

TEMA: REHABILITACION DE ESPACIOS INDUSTRIALES EN DESUSO  
CASO: PARQUE DEL ECOSISTEMA LITORAL

UNIVERSIDAD FINIS TERRAE  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
ESCUELA DE ARQUITECTURA  
JOSE IGNACIO RIVAS PALMA  
PROFESORES: EMILE DUHART - BALTAZAR SANCHEZ

A N A L I S I S

P R O Y E C T O

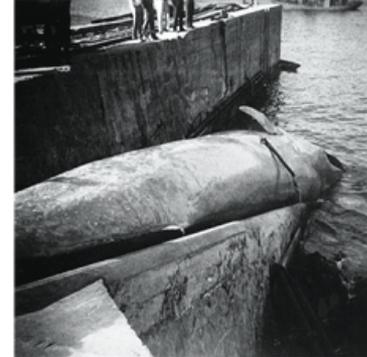
P R E S E N T A C I O N

TEMA: REHABILITACION DE ESPACIOS INDUSTRIALES EN DESUSO  
CASO: PARQUE DEL ECOSISTEMA LITORAL



## introducción

La ballenera de Quintay fue **inaugurada en 1943** y es el **símbolo de una época** que basó su desarrollo económico en el **uso indiscriminado de los recursos naturales**.



## problemática

La ex ballenera **operó a plena capacidad hasta 1967**, fecha en que el Gobierno de Chile firmó el **tratado que prohibió la caza de ballenas**, generando el **inmediato desalojo de las instalaciones**.



Las instalaciones hasta el día de hoy se encuentran en un **parcial abandono**, sin **consolidar el lugar como un atractivo**, ni **consolidando un aporte a la comunidad**.

## conclusión

Esta generó un **gran impacto en el ecosistema litoral**, por su construcción y destrucción masiva del habitat marino.



## hipotesis

La correcta rehabilitación de la ex ballenera, depende de **generar un nuevo paisaje como soporte para las actividades que se beneficien de su geografía, clima y territorio**, logrando conformar un atractor que revitalice al pueblo de Quintay.



## QUINTAY: V REGION

33° 11' latitud Sur  
 71° 1' longitud Oeste.



### clima

TEMPERATURA	INVIERNO	VERANO
MINIMA	10°C	11.9°C
MEDIA	12.5°C	15°C
MAXIMA	15.7°C	19.2°C
HUMEDAD	83.6%	80.1%
PRECIPITACIONES	310 MM.	40 MM.

**Gran cantidad de nubosidad** que se observa todo el año, con mayor intensidad en invierno, **asociada a nieblas y lloviznas**, lo que a su vez produce **bajas amplitudes térmicas**.  
 La intensidad de las precipitaciones y del viento en invierno alcanza características de **temporal casi cada año**.

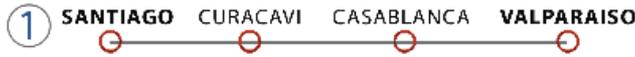


H A S T A DISTANCIA TIEMPO

SANTIAGO	127 KM	1 HR. 45 MIN
VALPARAISO	44.4 KM	48 MIN
SAN ANTONIO	70.2 KM	1 HR. 10 MIN



### corredores intermetropolitanos



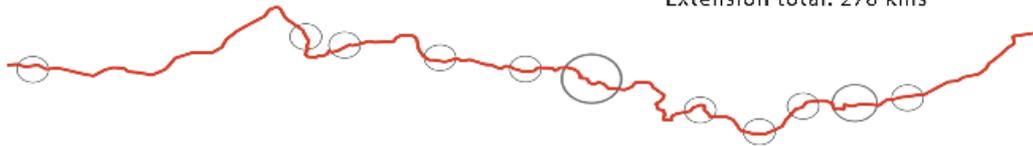
Tiene una extensión de 120 km. Caracter agro-industrial, comercial y turístico.



Tiene una extensión de 100 km. Carácter agro-industrial, portuario y turístico.

Extensión total: 278 kms

### ruta costera V región



Vincula las localidades costeras de la V región desde el norte (Los Vilos) siguiendo hacia el sur por San Antonio. Esta ruta busca el **desarrollo urbano** que permita la **convivencia de los balnearios tradicionales y resorts**, conformando un **eje turístico-recreacional**.



**Región Metropolitana** 7.003.122 habitantes.  
**Región de Valparaíso** 1.682.005 habitantes

Aproximadamente 1/2 de la población total del país.  
 3.875 establecimientos urbanos de educación parvularia, primaria y secundaria.



Santiago



auto / bus

bus

bus

cruce ruta 68

Valparaíso

colectivo

bus/colectivo

Quintay



auto / bus / colectivo

Valparaíso

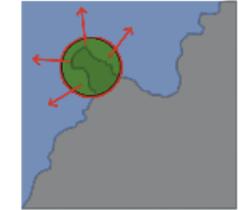
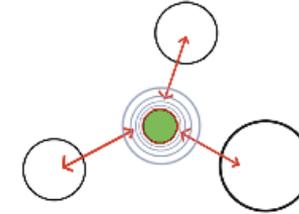


## potencialidad a nivel regional

Agente intermetropolitano para la descentralización y desconcentración de las actividades dentro de la zona central del país.

Central dentro del sistema de redes intermetropolitanas.

Cercanía a las grandes concentraciones de gente, de la zona central.



## accesibilidad

entorno natural cercano a gran concentración de la población

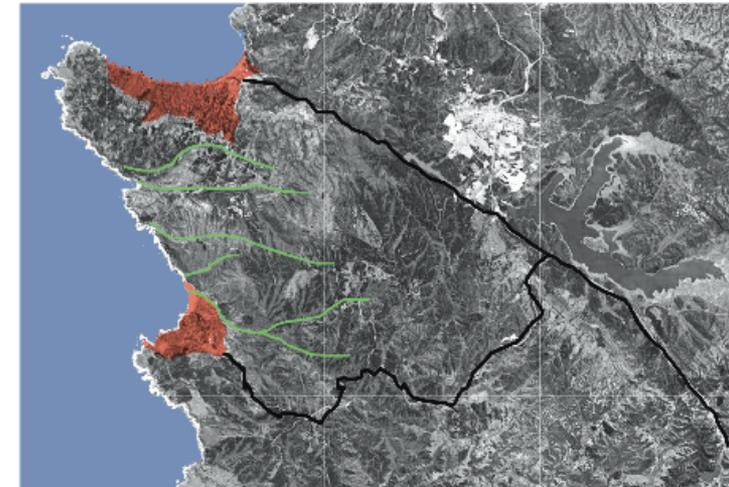
Una **sucesión de cordones montañosos en dirección N-SE** que se desprenden del cordón cordillerano principal de la Cordillera de la Costa.

Quintay **inaccesible desde el norte.**

La forma de acceder es desde el Este.

**Hasta la instalación del complejo turístico Santa Augusta**, el camino a Quintay era de tierra, generando un difícil tránsito.

**Desde 2006 el camino hasta la Caleta se encuentra totalmente pavimentado** y en excelentes condiciones para cualquier tipo de vehículo.



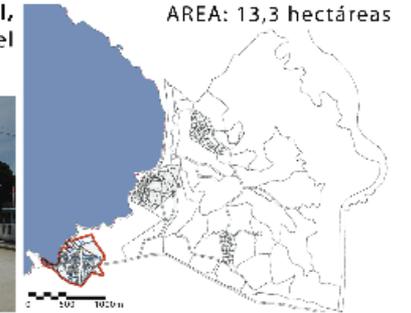
## componentes del lugar pueblo

POBLACION: 772 habitantes

RUBROS PRINCIPALES:

- explotación forestal
- servicios al Resort Santa Augusta
- pesca artesanal  
extracción de erizos, locos y lapas,  
pesca decongrío colorado y peces  
de roca principalmente.
- turismo

La caleta es el espacio desde el cual se realiza **la mayor parte de la actividad tanto social, de preparación de pesca, como la comercialización de los productos.** Es este asimismo, el espacio de **conexión entre el local y el visitante,** del mar con el continente.



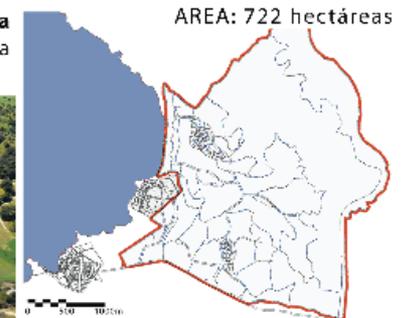
## santa augusta

POBLACION: 1320 habitantes

ACTIVIDADES

- Cancha de Golf de 18 hoyos
- Parque natural de 350 ha
- 4 Piscinas
- Canchas de Tenis, Paddle y Futbolito
- Spa y Gimnasio con Sauna
- Restaurant

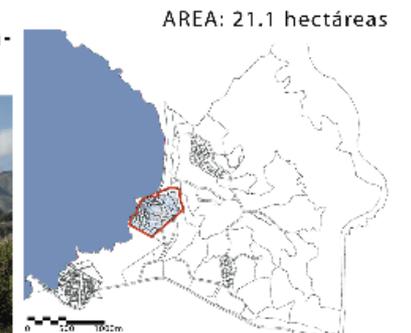
Aparece en 1994. **Mejora la red vial de transporte y telefonía,** genera un **aumento en la demanda y generación de empleos.** Se ubica en los terrenos con potencial agrícola, espera llegar a tener 1600 viviendas y un hotel 5 estrellas.



## playa grande

Viviendas de veraneo o segunda residencia. Cuentan con energía eléctrica pero no con agua potable lo que produce un seria restricción a la incorporación de nuevas zonas urbanas.

Creada a partir de la **subdivisión predial agrícola** y si bien esta conformada por **80 viviendas** no es parte del plan regulador de Casablanca.



## características geográficas

Las características continentales generan influencia sobre la vida de la caleta, debido a las condiciones topográficas y el relieve.

Se estructura en dos niveles diferentes:

- 1 Orilla del mar en el cual se encuentra la playa y algunas casas de pescadores.
- 2 Plano extenso y de suave pendiente donde se halla el pueblo.



Baja calidad del suelo

Extensión del período seco

Las fuertes pendientes

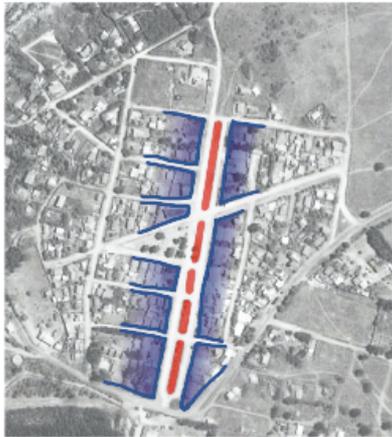
La erosión activa

**A c t i v i d a d f o r e s t a l**



estructura principal pueblo se forman distintos niveles, generando planos horizontales

**Eje principal  
foco de desarrollo**



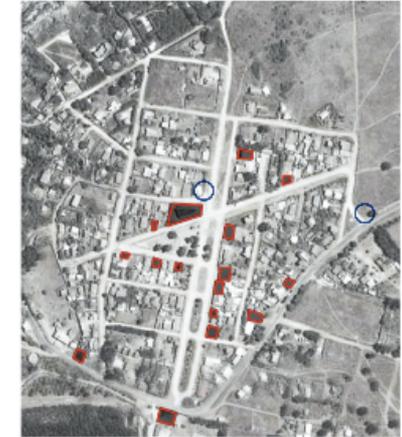
**Vías estructurantes  
Vías secundarias**

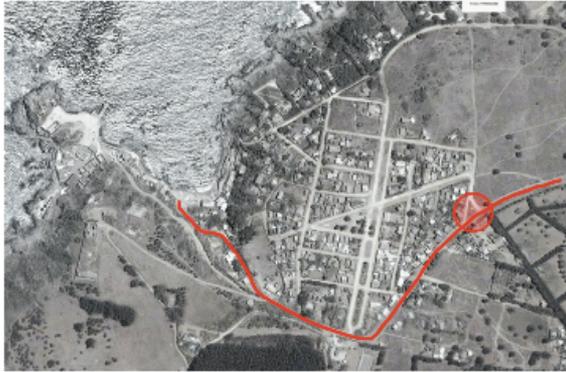


**Plaza  
Único espacio de encuentro**



**Equipamientos  
Transporte público**





**Primera imagen de lugar, puerta del pueblo.**



**Acceso a eje principal**



**Acceso caleta, atractor turístico**



Generar el desarrollo en base a las necesidades del lugar y la comunidad

## ex ballenera / Fundación Quintay

Formada por **residentes y el Sindicato de Pescadores Artesanales de Quintay**.

Sus actividades se iniciaron en Julio de 1997.

En Junio de 1999 **los terrenos de la ex Ballenera se entregaron en concesión a la Fundación**, con el fin de dedicar este recinto a **actividades culturales y productivas relacionadas con el mar**.



### debilidades

### objetivos



No se aprovecha el **potencial turístico** de la ballenera al encontrarse en abandono.

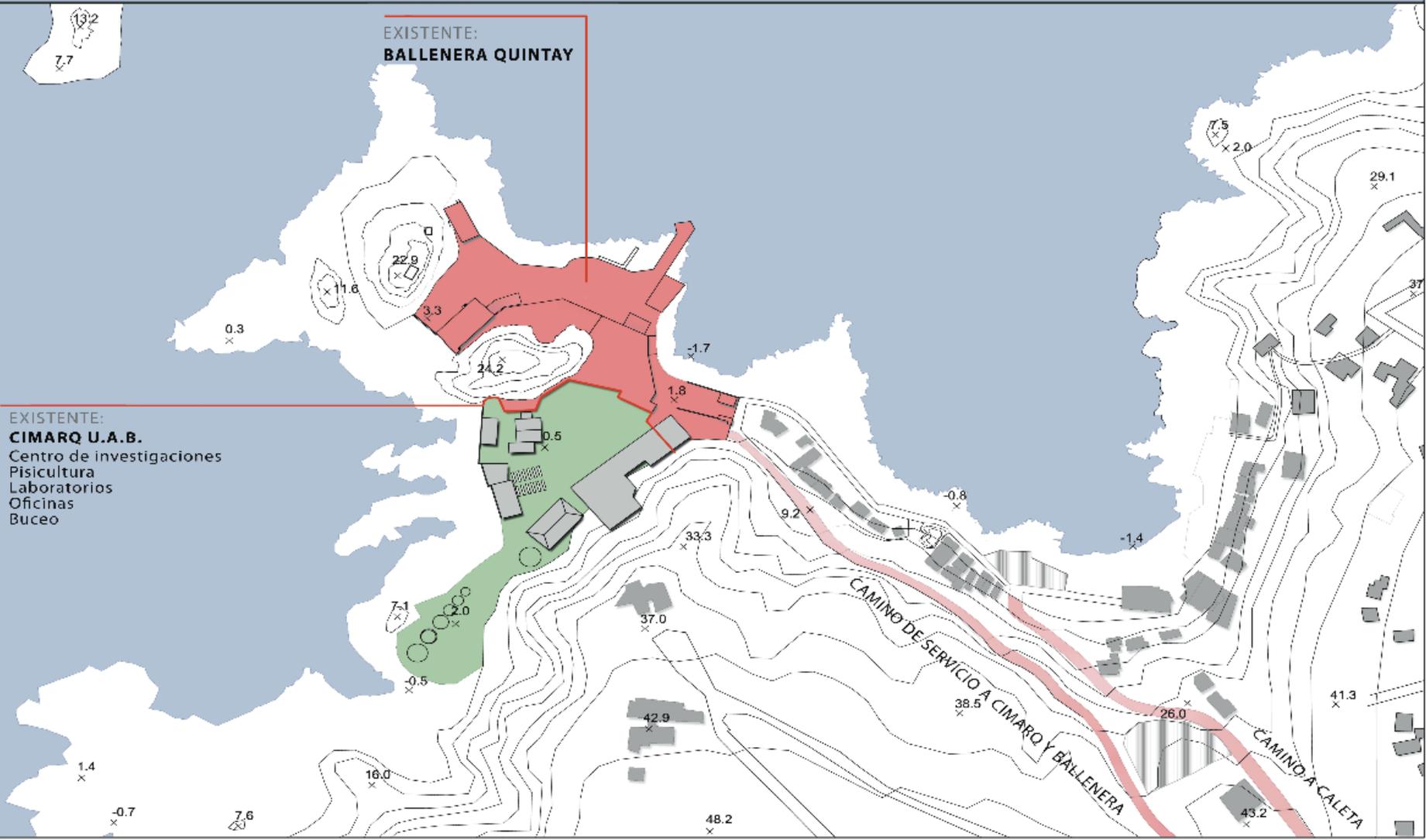
Potenciar el lugar como un **atractivo turístico que ayude al desarrollo** de la comunidad.



Se desarrolla como **un ente privado aparte a la comunidad** y sin repercusión sobre esta.

Configurar un espacio de **interacción con el entorno natural** de manera **educativa**.





EXISTENTE:  
**BALLENERA QUINTAY**

EXISTENTE:  
**CIMARO U.A.B.**  
Centro de investigaciones  
Piscicultura  
Laboratorios  
Oficinas  
Buceo

## cimarq / centro de investigación marítima de Quintay U.A.B.

Cimarq **está orientado a:**

**Contribuir en la formación y perfeccionamiento de profesionales en el campo de los recursos marinos, y apoyar el manejo sustentable de los recursos pesqueros.**



### debilidades

### objetivos

Los **conocimientos** acerca del mar son de **carácter científico** y no generan una **repercusión** en la educación de la **sociedad**.

Conformar un **espacio educacional/recreacional basado en la cultura marítima** para **colegios e instituciones**.

El **centro** actúa de forma **independiente** en el lugar que se **inserta**.

**Generar el espacio** donde se establezca la **relación con las actividades de la comunidad**.

potencial para transformar el lugar en un espacio de aporte a la comunidad y en relación con el entorno.

TEMA: REHABILITACION DE ESPACIOS INDUSTRIALES EN DESUSO F O T O S D E L L U G A R  
CASO: PARQUE DEL ECOSISTEMA LITORAL



TEMA: REHABILITACION DE ESPACIOS INDUSTRIALES EN DESUSO F O T O S D E L L U G A R  
CASO: PARQUE DEL ECOSISTEMA LITORAL



## litoral

**Lugar delimitado por la geografía (quieto) y el agua (movimiento)**, que es limite, frontera y bisagra entre lugares y mares, que es franja y membrana de tierras de gran riqueza biológica o productiva y que se ha convertido en la línea de acumulación de las tensiones territoriales contemporáneas  
 Jordi Belmunt

### Antiguamente el litoral mediterráneo:

Pesca, comercio, colonización, explotación o admiración romántica.



### Actualmente a través del proceso turístico:

playas: espacios públicos mas densamente utilizados.  
 costas: lugares de mayor atracción popular.



Por lo tanto este **espacio intermedio**, es el nuevo lugar para transformar y definir el territorio -no solo consumirlo- y convertirse en un campo de la new ecology.



## new ecology

Es una **idea de ecología urbana ligada al tiempo y a las relaciones** que se desarrollan en el territorio (entendido como un sistema vivo de gran complejidad), para **intervenir consiguiendo regular las relaciones** entre los diferentes subsistemas que la componen.



**Relación:** intervenir el espacio creando relaciones, de forma que los sistemas vayan acompañados de procesos, interviniendo la



**Evolución:** las relaciones susciten un ciclo de cambios en el territorio, este cambio tiene que ver con el tiempo.



**Participación:** colaboración hombre-naturaleza-sociedad.



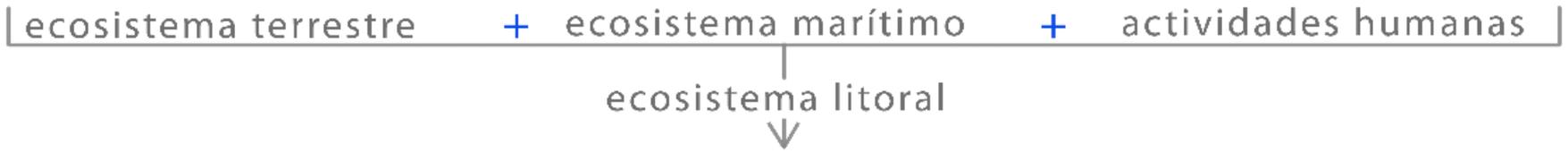
**Limite:** se entiende como lugar de intervención primario; limite entre sistemas, limite entre organismo, lugar de transición.

todas estas relaciones estan de acuerdo a las condiciones existentes en el lugar.

↓  
 lugar esta conformado por un ecosistema.

## ecosistema

Sistema formado por un **conjunto de seres vivos, el ambiente en que se desarrollan y las relaciones que establecen entre sí** y con los factores abióticos (sin vida) que constituyen su medio.



## rehabilitación

Teoría que entiende el **paisaje como un sistema formado por numerosas capas** de información y la vez como un elemento cultural.



**Parque que incorpore lo existente con el ecosistema propio de la zona litoral a través del cual se educa acerca de sus características y cuidados.**

Los elementos existentes (industriales) pueden incorporarse al sistema de paisaje como un estrato de información de igual valor.

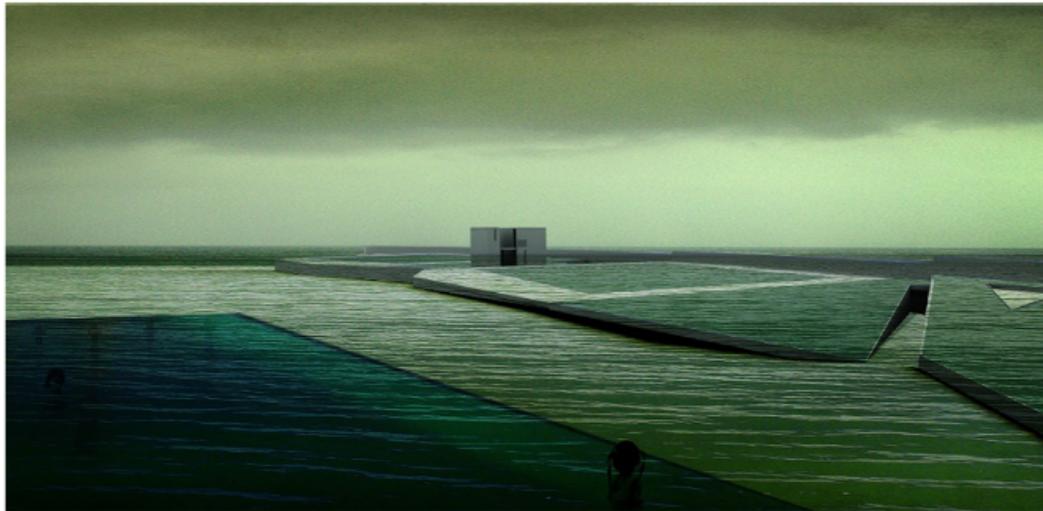
litoral como potencial educativo



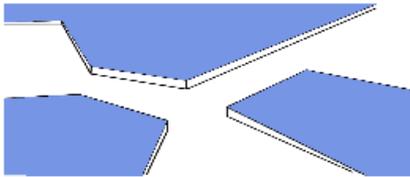
**CASO:** COMPLEJO ACUATICO JUEGOS PANAMERICANOS, 1º premio Concurso público internacional. Medellín, 2008.  
**ARQ:** PAISAJES EMERGENTES ESTADO: EN CONSTRUCCION

concepto

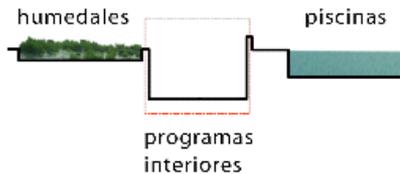
Generar una arquitectura con el proposito de disolver el programa detrás de un nuevo ecosistema.



El complejo acuático esta compuesto por una serie de unidades programáticas menores, cada una de ellas autónoma e independiente de su solución espacial y técnica. Estas piezas son articuladas entre si al desaparecer bajo una propuesta paisajística completamente acuática.



Los jardines acuáticos que rodean las piscinas permiten tener una imagen global de inundación total del lote, mas allá de este efecto paisajístico, estos estanques son plantados con especies biorremediadoras y se plantean como ecosistemas capaces de absorber por si mismos las cargas de mantenimiento que usualmente conllevan.



**humedales**



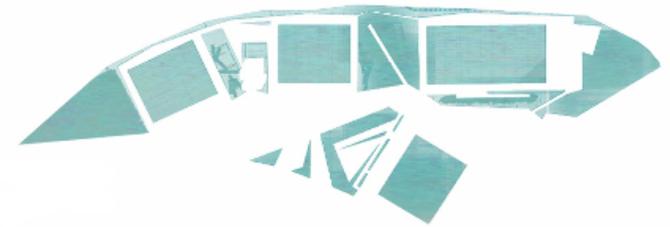
vista aerea



acceso



**inundación**



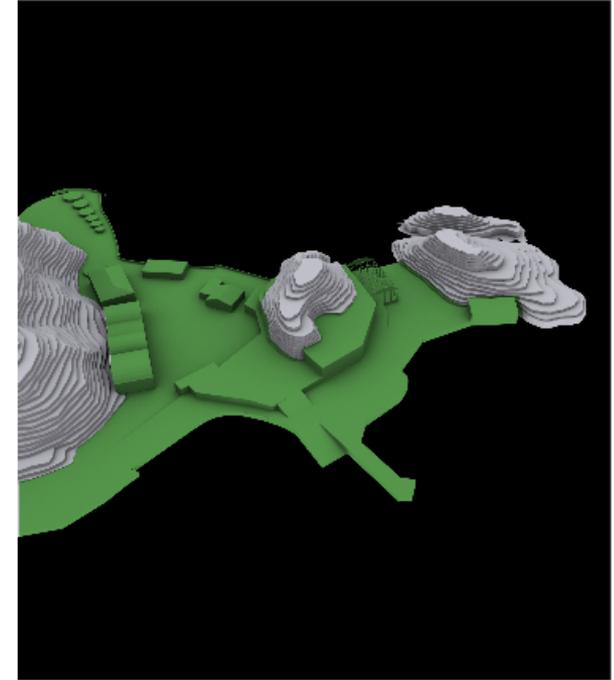
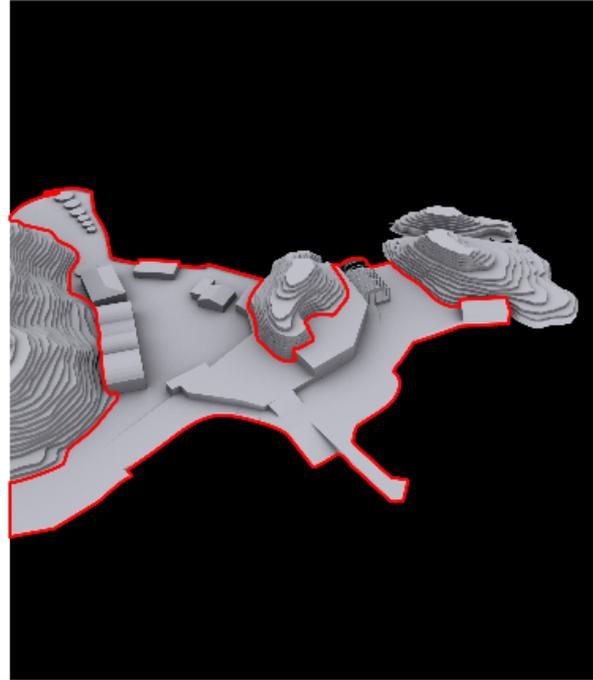
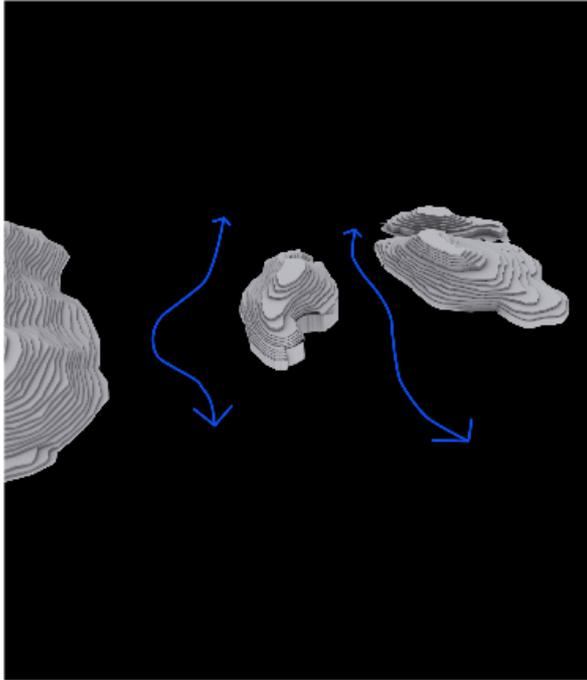
programa



Los jardines que rodean las áreas acuáticas de competencia permiten una relación constante entre los nadadores y un ecosistema vivo.



## propuesta conceptual



### estado previo

Entorno natural existencia de roqueros e islotes.

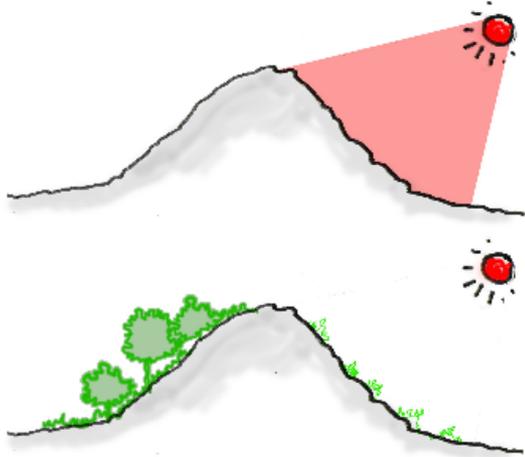
### contrucción ballenera

Destrucción del entorno y ecosistema litoral que existía.

### estrategia general

Configurar un nuevo ecosistema, generando la comprensión y estudio del entorno natural.

## asoleamiento de quebradas



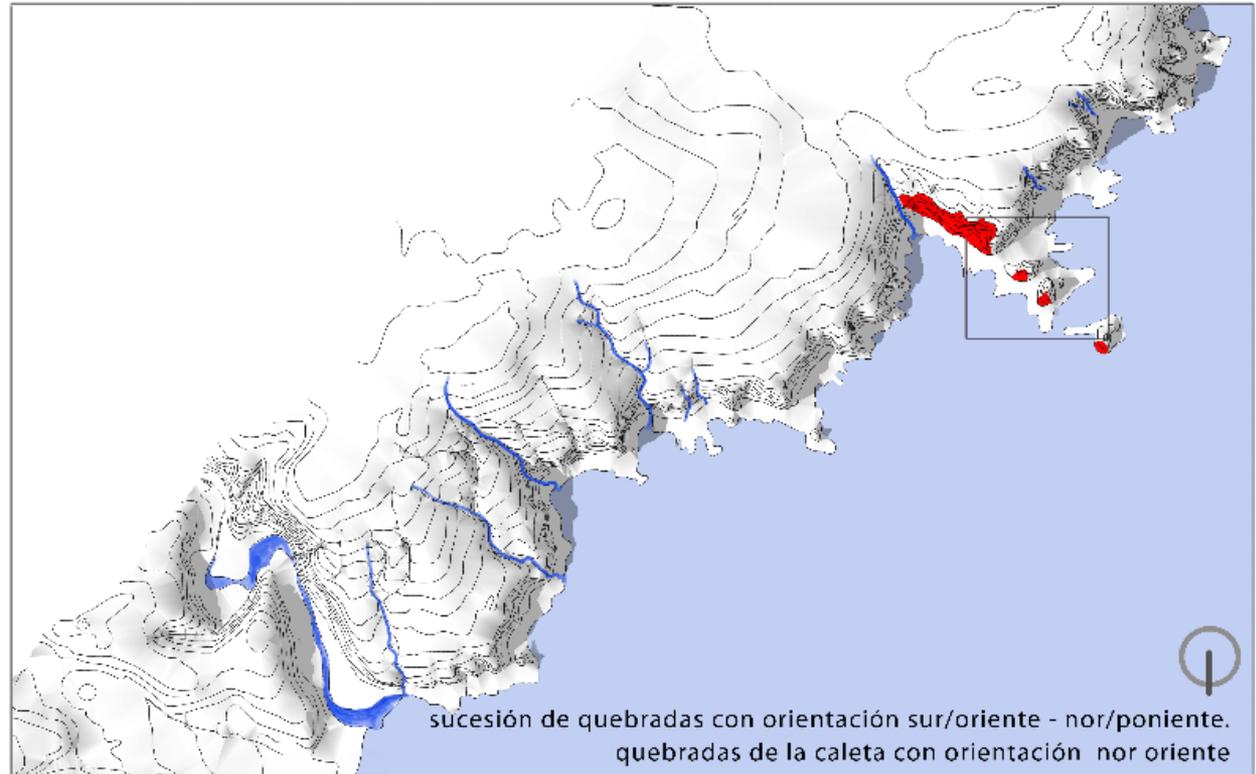
En las **laderas soleadas** se generan especies de menor tamaño como **arbustos y gramíneas**.

Mientras que en las **laderas mas sombreadas** se generan **arboles de mayor tamaño que aprovechan la humedad**.

Sur



Norte



sucesión de quebradas con orientación sur/oriente - nor/poniente.  
quebradas de la caleta con orientación nor oriente

Arboles



**Boldo**  
(peumus boldus)

**Maitén**  
(maitenus boaria)



**Peumo**  
(cryptocarya alba)



**Litre**  
(lithraea caustica)

Arbustos



**Chagual**  
(puya chilensis)

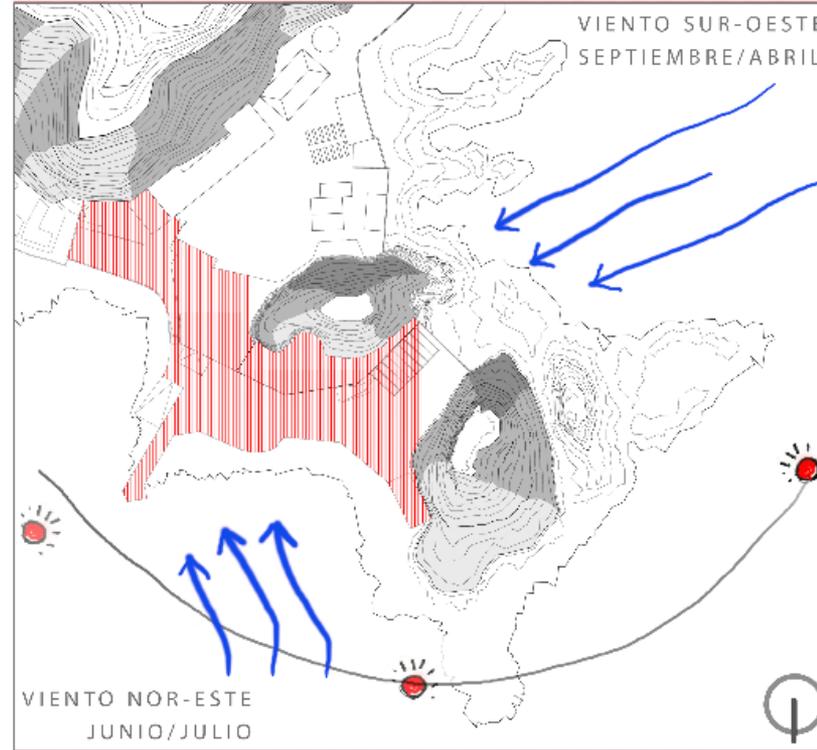
**Docas**



**Gramíneas**



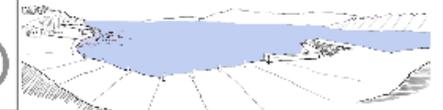
Introducir especies que se relacionen directamente con el clima y la geografía del lugar, con bajo mantenimiento y consumo de agua.



NORTE	ORIENTE	SUR
	PONIENTE	

La condición del terreno es principalmente **expuesta al asoleamiento**.

Su potencial se encuentra en la **apertura hacia el norte y la amplitud de las vistas**.



Reinsertar las especies propias de el lugar, basándose en su posicionamiento de acuerdo a la geografía.

referente de paisaje  
caso: Landscape Park, Duisburg Nord, Alemania

arq: Latz + Partners estado: construido

concepto

Generar la metamorfosis de la planta de hornos Thyssen -Meiderich en un parque paisajístico.

La idea fue **integrar la forma, desarrollar y vincular** entre sí los **patrones existentes** que se formaron por su uso industrial anterior.

**La fragmentación existente debía ser entrelazada en un nuevo paisaje.**

En el paisaje los **sistemas individuales funcionan de forma independiente.**

Se conectan en ciertos puntos específicos a través de **relaciones visuales o funcionales.**



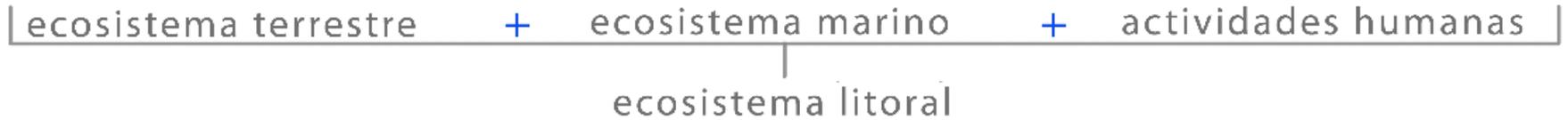
La naturaleza se reintroduce como una nueva realidad, amenazando el lugar y cohabitando con el hombre y la sociedad



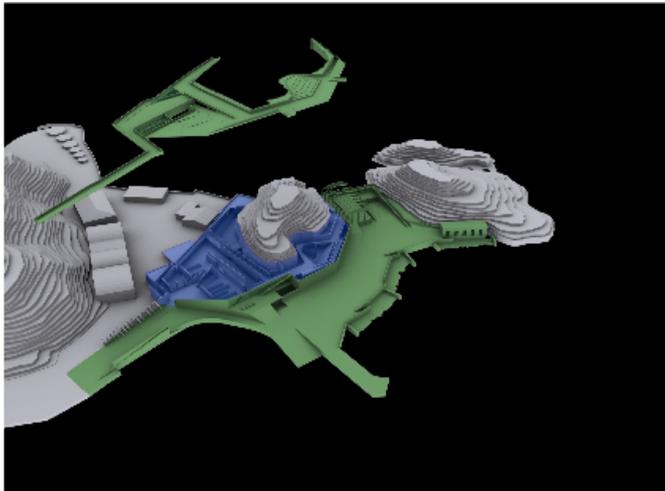
**Rechazar los trazados, en búsqueda del gesto espontaneo**  
Generar el posicionamiento dentro de el terreno por medio de la adaptación a las condiciones naturales del entorno.

## estrategia programática

En base a la intención de conformar un ecosistema litoral, el programa se organiza en en 3 categorías principales:



## división pública / privada



### muestra marina

lugar de exposición marina como atractor turístico:

- buscar exponer al público los proyectos realizados por el centro de investigaciones.
- consolidarse como un atractivo que genere ingresos para la mantención del proyecto.
- se exponen especies marinas de la zona litoral central.

### parque público

se desarrollan las actividades de la comunidad:

- espacio ferial
- zonas de manejo de recursos marinos, para la capacitación de los pescadores.
- cafetería, que a la vez acoge al público de la muestra marina.
- anfiteatro para el desarrollo de actividades masivas, tanto del centro de investigaciones como de la comunidad.
- áreas verdes que cubren la zona de la exposición marina como un parque mirador.

## muestra marina

La exposición del ecosistema marino, se basa en la **categorías de especies existentes en la zona**, de acuerdo a los **distintos estratos** en el interior del mar.

### muestra cimarrq

Muestra **educativa-ambiental** relacionada con los **estudios desarrollados por el centro de investigaciones marítimas**.



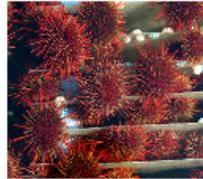
### muestra medio fondo

**Demersales:** habitan cerca de los fondos marinos.  
Merluza, congrio negro y colorado, pejegallo y bacalao.



### muestra fondo

**Bentónicos:** son del fondo marino.  
Loco, macha, caracoles, jaibas, etc...

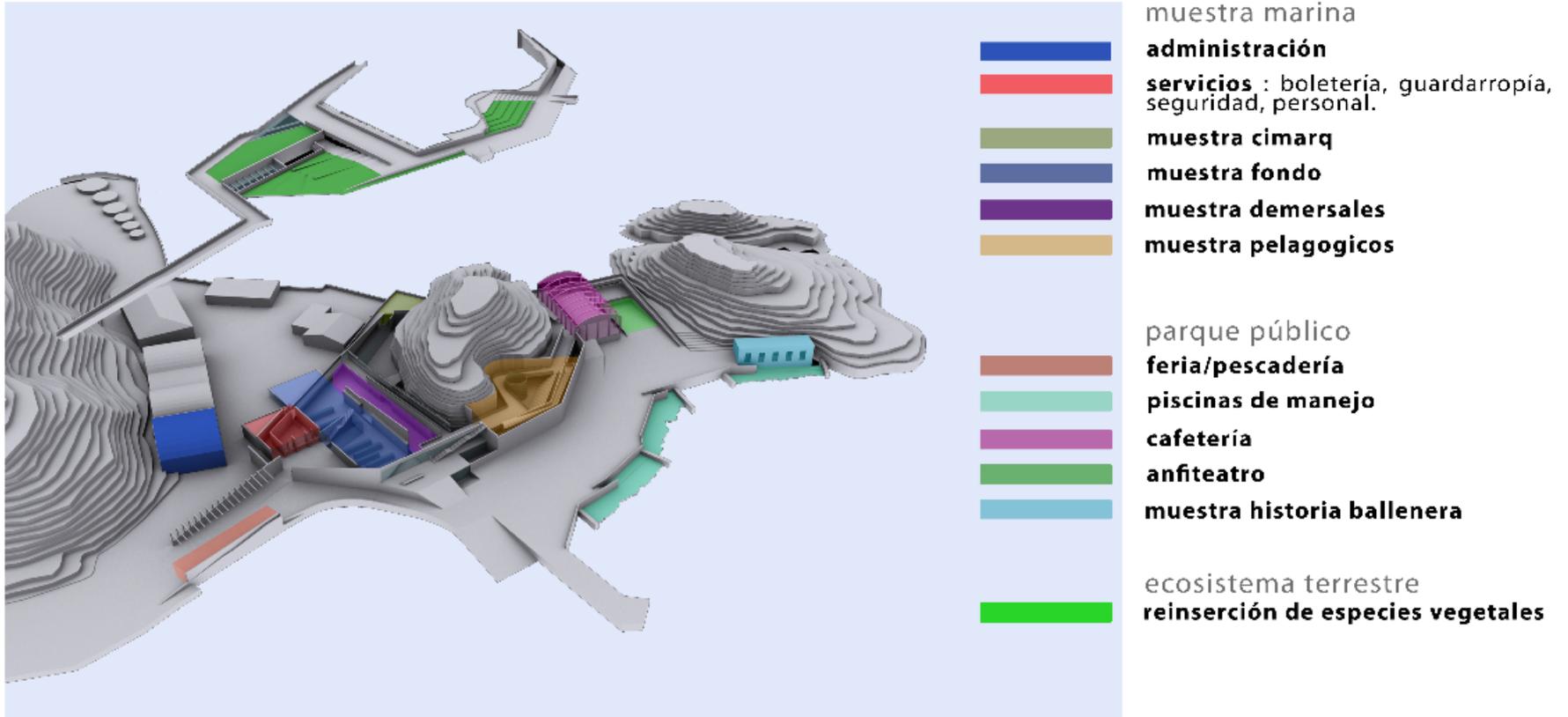


### muestra gran fondo

**Pelágicos:** viven en toda la columna de agua independiente de su profundidad.  
Albacora o pez espada, atún, jurel, y sardina española.



## programa



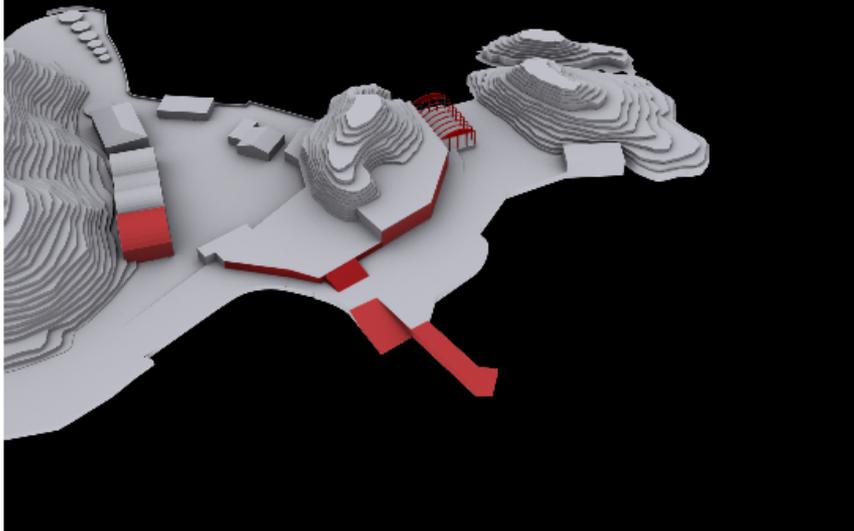
## propuesta

Aparece una **dualidad de situaciones** entre lo **exposto**, expresado en la plataforma principal, y lo **contenido** por las plataformas acopladas al cerro central.

Se reconocen elementos propios de la imagen del lugar, que presentan un valor para preservarlos, incorporándolos al programa.

existente

1



galpón



muro



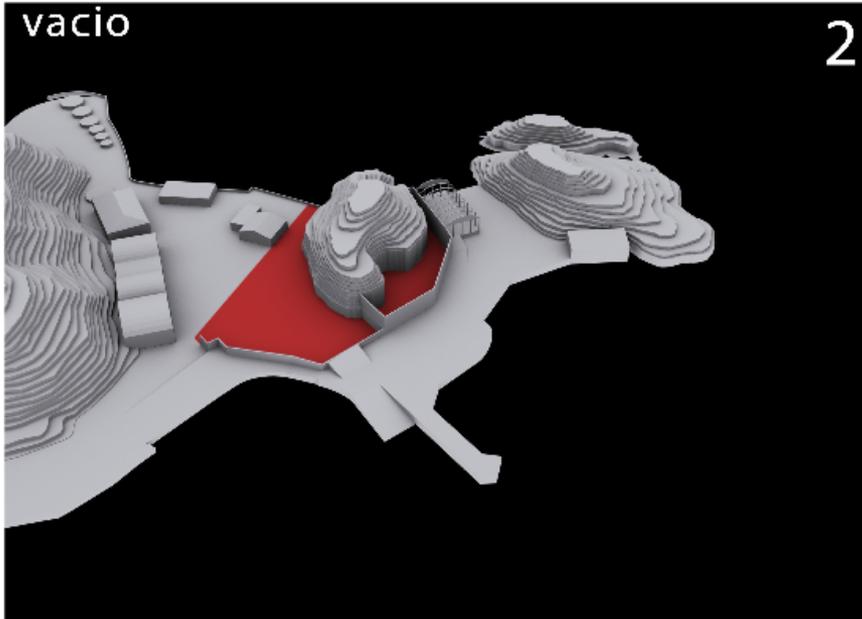
galpón



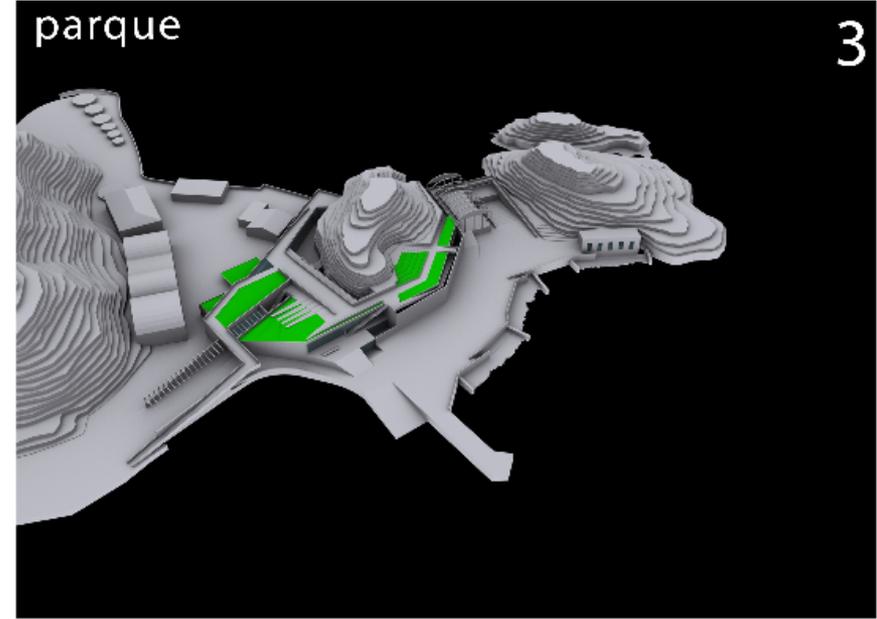
rampa y  
muelle



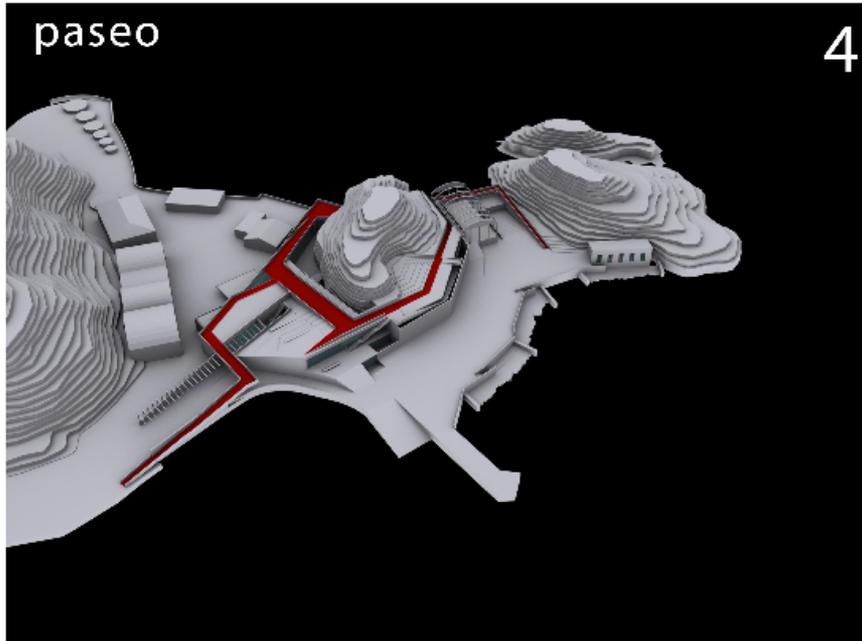
Se genera un **vacio del relleno interior** del muro de piedra principal, para **establecer el programa de acuarios**, que necesita de escasa luz y comunicaci3n con el Cimarq.



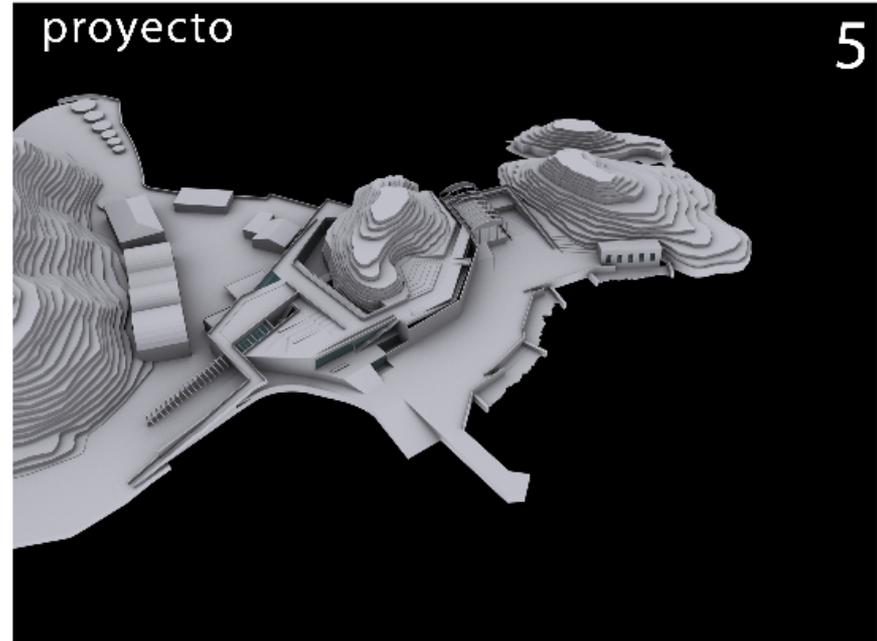
Se generan una serie de cubiertas respetando las alturas m3ximas del lugar y las vistas preexistentes, configurando un parque publico en su superficie.



Se contruye un paseo que recorre los distintos niveles del proyecto integrando la cubierta con la plataforma existente y de alguna manera explica el entorno en su recorrido.



Consolidando un proyecto que rescata la dualidad de lo expuesto y lo protegido, y potenciandola de acuerdo a un nuevo programa.

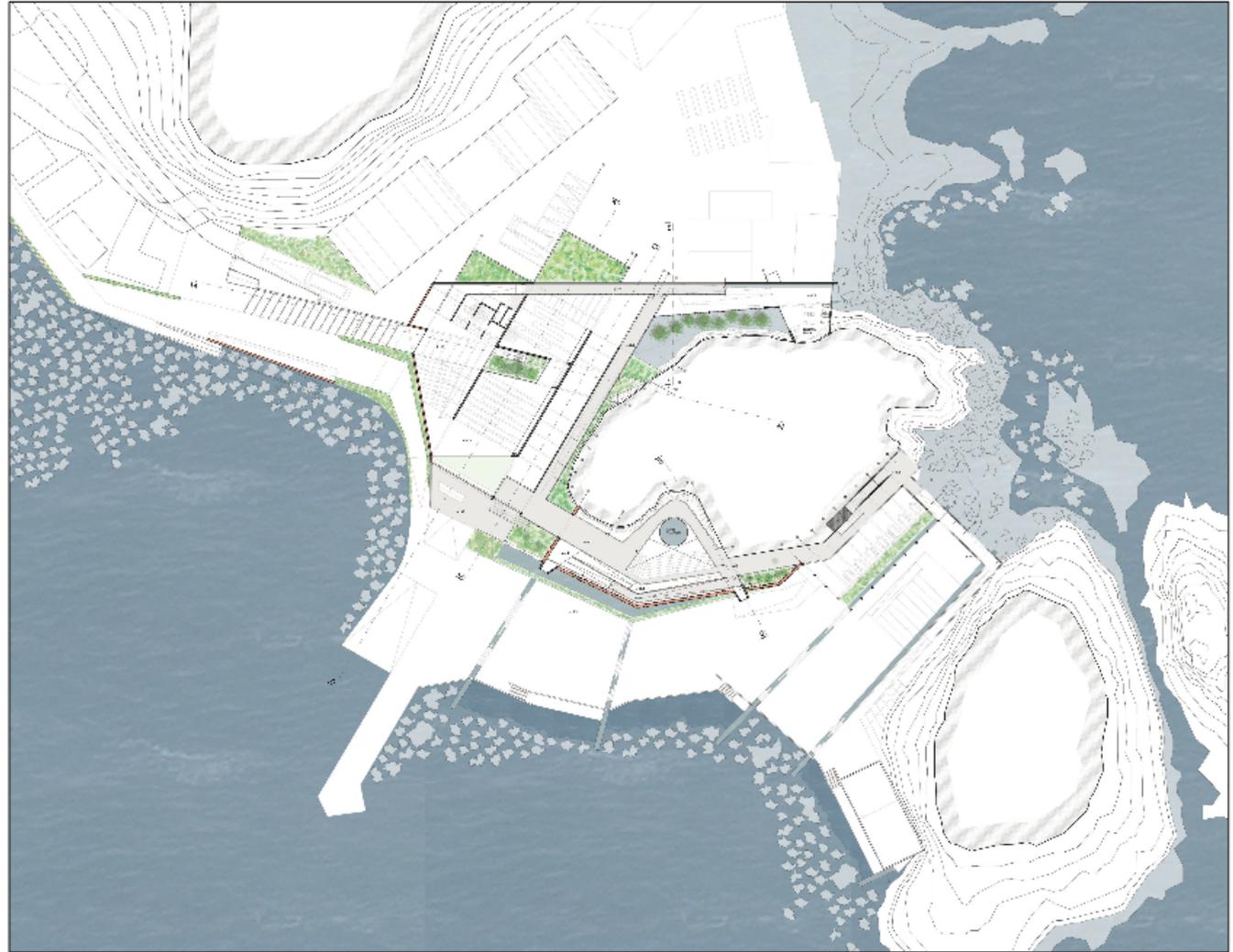




PLANTA PRIMER NIVEL

5 m. 30 m.  
10 m.

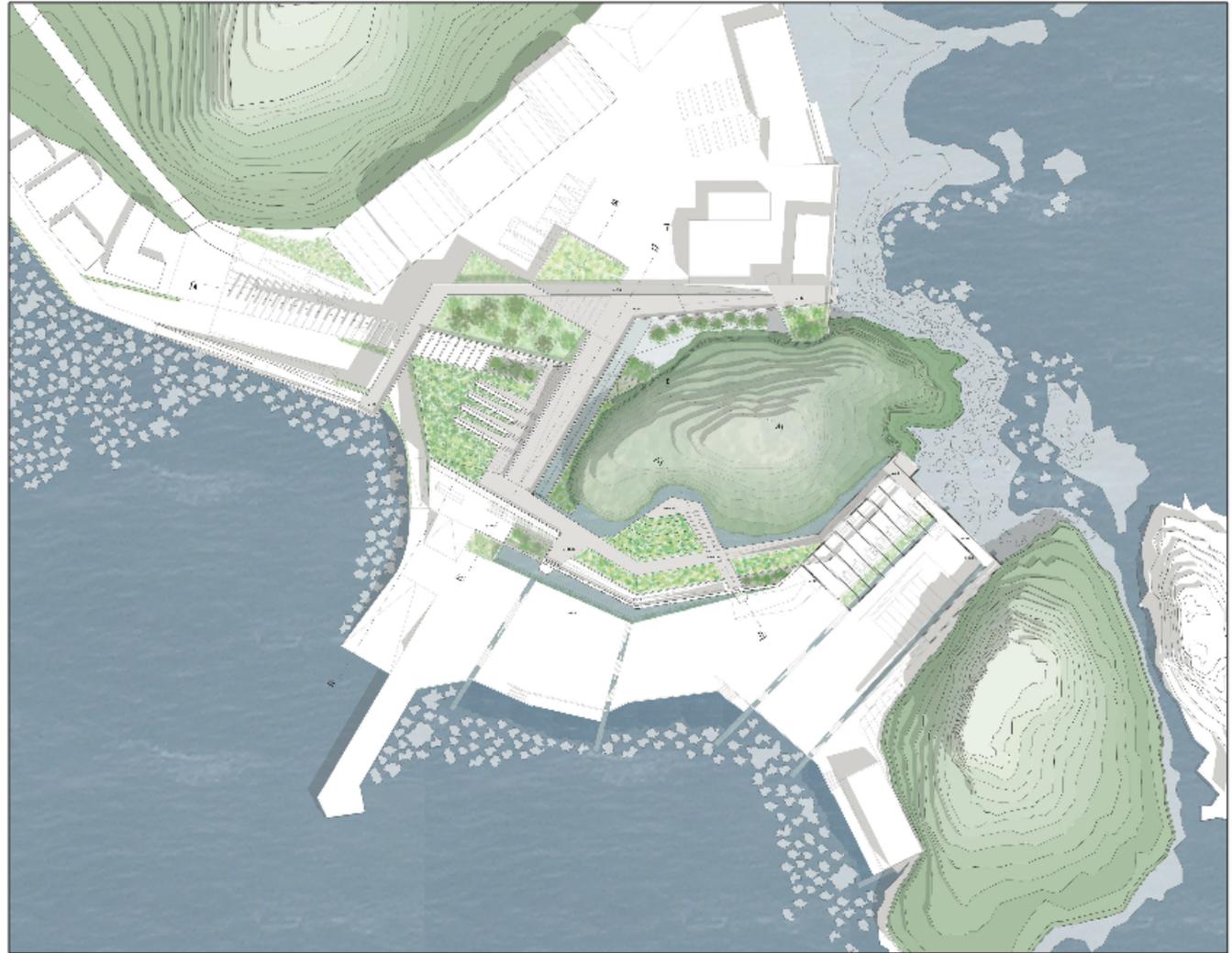




PLANTA SEGUNDO NIVEL

5 m. 30 m.  
10 m.

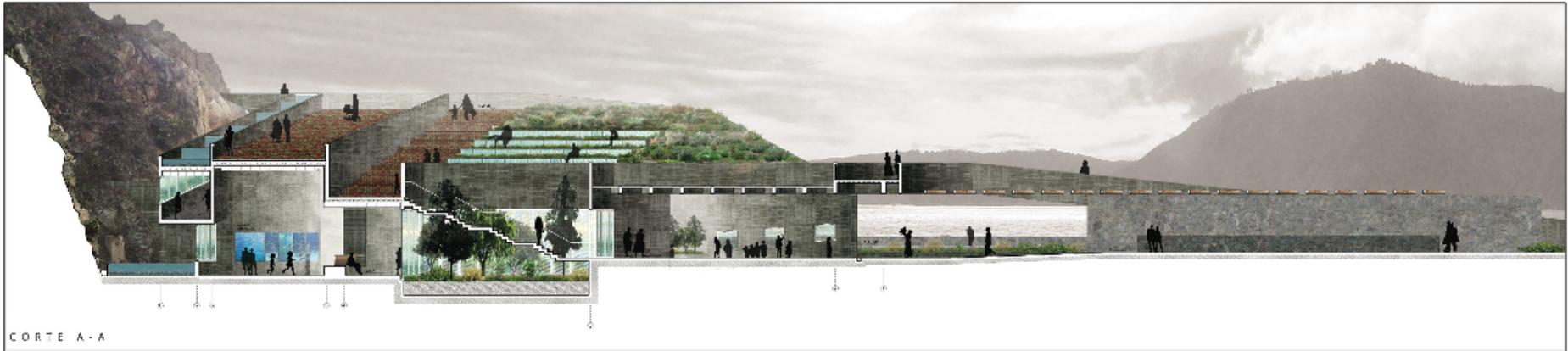




PLANTA NIVEL TECHOS



TEMA: REHABILITACION DE ESPACIOS INDUSTRIALES EN DESUSO P L A N I M E T R I A  
CASO: PARQUE DEL ECOSISTEMA LITORAL



TEMA: REHABILITACION DE ESPACIOS INDUSTRIALES EN DESUSO P L A N I M E T R I A  
CASO: PARQUE DEL ECOSISTEMA LITORAL

