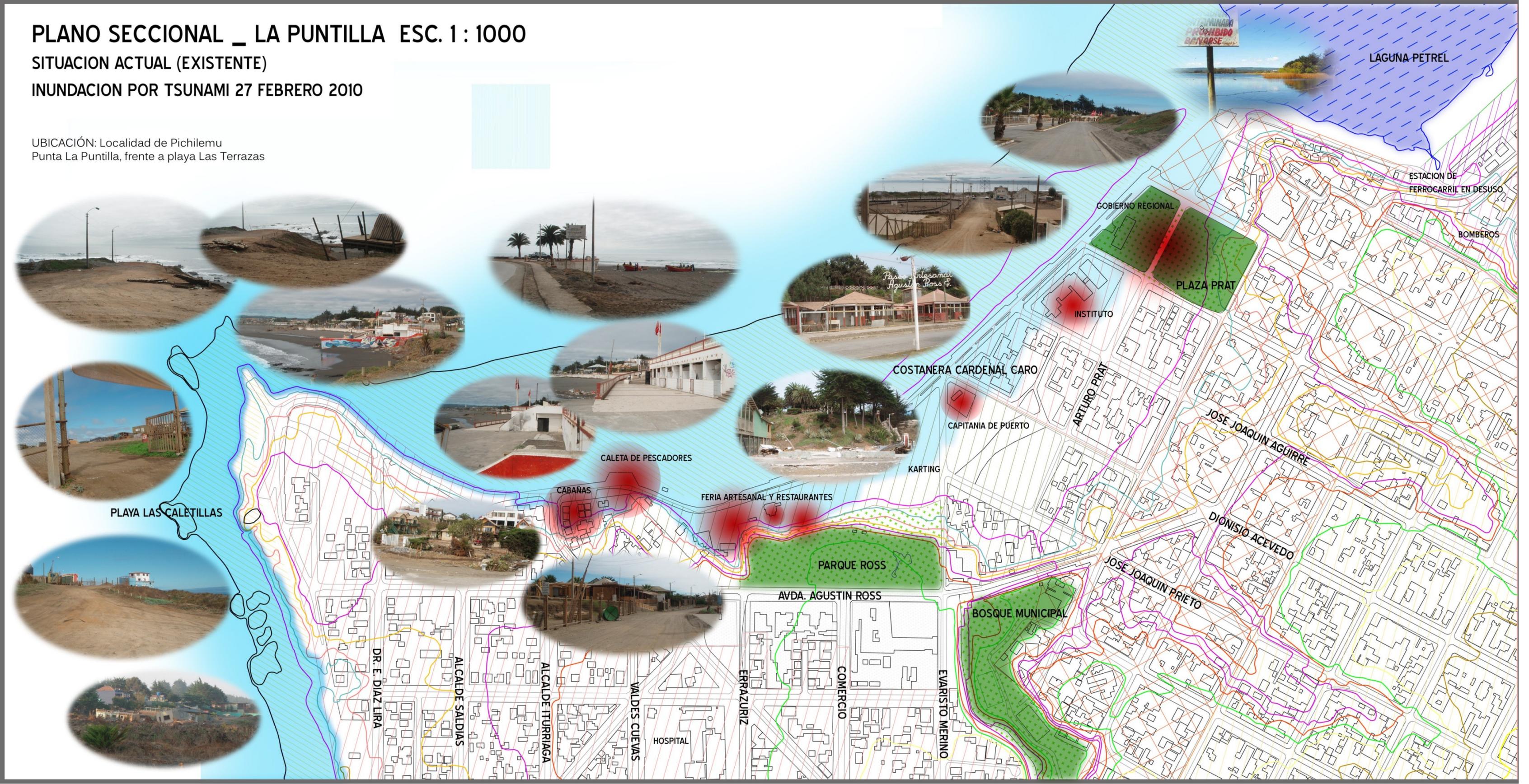


PLANO SECCIONAL _ LA PUNTILLA ESC. 1 : 1000

SITUACION ACTUAL (EXISTENTE)

INUNDACION POR TSUNAMI 27 FEBRERO 2010

UBICACIÓN: Localidad de Pichilemu
Punta La Puntilla, frente a playa Las Terrazas



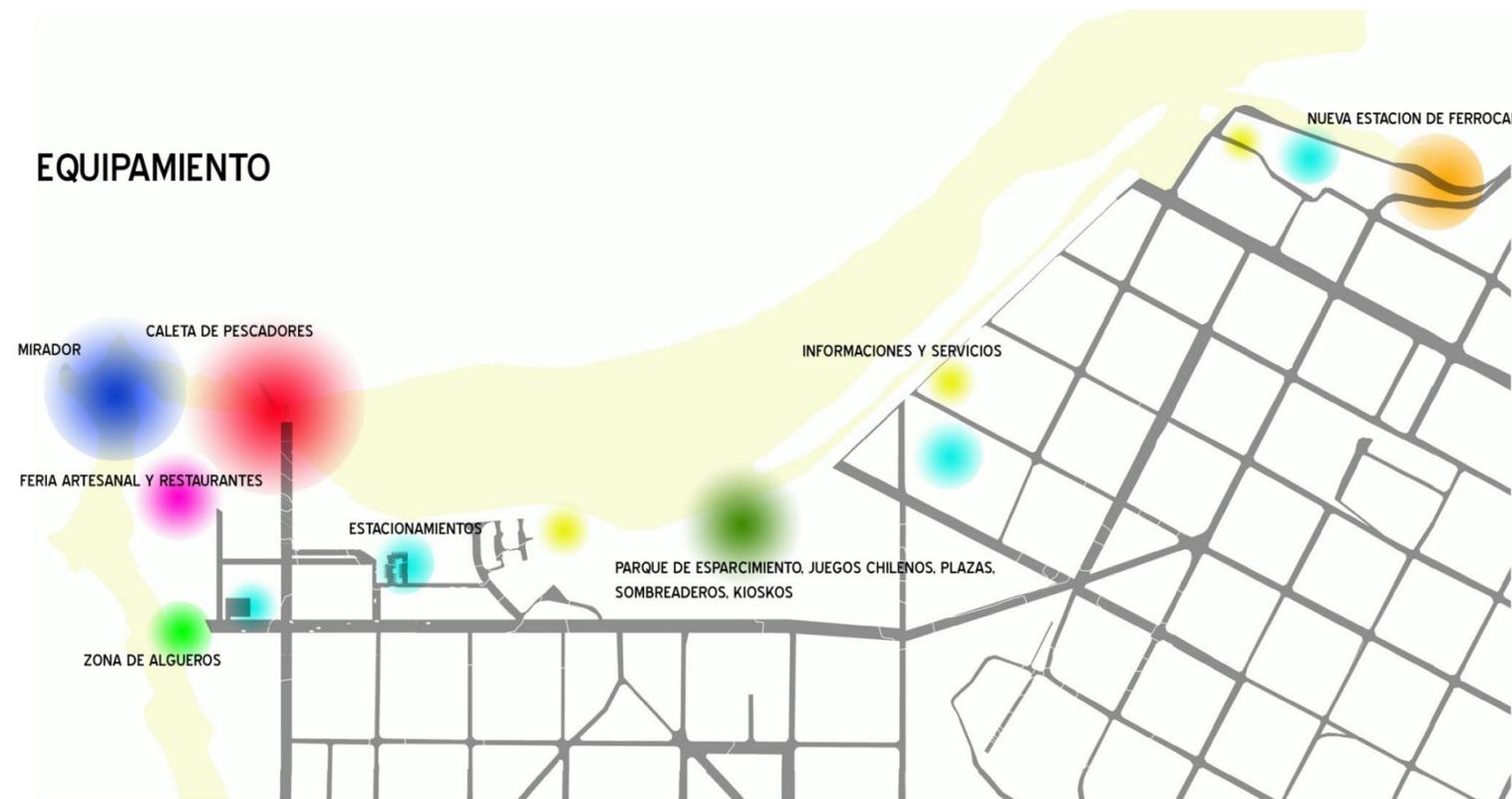
DESGLOSE MASTERPLAN SECCIONAL _ LA PUNTILLA ESC. 1 : 2000

PARADOR DE MAR _ PARQUE AMORTIGUADOR

PAISAJE EXISTENTE



EQUIPAMIENTO



CONEXIONES



PARQUE AMORTIGUADOR, AREA VERDE PROPUESTA



MASTERPLAN SECCIONAL _ LA PUNTILLA ESC. 1 : 1000

PARADOR DE MAR _ PARQUE AMORTIGUADOR

PASEO COSTERO (PARQUE AMORTIGUADOR)



CALLE VEHICULAR COSTERA PROPUESTA



VIAS DE EVACUACION



CONEXIONES AL MAR



OBJETIVOS A NIVEL URBANO:

Activar un nuevo acceso a la localidad por medio de la vía del ferrocarril que en este minuto se encuentra en desuso, se obtendrá una mejor conectividad con el resto del país y una posibilidad de aumentar el turismo que llega a la zona.

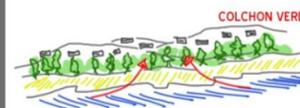
Crear un traspaso paulatino y ascendente del borde de playa a la ciudad, mediante una nueva area verde que actúe como parque amortiguador, otorgando un nuevo sector para el desarrollo de la producción marítima y el turismo en la localidad de Pichilemu.

OBJETIVOS A NIVEL ARQUITECTONICO:

Trabajar el borde Como espesor intermedio entre el mar y la ciudad y así crear una conexión entre ambos.

Trabajar la pendiente Mediante un paseo costero que permita desarrollar un programa turístico y productivo para la localidad, creando un espacio de esparcimiento y producción.

A nivel de masterplan urbano se propone un sistema arbolado en todo el borde costero, **parque amortiguador** y líneas verdes que actúan como **vías de evacuación** y prolongan el verde hacia el interior de la localidad, creando un **traspaso paulatino** de mar a ciudad.



REFERENTES

TERRAZAS DE YUNNAN CULTIVOS DE ARROZ _ Yuanyang, China

Situadas al sur de China, las terrazas de Yunnan se encuentran en un área agrícola donde a lo largo de cientos (o miles) de años, se excavaron y modificaron las pendientes de las montañas para crear terrazas artificiales en donde se siembra arroz.



Aunque no es un paisaje natural, sino todo lo contrario, las terrazas de Yunnan despliegan un colorido inimaginable gracias a las distintas texturas y tonalidades de las plantaciones de arroz en desnivel.

PASEO MARITIMO PONIENTE DE BENIDORM, Alicante _ Carlos Ferrater

"Un parque que hará de bisagra entre la tierra y el mar"

Su extensión es de 40000 metros cuadrados. Su geometría de formas onduladas con elevación por encima de la calle lo convierte en un talud que se ofrece al mar a través de sus miradores. El paseo esta iluminado con casi 300 puntos de luz. Es un nuevo lugar de transición entre la ciudad construida y el espacio natural del mar y la playa. El paseo marítimo no se entiende como frontera-borde sino como espacio intermedio que permeabiliza esta transición. Se estructura como un lugar con una topografía rica, como espacio dinámico que permite el paseo y el mirador sobre el mar pero también organiza diferentes zonas de estancia para la contemplación.

El paseo recoge los flujos longitudinales y transversales de las diferentes circulaciones y los canaliza permitiendo accesos cómodos a la playa. Elimina las barreras arquitectónicas permitiendo el acceso directo desde el aparcamiento. Se convierte así en un lugar arquitectónico que moldea una topografía nueva y juega con la luz y las sombras. Un conjunto de líneas sinuosas trenzadas que establecen los distintos espacios y que adopta distintas formas naturales y orgánicas, recordando la estructura de un acantilado así como el movimiento de las olas y las mareas. Se entiende como una nueva forma que integra lo artificial construido y lo natural.

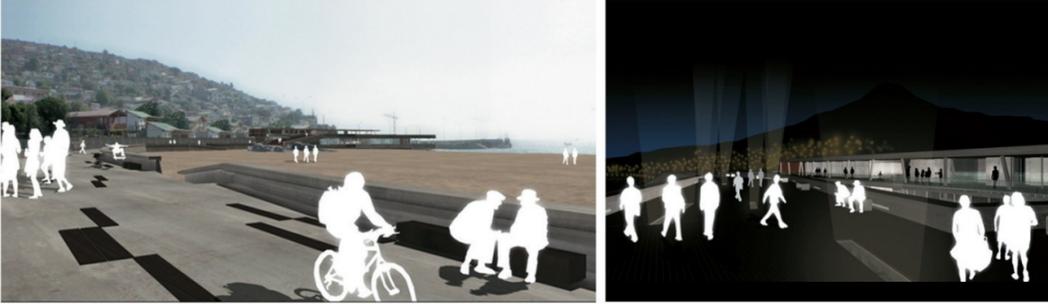


CALETA PESCADORES ARTESANALES GUANAQUEROS _ Monserrat Buale

El proyecto contempla la construcción de la caleta de pescadores, que se trabaja con un elemento de gran importancia: una "pieza de hormigón", la cual funcionará como soporte del proyecto, y será el punto de unión entre la costanera y la caleta de pescadores. Además, se proponen distintas áreas de estar, tanto para los usuarios del proyecto como para sus visitantes.

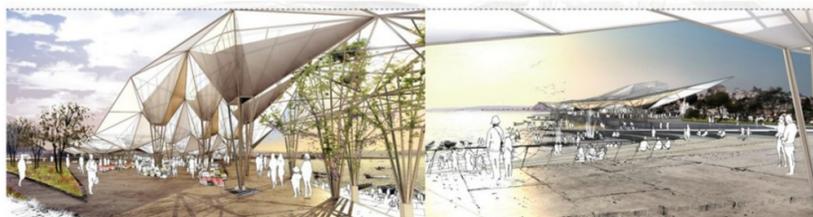
Lo que busca el proyecto es la creación de una nueva área de flujo peatonal, ya sea para todas las personas que habitan a lo largo de la playa grande y en el pueblo de Guanaqueros, como para aquellos turistas que llegan al lugar y transitan mayormente de manera peatonal. Se propone una costanera que se proyecta a lo largo de toda la playa, la cual contiene un programa e infraestructura enfocada a sus principales usuarios, que les permite recorrer el borde costero de una forma segura y agradable.

Estrategia
La estrategia del proyecto es resolver todas las necesidades de las distintas áreas de acción, a través de un recorrido que interactúa con el borde costero y el paisaje, generando una costanera peatonal. Esta remata en la nueva caleta de pescadores artesanales, por medio de un pliegue que acoge sus distintos programas.



CONCURSO CAP XXIV BORDE TALCAHUANO _ Urzúa, Cullen, Sivan

El proyecto se emplaza en el puerto de Talcahuano, una de las ciudades más afectadas por el reciente terremoto y tsunami. La mayor pérdida de infraestructuras afecto a las actividades relacionadas con la pesca, comercio y turismo de toda la zona del puerto, siendo estas se suma importancia para la ciudad de mayor industria pesquera del país. Es en estas condiciones de catástrofe donde surge la oportunidad de reconstruir estos programas en mejores condiciones, aprovechando su ubicación estratégica de cercanía a la plaza y a la costanera interprovincial, y teniendo como objetivo principal revalorizar y reactivar este borde costero para la ciudad.



RATHAUS-TERRASSEN _ ACME _ Weilburg, Alemania

El terreno del proyecto está ubicado bajo el denso centro de la ciudad medieval de Weilburg, en el paisaje en pendiente del valle del río existente. El diseño del Rathaus-Terrassen desarrolla una tipología de edificio con un paisaje aterrazado como una pieza integrada en el contexto, creando un carácter urbano a través de la ciudad y a su vez mezclándose en el valle y todo el terreno circundante.

La fachada de piedra horizontal se ajusta a la demanda de distintos programas para el edificio de retail, restaurantes, viviendas, y estacionamiento de autos, cambiando la forma, densidad y frecuencia de estas "aletas" de piedra.

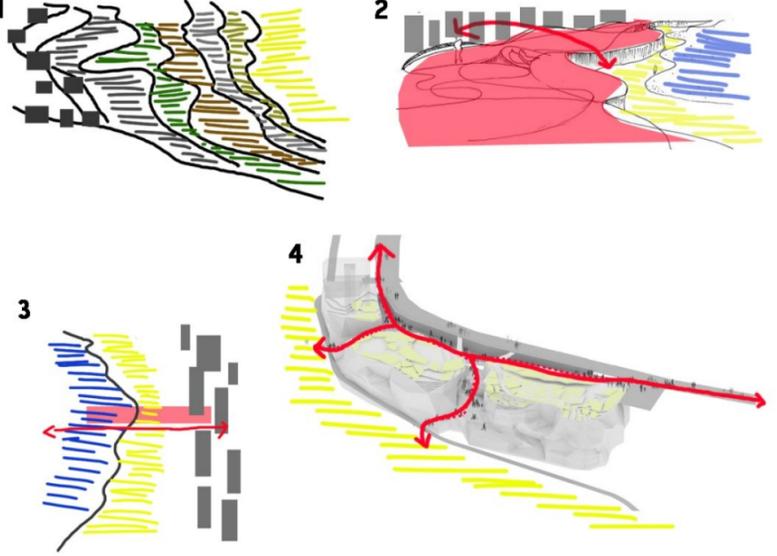
El terreno es el espacio abierto continuo más grande dentro de la densa ciudad de Weilburg, donde el contraste escénico entre la ciudad amurallada y el majestuoso paisaje del valle del río, permanece claramente legible. El diseño se origina de la tipología de edificios barrocos aterrazados en los Jardines del Castillo Weilburg, y se desarrolla de una forma contemporánea como un edificio que se integra en el paisaje.

Similar a una gran formación geológica por capas, visible todo a lo largo del terreno, el revestimiento del edificio está estructurado en capas horizontales. La escala de capas permite que cambie la orientación gradualmente de vertical a horizontal, generando diferentes usos sobre su superficie. En el exterior, las piedras son utilizadas como peldaños, jardineras, bancas y espacios de circulación para crear senderos públicos y parques dentro del proyecto. Por otra parte, las variaciones del espesor, separación y posición son utilizadas para conformar aperturas como los accesos, balcones y ventanas donde son requeridas.



CONCLUSION DE REFERENTES

- 1. TERRAZAS DE YUNNAN:**
Excavación y modificación de la pendiente para crear terrazas, creando distintas texturas a lo largo de todo el desnivel.
- 2. PASEO MARITIMO PONIENTE DE BENIDORM:**
Transición entre la ciudad construida y el espacio natural del mar y la playa. Espacio intermedio que permeabiliza esta transición.
- 3. CALETA PESCADORES ARTESANALES GUANAQUEROS:**
La caleta es el elemento formal que actúa como conexión entre la tierra y el mar, CONEXIÓN – playa/CALETA/pueblo. Permite generar un recorrido complementario que mantengan una INTERACCION -- paisaje/BORDE COSTERO/ciudad.
- CONCURSO CAP XXIV BORDE TALCAHUANO:**
En condiciones de catástrofe es donde surge la oportunidad de reconstruir programas en mejores condiciones, teniendo como objetivo principal proteger, revalorizar y reactivar el borde costero para la ciudad.
- 4. RATHAUS-TERRASSEN:**
Funcionamiento del proyecto, la escala de capas permite que cambie la orientación gradualmente de vertical a horizontal, generando diferentes usos sobre su superficie.



OBJETIVOS / CRITERIOS DE DESARROLLO DEL PROYECTO

Construcción de un suelo mitigador que conquista la altura _ Armonizar lo SOLIDO con lo EFÍMERO

RESOLVER EL ENCUENTRO CIUDAD/MAR
 CREAR UNA TRANSICION ENTRE EL BORDE DE PLAYA Y LA CIUDAD, CON UN ESPACIO PUBLICO AMORTUGUADOR, PARQUE EN PENDIENTE



EL PASEO AMORTIGUADOR CUENTA DE 2 PARTES:

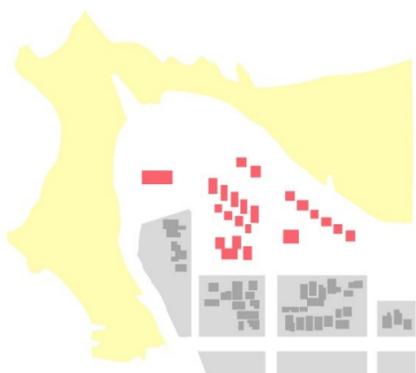
1. RECORRIDO
 a) PASEO HORIZONTAL (POR LA COTA)
 EXTENSION LONGITUDINAL, PASEO EN PLANO
 RECORRIDO POR LA COTA DONDE SE UBICAN LOS DISTINTOS PROGRAMAS DEL PROYECTO



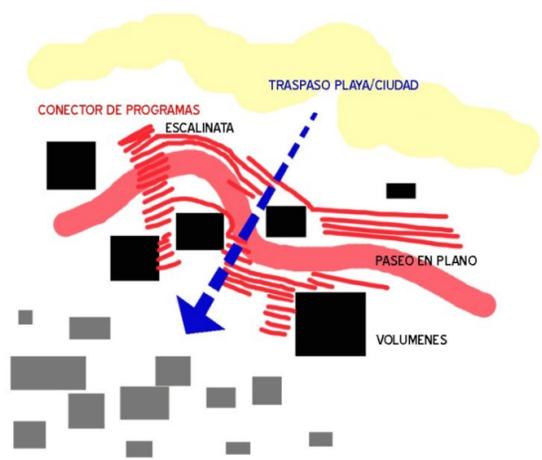
b) PASEO VERTICAL (A CONTRA COTA)
 TRANSICION TRANSVERSAL, PASEO ESCALONADO
 PLATAFORMAS QUE ACTUA COMO TRASPASO DESDE LA PLAYA A LA CIUDAD, MEDIANTE UN TRANSITO CONTINUO COMPUESTO POR 10 NIVELES



2. PAUSAS
 - VOLUMENES (PROGRAMA)
 PAUSAS EN EL RECORRIDO, INSTANCIAS DE ESTAR



CONCLUSION



TRABAJAR EL BORDE

Como espesor intermedio entre el mar y la ciudad, desarrollando un programa turístico y productivo para la localidad y así crear una conexión entre ambos.

TRABAJAR LA PENDIENTE

La estrategia formal del tratamiento del terreno nace de la idea de crear una construcción sólida, formada por la **superposición de plataformas** que alcanzan los 10 metros de altura, albergando distintos programas que **se conectan a través de escalinatas** a lo largo de todo el proyecto.

Tiene 450 metros de extensión a lo largo de la costa y una profundidad hacia la ciudad de 200 metros. Estas plataformas se conectan por medio de escalinatas que van conquistando la altura máxima.

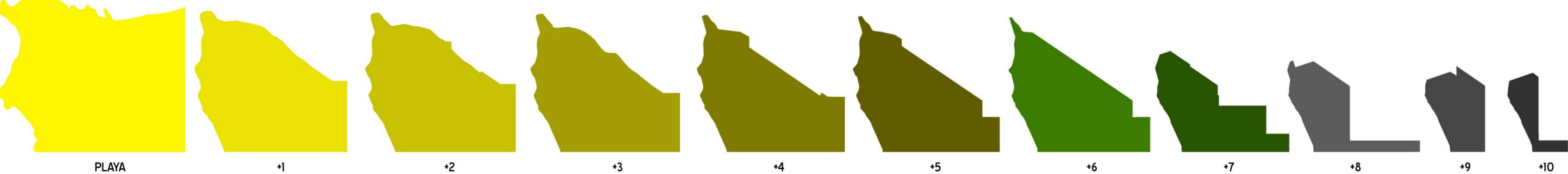
Se trabaja la pendiente con el fin de mitigar el impacto de la ola en caso de una posible futura catástrofe e ir llevando los programas de una manera **paulatina** a las cotas más altas, zona de seguridad.

La forma de las plataformas y escalinatas nace de la topografía del terreno, adaptándose para generar los distintos espacios.

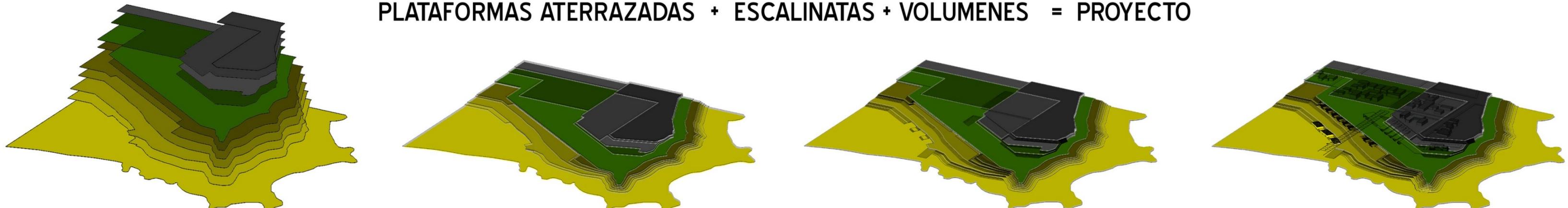
Se crea una **transición desde el mar hacia la ciudad**, SE CONSTRUYE HACIA LA CIUDAD Y SE PIERDE HACIA EL MAR, construyendo los programas más sólidos en las cotas de mayor altura, y los programas más cercanos al mar se construyen de manera liviana.

ESCALINATA COMO SUPERFICIE DE ESPACIO PUBLICO _ ARQUITECTURA EN PENDIENTE

ESQUEMA TRATAMIENTO DE SUELO _ NIVELES DENTRO DEL PROYECTO



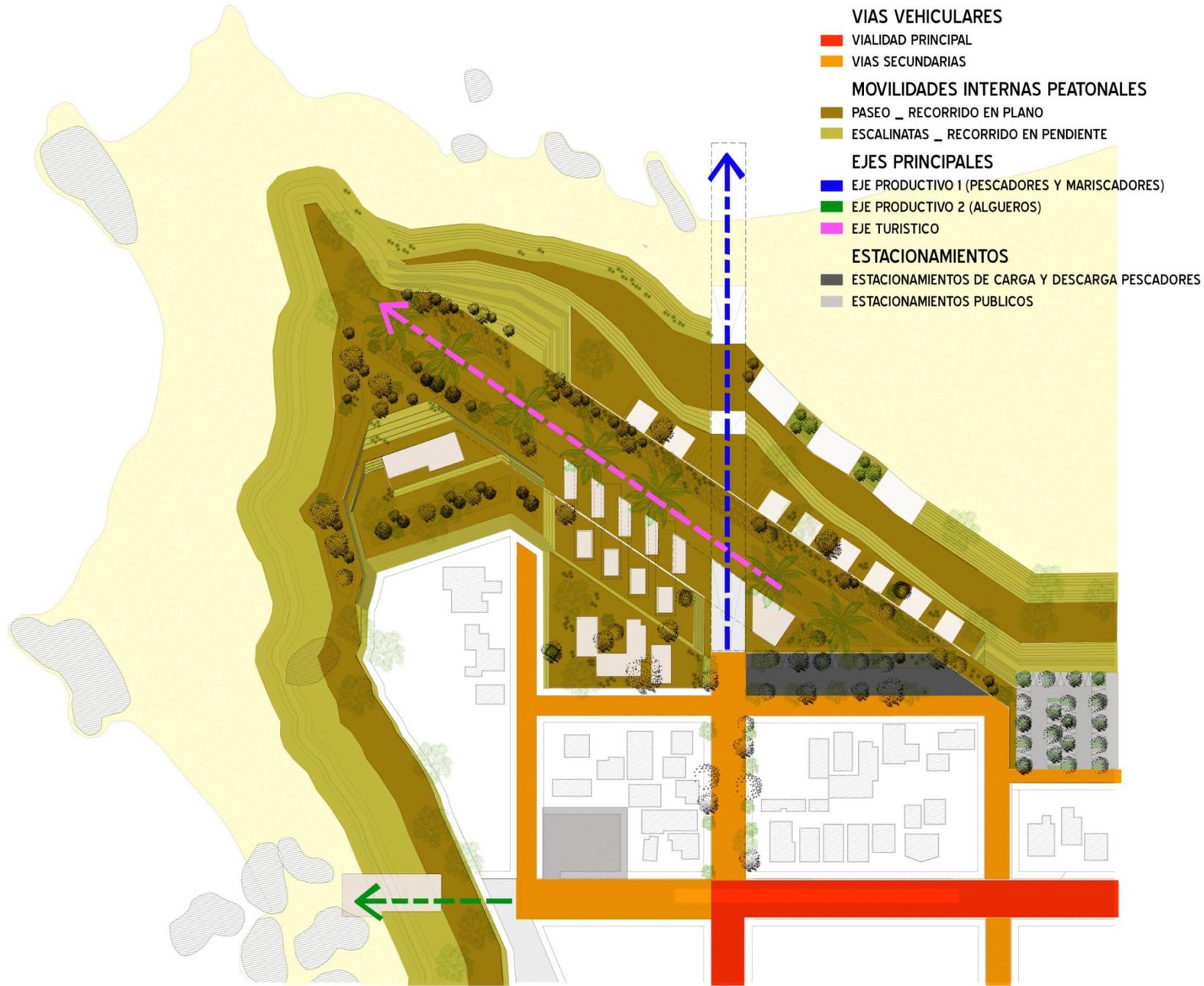
PLATAFORMAS ATERRAZADAS + ESCALINATAS + VOLUMENES = PROYECTO



DESARROLLO DEL PROYECTO _ PLANTA MASTERPLAN DESGLOSE ESC. 1 : 500

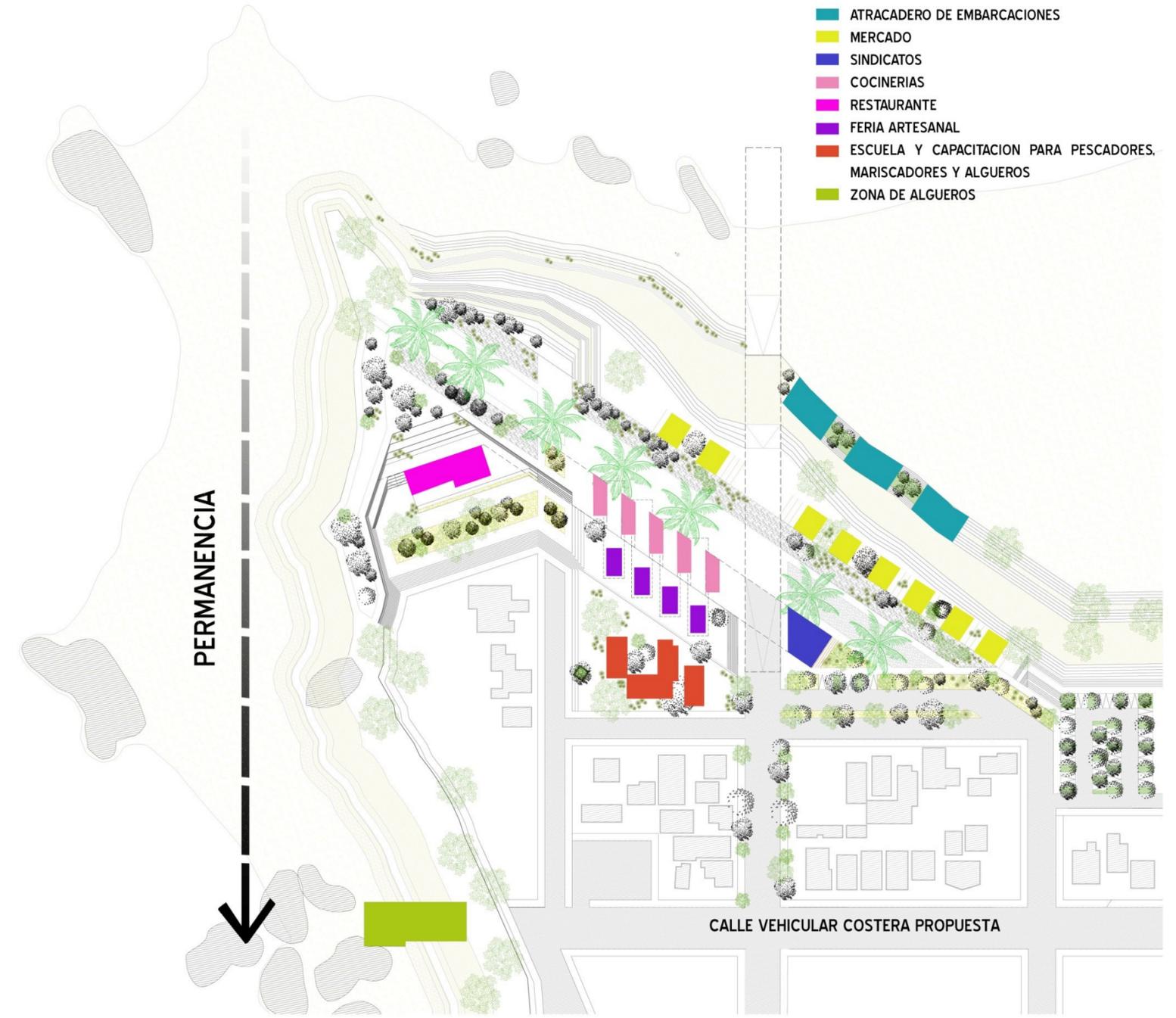
El proyecto se conforma por plataformas de conexión con el mar, donde se encuentra la caleta embarcadero, y por la continuidad de la escalinata a la cual se adosa el programa que activa este espacio público: mercado, feria artesanal, cocinerías, sala de sindicatos, servicios higiénicos, y los eventos generados por el espacio público propiamente tal. Es un lugar de encuentro y de flujos.

VIALIDAD, MOVILIDAD Y EJES



PROGRAMA _ VOLUMENES

Puntos de detencion dentro del recorrido

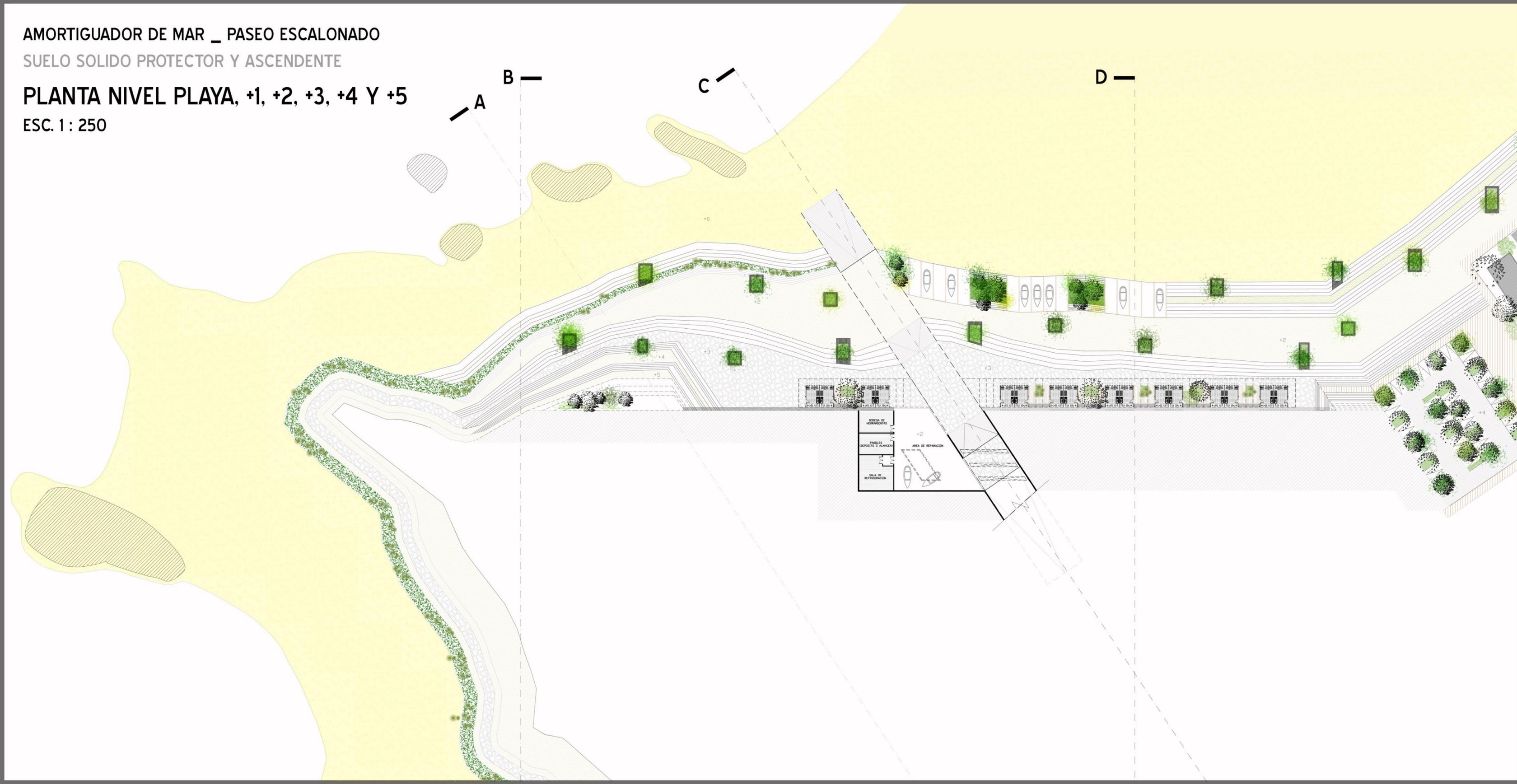


AMORTIGUADOR DE MAR _ PASEO ESCALONADO

SUELO SOLIDO PROTECTOR Y ASCENDENTE

PLANTA NIVEL PLAYA, +1, +2, +3, +4 Y +5

ESC. 1 : 250



AMORTIGUADOR DE MAR _ PASEO ESCALONADO

SUELO SOLIDO PROTECTOR Y ASCENDENTE

PLANTA NIVEL +6, +7, +8, +9 Y CIUDAD

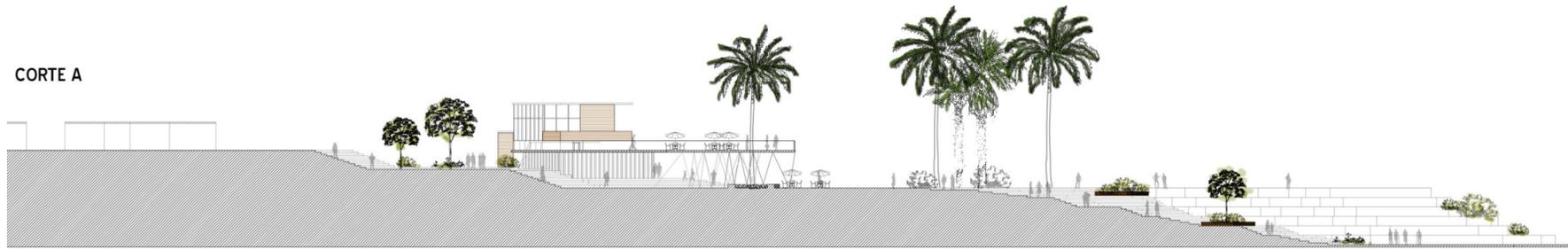
ESC. 1 : 250

A B C D

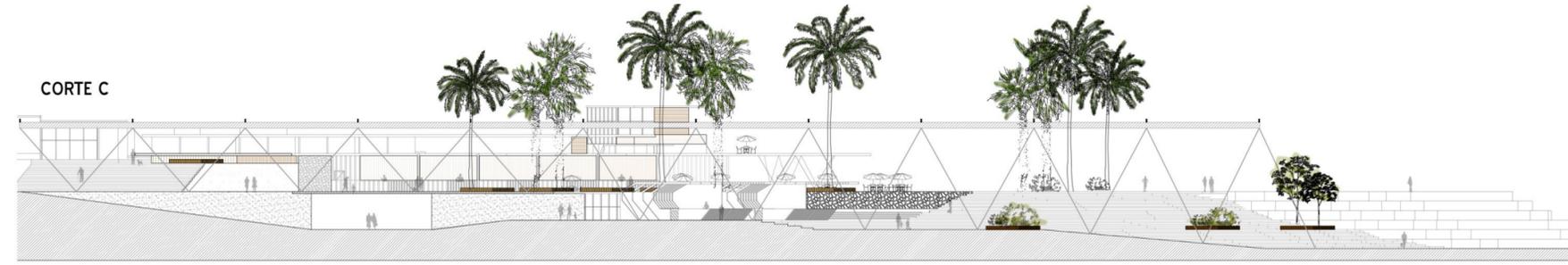


CORTES Y ELEVACIONES _ ESC. 1:100

CORTE A



CORTE C



CORTE B



CORTE D



ELEVACION _ MIRADA DESDE EL MAR





AMORTIGUADOR DE MAR _ PASEO ESCALONADO
DESARROLLO DEL PROYECTO _ SUELOS Y VEGETACION
MATERIALIDAD Y SELECCION DE ESPECIES PARA EL BORDE COSTERO (TERRAZAS COSTERAS)



ILUMINACIÓN DEL PROYECTO _ propuesta de luminarias ESC. 1 : 250

AMORTIGUADOR DE MAR _ PASEO ESCALONADO

SUELO SOLIDO PROTECTOR Y ASCENDENTE



REFLECTORES DESDE EL SUELO, EMBUTIDOS

CON TECNOLOGIA LED

Los reflectores desde el suelo se utilizan para iluminar los dos ejes principales, el eje transversal del sombradero que permite crear un juego de luz y sombra con la misma estructura y el eje de palmeras desde abajo, para resaltar su característica vertical.

LED FOTOVOLTAICOS CON BATERIAS, ES DE GRAN RENTABILIDAD Y DE USO AUTONOMO (FACILIDAD DE INSTALACION)

Los led fotovoltaicos se utilizan para iluminar los estacionamientos y todas las vías vehiculares. Es la solución para urbanizaciones, estacionamientos y parques. El sol es su única fuente de energía y son de larga vida útil.

TIRAS IMPERMEABLES DE LED PARA EL AIRE LIBRE

Las tiras de led se utilizan para iluminar de manera suave el mobiliario del paseo.

FOCOS EMBUTIDOS DE HALURO METALICO

Los focos embutidos de haluro metalico se utilizan para iluminar y dirigir el recorrido de las escalinatas a lo largo de todo el paseo.

FOCOS DIRIGIBLES EN ALTURA, HALURO METALICO (LUZ BLANCA, QUE NO DISTORCIONA LOS COLORES)

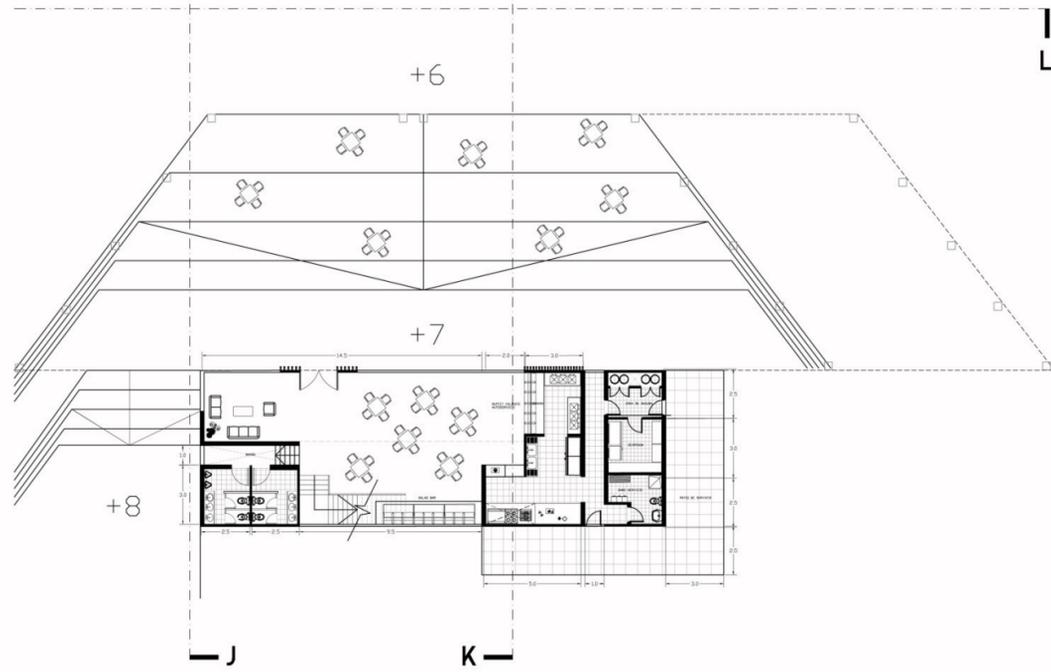
Los focos dirigidos se utilizan para iluminar el programa desde arriba, el mercado, las cocinerías, la feria artesanal y el restaurante.



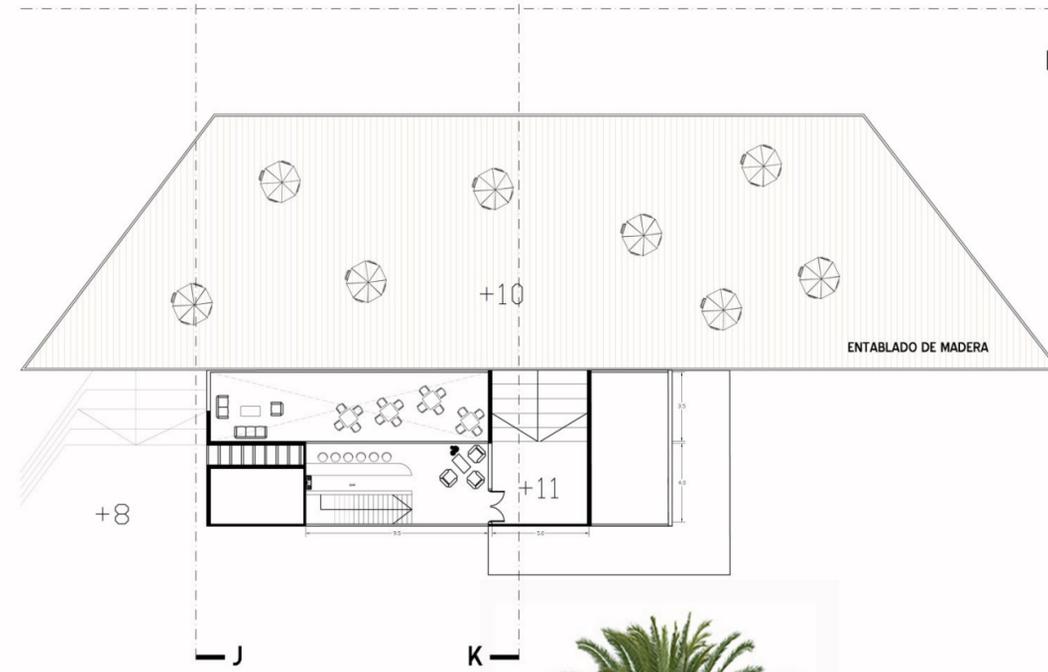
CALLE VEHICULAR COSTERA PROPUESTA

RESTAURANTE

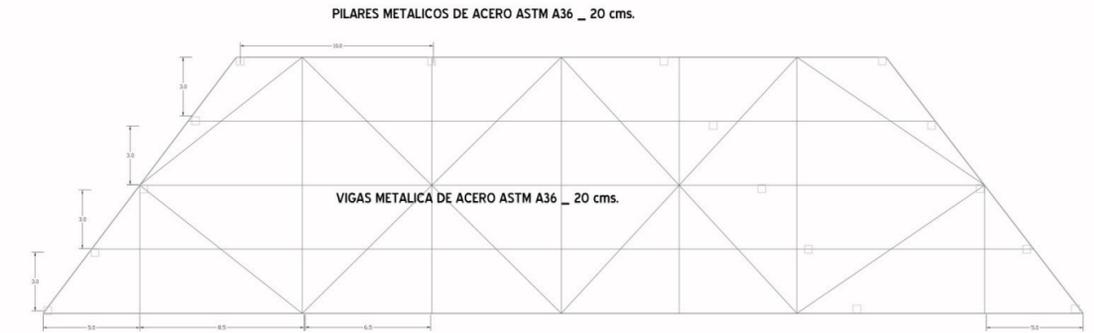
PLANTA PRIMER NIVEL _ ESC. 1:100



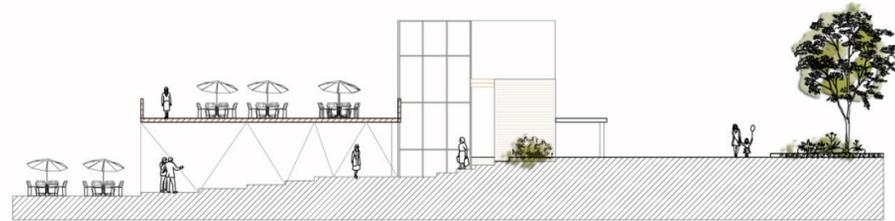
PLANTA SEGUNDO NIVEL _ ESC. 1:100



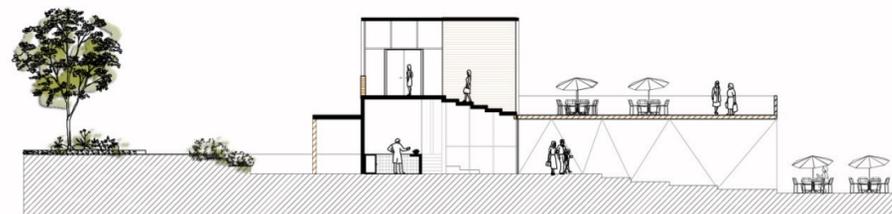
PLANO ENVIGADO TERRAZA SUPERIOR _ ESC. 1:100



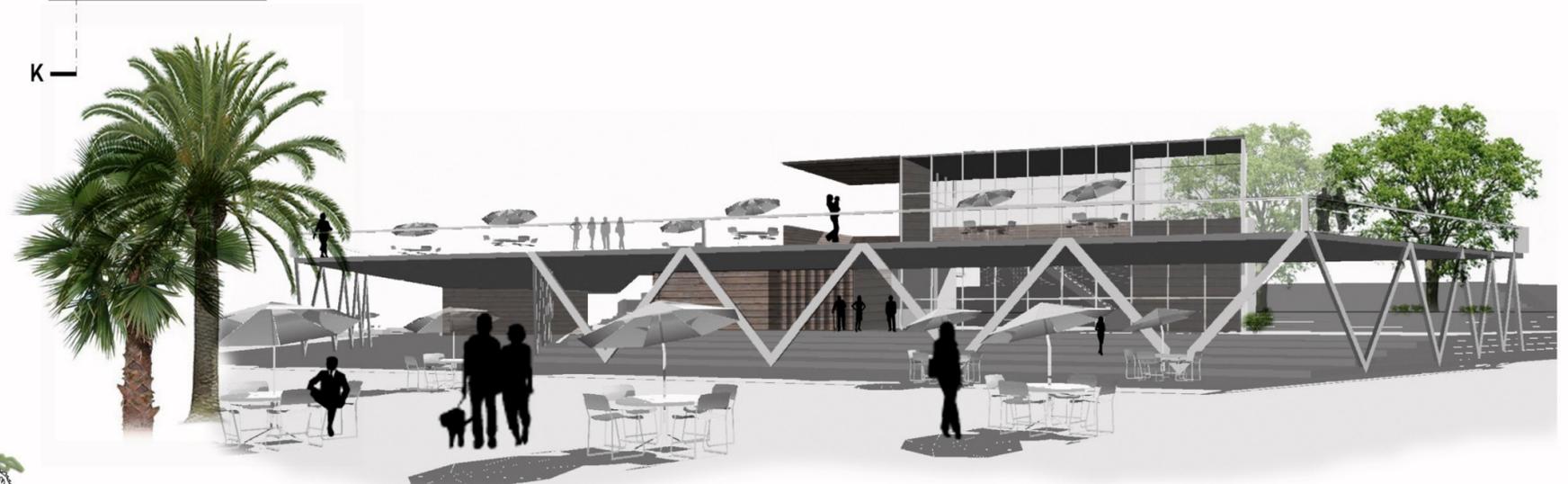
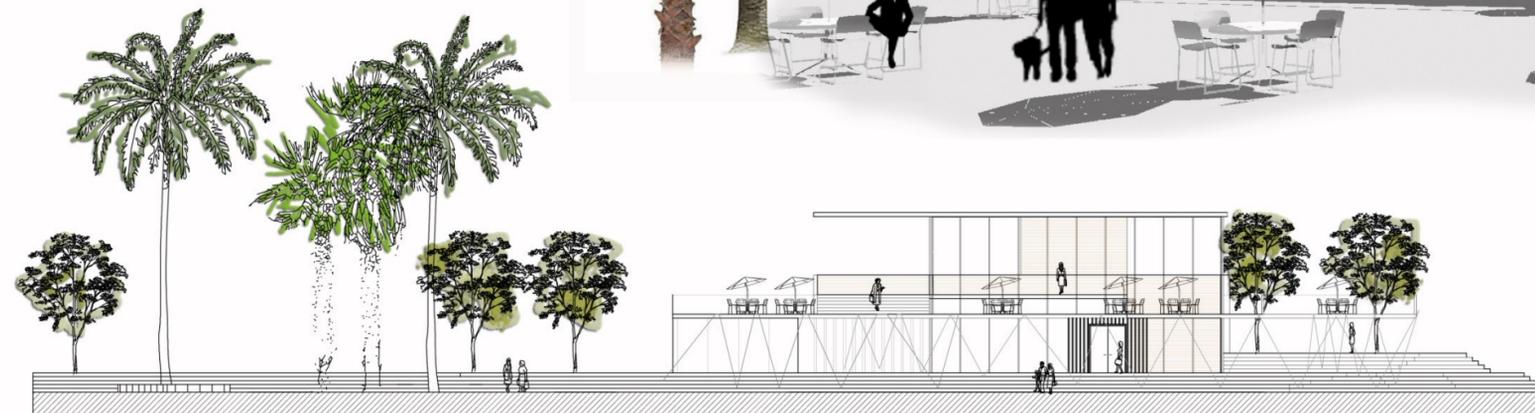
CORTE J _ ESC. 1:100



CORTE K _ ESC. 1:100

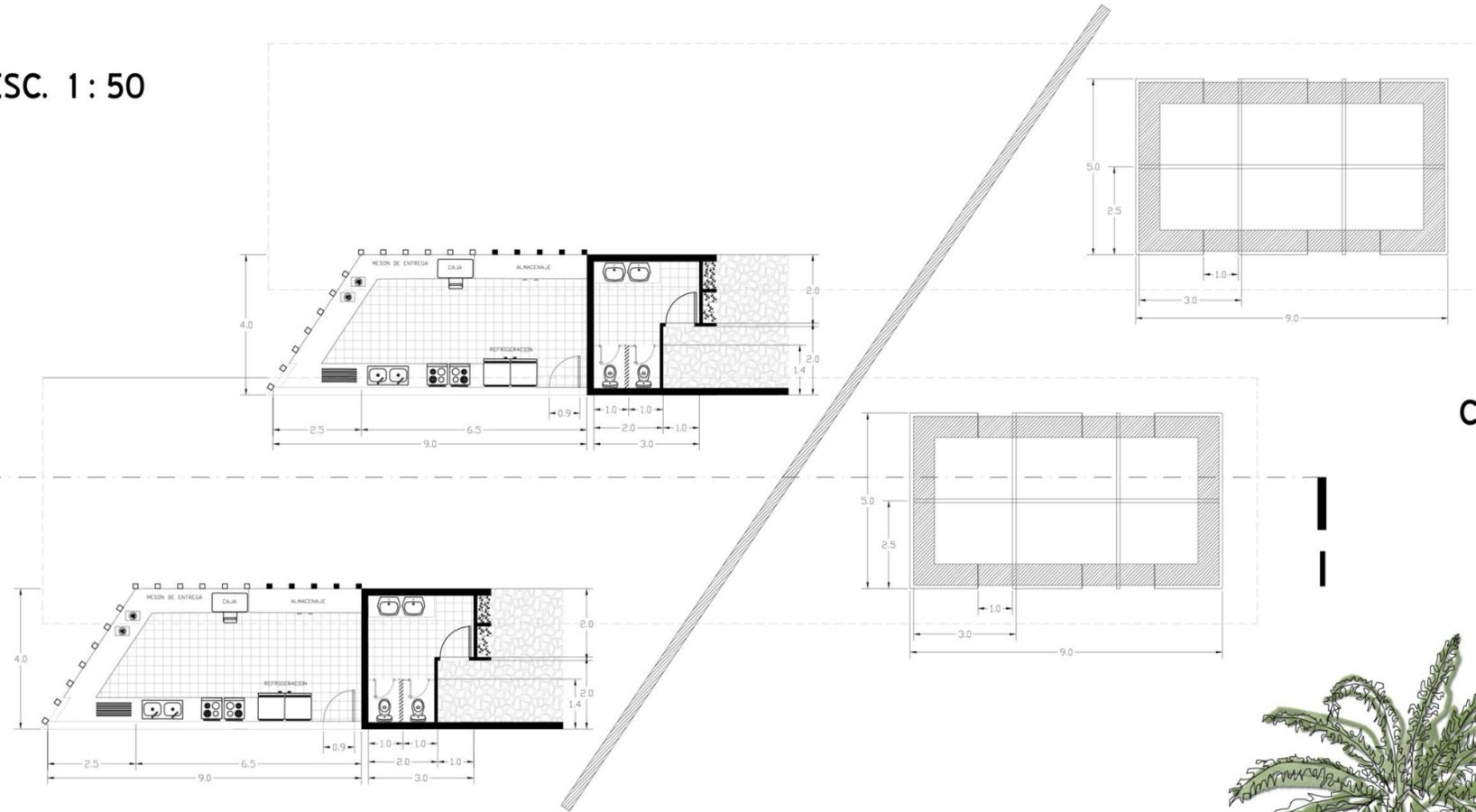


CORTE L _ ESC. 1:100



MODULO COCINERIA Y FERIA ARTESANAL

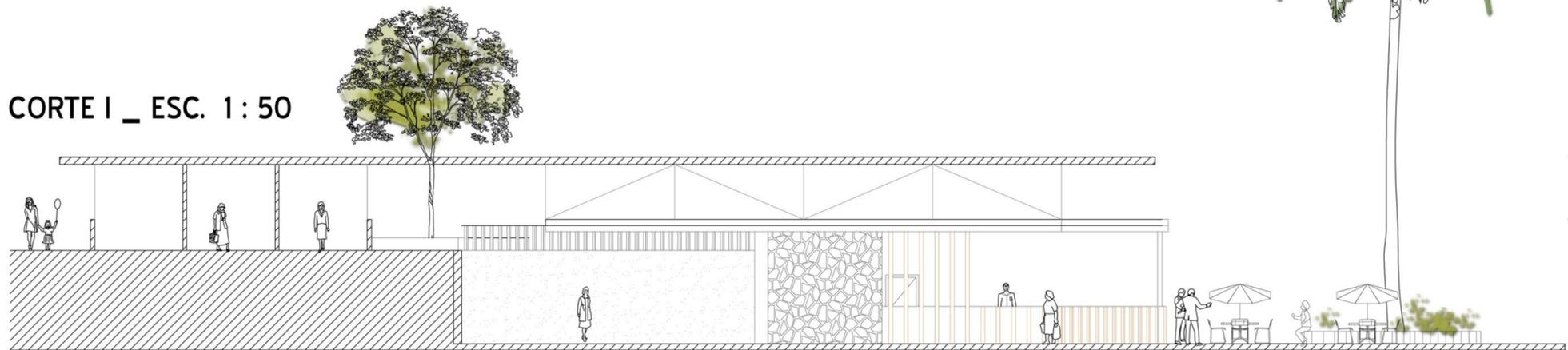
— H
PLANTA _ ESC. 1 : 50



CORTE H _ ESC. 1 : 50

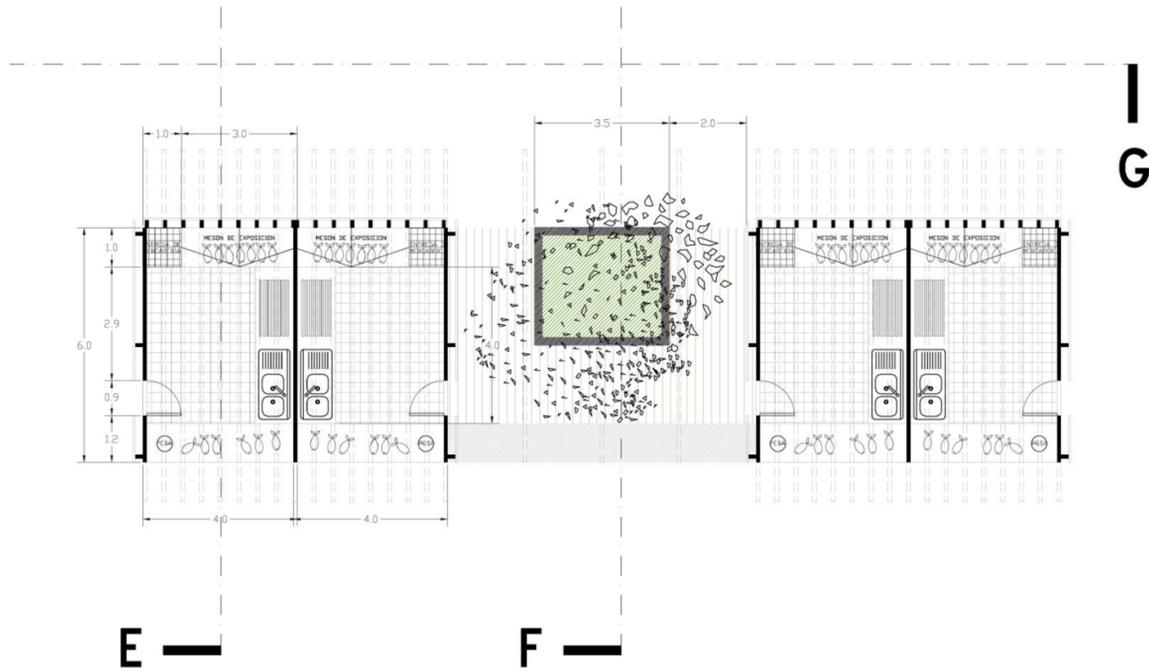


CORTE I _ ESC. 1 : 50



MODULO MERCADO

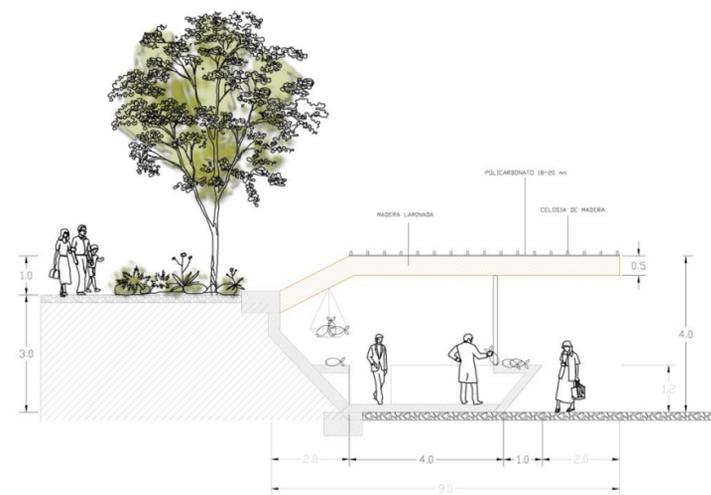
PLANTA _ ESC. 1:50



CORTE G _ ESC. 1:50



CORTE E _ ESC. 1:50



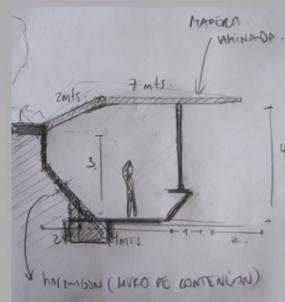
CORTE F _ ESC. 1:50



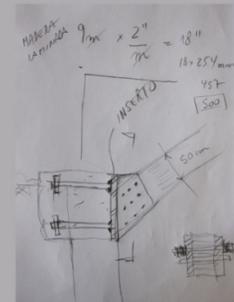
IMAGEN 3D (AGRUPACION DE MODULOS)



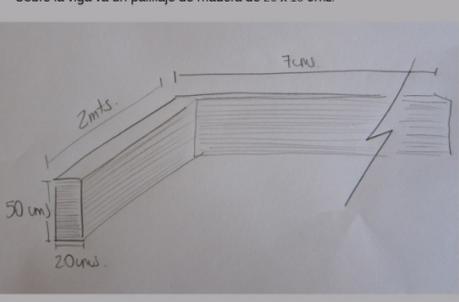
ESQUEMAS DE ESTRUCTURA Y MATERIALES



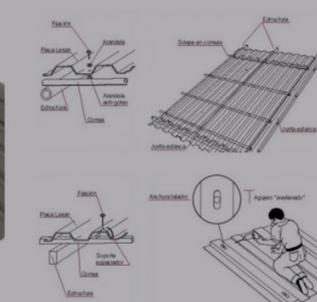
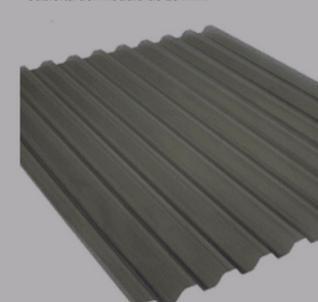
Empotramiento de la viga de madera laminada al muro de contencion.



Vigas de madera laminada 50 x 20 cms, 9 mts de largo. Sobre la viga va un palillaje de madera de 20 x 10 cms.



Placas de policarbonato corrugado para la cubierta del modulo de 18 mm.

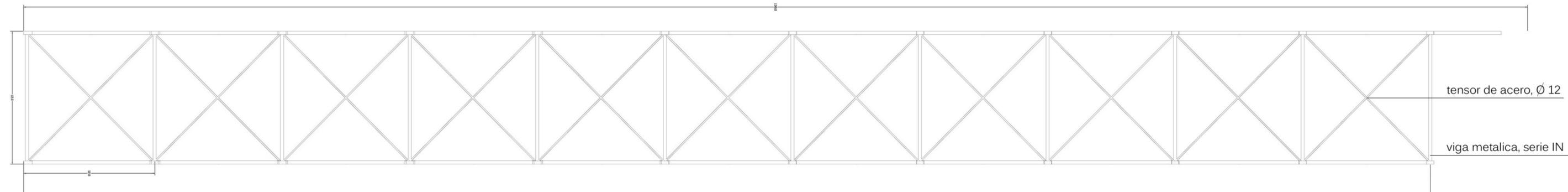


Jardinera del patio entre modulos.

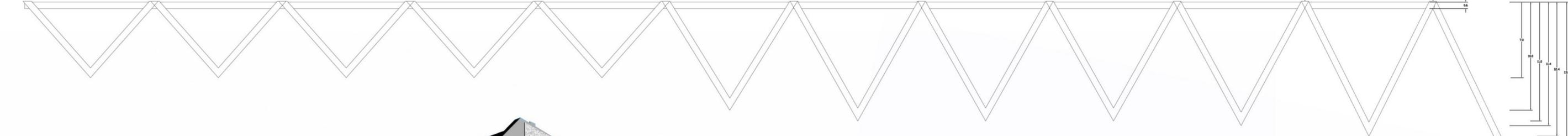


SOMBREADERO _ EJE PRINCIPAL TRANSVERSAL

PLANTA _ ESC. 1:100

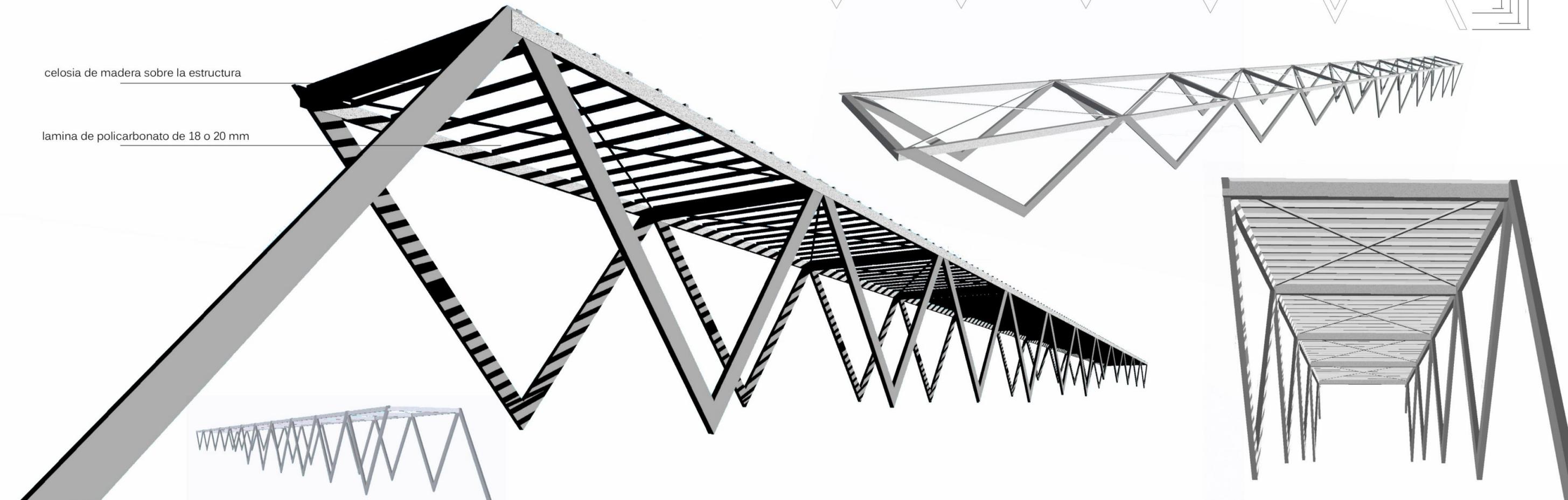


CORTE _ ESC. 1:100

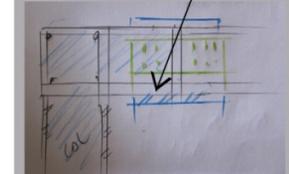
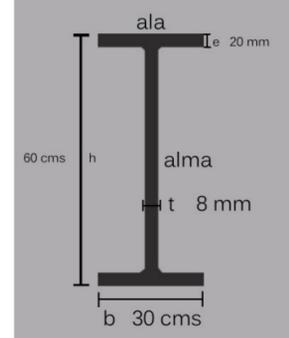
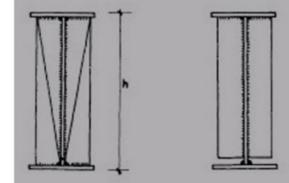


celosia de madera sobre la estructura

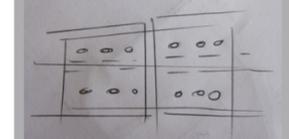
lamina de policarbonato de 18 o 20 mm



ESQUEMAS DE ESTRUCTURA



Empalme soldado de piezas de igual perfil en prolongación recta mediante chapa divisoria



Consiste en un apoyo soldado en placa de anclaje con un elemento constructivo en que se ancle el pilar. El comportamiento de este apoyo equivale a un empotramiento perfecto.

