



Es el **conocimiento de un territorio** a partir de la **identificación** de los distintos **elementos** que contiene y su **utilización a través del tiempo**, este se estructura a partir de lo natural y cultural.

PATRIMONIO NATURAL

Variedad de paisajes que conforman la flora y fauna de un territorio, que tienen un valor relevante desde el punto de vista estético, científico y/o medioambiental.

PATRIMONIO CULTURAL

Bienes culturales que la historia le ha legado a una nación. Herencia recibida de los antepasados, testimonio de su existencia; su visión de mundo, sus formas de vida y su manera de ser.

CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO, A TRAVÉS DE LA SUSTENTABILIDAD

EXPRESIÓN CULTURAL

TANGIBLE

Expresión de las culturas a través de realizaciones materiales

MUEBLE.

Objetos arqueológicos, históricos, artísticos, tecnológicos, religiosos, artesanales o folklóricos.

INMUEBLE.

Lugares, sitios, edificaciones, obras de ingeniería, centros industriales, conjuntos arquitectónicos, zonas típicas.

INTANGIBLE

Cultura, poesías, ritos, modo de vida, religión, medicina tradicional.

El patrimonio es valorizado mediante la espacialidad detectada, a través del **vestigio**

Vestigios materiales

Es el soporte de una actividad realizada, sostenida en la utilización de un espacio, la cual funda y proyecta la permanencia en un lugar a través del tiempo, siendo esta su capacidad principal.

HUELLAS

Conservación a través del tiempo

PRESERVACIÓN

Reconstrucción de la historia y significado de los pueblos

CONOCIMIENTO

Es el resultado que se tiene a través de los distintos materiales y técnicas de transformación

IDENTIDAD

Legado, formas de vida a generaciones futuras





- 2° región de Antofagasta, 62 km al norte de Antofagasta y a 130 km al sur de Tocopilla
- CONFORMADA POR Punta Angamos, Cerro San Luciano, Morro de Mejillones
- SUPERFICIE TOTAL 3.803,9 KM °
- POBLACIÓN 10.042 habitantes
- POBLACIÓN FLOTANTE
- CRECIMIENTO POBLACIONAL

Año	Población Flotante
2007	3.319
2008	5.069
2009	12.919
2010	14.389

Evaluación del SEIA (Sistema de evaluación de impacto ambiental)

Tabla 2: Proyección Crecimiento Población Comunal (Tasa Anual 3,07%)

AÑO	POBLACION TOTAL	MUJERES	HOMBRES
2011	11.051	6.109	4.942
2012	11.390	6.298	5.092
2013	11.740	6.490	5.250
2014	12.100	6.689	5.411
2015	12.473	6.894	5.579

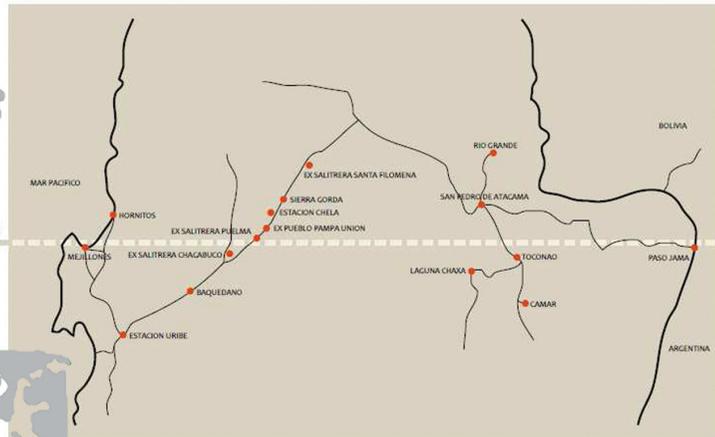
Fuente: Cálculo propio según CENSO 2002 y tasa variación intercenso 1992-2002



II REGIÓN ANTOFAGASTA

PARALELO 23°

MEJILLONES



Se inicia en la cordillera, en el Paso Jama, con sus paisajes inmensos, sus volcanes, sus pueblos; continúa en la pampa, sus edificaciones, y que termina en Mejillones, ciudad-puerto, con toda su vida y su actividad, pasado, presente y futuro, puerta de salida hacia nuevas travesías.

Es el **ayer** y el **hoy**, trazado metafóricamente como una franja imaginaria, bajando de la cordillera de territorios Quechuas, Atacameños; topándose con salitreras salinas llenas de abandonos, hasta desembocar en el mar, con olor a puerto, con puertas que se abren en una ciudad, que no sabe si mirar ese Pacífico que trae el futuro progreso o reconocer a su espalda, la identidad que justamente motiva sus creencias y otorga los placeres. Entre esas dos fuerzas, ahí, justo, ahí, está Mejillones.

Debido al explosivo **crecimiento** de la comuna de Mejillones en los últimos 10 años, nace la preocupación por **rescatar y poner en valor, el patrimonio**, desde 1820, detectando el soporte histórico existente, de manera de **dar un nuevo uso** y generar **continuidad**, entre el pasado y el futuro de la ciudad.



- 1825 asentamientos comunidades **CHANGOS**, utilización de embarcaciones a inmediaciones de la bahía
- 1839 descubrimiento de **YACIMIENTOS DE GUANO**
- 1845 bajo el gobierno de Bolivia se construye un fortín, y se propone asentar una gran ciudad
- 1867 el primer plano de Mejillones como ciudad puerto, 35 manzanas ordenadas según diseño español
- Terremoto de 1877 **DESTRUCCIÓN DEL TRAZADO DEL FERROCARRIL**
- **REFUNDACIÓN DE MEJILLONES**
El 7 de febrero de 1906, se transforma en **Ciudad Puerto** como apoyo a los movimientos marítimos, como consecuencia de la instalación de la **MAESTRANZA DEL FERROCARRIL** de la empresa F.C.A.B.

INDUSTRIALIZACIÓN

- **Minería, pesca y centrales termoeléctricas**_principal actividad económica de la II región
- **Minería**_El cobre, es el principal mineral extraído, y en menor cantidad, plata, oro, molibdeno, litio, hierro, entre otros.
- **Pesca**_principalmente producción de harina y aceite de pescado

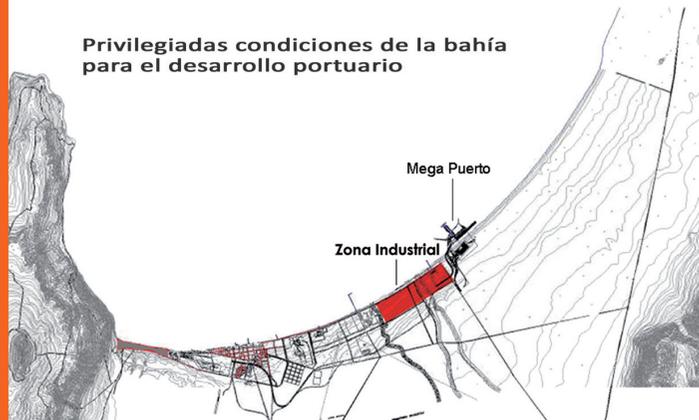
- **Energía**_centrales termoeléctricas (Edelnor y Gas atacama) proveen de energía a gran parte del norte grande y en especial a la minería, que forman parte del sistema interconectado del norte grande.

- **Turismo**_en el sector norte, se encuentran los balnearios de Chacaya, Pta Itata y Hornitos; y en el sector sur se ubica la península de Angamos declarada reserva nacional, debido a su diversa flora y fauna.



COMPLEJO PORTUARIO MEJILLONES

II Región — Zona Minera + Explotación de yacimientos + Infraestructura Industrial — Mejillones Ciudad Puerto.



Complejo Portuario Mejillones, elemento clave para la **Estrategia del Desarrollo Regional**, potencia el proceso de **Integración** con los países vecinos, Paraguay, Argentina, Brasil y Bolivia.

El proyecto consta de 6 Etapas, a desarrollarse en un periodo de 40 a 50 años.

La primera etapa se encuentra operativa, desarrollando la construcción de la segunda etapa.

VENTAJAS TERRITORIALES

Las cualidades de la **Bahía y Predios Industriales**, convierten a Mejillones, en una de las mejores **Instalaciones Portuarias** de las costas del Pacífico sur.

Características

- Extensa bahía
- Profundidad de sus aguas
- Agradables temperaturas
- Excelente clima
- Amplios terrenos que ayudan al desarrollo portuario

ESTRATEGIA DE DESARROLLO



Necesidades de complementar **Actividades Industriales** — Infraestructura Vial, Portuaria y Servicios orientadas a la Producción.

Infraestructura vial

- Nuevo acceso norte a Mejillones
- Ruta B-400, conecta interior de la Región con Mejillones
- Construcción rutas concesionadas Antofagasta-Mejillones

Esto ha generado un **CRECIMIENTO INDUSTRIAL** en la ciudad, lo que trae como consecuencia el crecimiento de su Población Estable y flotante.

CONCLUSIÓN

Mejillones se presenta como **CIUDAD DE FUTURO INDUSTRIAL**.

Esto significa satisfacer a una demanda creciente relacionada a la Producción, que permita satisfacer estas necesidades.

Elaboración de un **plan regulador** comunal de Mejillones, compatible con el **desarrollo portuario** del complejo en el largo plazo

PLAN REGULADOR COMUNAL DE MEJILLONES

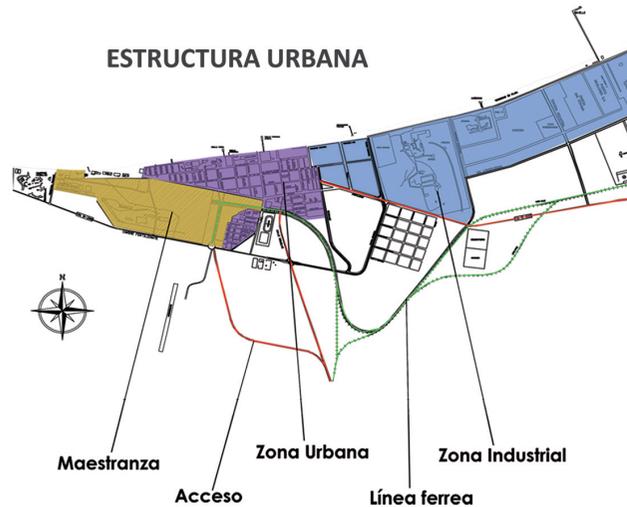


ZONIFICACIÓN MEJILLONES ACTUAL

La ciudad se compone de 3 grandes zonas

- **Zona Industrial**, se ubica en el sector oriente de la ciudad, frente al mar y es mayoritariamente portuaria. Cuenta con termoeléctricas, muelles, zonas de acopio y galpones.
- **Zona Urbana**, se ubica en el sector poniente de la ciudad, cuenta con áreas de comercio, zonas residenciales y patrimoniales. Cuenta con espacios públicos y acceso libre al borde costero.
- **Maestranza**, se ubica en el sector sur-oriente de la ciudad y colinda con la zona urbana, cuenta con un área de viviendas patrimoniales en uso, y el área de galpones de la maestranza.

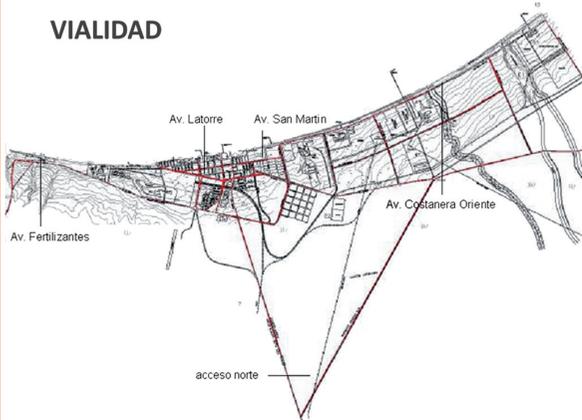
ESTRUCTURA URBANA



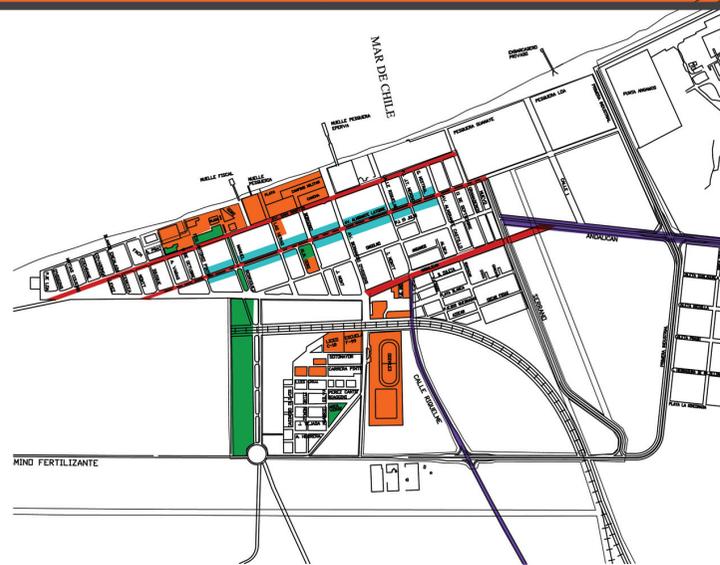
Debido al **crecimiento** de la actividad industrial en la ciudad, la **zona residencial** ha presentado un **desarrollo lento y pausado**, ante lo cual los diversos entes gubernamentales han **modificado el uso del suelo** correspondiente a la zona **maestranza**, proyectando la ciudad hacia el sector sur poniente denominado zona U2 de **equipamiento y vivienda**, siendo esta proyectada como área de expansión urbana.

EQUIPAMIENTO URBANO/PATRIMONIAL MEJILLONES

VIALIDAD



Existen 2 accesos a la ciudad, los cuales convergen en la av. Andalicán. Las avenidas San Martín, Almirante Latorre, se consolidan como las principales arterias.



EQUIPAMIENTO URBANO

- Áreas verdes
 - Zona comercial
 - Vías de acceso
 - Vías principales
 - Equipamiento
- En la calle San Martín, se ubican las áreas de Equipamiento Recreacional, las cuales colindan con el mar.
 - En la calle Almirante Latorre, se dispone las áreas comercial, cultural y cívica.
 - Las áreas verdes de la ciudad se ubican junto a las avenidas principales o junto a edificios emblemáticos, formando conjuntos dentro de la ciudad. Estas áreas se ubican fragmentadas en la ciudad.

EQUIPAMIENTO PATRIMONIAL

La ciudad cuenta con una amplia gama de edificios históricos, que reflejan el pujante pasado ferrocarrilero de la región

- Ex servicios de aduanas. actualmente hoy funciona como museo histórico y natural.
- Tenencia de aduanas, resguardo y las oficinas de aduana.
- Capitanía de puerto, uno de los edificios mas significativos de la ciudad.
- Templo católico Corazón de María, se ubican las oficinas parroquiales y casa del párroco que complementan la fachada.
- Juzgado de sub-delegación.
- Escuela Literaria "Azotacalles".



1. TIPOLOGIA DE EDIFICACION

Los edificios emblemáticos de la ciudad, La Capitanía de puerto, La Municipalidad, El Museo y El Teatro, poseen una estructura espacial que vincula un interior con un exterior, mediante un espacio intermedio.



Estos se caracterizan por incorporar elementos propios de la calle al edificio, como, árboles, escaleras y sombreaderos. Este espacio permite desarrollar actividades y se convierte en un espacio de permanencia y posterior transición.

SECUENCIA ESPACIAL CASA PATRIMONIAL

ESPACIO INTERIOR

ESPACIO INTERMEDIO

ESPACIO PÚBLICO

Estas edificaciones fueron construidas con influencia inglesa y materializada en madera, la cual permite reconocer su estructura reinante, distinguiéndose los elementos que la componen y sus dimensiones.



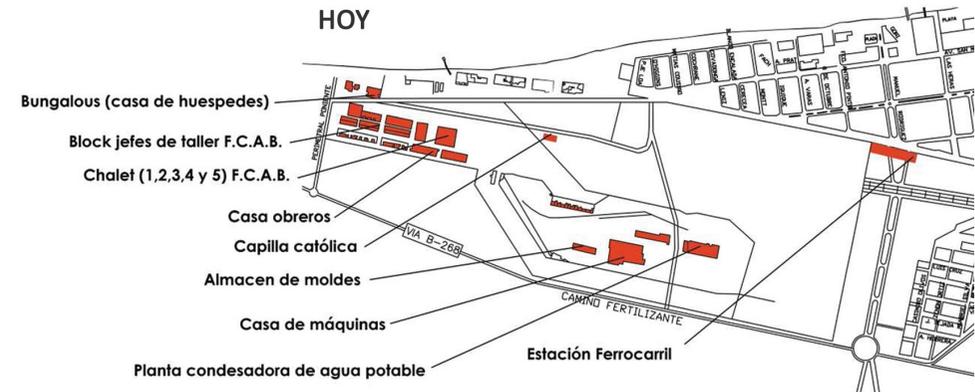
2. MAESTRANZA



INICIOS, Existían distintas secciones.

- La Fundición, Fabricaba todo tipo de piezas
- La Tornería, Las máquinas funcionaban por medio de cañerías de aire comprimido
- Taller de bronceería, herrería, calderería, hojalatería, etc.
- Taller de Moldaje
- Casa de Máquinas, Tenía una capacidad para alojar a 42 locomotoras.
- Existían alrededor de 600 casas, cada trabajador contaba con una de estas
- Equipamiento de servicios, farmacia, policlínico, campos deportivos y club social

HOY



Es aquí donde se ubican las **antiguas dependencias del FCAB**, las cuales cuentan con instalaciones destinadas a reparación, mantención y almacenamiento de máquinas ferroviarias. actualmente están en completo abandono.

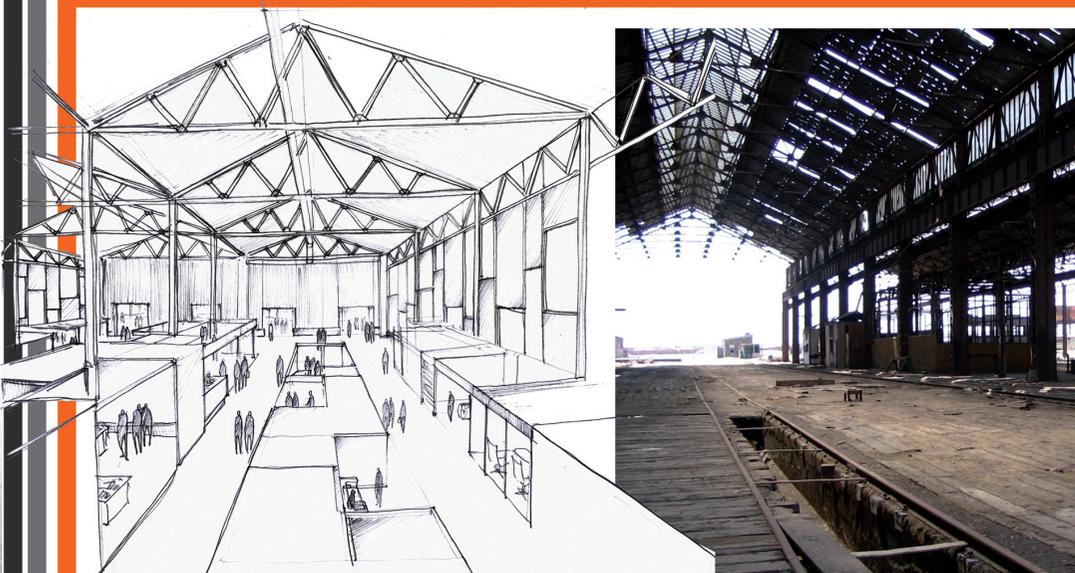
Algunas de estas **instalaciones han sido desmanteladas y desarmadas**, atentando sobre el **PATRIMONIO** de Mejillones.



Costado Poniente — Area Residencial

Costado Sur — Areas de trabajo

- Almacen de muebles, galpón de 1.156 mt², se fabricaban las máquinas, actualmente no se encuentra en el lugar.
- Casa de Máquinas, se desarrollaban actividades de reparación de máquinas. Tres galpones de 1350 mt².
- Planta Condensadora de agua potable, se realizaban labores de confecciones de piezas, tales como tornería, fundición, ruedas, las cuales debían ser refrigeradas mediante condensación.



Estructura Galpones Maestranza

Las cerchas armadas salvan una luz de 15,5 mts, estas estan confeccionadas en piezas de acero apernadas.

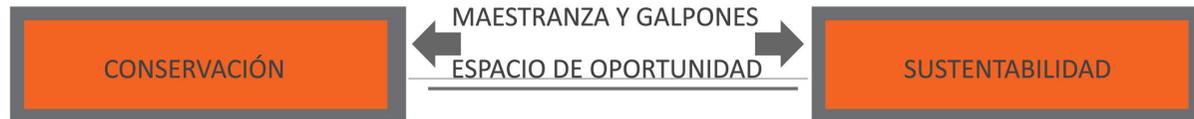
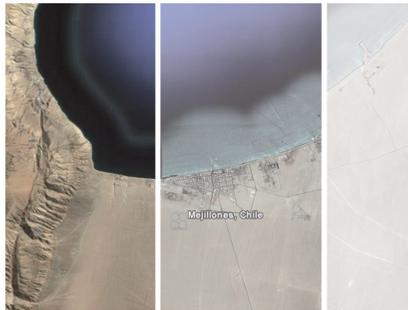
Sus cerchas de acero están constituídas por pilares armados de perfiles H, los cuales son apernados a pletinas de acero de 4 mm.

Las cerchas y vigas están confeccionadas por ángulos de acero de 4 mm, apernadas a pletinas de acero.

La cercha posee en su cúspide un traga luz, que permite el ingreso de la luz, este elemento corona los galpones proporcionando luminosidad al interior de éstos.

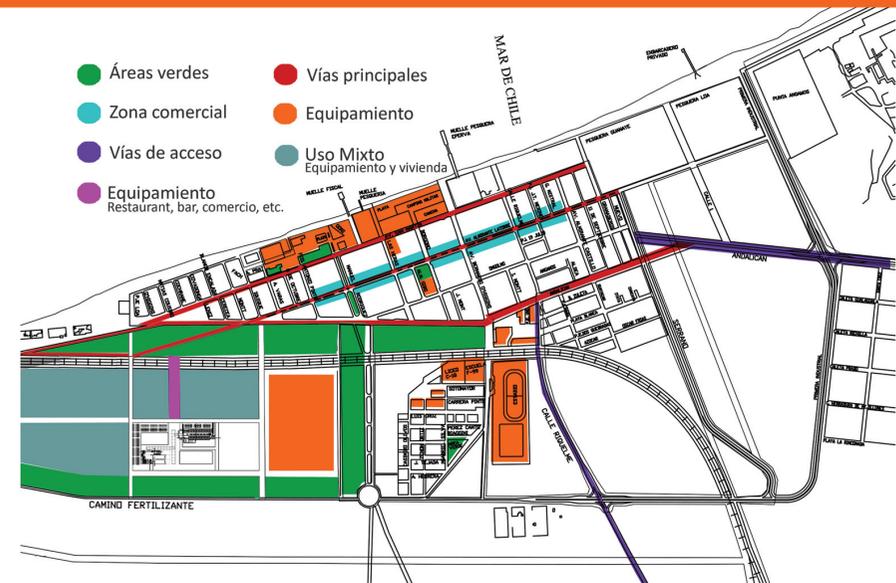
¿QUÉ?

Busca **COMPENSAR EL DESARROLLO URBANO** que ha tenido la ciudad, debido al **CRECIMIENTO INDUSTRIAL**, generando una **Proyección** del desarrollo, de **ÁREAS RESIDENCIALES** hacia el **SECTOR PONIENTE**, que permita **Rescatar el Patrimonio Histórico, VALORIZANDO LA MAESTRANZA**, a través de la proyección de ésta en un **Plano cultural-turístico**, mediante un **CENTRO DE CONVENCIONES Y UN HOTEL**.



¿CÓMO?

- Consolidar La **Av. Andalicán**, como **límite de la nueva expansión urbana**, siendo esta una **transición** entre la zona residencial histórica y la zona de expansión urbana.
- Establecer en el costado Norte y Sur **Espacios Públicos** que proporcione el **Atrio de Acceso**, que será complementado, en su costado norte con una Estación Intermodal, lo que establecerá un límite que vinculará la ciudad histórica con la propuesta.
- Junto al área de intervención, se plantea **Área de Equipamiento Comercial** de escala Mayor, el cual complementará el desarrollo de la ciudad.
- Se considera el **área sur-poniente** como futuras **áreas de Proyección Residencial**

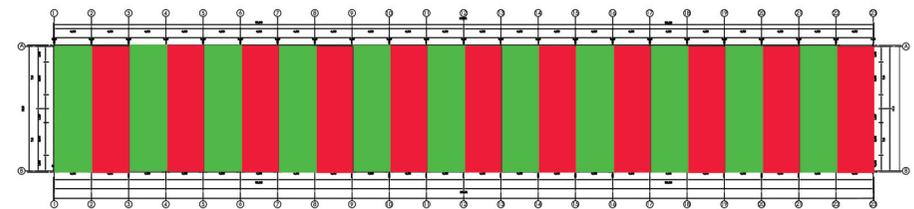
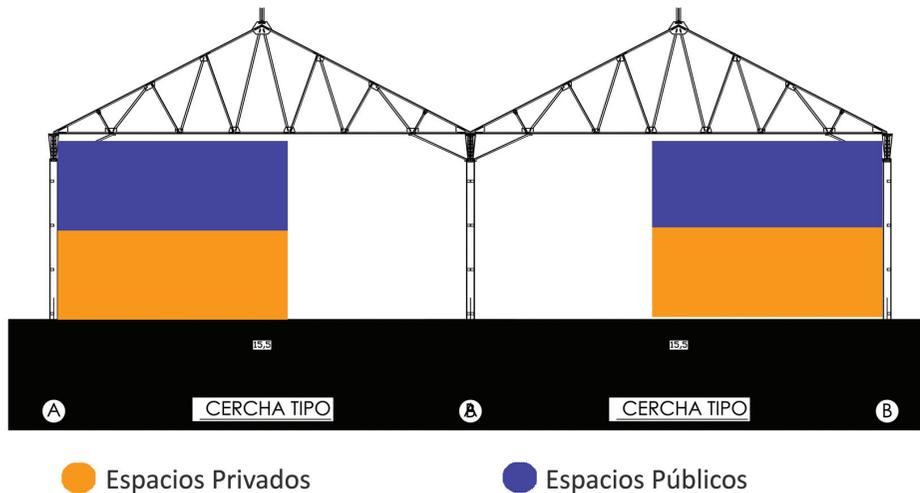
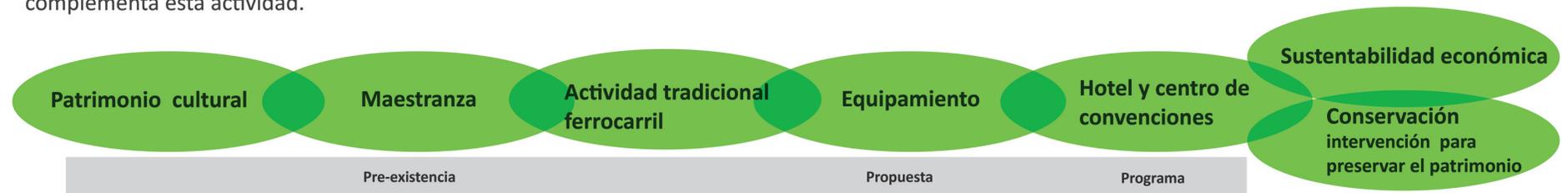


CASO. HOTEL Y CENTRO DE CONVENCIONES PROPUESTA

● Interiormente **LOS GALPONES** existentes, permitirán **acoger la actividad de futuras exposiciones itinerantes, capacitaciones, reuniones, cenas, etc.** Estas estarán **ubicadas** en los galpones de la **Casa de Máquinas**.



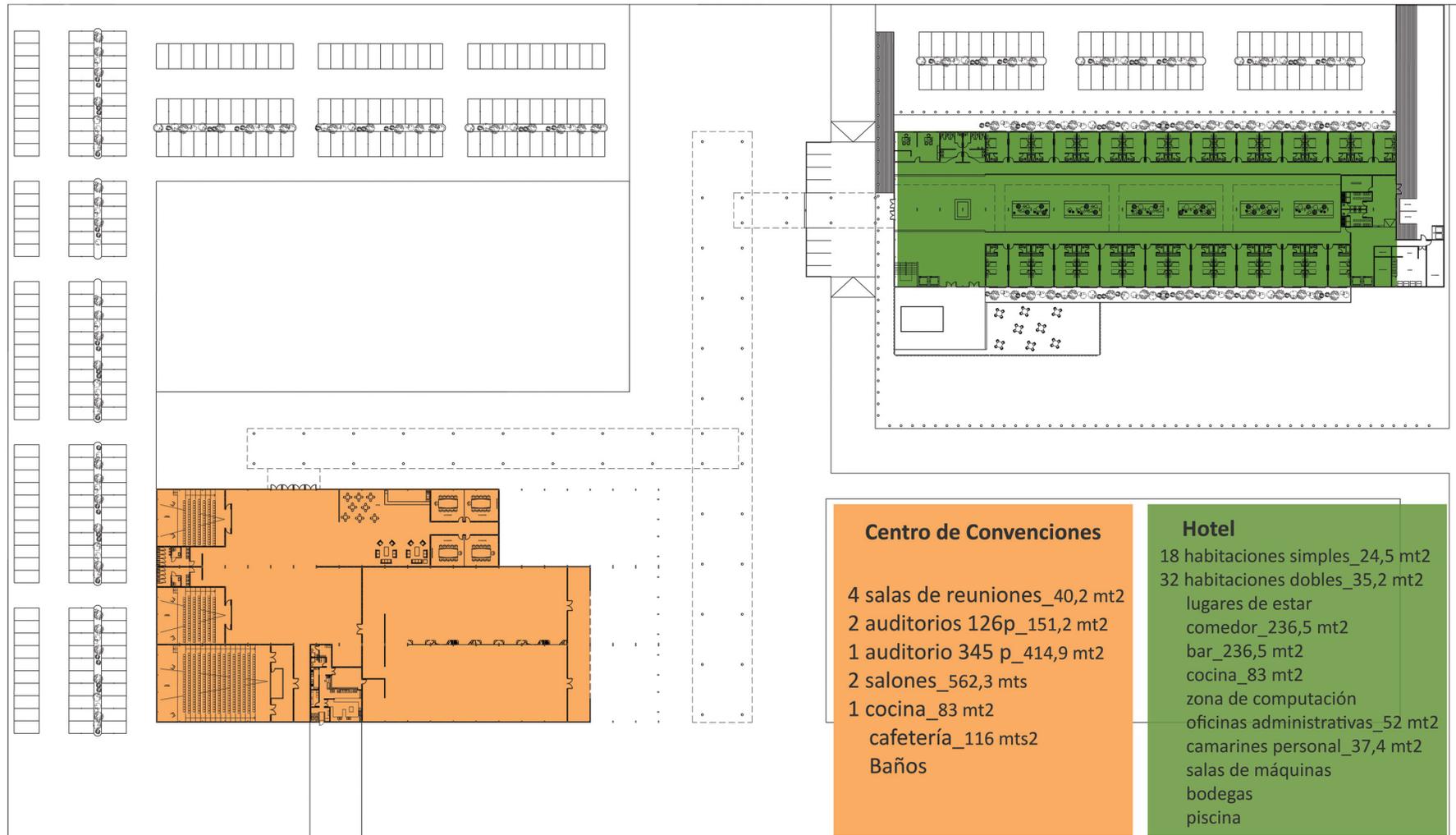
● En las dependencias de la **Planta Condensadora** de agua potable, se ubicará un **Hotel**, el cual complementa esta actividad.



La configuración del programa nace, a partir de la estructura, ésta se conforma mediante la sección de 4,6 mts.

En el primer nivel, se ubican los programas privados y en el segundo nivel, los programas públicos, de manera de que la estructura quede libre y así ponerla en valor.

PROGRAMA Y SUPERFICIES



Centro de Convenciones

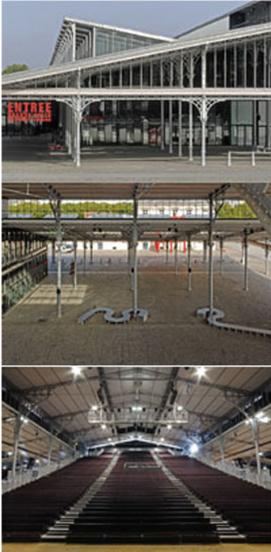
4 salas de reuniones_40,2 mt2
 2 auditorios 126p_151,2 mt2
 1 auditorio 345 p_414,9 mt2
 2 salones_562,3 mts
 1 cocina_83 mt2
 cafetería_116 mts2
 Baños

Hotel

18 habitaciones simples_24,5 mt2
 32 habitaciones dobles_35,2 mt2
 lugares de estar
 comedor_236,5 mt2
 bar_236,5 mt2
 cocina_83 mt2
 zona de computación
 oficinas administrativas_52 mt2
 camarines personal_37,4 mt2
 salas de máquinas
 bodegas
 piscina

ESPACIOS RECONVERTIDOS REFERENTES

L
A
V
I
L
L
E
T
T
E



Rehabilitación de zona industrial abandonada.
Gran Hall, combina metal y vidrio.
Rehabilitado a los espectáculos, exposiciones.



ADAPTACIÓN DE UN EDIFICIO ANTIGUO A LAS NECESIDADES ACTUALES

C
M
A
S
A
D
E
S
K
L
O
T
Z
I
O



Corralón reconvertido en vivienda.
Se compone de 2 altillos en los extremos
del corralón, liberando el lugar central
con una doble altura.



Universidad Finis Terrae
Facultad de Arquitectura

Profesor. Emile Duhart
Ayudante. Baltazar Sanchez

Alumna. Begoña Herreros
Fecha. 13 / 01 / 2011

Centro de Convenciones_Hotel
Proyecto de Título

L° 13