



PROYECTO DE TÍTULO 2015-2016 | PARQUE PATRIMONIAL QUEBRADA ROSS | MARIA CONSTANZA MIRANDA ORDENES



MEMORIA TÍTULO 2015-2016

PARQUE PATRIMONIAL QUEBRADA ROSS

*“Rehabilitación de la Quebrada para la
Relación Centro-Borde en Pichilemu”*

Profesor Guía:
Felipe Vera

Alumna:
María Constanza Miranda Ordenes





**Facultad de Arquitectura
y Urbanismo**
Memoria de Título
Año 2015-2016

Parque Patrimonial Quebrada Ross

*“Rehabilitación de la Quebrada para la
Relación Centro-Borde en Pichilemu”*

Profesor Guía: Felipe Vera

Alumna: María Constanza Miranda Ordenes

Profesores Consultados:

Paola Velásquez, Urbanismo
Natalia Jorquera, Patrimonio
Hernán Riadi, Estructura
Carola Devoto, Paisaje

Profesionales Consultados:

Javier Martín, Arquitecto
Patricia Henríquez, Vialidad y Transporte, MOP
Domingo Becerra, Director de Transporte Pichilemu
Benjamín Viu, Dirección de Obras Municipales Pichilemu
Marcia González, Dirección de Proyectos Pichilemu
Damina Cornejo, Dirección de Turismo Pichilemu
Ana María Rosales, Educación Pichilemu
Carola Herrada, Arquitecta

Agradecimientos:

*A mis Padres, Jacqueline y Manuel por su apoyo y amor incondicional todos estos años,
A mi hermana Daniela por estar conmigo hasta en los momentos más difíciles de la carrera y de mi vida,
junto con el Jimbo.
A mi tata por la admiración que siento por el y por inspirarme a elegir este camino,
A mi Benjamín, por motivarme a seguir y querer ser mejor persona.
A mi familia en general, por siempre brindarme un descanso.
A mis amigos por su compañía, comprensión y diversión todos estos años, en especial a Pau, Vale y Moncho.
A mis profesores, por guiarme en este proceso, en especial a Paola Velásquez por su increíble disposición a
ayudar y enseñar, siempre.
A la Arquitectura por enseñarme la belleza de un mundo complejo
Y a Jim Morrison, por convertirse en el soundtrack de esta etapa de mi vida.
Gracias.*



Camino a Pichilemu
Fuente: Elaboración Propia



I. Presentación del Tema

(Pág. 3-6)

1. Resumen
2. Introducción
3. Motivaciones
4. Metodología



II. Marco Teórico

(Pág. 7-22)

1. Turismo
2. Patrimonio
3. Relación entre Patrimonio y Turismo
4. Turismo y Patrimonio en Chile
5. Turismo y Patrimonio en VI Región
6. Paisaje
7. Parque Patrimonial



III. Antecedentes Generales

(Pág. 23-44)

1. Ubicación Geográfica y Clima
2. Historia
3. Población
4. Contexto Urbano
5. Zona a Intervenir
6. Instrumentos Vigentes
7. Zona Típica
8. Situación Actual



IV. Problemática Urbana

(Pág. 45-48)

1. Problemática
2. Diagnóstico



V. Proyecto

(Pág. 49-72)

1. Idea Proyecto
2. Objetivos
3. Idea Conceptual
4. Dimensiones del Proyecto
5. Marco de Acción
6. Acciones
7. Propuesta Urbana
8. Parque Patrimonial
9. Planta Proyecto
10. Programa
11. Circulaciones
12. Propuesta Arquitectónica
13. Propuesta Paisajística
14. Propuesta Sustentabilidad
15. Propuesta Gestión



VI. Cierre

(Pág. 73-76)

1. Conclusiones
2. Bibliografía



Centro Cultural Agustín Ross
Fuente: Elaboración Propia

I. Presentación del Tema

0. Resumen

Las transformaciones sociales y económicas de las últimas décadas han repercutido en una gestión territorial que se basa en la economía y no en la sostenibilidad de la ciudad, desencadenando en una expansión urbana no planificada en gran parte de las ciudades de Chile, degradación de áreas naturales y poco cuidado de zonas patrimoniales, configurando un modelo de ciudad disperso.

Este es el caso de Pichilemu, ciudad costera de la VI Región, dependiente económicamente del Turismo, cuya ciudad se ve dividida por una negación histórica de la trama urbana a las condiciones geográficas de la zona. Siendo una de éstas la quebrada que es parte de la Zona Típica de la ciudad, que actualmente es percibida como una desarticulación de la ciudad y un espacio peligroso.

Para revertir esta problemática se propone rehabilitar la quebrada, planteando un parque patrimonial que logre preservar e integrar los elementos patrimoniales, vinculando las distintas situaciones de la ciudad con el borde costero. Para superar la visión de grieta en el territorio y aumentar la cantidad de áreas verdes de la ciudad de Pichilemu.

1. Introducción

Las transformaciones sociales, culturales y ambientales que ha experimentado la ciudad de Pichilemu, ubicada en la costa de la VI Región de O'Higgins, estos últimos años, han dado lugar al crecimiento de la ciudad, no solo de manera urbana, sino como destino turístico (Capital Mundial del Surf), sin una real regulación de estos procesos, lo que ha repercutido en una serie de problemas urbanos de distinta índole, siendo uno de ellos, la degradación del Bosque Municipal, adscrito en los límites de la Zona Típica y que además se ubica en una de las dos quebradas que funcionan como grieta en el territorio de Pichilemu, incrementando de esta manera una visión negativa a este sector central de la ciudad, cercano a los principales puntos de interés para turistas y para la comunidad residente.

De esta manera, este sector de la ciudad con mucho potencial se está viendo afectado por la contaminación y por una imagen negativa asociada a la delincuencia y la percepción del Bosque como un espacio inseguro, especialmente en temporada estival, lo que termina por definirlo como una barrera dentro de la ciudad. Dejando en segundo plano sus componentes patrimoniales y la posibilidad de ser el parque urbano que logre disminuir el déficit de áreas verdes por habitante que presenta Pichilemu: 2,2 m²/hab de los 9 m²/hab que recomienda la Organización Mundial de la Salud y la falta de infraestructura de esparcimiento y recreación.

La quebrada del bosque municipal es un importante pulmón verde que actualmente se encuentra desvinculado, debido a la falta de articulación, mantención y cuidado, pese a formar parte de la Zona Típica de la comuna de Pichilemu.

2. Motivaciones

Durante mi etapa de formación académica, fui desarrollando una inclinación hacia las temáticas urbanas, por lo atractivo que me parece el urbanismo como disciplina que estudia y propone modos de hacer ciudad, de desarrollar un sistema complejo que vincula muchas variables y a una escala mayor que el desarrollo de un proyecto de arquitectura.

Dentro de la inclinación por el urbanismo descubrí la importancia del espacio público, como una oportunidad de intervenir y generar un cambio o impacto que favorezca a una mayor población, de esta manera desarrollé mi seminario de Investigación en base a las intervenciones artísticas urbanas y su repercusión a nivel físico y social en una población, el caso específico del museo a cielo abierto en San Miguel, con el cual pude comprobar que a nivel de espacio público la eficacia de una intervención no tiene tanto que ver con su escala sino con su impacto y que la propuesta o acción esté bien proyectada para el contexto específico y sus usuarios.

En esta ocasión, es decir, en el presente proyecto de título quise abordar la temática urbana a una escala diferente y con un énfasis en el patrimonio y el paisaje, en un lugar que he visto cambiar a lo largo de los años, decidí realizar mi proyecto en la comuna de Pichilemu, ya que he sido testigo del cambio que ha tenido, debido mayoritariamente al auge como destino turístico y la poca regulación territorial que tiene a nivel comunal, permitiendo que actualmente fuentes de trabajo y atractivos turísticos y paisajísticos estén en riesgo por la mala gestión, es así, como impulsada por el conocimiento de la zona decidí abordar la temática del Turismo y su repercusión urbana y el Patrimonio como soporte de esta actividad.

En consecuencia, se propone un Parque Patrimonial que se haga cargo del paisaje cultural y de la posición estratégica de la quebrada del bosque y que logre vincular la trama urbana de las principales zonas de la ciudad, al poniente un área con vocación residencial, al oriente una zona cívica asociada a la Municipalidad y al principal eje comercial, al Sur la posibilidad de consolidar un área deportiva con la existencia del Estadio Municipal y hacia el norte el Borde Costero y la playa Principal de Pichilemu. Transformando la quebrada que hoy en día es percibida como un área perdida y peligrosa en un espacio protagónico de integración entre lo natural y lo urbano, entre lo patrimonial y lo nuevo y como un lugar de encuentro entre turistas y la comunidad local.

“Todas las personas tienen un patrimonio que significa algo para ellas (...). Las áreas patrimoniales tienen un corazón, alma y espíritu de los cuales carecen los planes de ordenación tradicional de suelos y del territorio. Las áreas patrimoniales permiten a la gente reclamar estos lugares y dar relevancia a la comunidad, el paisaje y la región”
(Eugster, 2003).



Barco Mirador, Playa La Puntilla
Fuente: Elaboración Propia

II. Marco Teórico

1. Turismo

“El turismo es un fenómeno social, cultural y económico relacionado con el movimiento de las personas a lugares que se encuentran fuera de su lugar de residencia habitual por motivos personales o de negocios/profesionales. Estas personas se denominan visitantes (que pueden ser turistas o excursionistas; residentes o no residentes) y el turismo tiene que ver con sus actividades, de las cuales algunas implican un gasto turístico.”

Organización Mundial de Turismo (OMT, 2014).

Según la definición que entrega la OMT, el Turismo es considerado netamente como un fenómeno principalmente económico, quedando en segundo lugar componentes sociales, medioambientales y urbanos. No concebir el turismo en todas sus dimensiones genera situaciones de riesgo para el patrimonio cultural y natural de los destinos turísticos.

Siguiendo con la visión que tiene la Organización Mundial del Turismo: “Es un sector fundamental de generación de ingresos en las economías emergentes y en desarrollo, está ampliamente reconocido por su capacidad para responder a los desafíos mundiales. La consolidación de la influencia económica del turismo ha aumentado su responsabilidad social y su relevancia política, y cada vez son más los países que dan un mayor peso al turismo en la planificación de sus políticas económicas y de desarrollo.”

Nuevamente se hace hincapié en el Turismo como una Industria lucrativa, sin considerar el impacto que ésta tiene sobre los destinos y sus habitantes. Solo se centran en la figura del turista como actor que mantiene la industria.

La importancia del Turismo en Cifras (OMT, 2014)



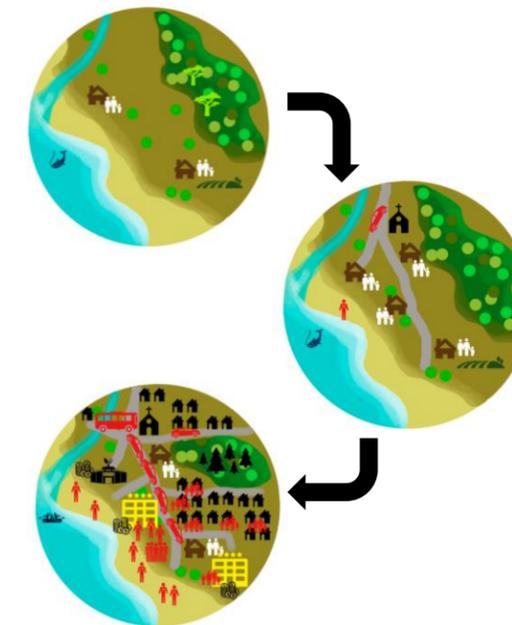
Fuente: Último informe de la OMT, 2014.

Riesgos e Impactos del Turismo

El Patrimonio natural y cultural, la diversidad y las culturas vivas constituyen los máximos atractivos del Turismo. El Turismo excesivo o mal gestionado, así como el turismo considerado como simple crecimiento, pueden poner en peligro la naturaleza física del Patrimonio natural y cultural, su integridad y sus características. El entorno ecológico, la cultura y los estilos de vida de las comunidades anfitrionas, se pueden degradar al mismo tiempo que la propia experiencia del visitante.

(ICOMOS (International Council on Monuments and Sites), 1999)

Esquema de Efectos del Turismo



Fuente: Elaboración Propia

Riesgos:

Escenificación turística: turismo de gran escala que altera el carácter de una comunidad, convirtiéndola en una “puesta en escena”. Se termina destacando aspectos que resultan llamativos por lo raro, lo ‘exótico’ o lo ‘natural’, sin considerar su origen o la cultura local. Significa que se tiende a objetualizar, descontextualizar y, por lo tanto, fragmentar la ‘realidad’ de los lugares y enajenarlos de sus propietarios, moradores o creadores.

Gentrificación: Desplazamiento territorial de habitantes locales por nuevos habitantes con condiciones socioculturales más ventajosas.

Explotación laboral: Utilizar recurso humano local, solo como mano de obra “barata”. Excesivo número de visitantes en sitios normalmente frágiles

• **Instalación de emprendimientos y actividades que corten corredores biológicos o interfieran con actividades cotidianas de un pueblo.**

• **Depredación de yacimientos arqueológicos, antropológicos y paleontológicos**

Este tipo de impactos negativos no sólo son ocasionados por turistas que provienen de otras regiones sino que muchas veces son producto de actividades de las propias comunidades locales (falta de regularización y concientización).

Tipos de Turismo



Fuente: Elaboración Propia, en base a información SERNATUR

Turismo Sustentable

“Aquel que conduce a la gestión de todos los recursos de tal forma que permita satisfacer todas las necesidades económicas, sociales y estéticas, manteniendo la integridad cultural, los procesos ecológicos esenciales, la diversidad biológica y los sistemas que apoyan la vida.” (OMT, 1988)

“El turismo que tiene plenamente en cuenta las repercusiones actuales y futuras, económicas, sociales y medioambientales para satisfacer las necesidades de los visitantes, de la industria, del entorno y de las comunidades anfitrionas.” (OMT, 2015)



La “Rueda del Turismo Sustentable”, se basa en los criterios sugeridos por el Consejo Global de Turismo Sustentable (CGTS), apoyado desde su creación por la OMT.

Turismo Cultural

Según UNESCO, el Turismo Cultural corresponde a una “dimensión cultural en los procesos socioeconómicos para lograr un desarrollo duradero de los pueblos” como un “modelo de desarrollo humano integral y sostenible”.

Es considerada una “actividad que, no sólo contribuye al desarrollo económico, sino a la integración social y al acercamiento entre los pueblos; siendo el turismo cultural una modalidad en la que convergen políticas culturales y turísticas, portador de valores y respeto por los recursos, tanto culturales como naturales” (UNESCO, Conferencia Mundial sobre Políticas Culturales, 1982).

El Turismo Cultural incorpora aspectos culturales, sociales y económicos en su oferta y demanda de bienes y servicios. Persigue rentabilizar económica y socialmente el espacio local o lugar donde se desarrolla.

Busca desarrollar actividades turísticas que permitan al visitante acercarse y comprender culturas distintas.

Principios de la carta de Turismo Cultural

- 1.- Proporcionar oportunidades a la comunidad anfitriona así como proporcionar a los visitantes la experimentación y comprensión inmediatas de la cultura y patrimonio de esa comunidad.
- 2.- La relación entre Patrimonio y Turismo, es una relación dinámica y puede implicar valoraciones encontradas. Debe gestionarse de modo sostenible.
- 3.- La Planificación de la conservación y del turismo en los Sitios con Patrimonio, debería garantizar que la Experiencia del Visitante le merezca la pena y le sea satisfactoria y agradable.

4.- Las comunidades anfitrionas y los pueblos indígenas deberían involucrarse en la planificación de la conservación del Patrimonio y en la planificación del Turismo.

5.- Las actividades del Turismo y de la conservación del Patrimonio deberían beneficiar a la comunidad anfitriona.

6.- Los programas de promoción del Turismo deberían proteger y ensalzar las características del Patrimonio natural y cultural. (ICOMOS, 1999)

2. Patrimonio

El concepto de Patrimonio es amplio e incluye sus entornos tanto naturales como culturales. Abarca los paisajes, los sitios históricos, los emplazamientos y entornos construidos, así como la biodiversidad, los grupos de objetos diversos, las tradiciones pasadas y presentes, y los conocimientos y experiencias vitales. Registra y expresa largos procesos de evolución histórica, constituyendo la esencia de muy diversas identidades nacionales, regionales, locales, indígenas y es parte integrante de la vida moderna. Es un punto de referencia dinámico y un instrumento positivo de crecimiento e intercambio. La memoria colectiva y el peculiar Patrimonio cultural de cada comunidad o localidad es insustituible y una importante base para el desarrollo no solo actual sino futuro.

En estos tiempos de creciente globalización, la protección, conservación, interpretación y presentación de la diversidad cultural y del patrimonio cultural de cualquier sitio o región es un importante desafío para cualquier pueblo en cualquier lugar.” (ICOMOS, 1999)

Patrimonio Cultural

“Podemos definir el patrimonio cultural como el conjunto de manifestaciones u objetos nacidos de la producción humana, que una sociedad ha recibido como herencia histórica, y que constituyen elementos significativos de su identidad como pueblo. Tales manifestaciones u objetos constituyen testimonios importantes del progreso de la civilización y ejercen una función modélica o referencial para toda la sociedad, de ahí su consideración como bienes culturales.

El valor que se les atribuye va más allá de su antigüedad o su estética, puesto que se consideran bienes culturales los que son de carácter histórico y artístico, pero también los de carácter archivístico, documental, bibliográfico, material y etnográfico, junto con las creaciones y aportaciones del momento presente y el denominado legado inmaterial.”

Desde el punto de vista del CMN, Patrimonio Cultural “Se entiende como un bien o conjunto de ellos que constituyen un legado o herencia que se traspa de una generación a otra y que opera como testimonio de la existencia de nuestros antepasados, de sus prácticas y formas de vida. Este comprende tanto las obras materiales (tangibles) como las creaciones anónimas surgidas del alma popular (intangibles), y a las cuales la sociedad otorga valor histórico, estético, científico o simbólico. Como ejemplos encontramos las obras de arte, la arquitectura, la literatura, los archivos y bibliotecas, entre otros”.

Zona Típica y Monumento Nacional

La ley Nº 17.288 de Monumentos Nacionales considera cinco distintas categorías: los Monumentos Históricos, las Zonas Típicas, los Monumentos Públicos, los Monumentos Arqueológicos y los Santuarios de la Naturaleza.

De las categorías anteriores, las que se relacionan más directamente con el área de la arquitectura son la de Monumentos Históricos (MH) y Zonas Típicas (ZT).

Ventajas de la declaratoria de ZT: Protección de nuestros valores y formas de vida, reflejados en los inmuebles de valor arquitectónico, constructivo, histórico, artístico, intangibles, entre otros, como aquellos que conforman o son parte de un conjunto de valor reconocible.

La preservación del patrimonio es una actitud cultural, muestra de respeto y valoración colectiva del pasado como legado para las futuras generaciones.

Según Decreto Supremo N°4536 del 23/07/1935 se declaró a todo el territorio insular “Monumento Histórico”, que de acuerdo al CMN “son aquellos bienes muebles e inmuebles como ruinas, construcciones y objetos -entre otros- de propiedad fiscal, municipal o particular, que por su valor histórico o artístico o por su antigüedad deben ser conservados para el conocimiento y disfrute de las generaciones presentes y futuras. Estos bienes son declarados MH por decreto supremo del Ministerio de Educación, generalmente en respuesta a una solicitud de personas, comunidades u organizaciones, previo acuerdo del CMN.

3. Relación entre Turismo y Patrimonio

Primero, el Consejo Nacional de Monumentos Nacionales se plantea la siguiente interrogante: ¿Puede haber desarrollo del turismo y protección del patrimonio? Ellos postulan lo siguiente: ¿Puede haber desarrollo del turismo y protección del patrimonio? Ellos postulan lo siguiente:

“Efectivamente, mientras el turismo no afecte el patrimonio cultural distorsionando los valores propios del lugar. En todo caso la ecuación Patrimonio/Turismo es uno de los grandes desafíos para nuestra gestión cultural en este nuevo siglo, lograr desarrollo, pero también equilibrio, que preserve y potencie nuestra cultura.”

La respuesta si bien apunta a que puede existir desarrollo turístico y protección del patrimonio, se admite que es una relación compleja que requiere trabajo. Según la UNESCO, el turismo está amenazando el patrimonio de la humanidad a tal punto que en este momento es un factor más relevante que las mismas guerras. La afirmación del organismo internacional puede parecer increíble, pero la presión del turismo está afectando gravemente la conservación de centros arqueológicos, sitios patrimoniales y lugares históricos alrededor del mundo.

Si bien la relación entre Turismo y Patrimonio existe y es muy estrecha, se necesita regular la influencia del turismo en los recursos patrimoniales. Para esto, el CMN tiene una serie de normas y sugerencias a la hora de intervenir en lugares protegidos, como en Zona Típica, el caso del presente proyecto de título: “Toda intervención física en una Zona Típica o en otro sector que posea valor arquitectónico, urbano, paisajístico, ambiental o cultural se debe realizar considerando la **opinión de sus habitantes y su permanencia en el lugar**, incorporando en la puesta en valor sus costumbres y vida propia, todo lo cual le asigna carácter al barrio.”

El patrimonio intangible va muy ligado a lo material cuando se protege una zona típica, el desarrollo debe ser endógeno, generarse desde y para las personas que habitan y disfrutaban el lugar protegido.

Se debe procurar la determinación hasta donde se puede explotar turísticamente o con otro uso un bien, sin que este pierda los valores por los que se distinguió inicialmente.

Como rentable recurso económico que es, el turismo logra que la arquitectura, el urbanismo y el Estado a través de sus políticas públicas se alineen y permitan que millones de turistas alrededor del mundo conozcan en un tiempo limitado lo que un destino turístico puede entregarles como experiencia. Como señala la UNESCO en el informe anteriormente señalado, del listado oficial de patrimonio cultural de la humanidad, el 75% se ve afectado por una “mala gestión institucional”: sobreexplotación turística, especulación inmobiliaria en torno a hitos turísticos y desafortunadas intervenciones normativas y urbanísticas.

4. Turismo y Patrimonio en Chile

El turismo es un tema relevante en nuestro país al considerar las proyecciones internacionales del turismo (último informe anual 2014 de la OMT), donde se estima que los ingresos derivados del turismo prácticamente se van a duplicar, pasando de los actuales US\$ 5,7 trillones a cerca de US\$ 11 trillones el año 2020 y el número de puestos de trabajo asociados al turismo va a aumentar, desde los actuales 235 millones a más de 300 millones. Esto significa que, en una década más, uno de cada 10 empleos en el mundo va a estar relacionado, directa o indirectamente, con el turismo.

Buena parte de este auge en la industria turística se va a producir en países emergentes y en vías de desarrollo, como el nuestro. Por lo tanto, el país debe estar preparado para aprovechar las oportunidades que vendrán en materia de turismo. No solo en el ámbito económico, sino que considerando el turismo como motor de desarrollo urbano sostenible. Y la oportunidad de potenciar nuevos atractivos y preservar el patrimonio y la identidad.

“El turismo no es sólo una actividad económica cuya importancia ha ido creciendo en el tiempo, sino que además tiene características que hacen de su fomento un objetivo de alto interés público, pues contribuye a construir identidad nacional y territorial, genera desarrollo local incluso en las áreas más apartadas, crea actividad económica relacionada, aporta a la protección de recursos naturales y favorece el intercambio cultural”

(Programa de Gobierno Michelle Bachelet 2014-2018)

El Plan Nacional para el Desarrollo Turístico Sustentable al año 2018, es un instrumento de planificación de corto y mediano plazo, que se enmarca en una visión de largo plazo, expresada en el Programa de Gobierno 2014-2018, donde se manifestó lo anterior.

Turismo en Chile



El turismo en Chile, más allá de los ingresos que genera, aun tiene más espacio para incrementar la industria turística, tomando en cuenta la gran cantidad de Áreas Silvestres Protegidas que cubren un 21% del territorio nacional, con una gran variedad de paisajes, climas, flora y fauna. Incluye el desierto más árido del mundo, los fiordos y glaciares de la Patagonia Austral y la Antártica Chilena. Desde la cordillera de los Andes a los más de 6.000 Kms. De costa. Chile cuenta con una alta cantidad de lugares de alto interés histórico y patrimonial, entre los que destacan 6 sitios que han sido declarados Patrimonio de la Humanidad y nueve Reservas de la Biosfera.

(SERNATUR, Gobierno de Chile, 2011)

En Síntesis, el turismo en Chile se vuelca a destinos naturales, aprovechando la geografía nacional y su diversidad de paisajes, un 78% de los turistas internacionales que visitan Chile consideran la naturaleza como la razón que motiva su viaje. (Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, 2014)

Fuente: Elaboración Propia en base a información SERNATUR

Plan de Desarrollo Turístico del Gobierno

El Plan Nacional para el Desarrollo Turístico Sustentable al año 2018, tiene como objetivo general “dar un impulso sustantivo al sector y crear trabajos de calidad (...), mediante el desarrollo de: productos turísticos; infraestructura habilitante; acciones de promoción y fomento productivo”.

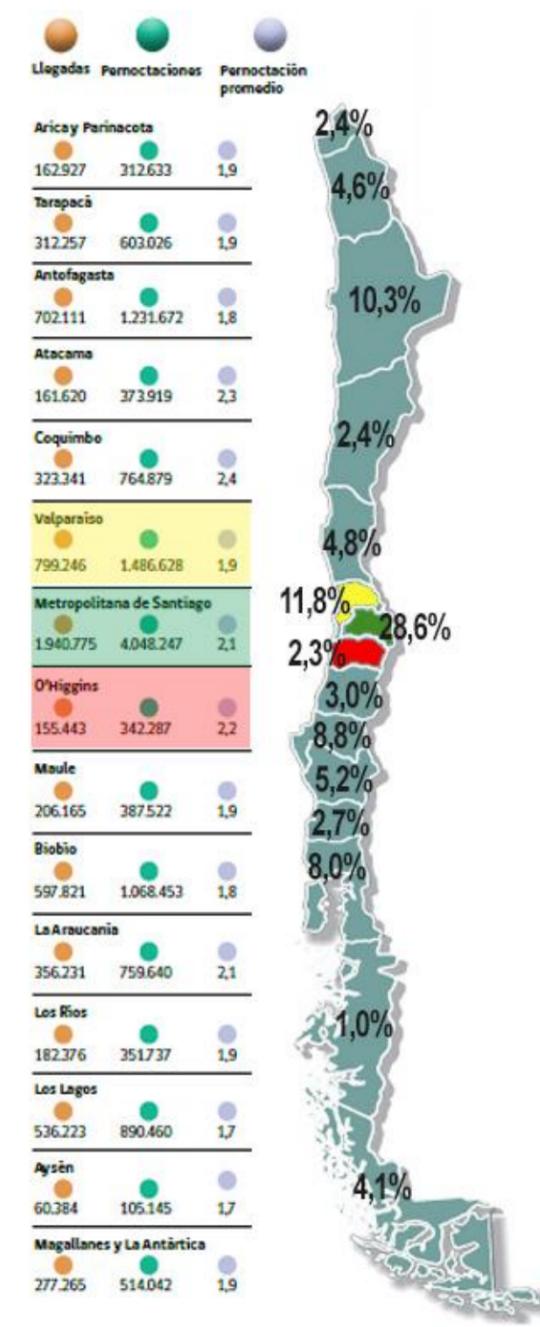
Para el logro del objetivo general del Plan, se plantean cuatro objetivos específicos, en torno a los siguientes ámbitos de acción:

- 1.-Promoción
- 2.-Desarrollo de Productos
- 3.-Puesta en Valor e Infraestructura Habilitante
- 4.-Calidad y Capital Humano

5. Turismo y Patrimonio en VI Región O`Higgins

Según la imagen que muestra las llegadas de turistas (Nacionales + internacionales) por región, el principal destino es la Región Metropolitana, con un 28,6% lo cual tiene relación con ser la capital del país y tener el aeropuerto internacional. En segundo lugar se encuentra la Región de Valparaíso con un 11,8% asociado a dos patrimonios de la humanidad: Isla de Pascua y la ciudad puerto de Valparaíso, además el turismo hacia Valparaíso es promovido desde Santiago por su cercanía física. Totalmente opuesto a lo que sucede con la Región de O`Higgins, que pese a la cercanía con Santiago y con poseer a la ciudad minera de Sewell como patrimonio de la humanidad, la ruta del vino y Pichilemu como capital del Surf, presenta solo un 2,3% de las llegadas de turistas (segundo porcentaje más bajo después de la región de Aisén).

Movimiento de Turismo



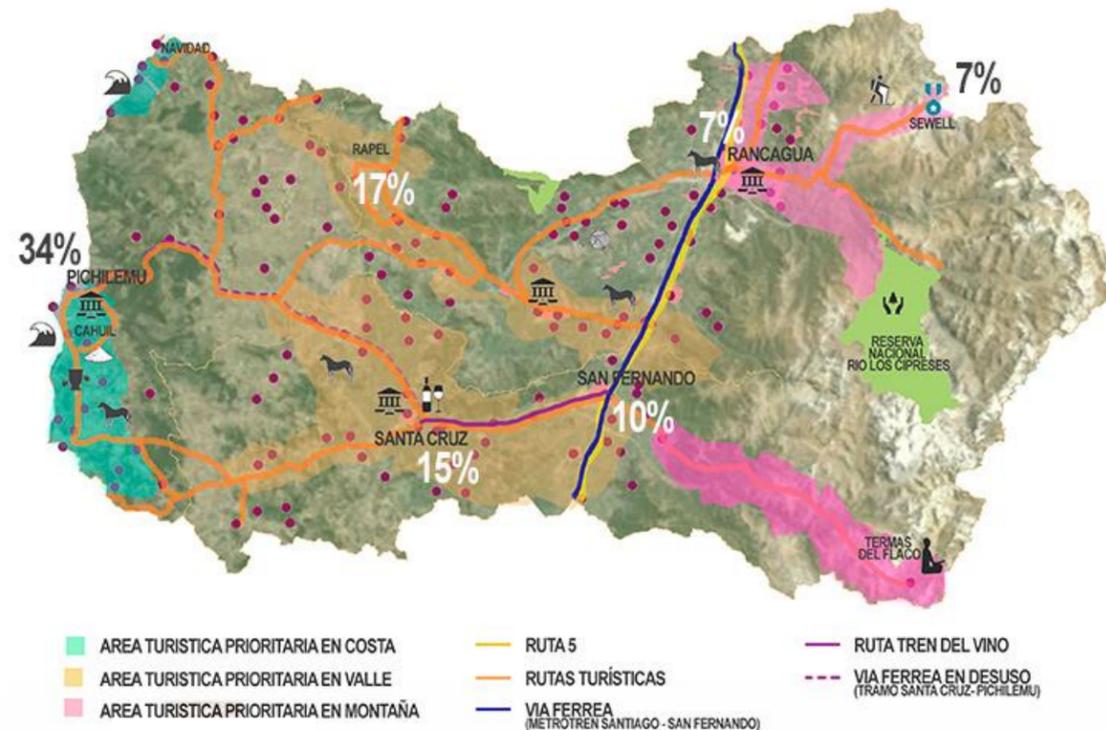
Fuente: SERNATUR

De esta manera surge la Región de O'Higgins como un punto de interés, ya que, si bien presenta todas las condiciones para desarrollarse turísticamente, tiene un porcentaje muy bajo en comparación con lo que sucede en el resto de la zona central, donde Santiago y Valparaíso concentran un 40% de las llegadas.

La región de O'Higgins posee un importante potencial para el desarrollo turístico que aún no está del todo aprovechado. Dentro de sus principales atractivos, se encuentra el notable valor patrimonial, histórico y costumbrista, así como la cercanía con la Capital. Entre los lugares más emblemáticos se destacan el Campamento Minero Sewell, que es patrimonio de la humanidad, el valle de Colchagua, Pichilemu como su principal balneario costero y las Áreas Silvestres Protegidas.

Aun con el potencial turístico que presenta la región, ésta solo recibe un 2,3% de las llegadas de turistas (segundo porcentaje más bajo después de la región de Aisén). (Informe Anual de Turismo, 2013). Entre las razones que explican esta realidad, se encuentra la gran dispersión geográfica de las iniciativas turísticas, lo que impide generar una oferta uniforme de productos turísticos que permita potenciar el nivel de ventas; y la alta informalidad de las empresas del sector, lo que dificulta la comercialización, el acceso a financiamiento y a los operadores turísticos que conforman la cadena formal de comercialización.

Atractivos Turísticos Región de O'Higgins



Fuente: Elaboración Propia en base a información SERNATUR

En la imagen anterior se muestran las principales áreas turísticas de la región, determinadas por sus condiciones geográficas, se divide en Turismo de Montaña, con presencia de la ciudad minera Sewell y centros de ski, turismo en valle, enfocado en actividades rurales y la ruta del vino y turismo costero principalmente en las localidades de Pichilemu y Navidad, donde se desarrollan deportes como Surf o Kitesurf. Estas tres áreas tienen distintos públicos y diferentes problemáticas, el turismo de costa es el que absorbe la mayor parte de los turistas de la región con un 34% de llegadas específicamente a Pichilemu, otro punto de interés relevante es el lago Rapel que concentra un 17% de las llegadas y Santa Cruz con un 15% asociado a la ruta del vino. Para elegir el caso de intervención decidí trabajar con la localidad que más turistas atrae para lograr consolidar ese primer punto que sirva para aumentar el turismo a nivel regional y que luego las visitas a este destino sirvan como primer paso para conocer otros atractivos de la Región, es así como Pichilemu queda como caso a intervenir.

Plan Regional de Desarrollo Turístico

Tiene tres ejes de acción, orientados al fortalecimiento del turismo regional, con especial atención en el mejoramiento de la calidad de los servicios, fomento e innovación; la promoción y difusión de la oferta turística y el fortalecimiento de la institucionalidad e inversión pública.

Montaña



Centro Ski, Chapa Verde



Sewell, Patrimonio de la Humanidad



Termas del Flaco



Reserva Nacional Río Los Cipreses

Valle



Plaza de los Héroes, Rancagua.



Medialuna de Rancagua.



Chamateras de Doñihue.



Viñas de Santa Cruz.

Costa



Punta de Lobos, Pichilemu.



Artesanía Pañul, Pichilemu.



Sal, Cahuil.



Centro Cultural Agustín Ross, Pichilemu.

6. Paisaje

Una definición genérica de paisaje, está relacionada con una extensión del territorio que tiene características comunes de relieve, clima, vegetación, fauna, etc. Este paisaje genérico se puede dividir en paisaje natural y paisaje cultural; donde el primero hace referencia a aquel paisaje que está compuesto solo por elementos naturales y ajenos a la intervención humana. Contrario al paisaje cultural, donde además de existir los elementos naturales, éstos conviven con elementos culturales como intervenciones realizadas por el hombre y que han modificado el aspecto natural del paisaje.

La Universidad Nacional de Colombia, plantea que el paisaje *“se puede entender como el conjunto de elementos de tipo físico-biótico o natural y antrópico o artificial, que al ser delimitados por el observador configuran una escena con algún sentido, en armonía, con un orden y con un mensaje.”*(Universidad Nacional de Colombia)

En esta definición se busca una integración de los distintos elementos que componen el paisaje y se hace énfasis en el rol del observador como un actor principal a la hora de definir el paisaje, de esta manera se le otorga cierta subjetividad al concepto, dándole importancia a la visión del observador o habitante, que luego vinculado con otras significancias del medio se genera una memoria colectiva, que permitirá formar la identidad de determinado lugar o paisaje.

En el caso de Pichilemu, específicamente el polígono de intervención si bien existe un paisaje natural que apreciar, se trata más bien de un paisaje cultural.

El Rol del observador en el Paisaje

El Observador dentro de la idea del paisaje es fundamental, es un acto de comprensión y conexión con el medio, de vinculación y deslumbramiento respecto a la inmensidad y belleza que un determinado paisaje pueda llegar a tener.

El paisaje se presenta ante él como un conjunto de presencias fenomenológicas donde el sujeto capta el conjunto y a la vez los elementos dispersos. Por lo tanto, para contemplarlo de manera correcta se requieren en primera instancia concentración y calma (Gordi, 2008), es ahí donde la arquitectura y sus herramientas se incorporan, generando espacios e instancias adecuadas para la contemplación y la calma. Su expresión formal más sencilla y quizás más significativa por conseguir con un gesto relativamente simple configurar una situación especial, es el mirador. Esta forma no necesariamente surge desde la arquitectura, es un espacio que puede generarse de manera natural con el simple acto de distanciarse de planos de altitud menor y disponiendo de una posibilidad de visualidad despejada panorámica o contenida. De todas formas, la arquitectura, en cuanto a diseño, tiene la capacidad de orientar o señalar una zona para observar, promoviendo la calma y tranquilidad necesaria para la contemplación de un paisaje.

Paisaje Cultural

Según el Comité ICOMOS, los paisajes culturales son *“el reflejo de la evolución de la sociedad y los asentamientos humanos a través del tiempo, bajo la influencia de las restricciones físicas y/o las oportunidades que brinda el entorno natural y las sucesivas fuerzas sociales, económicas y culturales”*.

De acuerdo a lo anterior, existen tres categorías de paisajes culturales:

- El paisaje claramente diseñado y creado intencionalmente por el hombre.

- El Paisaje orgánicamente evolutivo. Es el resultado de un carácter social, económico, administrativo, y/o religioso; y ha desarrollado su forma actual en respuesta a su entorno natural. Se subdivide en dos subcategorías:

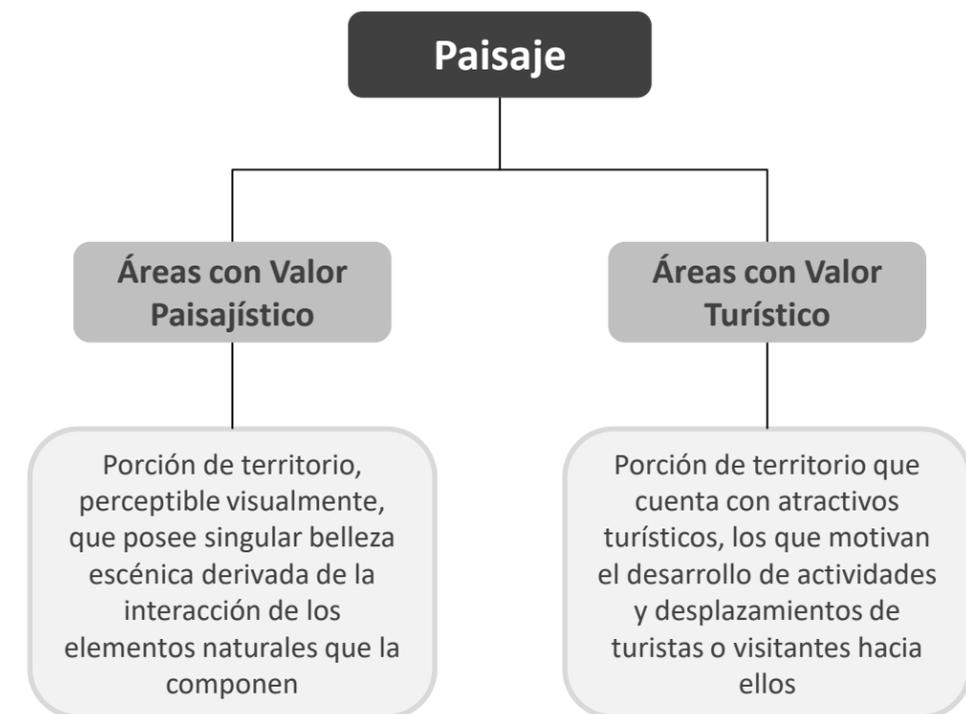
- Paisaje vestigio, es uno que tiene un proceso evolutivo, que finalizó en algún momento del pasado y que todavía es visible.

- Paisaje activo, es uno que mantiene un papel social activo asociado al modo de vida tradicional, en el cual el proceso de evolución está aún en progreso. Muestra evidencia material de su evolución en el tiempo.

- El Paisaje cultural asociativo. Son en virtud de las poderosas asociaciones religiosas, artísticas o culturales del elemento natural más que en evidencia cultural material, que puede ser insignificante o incluso ausente.

Otra aproximación de este concepto es lo que propone Jose María Ballester *“Hoy en día cuando hablamos de paisaje cultural, hablamos de inteligencia en el territorio, con sus valores naturales, con sus valores culturales y con sus ciudadanos”*

Paisaje y Turismo



Fuente: Elaboración Propia en base a información de la Guía de Desarrollo Turístico, Gob. De Chile

7. Parque Patrimonial

La figura del Parque Patrimonial, si bien no es tan masiva aun, aunque se ha extendido con mucha fuerza en Europa y Estados Unidos; Logra vincular lo que pretende generar este proyecto de título, un diálogo coherente entre la protección y activación de un recurso patrimonial a la vez que se incentiva el uso y desarrollo turístico, en este caso específico en Pichilemu.

“Incluso dentro de los grupos de preservación histórica y gestión de parques hay un desconocimiento generalizado de los Parques Patrimoniales. (...) Estos no se ajustan a ningún concepto o especialización común. (...) Y el planeamiento, desarrollo y gestión de los mismos requiere la coordinación de varias habilidades especializadas –incluyendo las de arquitectos, arquitectos paisajísticos, planeadores territoriales, restauradores, pedagogos, economistas y especialistas en turismo– para dar cuenta de las intrincadas relaciones que existen en un paisaje viviente dentro de un parque patrimonial. Una consecuencia positiva es la oportunidad de ampliar las posibilidades de los diferentes especialistas a través de la vinculación entre distintas disciplinas. Pero esta situación ha dejado a los parques patrimoniales huérfanos, sin una profesión especializada que pueda considerarlos dentro de su ámbito de acción (Bray, 1994)

Los parques patrimoniales son ambientes humanizados donde se desarrolla la vida normal de sus habitantes. Pero, a la vez, intentan configurarse como polos de atracción para un tipo de turismo fundamentalmente cultural y de calidad (Conzen, 2001). Es decir, **se trata de espacios de ocio y esparcimiento tanto para la población local como para el visitante**, en ambientes antropizados y no ya funcionalmente apartados como “verde” en espacios delimitados. Su objetivo es la transformación de espacios generalmente deprimidos en áreas dinámicas económicamente.

Para ello utilizan estrategias de marketing y comercialización que favorecen la construcción de imágenes de marca para identificar el territorio, sus recursos y valores (Bustamante y Ponce, 2004)

Los parques patrimoniales generalmente desarrollan planes a largo plazo donde se identifican los objetivos regionales, se marcan estrategias y asignan responsabilidades a los actores sociales. A diferencia de otros parques, las áreas patrimoniales intervienen activamente en el territorio, estableciendo vínculos entre corredores culturales o naturales, servicios de turismo y espacios culturales. (Daly, 2003). Otro factor distintivo de los parques o áreas patrimoniales es “su énfasis en la interacción entre la gente y su entorno. Las áreas patrimoniales buscan contar la historia de la gente a lo largo del tiempo y cómo el paisaje dio forma a las tradiciones de los habitantes” (Vincent & Whiteman, 2008). Así, generalmente se organiza el territorio a partir de paisajes culturales o rutas culturales en base a algún tema central, como el pasado industrial, áreas arqueológicas, etc. Lo esencial es que el patrimonio funciona como “principio organizador” (Eugster, 2003), desde el cual las comunidades locales planifican su futuro económico, medioambiental y cultural. Las áreas patrimoniales unifican a la comunidad.

Parque Patrimonial

Lugar para el esparcimiento donde **residentes y visitantes encuentran recursos culturalmente significativos en equilibrio con recursos naturales.**

Ambiente humanizado y vivo en el cual la gente vive y trabaja alrededor de elementos patrimoniales, comunidades y paisajes históricos de importancia.

Los recursos patrimoniales son elementos clave en el desarrollo económico **y fortalecimiento de las economías locales.**

El patrimonio, cultural o natural, construido o efímero, es el elemento básico que origina un parque patrimonial por lo que éste debe tender a su conservación y desarrollo.

Privilegia la construcción de una **imagen que otorga identidad al territorio**

Fuente: Elaboración Propia

Identidad

La identidad es un concepto que se puede encontrar definido y estudiado por muchas disciplinas, asociadas al estudio de los comportamientos humanos, como la psicología y la antropología, sin embargo, la arquitectura no se encuentra ajena a esto, debido a la relación entre el hombre y el habitar.

La identidad, en su definición más básica, se refiere al “conjunto de rasgos propios de un individuo o de una colectividad que los caracterizan frente a los demás” (RAE, 2016). Es decir, se basa en la diferencia, en destacarse. El hecho de distinguirse dentro de un contexto, debe ser una condición que genere representatividad en los habitantes frente al espacio en el cual habitan.

De esta manera se puede entender que la identidad puede estar presente en el espacio, sobre algo tangible y no solo como se explica del punto de vista psicológico: una apreciación interna.

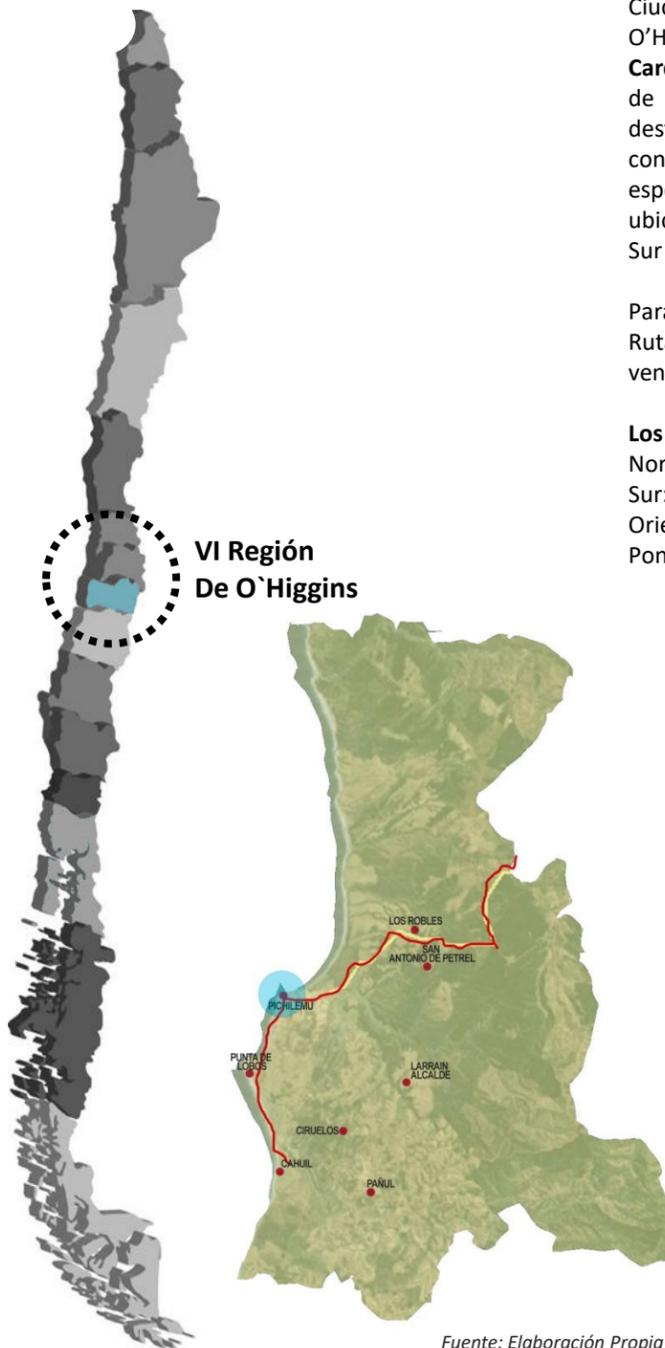
La identidad mirada desde un punto de vista espacial se puede definir como “Conjunto de rasgos propios del espacio que lo hacen singular y que permiten distinguirlo de otros, facilitando el reconocimiento y aprehensión por parte del habitante.” (Jirón, 2004)



Punta de Lobos
Fuente: Elaboración Propia

III. Antecedentes Generales

1. Ubicación Geográfica y Clima



Fuente: Elaboración Propia

Pichilemu

Ciudad y comuna balneario de la región de O'Higgins es la **capital de la Provincia de Cardenal Caro**. A nivel regional se sitúa en un rol de centro capital del turismo costero, destacando sus atractivos turísticos y las condiciones idóneas para la práctica del Surf, específicamente el sector de Punta de Lobos. Su ubicación absoluta es 34°12' y 34° 37' de Latitud Sur y 71°30' y 72°0' de Longitud Oeste.

Para acceder a la comuna se puede utilizar la Ruta 5 Sur o la Carretera del Sol, para quienes vengan de Santiago.

Los límites son:

Norte: comuna de Litueche
Sur: comuna de Paredones
Oriente: comunas de Marchigüe y Pumanque
Poniente: Océano Pacífico



Capital de la Provincia Cardenal Caro, VI Región.

A 259 kms de Santiago
A 177 Kms de Rancagua
A 121 Kms de San Fernando



Superficie

749,1 Km²



12.392 habitantes

(Censo INE 2002)
Densidad de 16,5 hab/km².



Clima

Mediterráneo con estación seca prolongada.

Precipitaciones: 700 mm anuales.

Temperaturas: Promedio anual oscila entre los 12°C y los 15°C.

2. Historia

Pichilemu, que en mapudungún corresponde a *Bosque pequeño*, fue en sus inicios un caserío de aborígenes que vivían de la pesca y la recolección. Sus antiguos pobladores eran indígenas Promaucaes, que habitaban la región comprendida entre los ríos Cachapoal y Maule.

Pichilemu como tal tiene su origen el año 1544, cuando el gobernador Pedro de Valdivia entregó al capitán Juan Gómez de Almagro la encomienda de Topocalma, donde se encontró el territorio que después ocupó las subdelegaciones 13 Peñablanca, 14 Cahuil y 15 Cocauquén, del departamento de San Fernando, que el 22 de diciembre de 1891 se transformaría en la comuna de Pichilemu, unidad político-administrativa, que existe hasta hoy.

Luego los propietarios de las tierras donde se edificó Pichilemu eran Lauriano Gaete y Ninfa Vargas. Deslindaban sus tierras con la Hacienda San Antonio y las tierras de Pedro Pavez Polanco. Hasta esos años, las únicas construcciones eran las viviendas de los propietarios y las de sus inquilinos.

La familia Ortúzar Cuevas, construyó a mediados del siglo XIX un muelle, que servía para el embarque de los productos agropecuarios. Daniel Ortúzar, más tarde, construyó galpones y casas para los empleados, además de varias edificaciones, tales como casas con dos pisos y la casa con corredores, todas ubicadas en la avenida que hoy lleva su nombre. Daniel Ortúzar formó así, la primera población de Pichilemu.

(PLADECO, 2010)

Al costado poniente de la propiedad de la familia Gaete, Agustín Ross Edwards compró unos predios que llegarían a ser el balneario de Pichilemu, dadas las diversas obras de mejoramiento urbano que ejecutara, con gran influencia europea, tanto en las construcciones como en el trazado urbano.

Imágenes antiguas de Pichilemu

Casino Ross



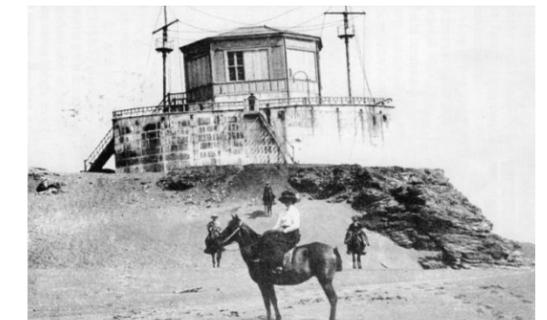
Hotel Ross



Estación de Ferrocarriles de Pichilemu

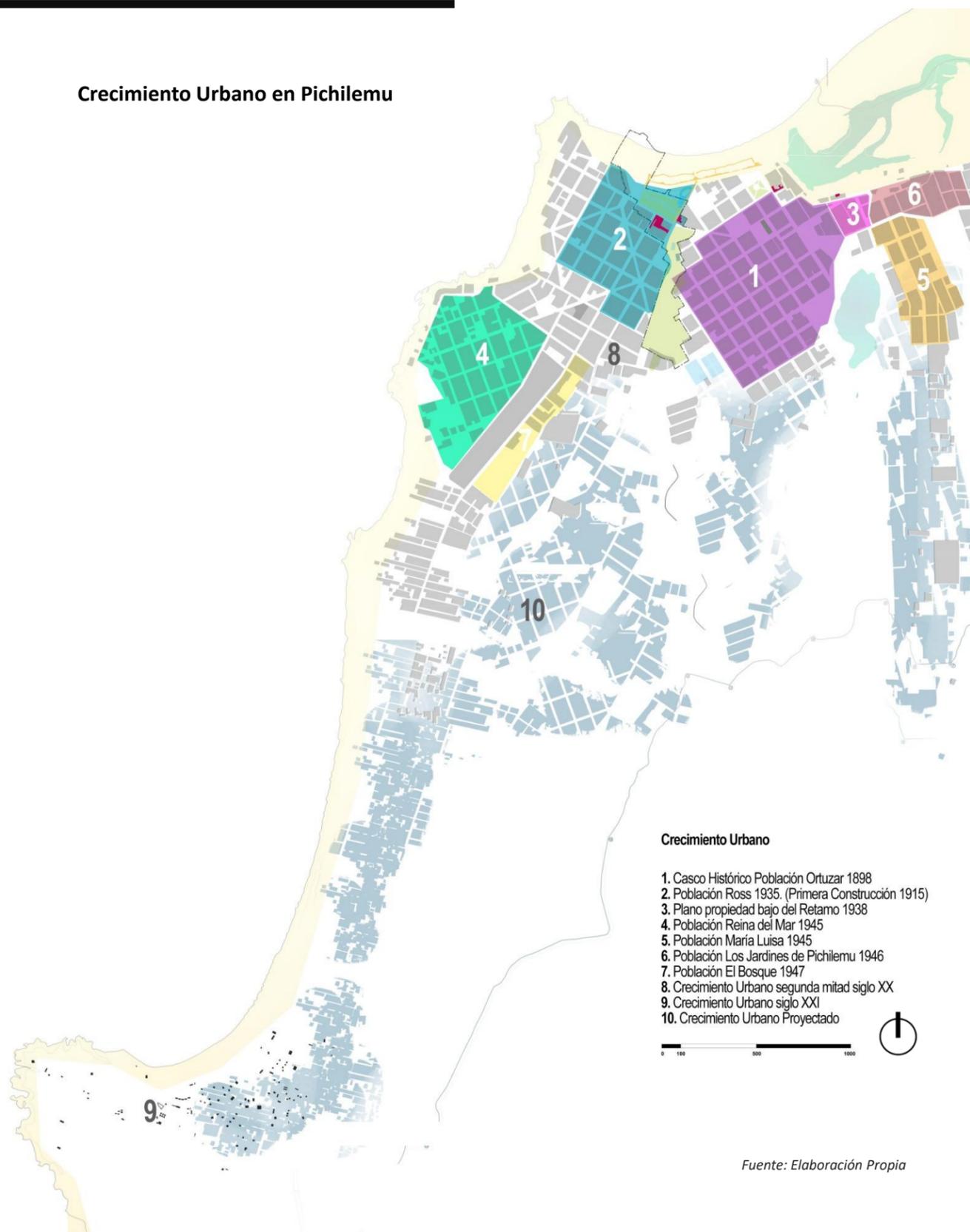


Mirador Barco en Playa La Puntilla



Fuente: www.diarioelmarino.cl

Crecimiento Urbano en Pichilemu



3. Población

La comuna de Pichilemu alcanza una población de 12.392 habitantes, representando un 32,5% de la provincia Cardenal Caro y el 1,6% de la población de la Región del Libertador Bernardo O'Higgins. De esta población comunal el 76,3% se ubica en el área urbana y el 23,6% en el área rural.

| PROYECCIONES DE POBLACIÓN TOTAL POR AÑO Y GENERO | | | |
|--|------------|---------|---------|
| | Proyección | Hombres | Mujeres |
| 2010 | 14.711 | 7.720 | 6.991 |
| 2011 | 14.943 | 7.845 | 7.098 |
| 2012 | 15.153 | 7.957 | 7.196 |
| 2013 | 15.373 | 8.076 | 7.297 |
| 2014 | 15.594 | 8.197 | 7.397 |
| 2015 | 15.817 | 8.316 | 7.501 |
| 2016 | 16.033 | 8.430 | 7.603 |
| 2017 | 16.254 | 8.548 | 7.706 |
| 2018 | 16.471 | 8.665 | 7.806 |
| 2019 | 16.683 | 8.780 | 7.903 |
| 2020 | 16.894 | 8.893 | 8.001 |

Fuente: Departamento De Demografía, "Programa De Proyecciones De La Población"

A nivel económico, la población económicamente activa (P.E.A.) corresponde a un 31,5% del total y esta compuesta por un 73% de participación masculina y un 27% por parte de las mujeres.

La mayor parte de la población se desempeña en el sector terciario de la economía, ya que es una comuna con una clara vocación turística. Haciendo énfasis en actividades comerciales con venta de productos locales y artesanías.

En cuanto a la comunidad Pichilemina, se reúnen para celebrar las festividades de la zona, que a la vez logran atraer turistas durante todo el año para lograr disminuir los efectos de escases cuando no es época estival y estos últimos años se han agrupado en pos de defender su patrimonio y paisaje, especialmente el área de Punta de Lobos, logrando nombrarlo Reserva Mundial del Surf por la ONG Save the Waves.

Dado a que es una población relativamente pequeña, se da el caso de que gran parte de ellos se conocen.

Festividades y Actividades Tradicionales

- Febrero: Fiesta de la Sal y Semana Pichilemina.
- Abril a Julio: Ceremonial de surf Punta de Lobos.
- Junio: Fiesta de San Pedro
- Julio: Fiesta del Cochayuyo
- Octubre: Fiesta Costumbrista Rural
- Noviembre: Cabalgata San Andrés, Fiesta de la Primavera
- Diciembre: Año Nuevo Junto al Mar.

Producción de Cochayuyo



Marcha por Punta de Lobos



Fuente: www.diariolemarino.cl

4. Contexto Urbano

La Comuna de Pichilemu se sitúa sobre un territorio de características secano costero, que puede dividirse en dos sectores con sus respectivas imágenes espaciales y vocaciones territoriales. El primero de ellos, correspondiente a la cordillera de la costa, se caracteriza por la presencia de cerros y pendientes fuertes, con asentamientos dispersos en el territorio. El segundo sector reconocible es el del borde litoral en donde abundan mesetas costeras y lomajes suaves, ubicados entre dunas, acantilados, quebradas y cursos de agua que interrumpen la continuidad espacial del borde litoral.

Pichilemu esta marcado por sus condiciones topográficas, dos quebradas dividen la ciudad en tres. La trama damero fue impuesta sin reconocer las condiciones de borde de las quebradas ni del borde costero. Esto, sumado a la mala conectividad vial determinan el desarrollo independiente de los tres sectores.

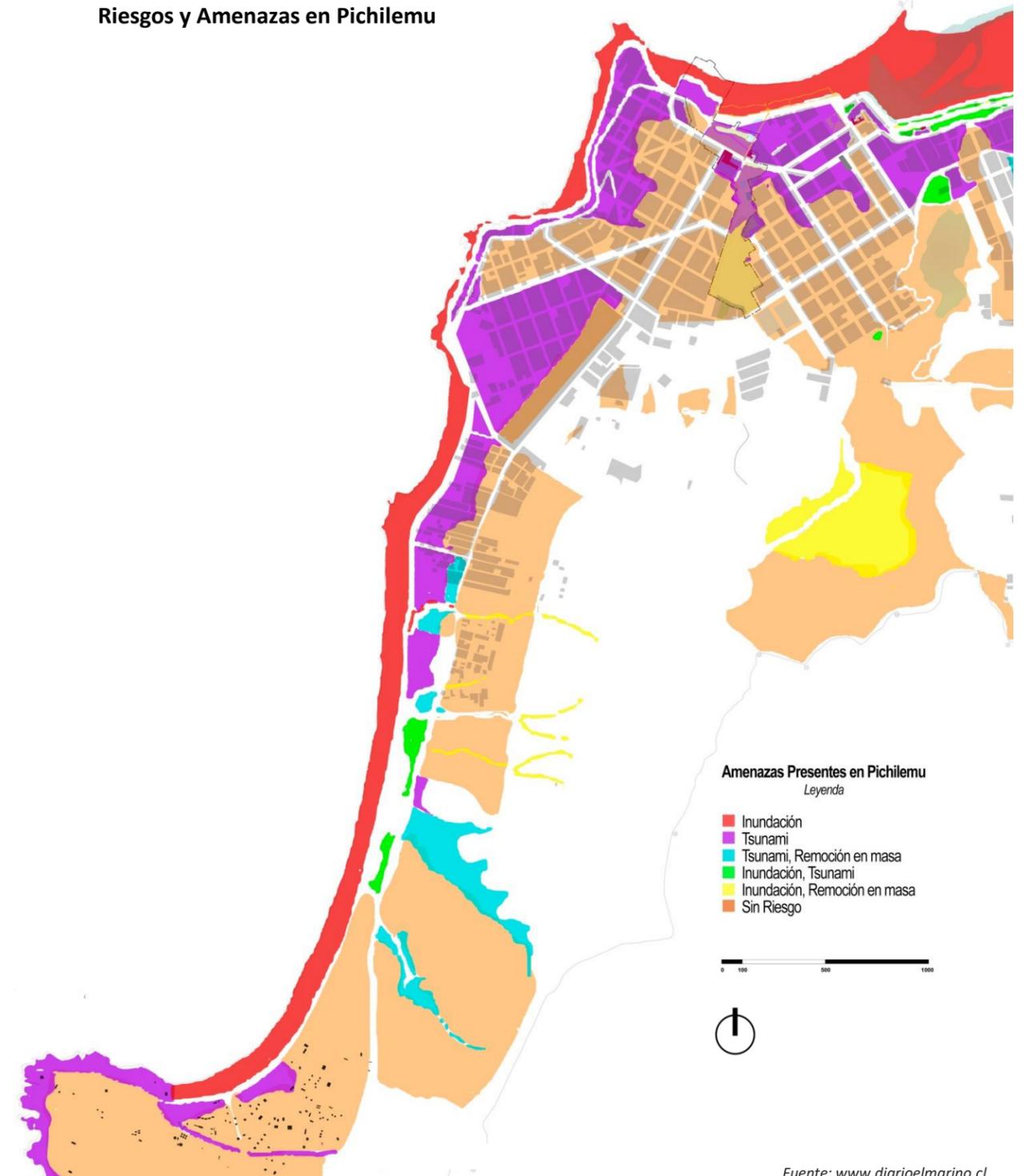
El Sector central y fundacional presenta una vocación cívica y comercial, sin embargo ante la ausencia de un núcleo o plaza fundacional, no se cuenta con un espacio cívico, congregador. Incrementando la idea de una ciudad segregada.

Esquema situación urbana en Pichilemu



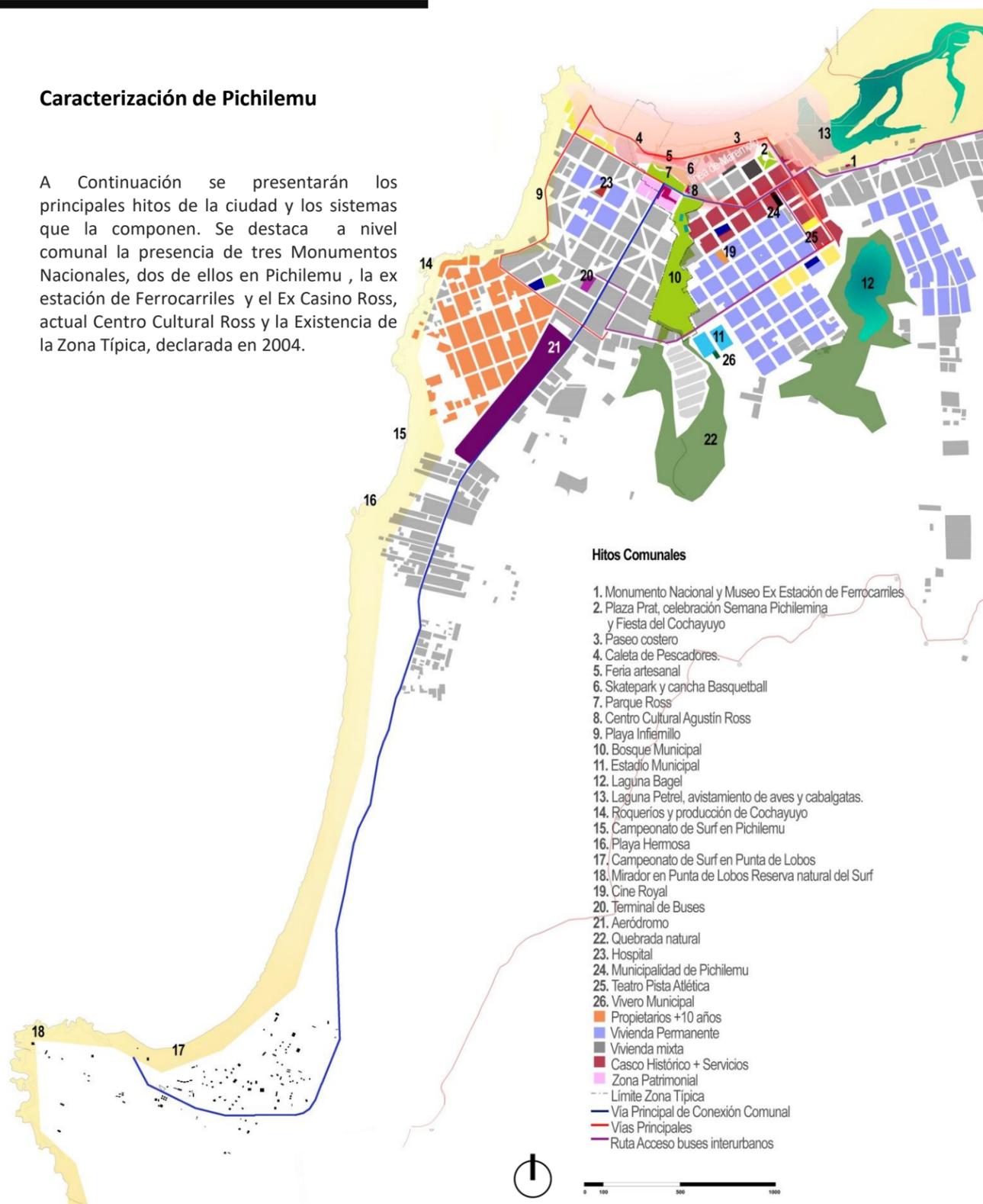
Fuente: Elaboración Propia

Riesgos y Amenazas en Pichilemu



Caracterización de Pichilemu

A Continuación se presentarán los principales hitos de la ciudad y los sistemas que la componen. Se destaca a nivel comunal la presencia de tres Monumentos Nacionales, dos de ellos en Pichilemu, la ex estación de Ferrocarriles y el Ex Casino Ross, actual Centro Cultural Ross y la Existencia de la Zona Típica, declarada en 2004.



Fuente: www.diarioelmarino.cl

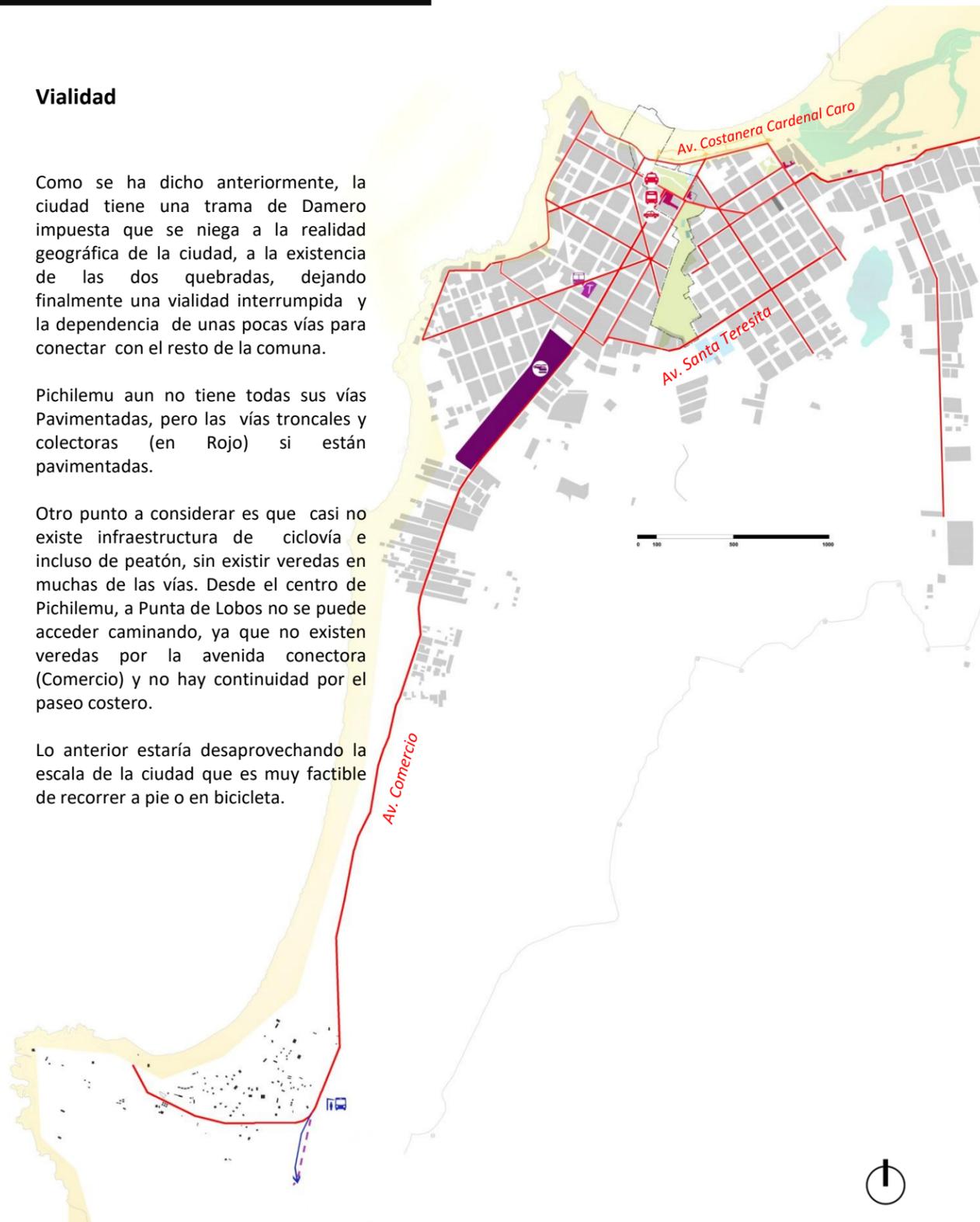
Vialidad

Como se ha dicho anteriormente, la ciudad tiene una trama de Damero impuesta que se niega a la realidad geográfica de la ciudad, a la existencia de las dos quebradas, dejando finalmente una vialidad interrumpida y la dependencia de unas pocas vías para conectar con el resto de la comuna.

Pichilemu aun no tiene todas sus vías Pavimentadas, pero las vías troncales y colectoras (en Rojo) si están pavimentadas.

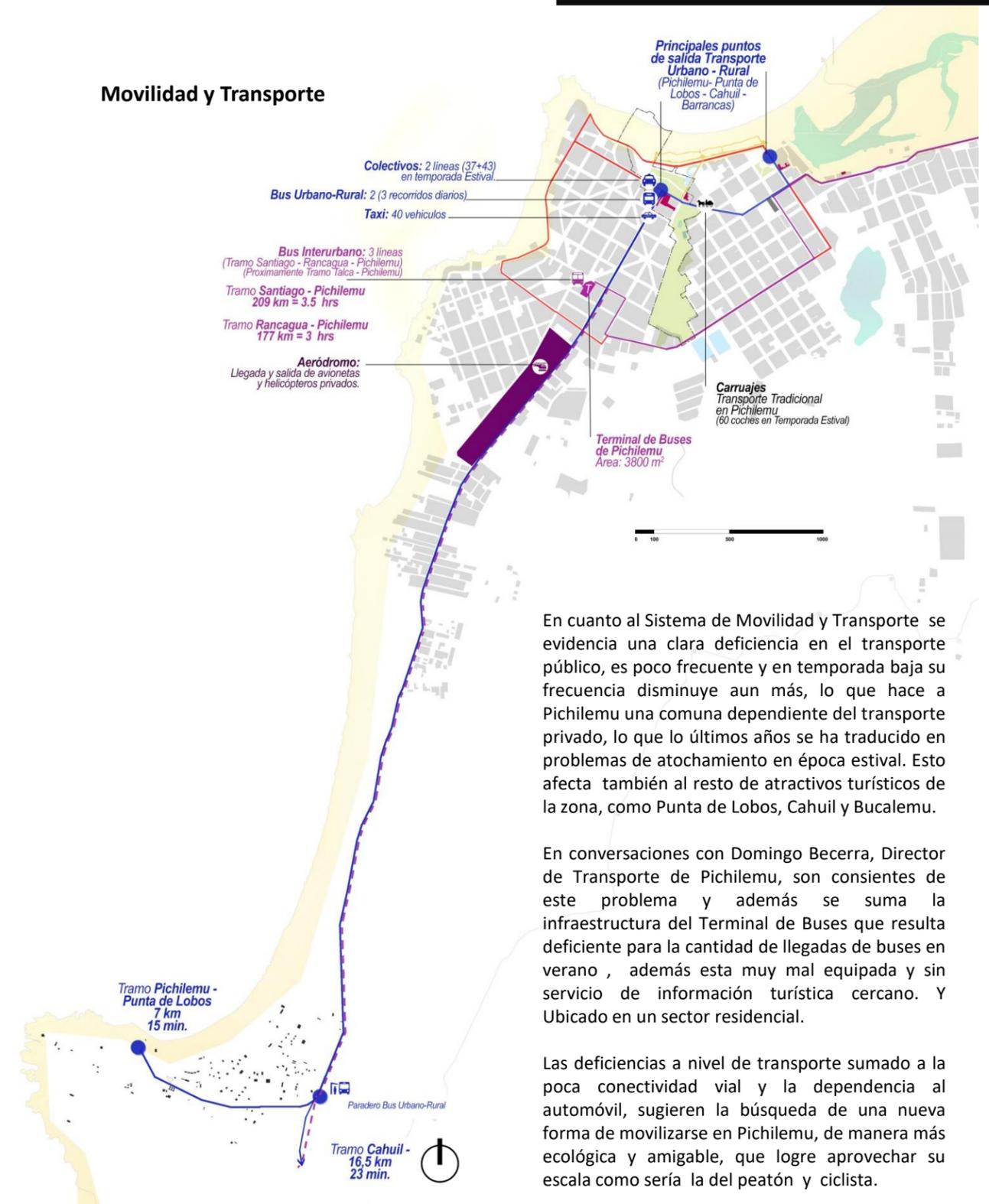
Otro punto a considerar es que casi no existe infraestructura de ciclovía e incluso de peatón, sin existir veredas en muchas de las vías. Desde el centro de Pichilemu, a Punta de Lobos no se puede acceder caminando, ya que no existen veredas por la avenida conectora (Comercio) y no hay continuidad por el paseo costero.

Lo anterior estaría desaprovechando la escala de la ciudad que es muy factible de recorrer a pie o en bicicleta.



Fuente: Elaboración Propia

Movilidad y Transporte



En cuanto al Sistema de Movilidad y Transporte se evidencia una clara deficiencia en el transporte público, es poco frecuente y en temporada baja su frecuencia disminuye aun más, lo que hace a Pichilemu una comuna dependiente del transporte privado, lo que lo últimos años se ha traducido en problemas de atochamiento en época estival. Esto afecta también al resto de atractivos turísticos de la zona, como Punta de Lobos, Cahuil y Bucalemu.

En conversaciones con Domingo Becerra, Director de Transporte de Pichilemu, son consientes de este problema y además se suma la infraestructura del Terminal de Buses que resulta deficiente para la cantidad de llegadas de buses en verano , además esta muy mal equipada y sin servicio de información turística cercano. Y Ubicado en un sector residencial.

Las deficiencias a nivel de transporte sumado a la poca conectividad vial y la dependencia al automóvil, sugieren la búsqueda de una nueva forma de movilizarse en Pichilemu, de manera más ecológica y amigable, que logre aprovechar su escala como sería la del peatón y ciclista.

Áreas Verdes y Espacios Recreativos

Un área verde es una “superficie de terreno destinada preferentemente al esparcimiento o circulación peatonal, conformada generalmente por especie vegetales y otros elementos complementarios”. Además, se define como parque urbano aquel espacio libre, de uso público, arborizado, eventualmente dotado de instalaciones para el esparcimiento, recreación, prácticas deportivas, culturales y otras. (OGUC Decreto N° 47 del MINVU, 1992)

El índice de Superficie de área verde por habitante en Pichilemu es de **2,2 m2/Habitante** (Observatorio Urbano, 2014), la Organización Mundial de la Salud (OMS) recomienda una proporción de **9 m2/Habitante**, esto significa que la cantidad de áreas verdes con mantención en la comuna de Pichilemu es **deficiente en 6,8 m2**. Además se considera que un área verde cercana se encuentra a **no más de 500 mt.** de la vivienda del individuo ya que ésta representa una distancia que puede ser recorrida a pie (Lever, 2002)



Como se puede apreciar en el plano, la existencia de espacios verdes es limitada y están dispersos en el territorio, no forman parte de un sistema verde, además de todos los espacios, solo el Parque Ross y la Plaza Prat están bien mantenidos, pero son áreas verdes sin programa, más bien zonas de contemplación y calma.

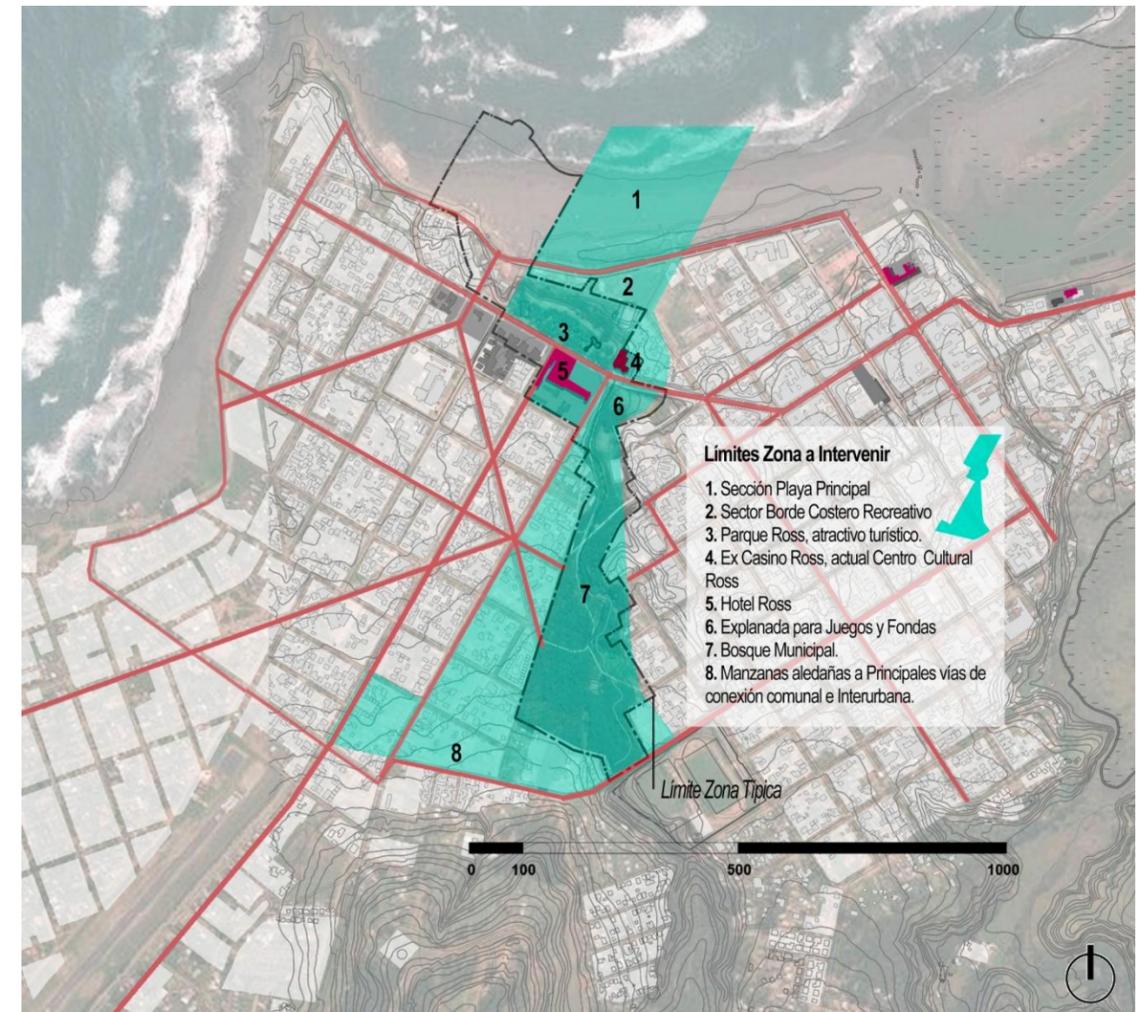
Fuente: Elaboración Propia

5. Zona a Intervenir

El área a intervenir es un área central de la ciudad que concentra gran parte de los desequilibrios presentados en los sistemas que componen a Pichilemu, específicamente abarca los límites de la actual Zona Típica, en especial el área del bosque municipal en la quebrada, además se incorpora el borde costero inmediato y manzanas aledañas a la principal vía de acceso a la ciudad.

La idea es intervenir en esta área estratégica de la ciudad, que actualmente es vista como una grieta en el territorio y que desaprovecha sus atributos patrimoniales y paisajísticos.

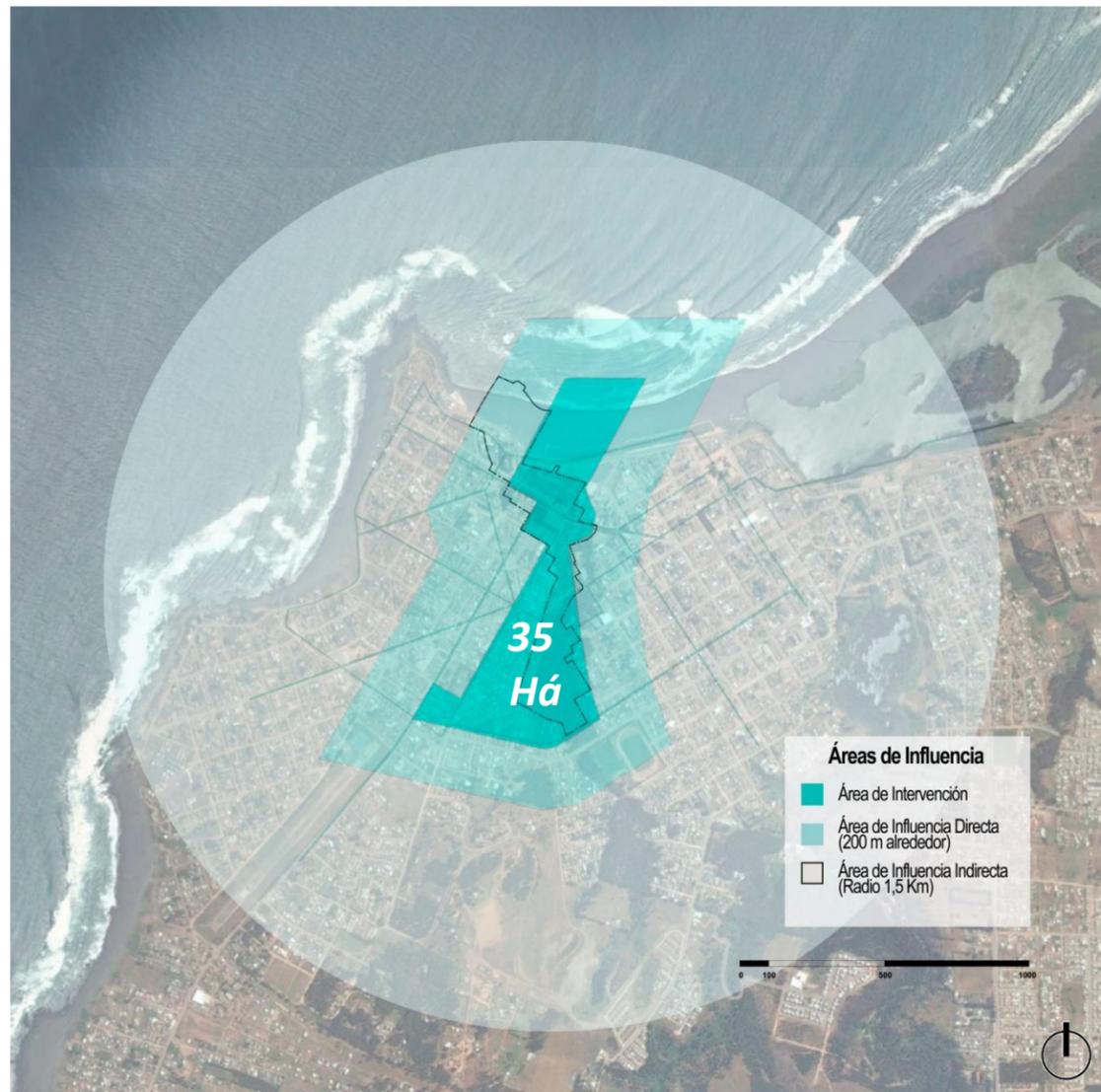
Límites Zona a Intervenir



Fuente: Elaboración Propia

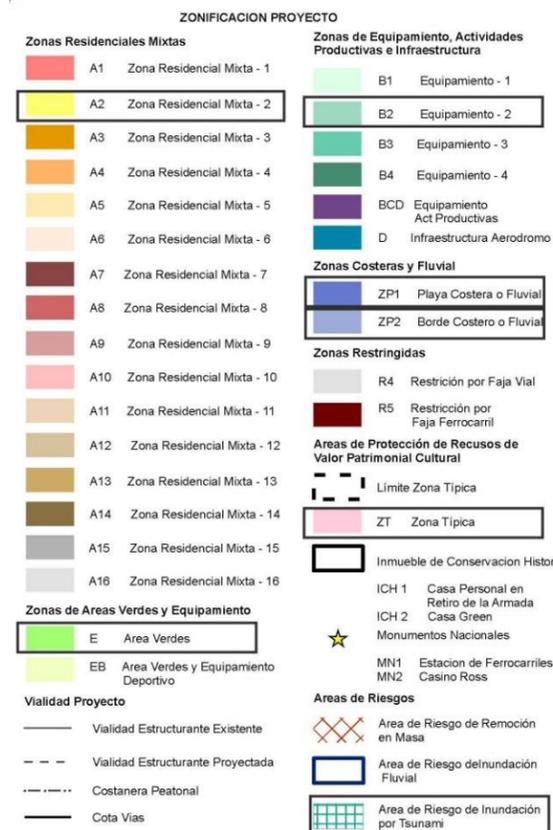
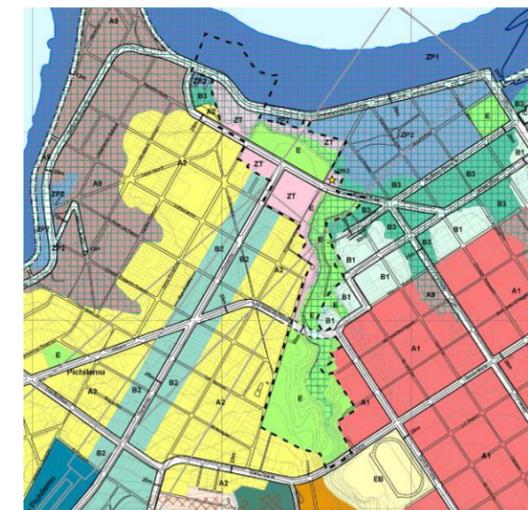
Área de Influencia de la Intervención

Para medir el área de influencia que abarcaría el proyecto se divide en dos, una directa, que considera 200 m alrededor del polígono de intervención, pudiendo extenderse a 500 m que son considerados idóneos para ser recorridos a pie (Lever, 2002). De esta forma se incentiva al peatón en Pichilemu, donde la escala de la ciudad es muy amigable de recorrer a pie o en bicicleta. La segunda área de Influencia es indirecta y se estima con un radio de 1,5 km desde la zona de intervención, que corresponde a una distancia aceptable desde vivienda a un parque urbano.



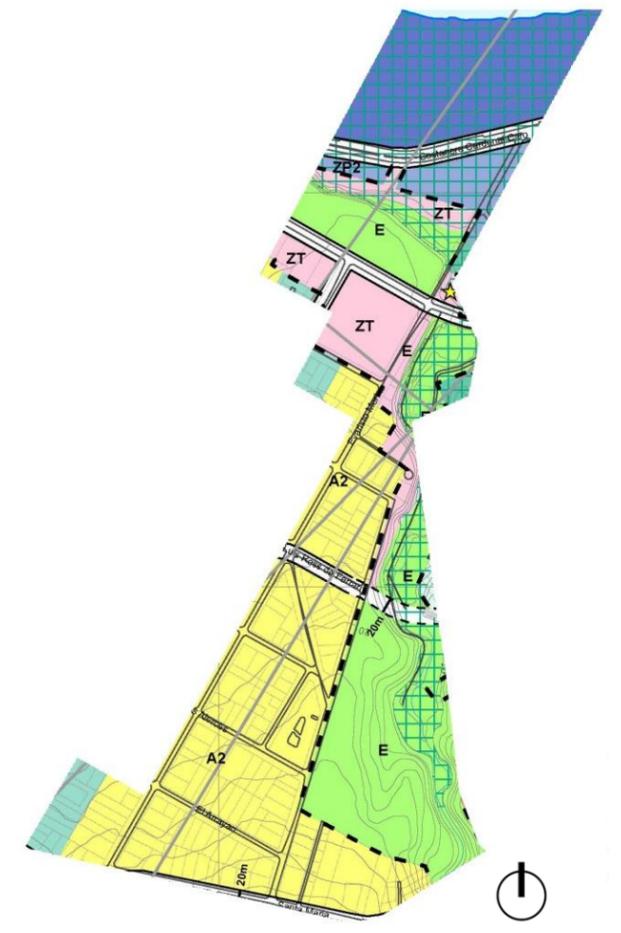
Fuente: Elaboración Propia

6. Instrumentos Vigentes en Zona a Intervenir



Plan Regulador Comunal de Pichilemu 2012

Según normativa, el área a intervenir abarca siete zonas del PRC, estas corresponden a: Zona Residencial Mixta (ZA2), Zona de Equipamiento, Actividades Productivas e Infraestructura (ZB2), Zona Costera y Fluvial (ZP1 Y ZP2), Zona de Áreas Verdes y Equipamiento (ZE), Zona Típica (ZT) y en Área de Riesgos por inundación de Tsunami.



Fuente: Elaboración Propia

Zonas Residenciales Mixtas

A2 Zona Residencial Mixta - 2

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZA2 ZONA RESIDENCIAL MIXTA- 2

| USOS DE SUELO | |
|--------------------------------|-------------------------|
| TIPO DE USO | PERMITIDOS - PROHIBIDOS |
| RESIDENCIAL | |
| Vivienda | Permitido |
| Hogares acogida | Permitido |
| Hospedaje | Permitido |
| EQUIPAMIENTO | |
| Científico | Permitido |
| Comercio | Permitido |
| Culto y Cultura | Permitido |
| Deporte | Permitido |
| Educación | Permitido |
| Esparcimiento | Permitido |
| Salud | Permitido |
| Seguridad | Permitido |
| Servicios | Permitido |
| Social | Permitido |
| ACTIVIDADES PRODUCTIVAS | |
| Inofensivo | Prohibido |
| Molesto | Prohibido |
| Insalubre o contaminante | Prohibido |
| Peligroso | Prohibido |
| INFRAESTRUCTURA | |
| De Transporte | Permitido |
| Sanitaria | Permitido |
| Energética | Permitido |
| ESPACIO PUBLICO | |
| | Permitido |
| AREAS VERDES | |
| | Permitido |

CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACION

| | RESIDENCIAL | EQUIPAMIENTO | ACT. PRODUCT/ INFRAESTRUC-TURA |
|--|------------------|----------------|--------------------------------|
| Superficie predial mínima (m2) | | 300 | |
| Coefficiente máximo de ocupación | | 0,6 | 0,1 |
| Coefficiente máximo de constructibilidad | 1,8 | 1,5 | 0,2 |
| Altura máxima de edificación (m) | | 9 | 7 |
| Sistema agrupamiento | Aislado, pareado | | aislado |
| Adosamiento | | Aplica O.G.U.C | |
| Distancia mínima a medianeros (m) | | Aplica O.G.U.C | |
| Antejardín mínimo (m) | | 3 | 5 |
| Densidad Bruta Máxima | 100 hab/Há. | | No aplica |

Zonas de Equipamiento, Actividades Productivas e Infraestructura

B2 Equipamiento - 2

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZB2 ZONA EQUIPAMIENTO - 2

| USOS DE SUELO | |
|--------------------------------|-------------------------|
| TIPO DE USO | PERMITIDOS - PROHIBIDOS |
| RESIDENCIAL | |
| Vivienda | Permitido |
| Hogares acogida | Permitido |
| Hospedaje | Permitido |
| EQUIPAMIENTO | |
| Científico | Permitido |
| Comercio | Permitido |
| Culto y Cultura | Permitido |
| Deporte | Permitido |
| Educación | Permitido |
| Esparcimiento | Permitido |
| Salud | Permitido |
| Seguridad | Permitido |
| Servicios | Permitido |
| Social | Permitido |
| ACTIVIDADES PRODUCTIVAS | |
| Inofensivo | Permitido |
| Molesto | Prohibido |
| Insalubre o contaminante | Prohibido |
| Peligroso | Prohibido |
| INFRAESTRUCTURA | |
| De Transporte | Permitido |
| Sanitaria | Permitido |
| Energética | Permitido |
| ESPACIO PUBLICO | |
| | Permitido |
| AREAS VERDES | |
| | Permitido |

CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACION

| | RESIDENCIAL | EQUIPAMIENTO | ACT. PRODUCT/ INFRAESTRUC-TURA |
|--|----------------------------|----------------|--------------------------------|
| Superficie predial mínima (m2) | | 300 | |
| Coefficiente máximo de ocupación | 0,4 | 0,6 | 0,6 |
| Coefficiente máximo de constructibilidad | 1,2 | 3 | 1,2 |
| Altura máxima de edificación (m) | | 12 | 3,5 |
| Sistema agrupamiento | Aislado, pareado, continuo | | aislado |
| Adosamiento | | 7 | No aplica |
| Distancia mínima a medianeros (m) | | Aplica O.G.U.C | |
| Antejardín mínimo (m) | | 3 | 5 |
| Densidad Bruta Máxima | 60 hab/Há. | | No aplica |

Zonas Costeras y Fluvial

ZP1 Playa Costera o Fluvial

ZP2 Borde Costero o Fluvial

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZP1 ZONA DE PLAYA COSTERA O FLUVIAL

| USOS DE SUELO | |
|--------------------------------|-------------------------|
| TIPO DE USO | PERMITIDOS - PROHIBIDOS |
| RESIDENCIAL | |
| Vivienda | Prohibido |
| Hogares acogida | Prohibido |
| Hospedaje | Prohibido |
| EQUIPAMIENTO | |
| Científico | Prohibido |
| Comercio | Prohibido |
| Culto y Cultura | Prohibido |
| Deporte | Permitido |
| Educación | Prohibido |
| Esparcimiento | Prohibido |
| Salud | Prohibido |
| Seguridad | Prohibido |
| Servicios | Prohibido |
| Social | Prohibido |
| ACTIVIDADES PRODUCTIVAS | |
| Inofensivo | Prohibido |
| Molesto | Prohibido |
| Insalubre o contaminante | Prohibido |
| Peligroso | Prohibido |
| INFRAESTRUCTURA | |
| De Transporte | Solo redes y trazados |
| Sanitaria | Solo redes y trazados |
| Energética | Solo redes y trazados |
| ESPACIO PUBLICO | |
| | Permitido |
| AREAS VERDES | |
| | Permitido |

CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACION

| | EQUIPAMIENTO |
|--|----------------|
| Superficie predial mínima (m2) | 2500 |
| Coefficiente máximo de ocupación | 0,1 |
| Coefficiente máximo de constructibilidad | 0,1 |
| Altura máxima de edificación (m) | 3,5 |
| Sistema agrupamiento | Aislado |
| Adosamiento | Aplica O.G.U.C |
| Distancia mínima a medianeros (m) | Aplica O.G.U.C |
| Antejardín mínimo (m) | 3 |
| Densidad Bruta Máxima | No aplica |

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZP2 ZONA DE BORDE COSTERO O FLUVIAL

| USOS DE SUELO | |
|--------------------------------|-------------------------|
| TIPO DE USO | PERMITIDOS - PROHIBIDOS |
| RESIDENCIAL | |
| Vivienda | Permitido |
| Hogares acogida | Prohibido |
| Hospedaje | Permitido |
| EQUIPAMIENTO | |
| Científico | Prohibido |
| Comercio | Permitido |
| Culto y Cultura | Prohibido |
| Deporte | Permitido |
| Educación | Prohibido |
| Esparcimiento | Permitido |
| Salud | Prohibido |
| Seguridad | Prohibido |
| Servicios | Prohibido |
| Social | Prohibido |
| ACTIVIDADES PRODUCTIVAS | |
| Inofensivo | Prohibido |
| Molesto | Prohibido |
| Insalubre o contaminante | Prohibido |
| Peligroso | Prohibido |
| INFRAESTRUCTURA | |
| De Transporte | Solo redes y trazados |
| Sanitaria | Solo redes y trazados |
| Energética | Solo redes y trazados |
| ESPACIO PUBLICO | |
| | Permitido |
| AREAS VERDES | |
| | Permitido |

CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACION

| | RESIDENCIAL | EQUIPAMIENTO |
|--|-------------|----------------|
| Superficie predial mínima (m2) | | 800 |
| Coefficiente máximo de ocupación | 0,1 | 0,3 |
| Coefficiente máximo de constructibilidad | 0,4 | 0,6 |
| Altura máxima de edificación (m) | | 7 |
| Sistema agrupamiento | | Aislado |
| Adosamiento | | Aplica O.G.U.C |
| Distancia mínima a medianeros (m) | | Aplica O.G.U.C |
| Antejardín mínimo (m) | | 3 |
| Densidad Bruta Máxima | 12 hab/Há. | No aplica |

Áreas de Protección de Recusos de Valor Patrimonial Cultural

Límite Zona Típica

ZT Zona Típica

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZT ZONA TÍPICA

| USOS DE SUELO | |
|--------------------------------|-------------------------|
| TIPO DE USO | PERMITIDOS - PROHIBIDOS |
| RESIDENCIAL | |
| Vivienda | Permitido |
| Hogares acogida | Prohibido |
| Hospedaje | Permitido |
| EQUIPAMIENTO | |
| Científico | Permitido |
| Comercio | Permitido |
| Culto y Cultura | Permitido |
| Deporte | Prohibido |
| Educación | Prohibido |
| Esparcimiento | Prohibido |
| Salud | Prohibido |
| Seguridad | Prohibido |
| Servicios | Prohibido |
| Social | Permitido |
| ACTIVIDADES PRODUCTIVAS | |
| Inofensivo | Permitido |
| Molesto | Prohibido |
| Insalubre o contaminante | Prohibido |
| Peligroso | Prohibido |
| INFRAESTRUCTURA | |
| De Transporte | Solo redes y trazados |
| Sanitaria | Solo redes y trazados |
| Energética | Solo redes y trazados |
| ESPACIO PUBLICO | |
| | Permitido |
| AREAS VERDES | |
| | Permitido |

CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACION

| | RESIDENCIAL | EQUIPAMIENTO |
|--|-------------|----------------|
| Superficie predial mínima (m2) | | 500 |
| Coefficiente máximo de ocupación | 0,4 | 0,4 |
| Coefficiente máximo de constructibilidad | 0,8 | 0,8 |
| Altura máxima de edificación (m) | | 9 |
| Sistema agrupamiento | | Aislado |
| Adosamiento | | Aplica O.G.U.C |
| Distancia mínima a medianeros (m) | | Aplica O.G.U.C |
| Antejardín mínimo (m) | | 3 |
| Densidad Bruta Máxima | 60 hab/Há. | No aplica |

Zonas de Áreas Verdes y Equipamiento

E Área Verdes

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZE ZONA AREA VERDE

| USOS DE SUELO | |
|--------------------------------|-------------------------|
| TIPO DE USO | PERMITIDOS - PROHIBIDOS |
| RESIDENCIAL | |
| Vivienda | Prohibido |
| Hogares acogida | Prohibido |
| Hospedaje | Prohibido |
| EQUIPAMIENTO | |
| Científico | Permitido |
| Comercio | Prohibido |
| Culto y Cultura | Prohibido |
| Deporte | Permitido |
| Educación | Prohibido |
| Esparcimiento | Permitido |
| Salud | Prohibido |
| Seguridad | Prohibido |
| Servicios | Prohibido |
| Social | Prohibido |
| ACTIVIDADES PRODUCTIVAS | |
| Inofensivo | Prohibido |
| Molesto | Prohibido |
| Insalubre o contaminante | Prohibido |
| Peligroso | Prohibido |
| INFRAESTRUCTURA | |
| De Transporte | Solo redes y trazados |
| Sanitaria | Solo redes y trazados |
| Energética | Solo redes y trazados |
| ESPACIO PUBLICO | |
| | Permitido |
| AREAS VERDES | |
| | Permitido |

CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACION

| | EQUIPAMIENTO |
|--|----------------|
| Superficie predial mínima (m2) | 5000 |
| Coefficiente máximo de ocupación | 0,02 |
| Coefficiente máximo de constructibilidad | 0,02 |
| Altura máxima de edificación (m) | 3,5 |
| Sistema agrupamiento | Aislado |
| Adosamiento | Aplica O.G.U.C |
| Distancia mínima a medianeros (m) | Aplica O.G.U.C |
| Antejardín mínimo (m) | 3 |
| Densidad Bruta Máxima | No aplica |

Dentro de las Zonas en las que interviene el proyecto se permiten usos relacionados con el **turismo, cultura, comercio y áreas verdes**, permitiendo que se desarrollen ese tipo de actividades asociadas a un espacio público como un parque. Si bien existe el área de Riesgo por Tsunami, este sí permite áreas verdes, paseos peatonales, ferias, etc.

PLADECO 2010-2014
(Aun Vigente según Municipalidad)

El Plan de Desarrollo Comunal, PLADECO, es un instrumento de planificación y gestión municipal. Su principal objetivo es ser una respuesta a las demandas sociales, proponiendo lineamientos y planes de acción.

En el PLADECO de Pichilemu, lo primero que se presenta es la visión de la comuna: **“Pichilemu... una comuna turística de escala mundial.”**

El PLADECO se divide en cuatro temas: **Calidad de vida, Base Productiva, Ordenamiento territorial y Capacidades Institucionales**. Para el caso del Proyecto se considerarán los tres primeros, que tienen mayor relación.

En cuanto a **Calidad de vida** se destacan los objetivos de **“hacer de Pichilemu una comuna con más espacios para la recreación y el deporte”** y **“aumentar la seguridad”**. En esta área ellos proponen construcción y mejoramiento de infraestructura deportiva y recreativa a nivel comunal.

En el caso de **Base Productiva**, se visualiza a Pichilemu como comuna turística **“con una base productiva fuerte y sustentable en función de sus recursos naturales y patrimoniales.”**

Para el tema de **Ordenamiento Territorial**, se plantea **“una comuna con un ordenamiento territorial acorde a las necesidades comunales. Una comuna ecológica y que cuida su medio ambiente, de sus playas, su campo y su ciudad.”**

7. Zona Típica

Pichilemu cuenta con la declaratoria de **Zona Típica desde el 22 de diciembre del año 2004**, a través del D. S. N° 1097, por gestiones iniciadas por la Cámara de Turismo de Pichilemu.

En el documento de la declaratoria se especifican las razones para el nombramiento:

-Agustín Ross Edwards: escritor, parlamentario, ministro y diplomático, basado en sus experiencias europeas, forma un balneario marítimo en Pichilemu.

-**1885 compra propiedad "La Posada"**, un caserón de adobe en un terreno de **300 hectáreas**.

-Comienza construcción y diseño del conjunto urbano de gran valor ambiental y paisajístico, transforma "La Posada" en un Hotel, construye el **primer casino de Chile en 1906**, un mirador y además planta un bosque de más de 10 hectáreas. El **Parque Municipal construido el año 1885** posee centenarias palmeras Phoenix Canariensis, prados y pileta.

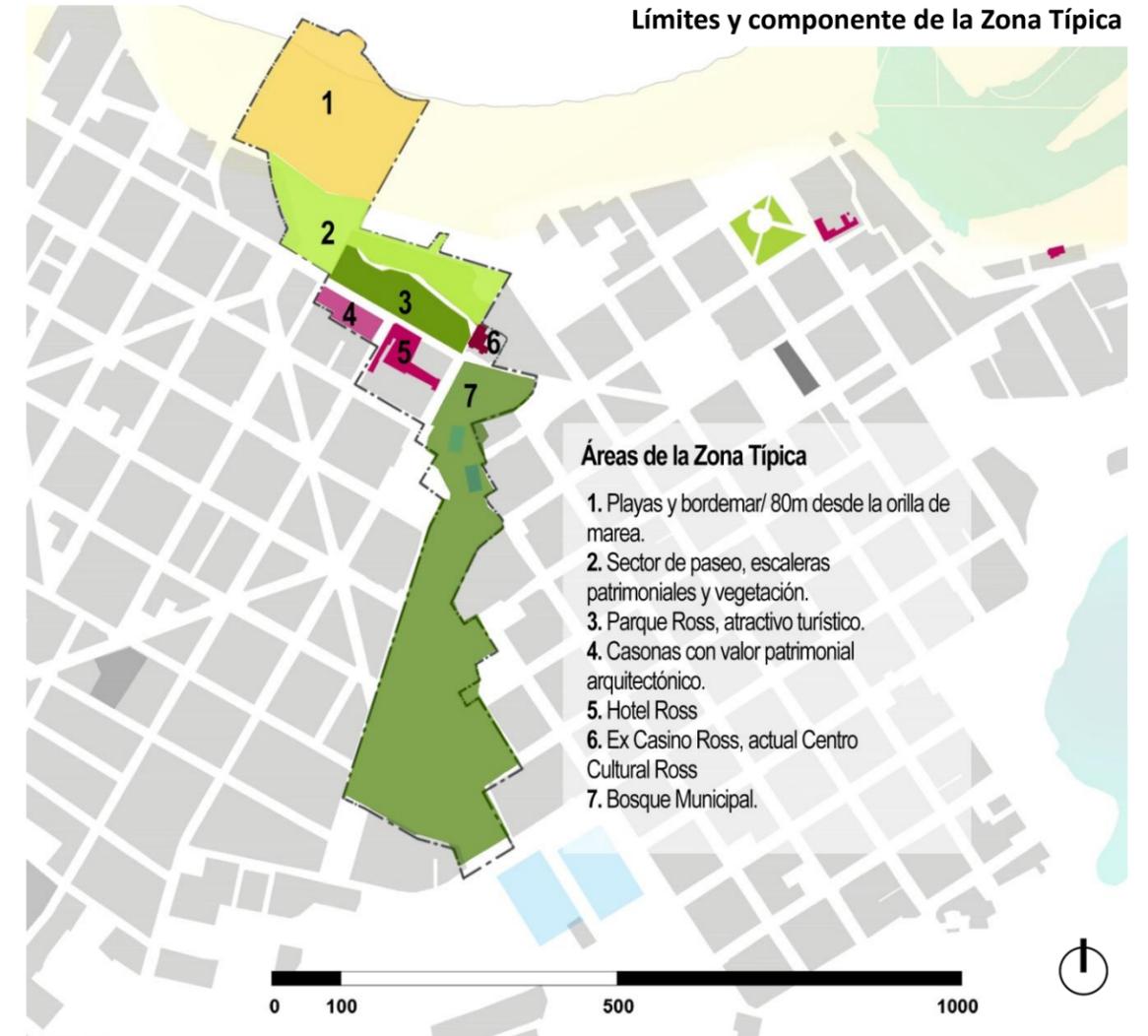
-Frente al Casino se encuentra el "**Gran Hotel Ross**" construido en 1885, junto a cuatro chalets del año 1900, que poseía Agustín Ross para sus huéspedes.

-"Que el **Bosque Municipal**, que se extiende un kilómetro hacia el sur, posee un sendero rodeado de palmeras, pinos y eucaliptus, de casi un siglo de antigüedad, constituyendo un área verde de importante valor ambiental como patrimonio natural."

-En 1935 Agustín Ross hace cesión perpetua a la Municipalidad de Pichilemu de todo el conjunto urbano con la condición que el municipio mantenga los paseos y jardines exclusivamente para recreo de uso público.



Fuente: Elaboración Propia



Fuente: Elaboración Propia

Como intervenir en Zona Típica

El Consejo de Monumentos Nacionales expresa que la ley en Zona Típica **no se trata de congelar, sino reglamentar** las posibles obras de intervención. Dependiendo del Inmueble o Conjunto Urbano se verá que es permitido y que no. En general hay mayor preocupación en la expresión en espacio público que hacia el interior.

"Al intervenir en Zona Típica se presenta la oportunidad de poder combinar o hacer dialogar una arquitectura histórica con una contemporánea: con lo cual una potencia la otra, evidenciando el paso del tiempo, agrupando dos etapas de la historia. Esto último resulta muy significativo, se aprende a respetar el pasado y a valorarnos como grupo cultural."

8. Situación Actual

Centro Cultural Agustín Ross, Antigo Casino Ross 1905

El Edificio que es parte de la Zona Típica, fue nombrado Monumento Nacional el 23 de marzo de 1988, entre sus razones destaca:

“Considerando que el edificio del antiguo Casino de Pichilemu posee indudables méritos históricos y arquitectónicos, construyendo parte importante del perfil urbano tradicional de dicho balneario, que la comunidad de Pichilemu ha demostrado preocupación por la recuperación y conservación de su valioso patrimonio urbano, consciente del rol turístico que el balneario posee. Se declara Monumento Histórico el edificio del antiguo Casino de Pichilemu y los jardines del Parque Agustín Ross, continuos al inmueble.”

Se considera el edificio más representativo de la ciudad, representa el aspecto de un castillo francés y funcionó como Casino hasta el año 1932, posteriormente siguió como Hotel. Incluso funcionó como discoteca.

El año 2006 mediante el Fondo Nacional de Desarrollo Regional (FNDR), se hizo una gran restauración del edificio, convirtiéndolo en el actual Centro Cultural Agustín Ross, dependiente de la Municipalidad de Pichilemu.

Datos de Interés:

Año Construcción: 1905

Nombramiento Monumento Nacional: 1988

Entrega Remodelación: 2009

Tamaño: 1500 m² en tres pisos

Programa: Auditorio 80 personas, tres galerías exposiciones, salas para talleres, sala de reuniones, Biblioteca Pública Municipal.

Centro Cultural Agustín Ross, 2012



Centro Cultural Agustín Ross, 2015



Fuente: www.diarioelmarino.cl

Las imágenes anteriores son parte de un llamado de alerta que hizo el diario *El Marino*, principal medio de comunicación de la comuna de Pichilemu:

“Desde la Dirección de Obras Municipales informaron, al difundir estas imágenes en 2015, que los locales en cuestión cuentan sólo con un permiso de edificación provisorio.

No consta en actas del CMN que haya habido aprobación alguna de estas intervenciones, que no guardan relación con el diseño de los edificios de Ross. Nuestro llamado, a través de estas líneas, es a que las instituciones competentes (CMN y Municipio local) tomen las medidas pertinentes al restablecimiento de este sector que, desde hace tiempo, ha sido dejado abandonado a su suerte.”

Bosque Municipal

El Bosque Municipal, es parte de la Zona Típica, y entre sus valores se destaca lo siguiente: *“Posee un sendero rodeado de palmeras, pinos y eucaliptus, de casi un siglo de antigüedad, constituyendo un área verde de importante valor ambiental como patrimonio natural.”* (Declaración Zona Típica, 2004)

Pese a lo anterior y ser un área verde urbana de 10 Hás. aprox. El Bosque Municipal dentro de los límites de Zona Típica es el área que presenta mayor nivel de degradación, no solo física y medio ambiental, sino que también en cuanto a su imagen y lo que representa para la ciudad, como se comentó anteriormente, Pichilemu se considera dividido por dos quebradas, una de esas corresponde a lo que abarca el territorio del bosque municipal, eso, sumado a la falta de equipamiento, programa, mantención e iluminación ha dejado que el bosque sea visto como un espacio peligroso en el cual han acontecido diversos hechos delictuales. Lo que se traduce en espacios subutilizados y en ocasiones vacíos.

Todo lo anterior ha generado que actualmente el valor patrimonial y paisajístico no tenga un peso real en la población residente ni en los turistas, incluso el bosque no suele aparecer en los planos turísticos de Pichilemu y en conversaciones en terreno con turistas, muy pocos recorrieron o conocen el bosque municipal, siendo que esta al lado del principal edificio turístico, el Centro cultural Ross.

Casona Antigua en medio del Bosque



Estado de deterioro del Bosque



Fuente: Elaboración Propia



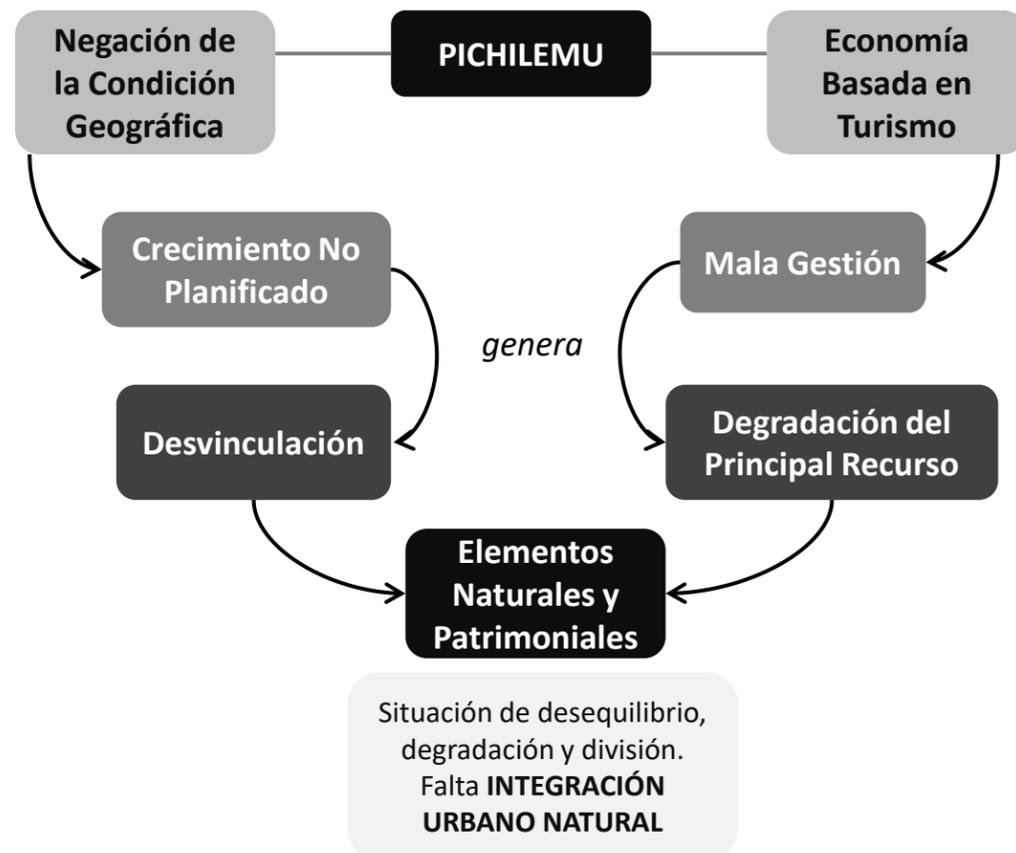
Vista Aérea Centro de Pichilemu
Fuente: www.infopichilemu.cl

IV. Problemática Urbana

1. Problemática

En consideración de los antecedentes expuestos que evidencian la escasa planificación, la falta de gestión y protección de la zona patrimonial de Pichilemu, sumado al resto de deficiencias en los sistemas de la ciudad, como son la negación de la geografía de Pichilemu que se traduce en una poca conectividad vial, la dependencia al automóvil por falta de un sistema de transporte público eficiente, los espacios verdes y equipamiento recreativos dispersos en el territorio, el déficit de áreas verdes que presenta la comuna y la dependencia de la población sobre el turismo como base de la economía local, han generado un desequilibrio que se manifiesta principalmente en el sector céntrico que corresponde a la Zona Típica, que conjuga todo lo anteriormente descrito, dejando a esta zona de la ciudad en estado de desequilibrio, degradación y desvinculación.

Esquema Resumen de la Problemática



Fuente: Elaboración Propia

2. Diagnóstico

Fortalezas

- Riqueza del paisaje natural y cultural
- Punta de Lobos Declarado Reserva Mundial del Surf (2014).
- Presencia de Zona Típica y Monumentos Nacionales.
- Cercanía a Santiago (Principal punto de llegada de Turistas).
- Aumento de llegada de turistas
- Fuerte oferta hotelera.
- Historia e identidad local entre la costa y lo rural.
- Poca distancia entre atractivos turísticos comunales.
- Olas de categoría Mundial, capital Mundial del Surf.

Debilidades

- Estacionalidad del turismo, dependencia época estival.
- Dependencia del Surf como atractivo turístico.
- Poco espacio público y áreas verdes sin mantención.
- Red de Transporte Público deficiente.
- Colapso vial en época estival por dependencia de automóvil particular.
- Infraestructura ineficiente para actividades comunitarias.
- PRC no se preocupa del cuidado del contexto natural.
- Atractivos turísticos aislados en el territorio.

Oportunidades

- Diversos atractivos turísticos al interior de la comuna.
- Se puede desarrollar turismo de intereses especiales.
- Mejorar la falta de transporte público con iniciativas más amigables.
- Apoyar la economía local y tradicional.
- .- vincular los atractivos turísticos aislados en el territorio.

Amenazas

- Crecimiento inmobiliario en el borde costero y en zona natural de playa Punta de Lobos.
- Disminución de acceso libre a playas.
- Medio ambiente y paisaje en riesgo.
- Debilitamiento de la identidad local en pos de imitar la de los turistas extranjeros..
- Deterioro del patrimonio urbano, arquitectónico y natural.
- Aumento de llegada de turistas sin consciencia del territorio.



Bosque Municipal de Pichilemu
Fuente: Elaboración Propia

V. Proyecto

1. Idea Proyecto

En consideración con la problemática presentada, que abarca temáticas relacionadas con la gestión territorial, el cuidado del patrimonio y la actividad turística, surge la idea de desarrollar un Parque Patrimonial, como figura urbana idónea para lograr conjugar de manera coherente los aspectos pendientes de la ciudad de Pichilemu, y que funcione como mediador e integrador entre el borde costero y el centro.

El Parque Patrimonial, como se expuso en el Marco Teórico es un Lugar para el esparcimiento donde residentes y visitantes encuentran recursos culturalmente significativos en equilibrio con recursos naturales, un ambiente humanizado y vivo en el cual la gente vive y trabaja alrededor de elementos patrimoniales, comunidades y paisajes históricos de importancia. Estos recursos patrimoniales son elementos clave en el desarrollo económico y fortalecimiento de las economías locales. El elemento base para la creación de un Parque Patrimonial es justamente el patrimonio cultural o natural, siendo la preservación de este, su principal objetivo. En el caso de Pichilemu, como se ha dicho anteriormente, se trabajará en el área de la quebrada que forma parte de los límites de la Zona Típica y que entre sus elementos destacan el Monumento Nacional Casino Ross y el Bosque Municipal, ambos con más de un siglo de existencia.

La idea del parque patrimonial, al ser un parque vivo, un lugar de encuentro, etc. Es que se logra la vinculación de este espacio verde con el resto de la trama urbana.

Además un Parque Patrimonial, tiene la oportunidad de poder articular un relato que logre contar la historia del lugar, lo que se busca preservar, destacar y lo nuevo que se está entregando a la ciudad. De manera que logra educar privilegiando la construcción de una imagen que otorga identidad al territorio.

2. Objetivos

Objetivo Principal

Integrar y Rehabilitar un territorio y paisaje patrimonial, planteando el patrimonio cultural como un recurso estrechamente vinculado con la ciudad.

Objetivos Específicos

- Reconocer los elementos naturales presentes en la trama urbana de la ciudad de Pichilemu y vincularlos.
- Aumentar la cantidad de áreas verdes en la ciudad.
- Resignificar la quebrada como detonante de la relación entre el centro y el borde costero.
- Rescatar la imagen de la ciudad que conjuga el campo y el mar.
- Controlar los flujos de personas (residentes y turistas) y su movilidad de manera sustentable.
- Incentivar el desarrollo de la economía local y preservación de la identidad pichilemina.

Desafíos

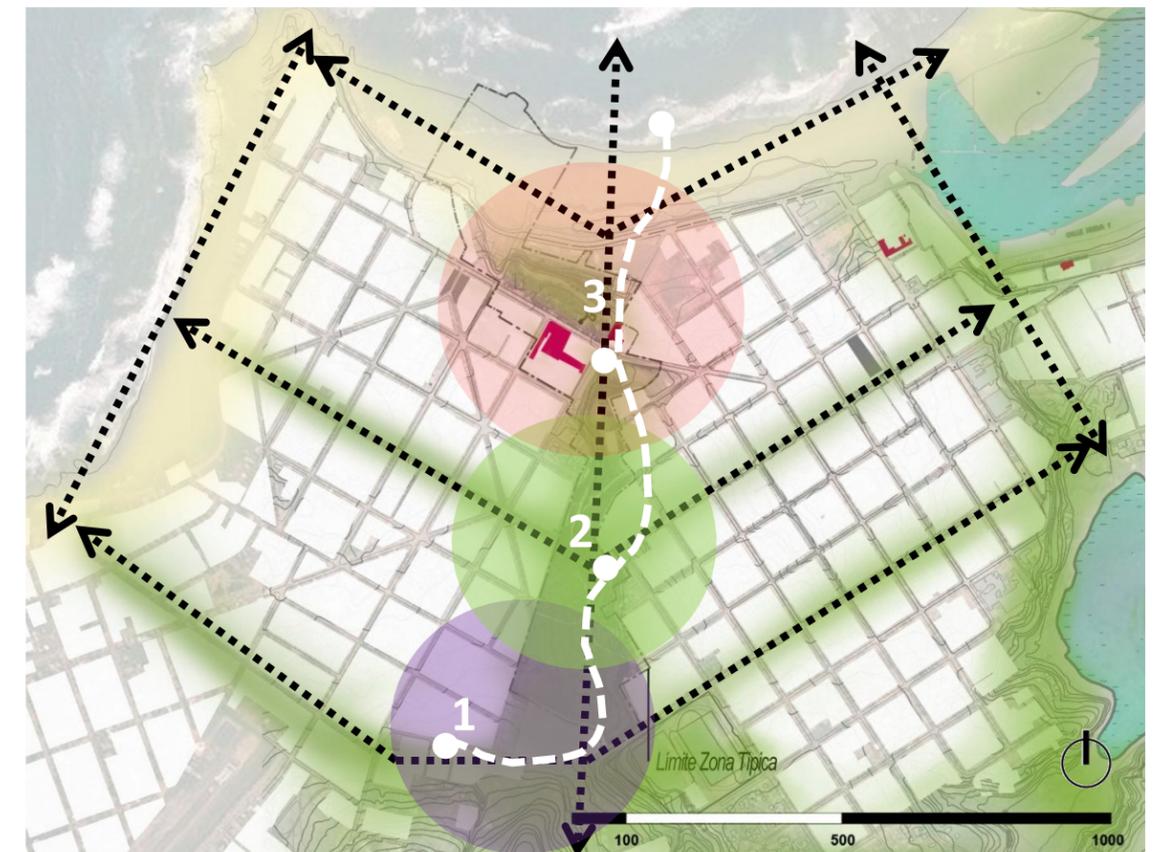
¿Cómo mantener un equilibrio entre la preservación del pasado y la proyección del futuro, entre el patrimonio como cultura y como producto de ocio, o entre la visión del territorio de las comunidades locales y los turistas? ¿Hasta dónde debe llegar la intervención del territorio?

3. Idea Conceptual

Conceptualmente el proyecto busca una **integración entre lo natural y lo urbano, lo patrimonial y lo nuevo, los visitantes y los locales**, mediante un **relato en el territorio**, que logre explicar y vincular los elementos patrimoniales que se buscan preservar y los equipamientos y espacios que se plantearán.

Para la idea del relato es necesario una continuidad y la existencia de un elemento que guíe el recorrido del parque patrimonial (*línea punteada blanca*), esta ruta además de guiar, vincula los elementos a destacar. El relato comienza desde la llegada a Pichilemu (*Zona 1*) ubicado en la principal vía de acceso a la ciudad a nivel interregional e intercomunal, la segunda parte de la ruta del parque (*Zona 2*) tiene que ver con el aspecto paisajístico y patrimonial de la quebrada y el bosque, en su sentido más natural, la tercera parte del relato está vinculada a la historia del lugar y el patrimonio construido (*Zona 3*), es el sector de la Zona Típica donde se concentran los Monumentos Nacionales y la actividad artística Cultural de la comuna, para finalmente rematar en la vinculación con el borde costero que se extiende hasta la llegada al mar.

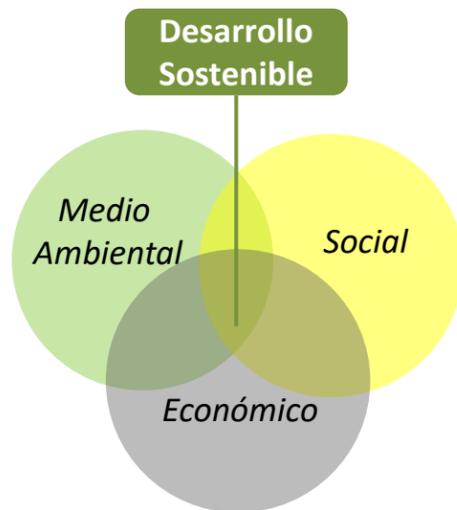
El siguiente concepto a considerar es el de sutura urbana, para superar la actual condición de grieta y vincular el proyecto con la trama de la ciudad y generar un sistema de espacios naturales, creando una conexión entre la quebrada del bosque y la de las lagunas.



Fuente: Elaboración Propia

4. Dimensiones del proyecto

El proyecto se planteará siguiendo un paradigma de Desarrollo Sostenible, entendiéndolo como *“aquel que satisface las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras de satisfacer sus propias necesidades.”* (Edwards, 2004). La definición anterior fue formalizada mediante el informe Brundtland en 1987, y posteriormente se desarrolló la conferencia de la ONU sobre desarrollo y medio ambiente, donde el concepto de desarrollo sostenible comienza a ser más utilizado. La idea se representa mediante los tres círculos que representan: Sostenibilidad social, económica y medioambiental. Entonces para que un proyecto sea sostenible debe tener en equilibrio las tres dimensiones.



Fuente: Elaboración Propia

Sustentabilidad Medioambiental

Se trata del impacto y manejo de los recursos del medio ambiente, como son: agua, suelo, paisaje, aire, como también se encarga del manejo de residuos y la eficiencia de los recursos.

Sustentabilidad Social

Se da cuando los procesos, sistemas, estructuras y relaciones aportan en la creación de comunidades saludables. En el caso del proyecto se busca integrar a los diferentes actores y valores culturales que identifican a la zona.

Sustentabilidad Económica

Busca un bienestar equilibrado entre el éxito económico, compatibilidad social y buen manejo de los recursos naturales. De acuerdo a esto se busca responder al contexto urbano-natural del sector mediante un proyecto que produzca un cambio en el entorno, aumentando el desarrollo económico del lugar e involucrando a los artesanos y comerciantes locales.

5. Marco de Acción

Se trata del impacto que tendrá la intervención en el sistema urbano a distintas escalas.

Escala Comunal

A esta escala se busca la integración de la quebrada a los demás elementos naturales de la comuna para generar un sistema de infraestructura verde. Además se busca trabajar la conexión de los diferentes puntos de interés que se encuentran aislados en el territorio.

Escala Ciudad

En escala de ciudad se busca la vinculación de la quebrada con los distintos Hitos Naturales y Construidos que están dispersos en el territorio, logrando integrar las distintas áreas, ya sea residencial, cívica y turística que componen la ciudad de Pichilemu.

Escala Barrial

Se considera el impacto del proyecto en su entorno inmediato. Siendo su efecto más visible la superación de la imagen de grieta y división por la de conector de la ciudad, un espacio mediador entre las diferentes situaciones del entorno inmediato, como son el Centro de Pichilemu, asociado a los servicios y el Borde Costero al turismo. A esta escala el proyecto busca transformarse en un hito de la ciudad y como el gran parque urbano de Pichilemu.

6. Acciones

Acciones

Creación de un espacio físico de integración y convergencia, de uso público que conjugue lo patrimonial con lo nuevo, lo natural y lo urbano.

Acciones Específicas

- Reconocer las condiciones naturales (áreas verdes, cursos de agua, relieve) para lograr potenciarlas y darles un carácter dentro de la trama urbana.
- Dotar de equipamientos, infraestructura, recorridos y servicios que se integren a los existentes y que convivan con los espacios patrimoniales.
- Delimitar la zona a intervenir para controlar los flujos y usos del parque y las áreas protegidas.
- Crear nuevas rutas para movilidad amigable con el medio ambiente, creación de ciclovías y mejora de infraestructura para el transporte público.
- Generar puntos de encuentro e intercambio entre visitantes y residentes.

Tabla Resumen de la Problemática, objetivos, idea y acciones.

| | Principal | Específicas | | | |
|--------------|--|---|---|---|---|
| Problemática | Desvinculación de Elementos Naturales y Patrimoniales con la trama urbana | Quebrada | | | |
| | | Bosque Municipal y Zona Típica en estado de deterioro. | Desconexión Vial y Transporte Público Deficiente. | Bajo índice de Áreas Verdes | Dependencia económica del Turismo y época estival |
| Objetivos | Integrar y Rehabilitar la quebrada de la Zona Típica para preservar su valor paisajístico, patrimonial y social. | Reconocer los elementos naturales de la trama urbana y vincularlos | Controlar los flujos de personas (residentes y turistas) y su movilidad de manera sustentable | Rescatar la imagen de la ciudad que conjuga el campo y el mar. | Incentivar el desarrollo de la economía local y preservación de la identidad pichilemina. |
| | Idea | Integración entre lo natural y lo urbano, lo patrimonial y lo nuevo, punto de encuentro para visitantes y locales | | | |
| Acciones | | Espacio físico (Parque Patrimonial) de integración y convergencia, de uso público que conjugue lo patrimonial con lo nuevo, lo natural y lo urbano. | Reconocer las condiciones naturales para potenciarlas y darles un carácter dentro de la trama urbana. | Dotar de equipamientos, recorridos y servicios que convivan con los espacios patrimoniales. | Nuevas rutas para movilidad amigable, creación de ciclovías y mejora de transporte público. |

Fuente: Elaboración Propia

7. Propuesta Urbana

La **estrategia a nivel urbano** pretende resguardar el patrimonio cultural y natural de Pichilemu como comuna, promoviendo un desarrollo urbano sustentable. Para esto hay cuatro acciones o pasos fundamentales: **Valorar – Preservar – Conectar – Reactivar.**

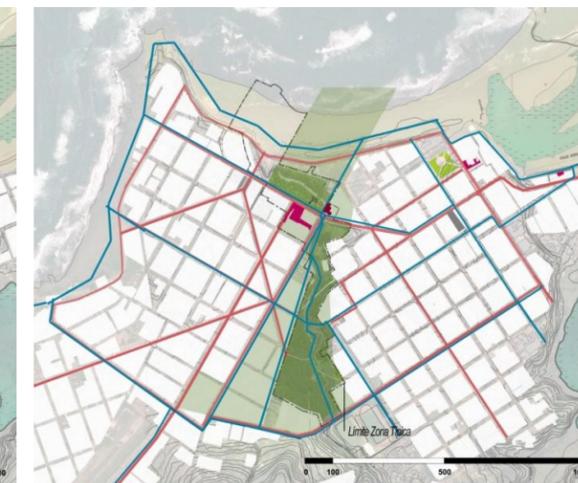
1.- Área de Acción

Delimitar la Zona a Intervenir, compuesta por gran parte de la Zona Típica y Manzanas aledañas a las principales vías de la ciudad y reconocimiento de espacios verdes e Hitos de la ciudad.



2.- Ejes Estructurantes

Reconocimiento del sistema vial y la trama de la ciudad, más la propuesta de ciclovías y paseo costero que mejore la conectividad de la ciudad.



3.- Corredores

Creación de corredores verdes que vinculen los principales Espacios Naturales de la ciudad, para generar una infraestructura Verde.



4.- Nodos

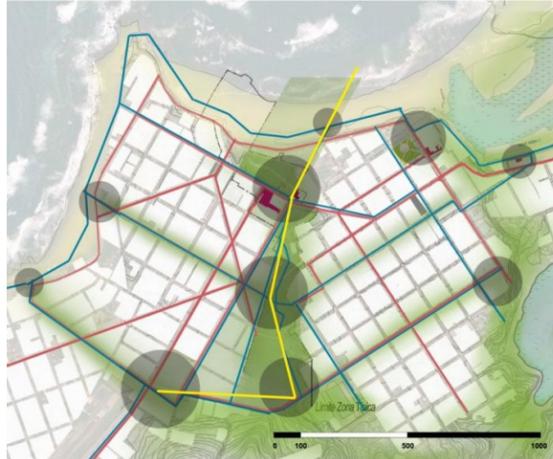
Zonas en las que se concentran ejes importantes y generan situaciones de micro-centralidades.



Fuente: Elaboración Propia

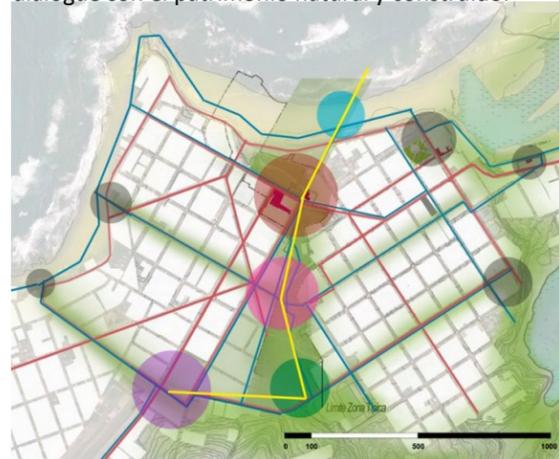
5.- Eje Estructurante del Parque

Recorrido longitudinal del parque como eje principal. Conexión lineal de los nodos. En continuidad con ruta natural de la quebrada.



6.- Caracterización de los nodos

Reconocimiento de los atributos y elementos a destacar en los nodos para plantear programa que dialogue con el patrimonio natural y construido.



7.- Planta Esquemática del Parque en la ciudad

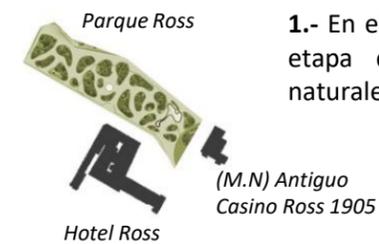


Fuente: Elaboración Propia

8. Parque Patrimonial Quebrada Ross

El **Parque Patrimonial Quebrada Ross**, es nombrado en honor a la petición expresa de Don Agustín Ross, el año 1935 cuando hace cesión de lo que hoy constituye la Zona Típica: **“mantener los paseos y jardines exclusivamente para recreo de uso público”**. Y además incorporar la condición física de *Quebrada* en el nombre del proyecto para lograr la **resignificación** de este espacio degradado en la actualidad.

En cuanto al proyecto en sí, la **ordenación de un Parque Patrimonial** se basa en la identificación de cinco elementos esenciales: **Ámbito global** y subámbitos del parque: **Áreas**, Recursos Patrimoniales y Servicios: **Hitos**, Puertas y Accesos, Museos: **Nodos**, Caminos que vinculan todo: **Itinerarios** y Límites visuales y administrativos: **Bordes**.



1.- En el caso de este proyecto el diseño del Parque comienza por la etapa de **Reconocimiento de elementos Patrimoniales**, tanto naturales como construidos, es decir, identificación de **Hitos**.

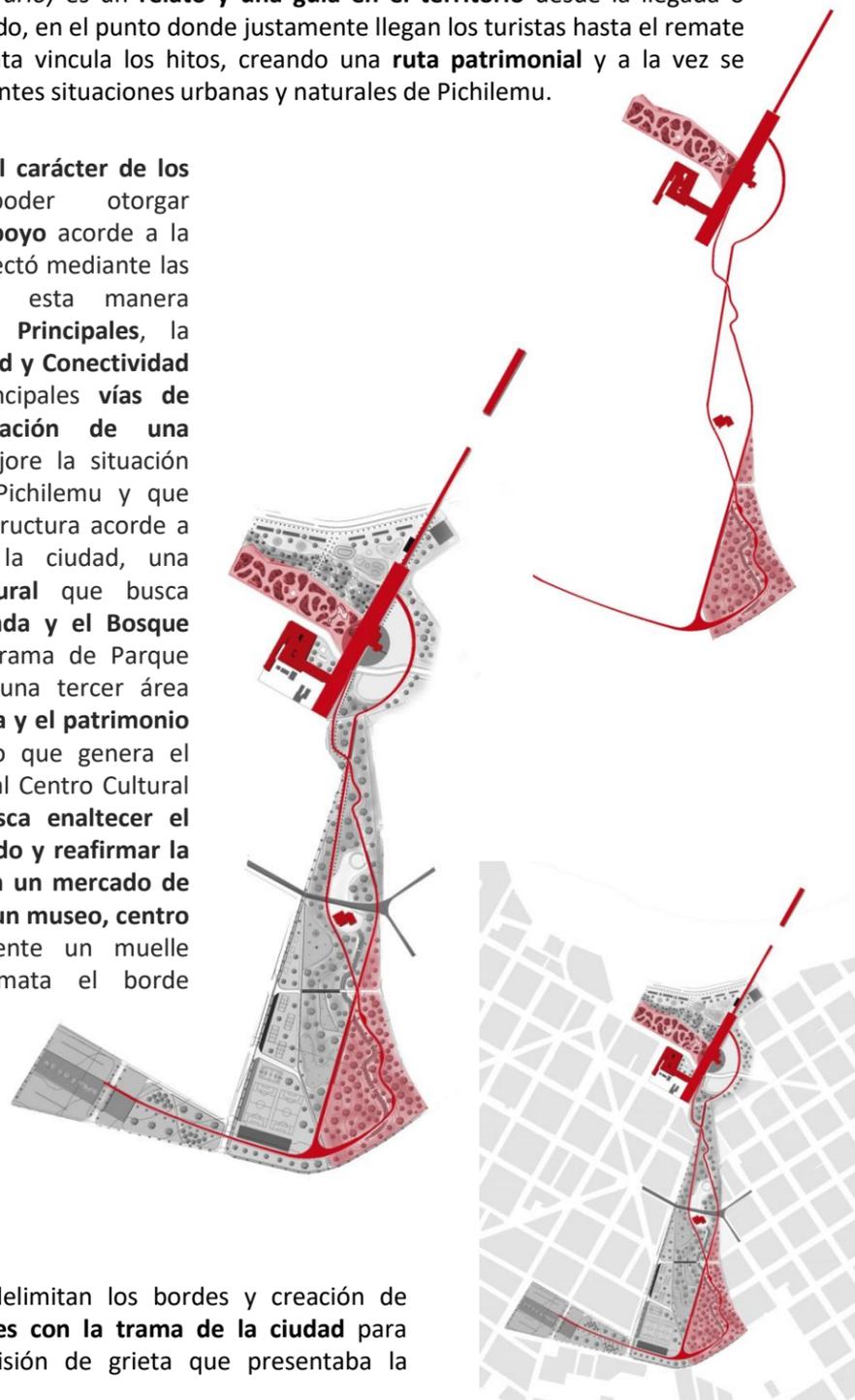


2.- La segunda etapa consiste en la **vinculación de estos elementos** mediante la creación de un **camino continuo** que “amarra” los Hitos.



3.- Esta cinta (*itinerario*) es un relato y una guía en el territorio desde la llegada o comienzo del recorrido, en el punto donde justamente llegan los turistas hasta el remate de un muelle, la cinta vincula los hitos, creando una **ruta patrimonial** y a la vez se vincula con las diferentes situaciones urbanas y naturales de Pichilemu.

4.- identificación del carácter de los nodos para poder otorgar **equipamiento de apoyo** acorde a la vocación que se detectó mediante las pre-existencias. De esta manera surgen **tres áreas Principales**, la primera de **Movilidad y Conectividad** asociada a las principales **vías de acceso y la creación de una Intermodal** que mejore la situación del transporte en Pichilemu y que otorgue una infraestructura acorde a las demandas de la ciudad, una segunda área **Natural** que busca **preservar la quebrada y el Bosque Municipal** con programa de Parque propiamente tal y una tercer área asociada a la **Historia y el patrimonio cultural** en el Nodo que genera el Monumento Nacional Centro Cultural Ross, donde se **busca enaltecer el patrimonio construido y reafirmar la identidad actual con un mercado de productos locales y un museo, centro del Surf** y finalmente un muelle recreativo que remata el borde costero.

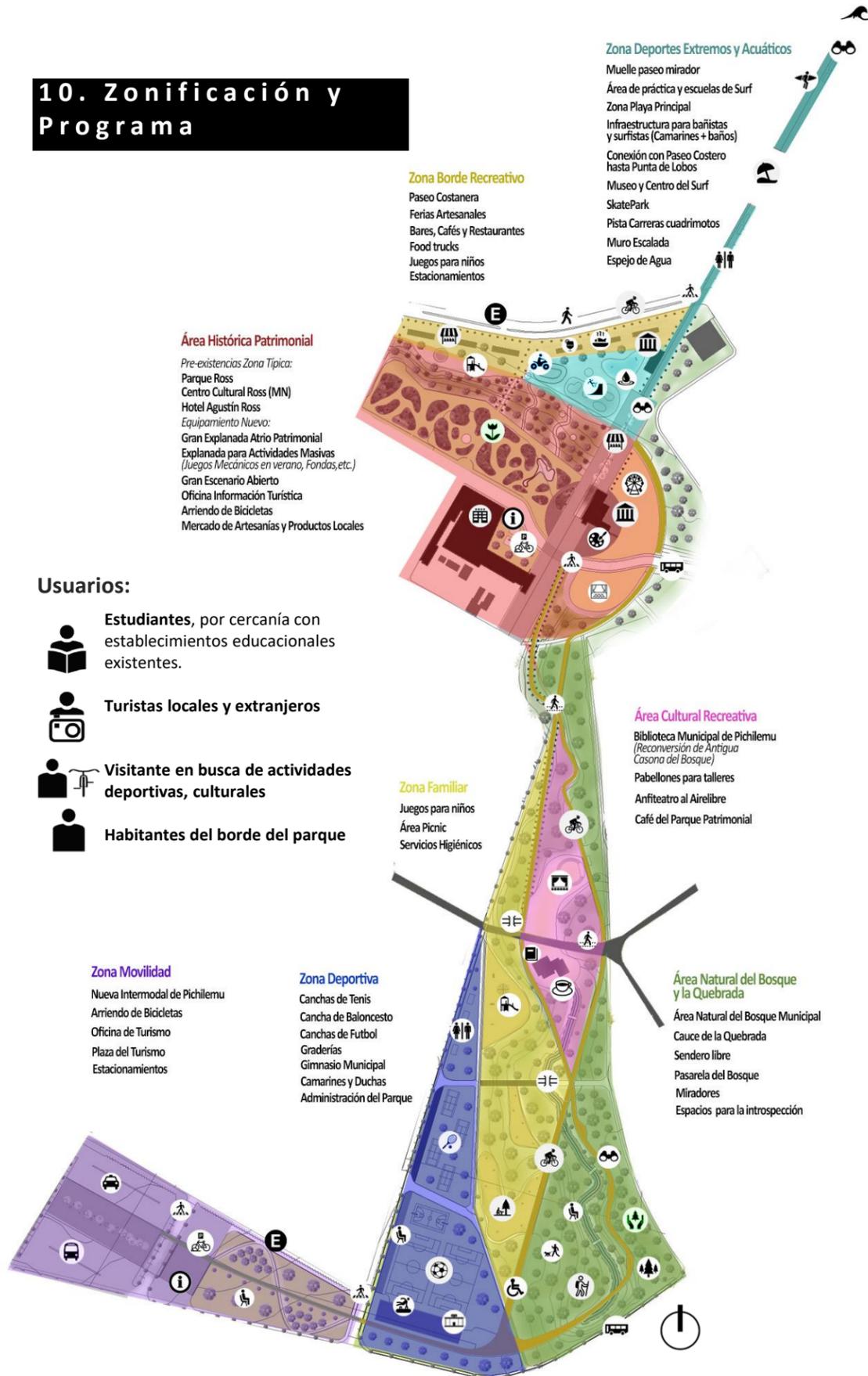


5.- Finalmente se delimitan los bordes y creación de **accesos y conexiones con la trama de la ciudad** para lograr superar la visión de grieta que presentaba la quebrada.

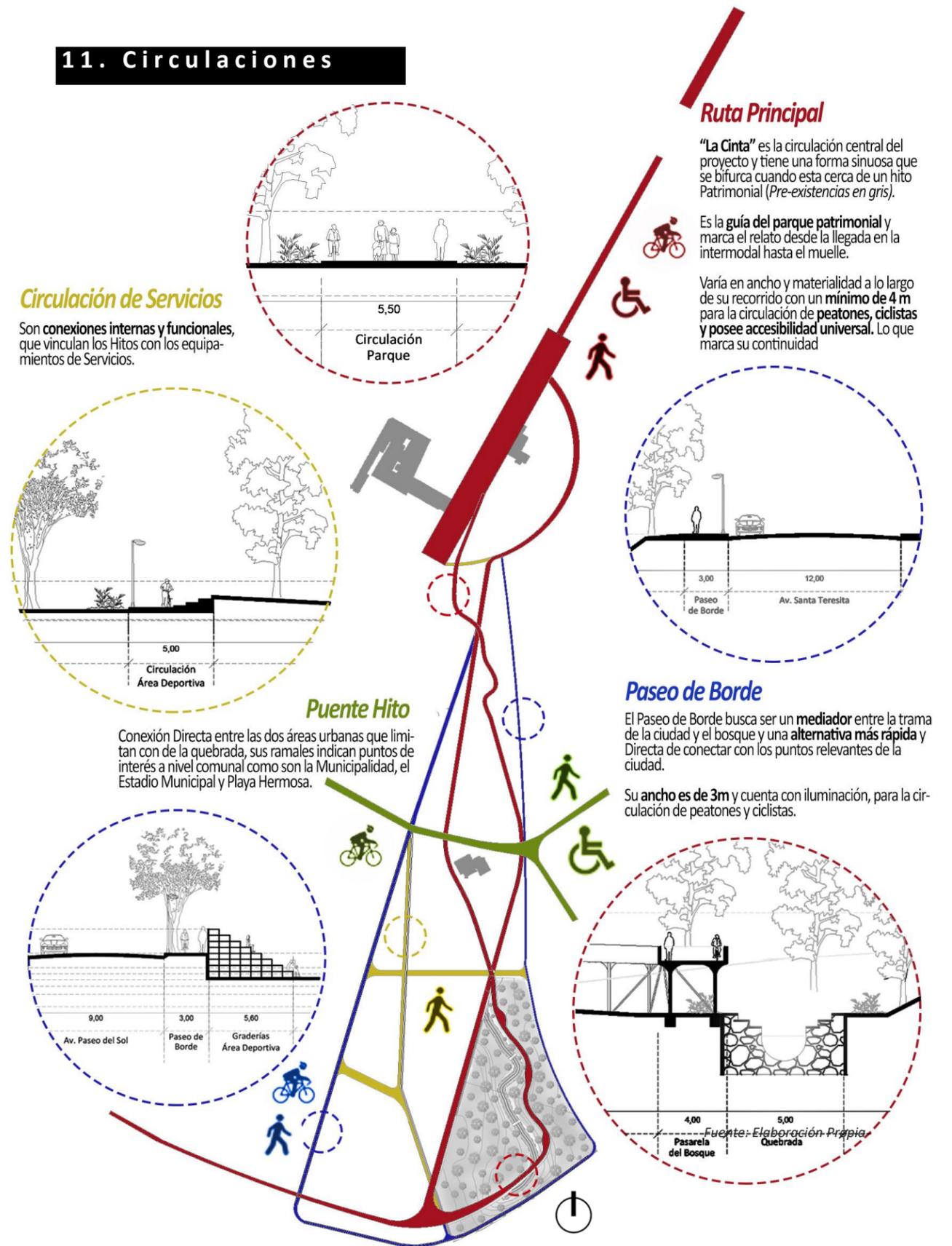
9. Planta esquemática del Parque



10. Zonificación y Programa



11. Circulaciones



12. Propuesta Arquitectónica

En cuanto a la Arquitectura del Proyecto, el parque esta compuesto por **tres tipos de equipamientos construidos**, el primero: la ruta de la **cinta** que cambia de espesor (min. 4m máx. 5,5m) y materialidad dependiendo si está en un contexto urbano, como el caso de su inicio en la Intermodal y su paso por los edificios de Zona Típica, y otra materialidad cuando está en parque a nivel del suelo y cuando funciona como pasarela del Bosque.

Los segundos elementos construidos son los **módulos de servicios** del parque, como los servicios higiénicos y pabellones abiertos para actividades de los visitantes.

El tercer tipo de elemento arquitectónico en el parque son los **edificios nuevos para equipamiento de apoyo** del parque: Intermodal, Gimnasio y administración, Mercado de Artesanías y Productos Locales, Museo Centro del Surf y el Muelle.

En el caso de las edificaciones nuevas, se busca generar **elementos reconocibles y que logren marcar en el territorio los límites del parque** de manera visual, es decir, se busca que estos nuevos edificios funcionen como **Hitos** del parque y que mantengan un lenguaje en común que sirvan como guía para los visitantes.

Para seguir con la idea de la Cinta (*esquema 1*) y además de plantearse estos equipamientos aledaños al recorrido del camino se busca continuar con el concepto del caminar (*imagen 1*), del relato y la linealidad, utilizando la forma de curva que estará presente en las cubiertas (*imagen 2*) de los nuevos edificios, haciendo eco de lo que sucede con la cinta al recorrer el parque.

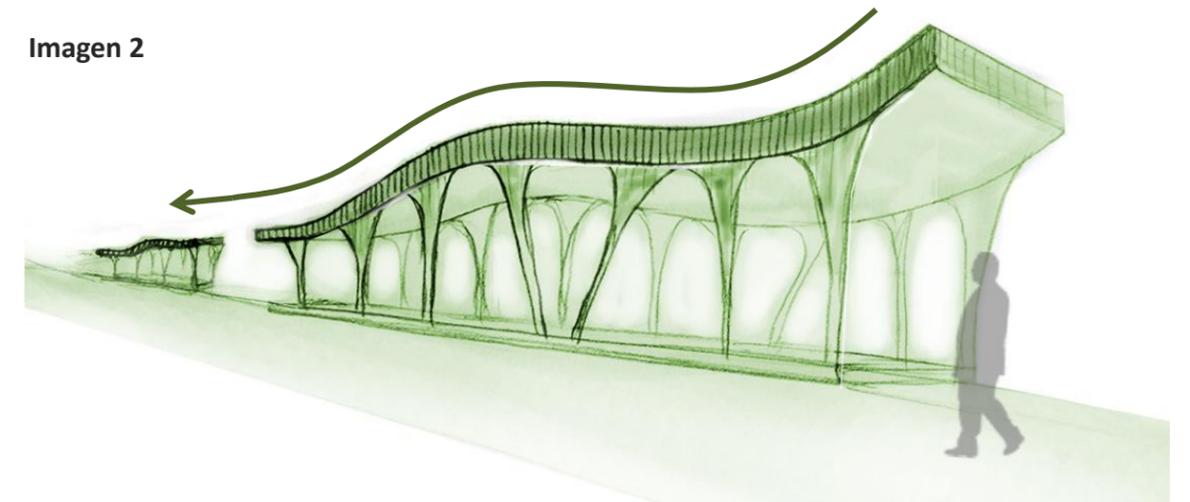
Esquema 1



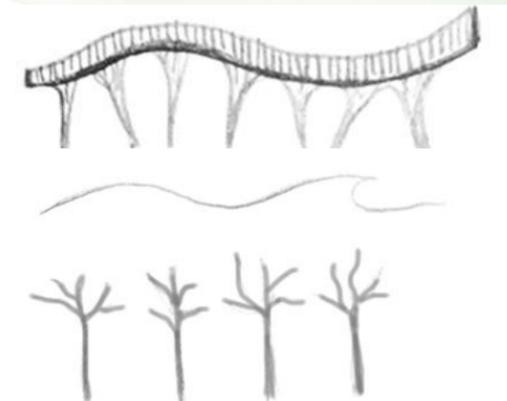
Imagen 1



Imagen 2



El gesto de onda y continuidad que se genera con las curvas de las cubiertas al ser vista, remiten al movimiento de las olas y la continuidad de las copas de los árboles, dos elementos paisajísticos importantes dentro del recorrido del parque: el Bosque Municipal y el mar. Estos elementos son relevantes no solo a nivel de proyecto, si no que marcan la imagen de la ciudad, como Pichilemu, una ciudad que conjuga el campo con el mar.



Fuente: Elaboración Propia

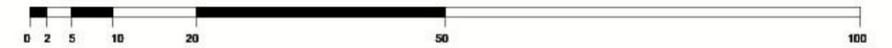
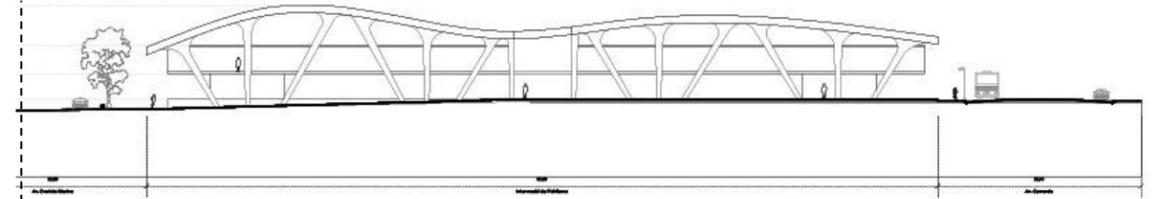


Nodo Movilidad

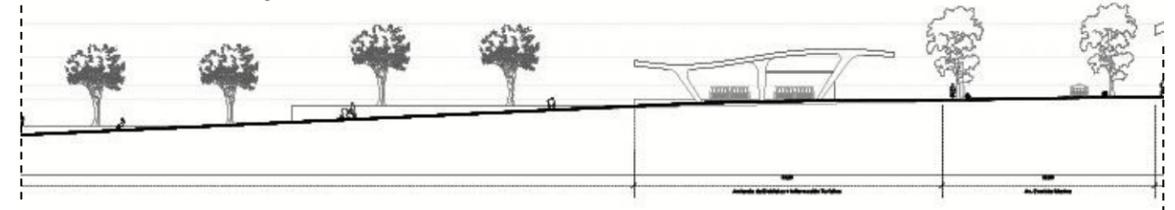
Cortes



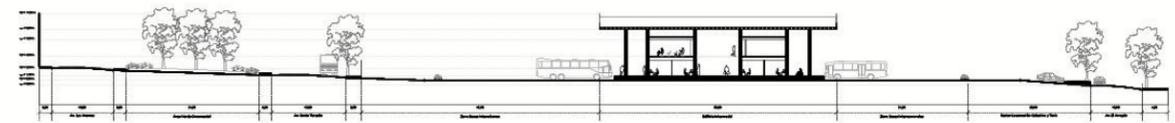
Intermodal de Pichilemu



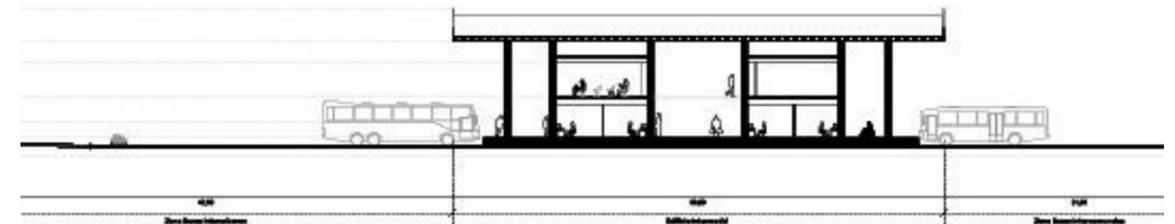
Oficina de Turismo y Arriendo de Bicicletas



CORTE INTERMODAL



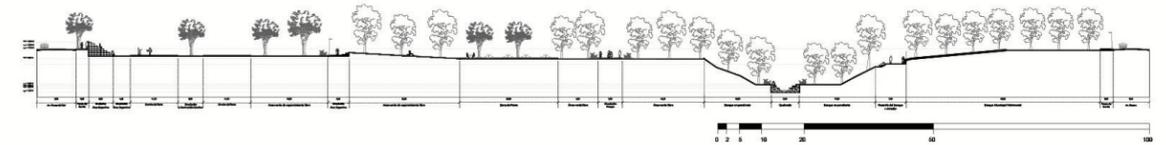
Intermodal de Pichilemu



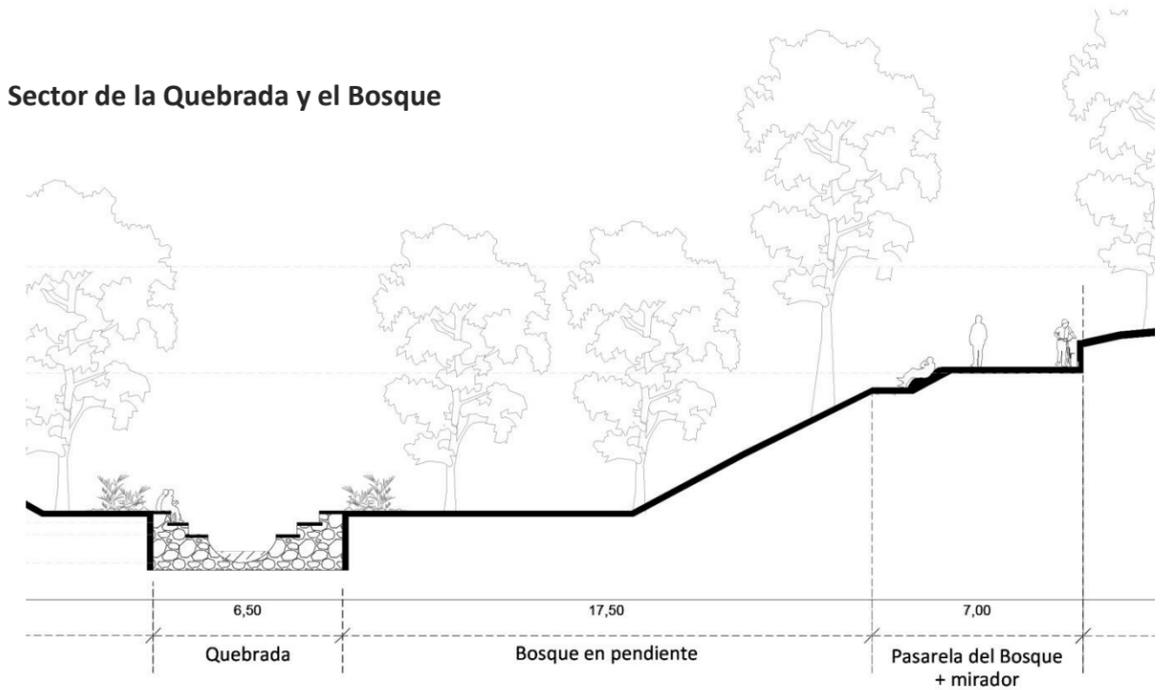


Cortes

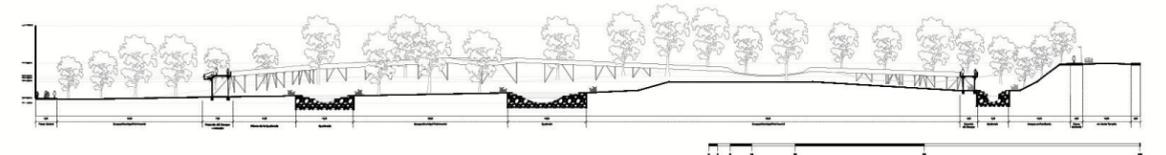
CORTE TRANSVERSAL PARQUE



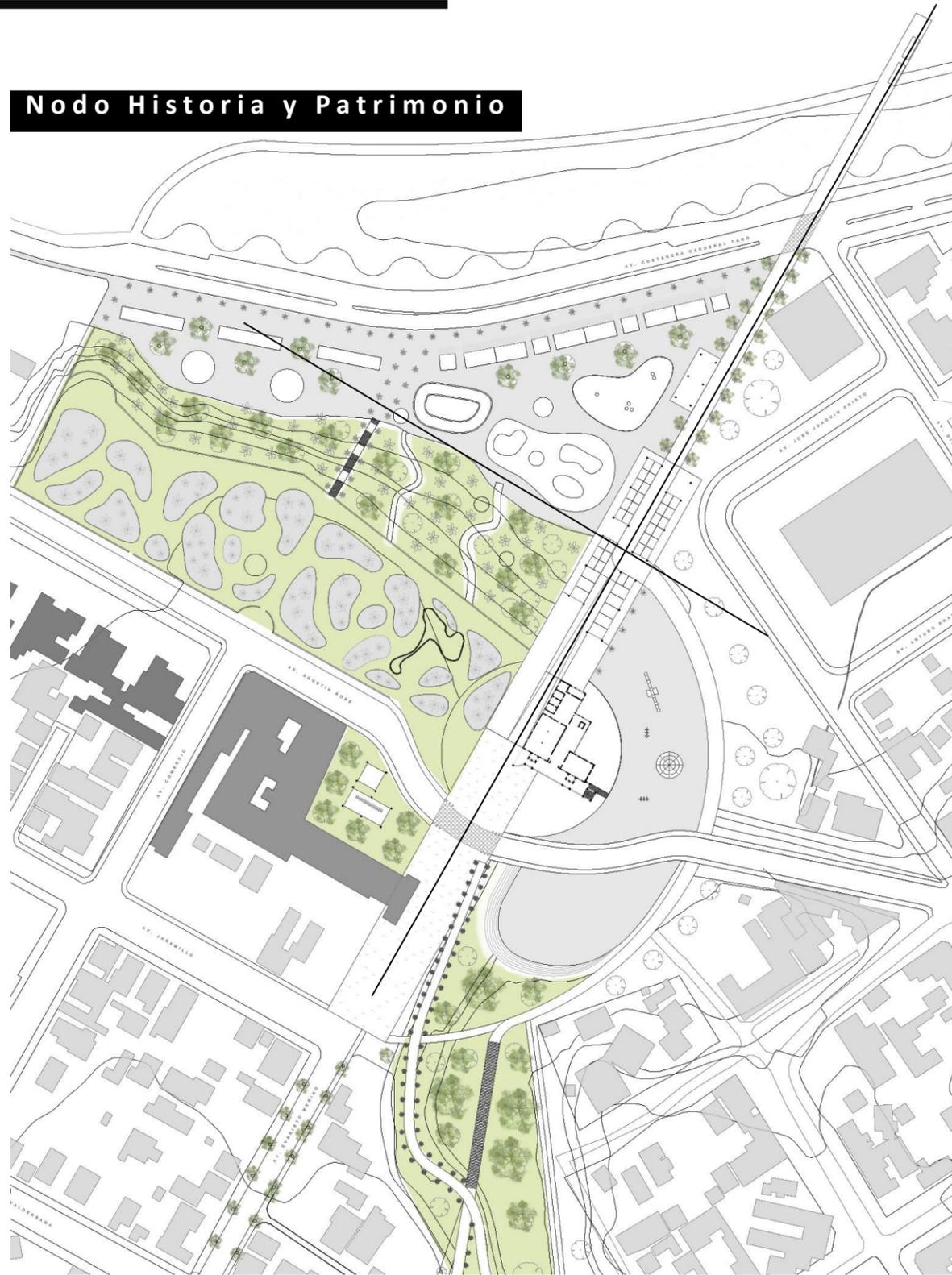
Sector de la Quebrada y el Bosque



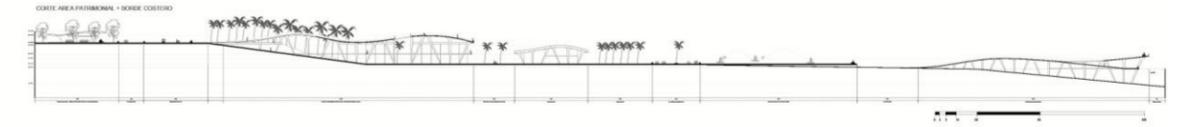
CORTE LONGITUDINAL PARQUE



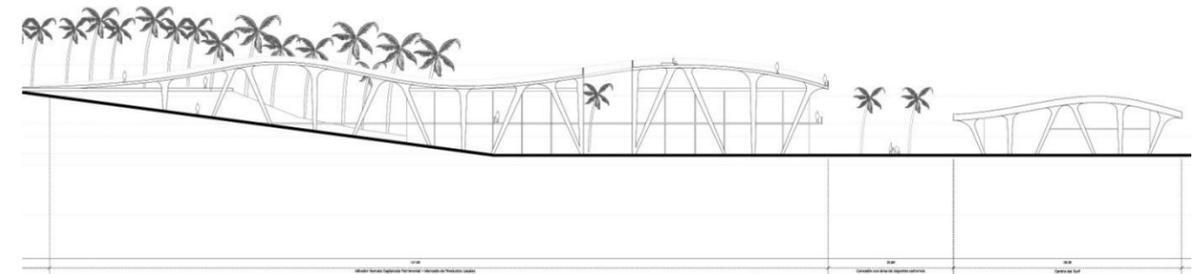
Nodo Historia y Patrimonio



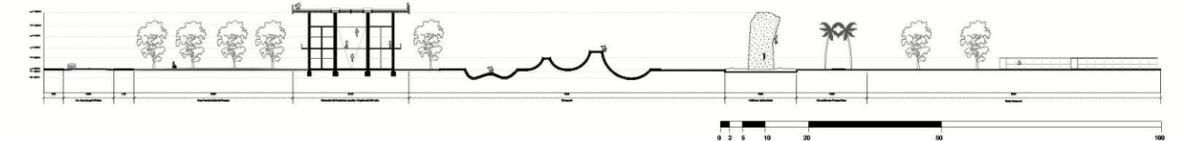
Cortes



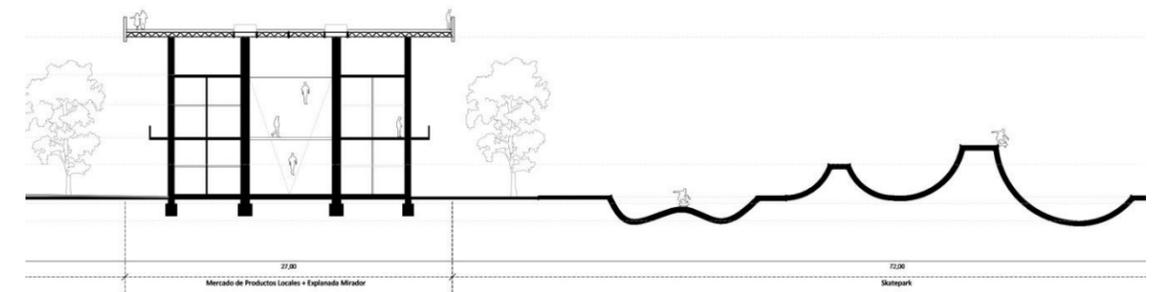
Explanada Mirador + Mercado de Productos Locales



CORTE MERCADO DE PRODUCTOS LOCALES + AREA DEPORTES EXTREMOS



Mercado de Productos Locales + Skatepark



13. Propuesta Paisajística

En cuanto al paisaje, hay diferentes acciones que se harán dependiendo del contexto y la intención que se busque, para esto se diferencia del diseño de paisaje en contextos urbanos, como el caso del nodo Intermodal y la zona patrimonial con el borde turístico recreativo, para eso el uso de vegetación se utiliza como ornamentación y para marcar los límites del parque, para esto la vegetación propuesta se basa en especies nativas de costa y exóticas de costa, ya que son plantas que reaccionan bien en suelos arenosos y ambientes marinos, como el caso de Pichilemu. Además se buscan especies que otorguen colores y texturas, pero que sean de pocos requerimientos hídricos y capaces de sobrevivir en el tiempo.



En el caso del Parque en su área Natural: el Bosque Municipal y la quebrada propiamente tal lo que se necesita es vegetación capaz de crecer bajo las coníferas y bajo la sombra de otros árboles.

La densidad del Bosque y la sombra que generan las palmas hacen necesaria la incorporación de plantas de sombra y algunos cubresuelos y enredaderas. Este tipo de plantas rastreras sirven para el tratamiento de deslindes y límites del parque.

También con la idea de guiar y señalar los lugares de equipamiento y los servicios, se incorpora el uso del color mediante ciertas especies.



Como tratamiento en la quebrada se canalizó y generaron instancias de pausa para los visitantes, en cuanto a vegetación se incorporan especies de borde agua.



En el caso del Bosque, como se ha dicho anteriormente (Pág. 44), esta compuesto por Aromo Australiano, Eucaliptus, Coníferas y Palma Phoenix Canariensis. Al estar en una quebrada, las condiciones que generan son de sombra, se piensa en incluir nuevas especies dentro del bosque que aporten color y que sean caducas para que permitan el acceso de la luz en invierno.



14. Propuesta de Sustentabilidad

Como se dijo anteriormente, para que un proyecto este bajo condiciones de sustentabilidad es necesario cumplir con el equilibrio de las dimensiones sociales, económicas y medioambientales.

En cuanto al aspecto social, el aporte se hace al integrar el patrimonio cultural y natural de la quebrada mediante el parque y la creación de nuevos puntos de encuentro y espacios para el desarrollo artístico, cultural y social de la comunidad y programa de difusión de la identidad Pichilemina, como el mercado de artesanos y productos locales y el Centro del Surf.

La dimensión medioambiental se considera al preservar el bosque municipal y el cauce de la quebrada e incorporar especies nativas de la zona costera central, la recuperación de este espacio verde hace que el índice de áreas verdes por habitante aumente.

Respecto a la dimensión económica, el proyecto se presenta como un nuevo hito que vincula la ciudad de Pichilemu, de esta forma se puede considerar el parque patrimonial como un atractivo turístico más que incentivará de manera responsable el desarrollo turístico sostenible de la comuna, que es justamente la base de la economía local.

15. Propuesta de Gestión y Mantenimiento

Un Parque Patrimonial es un parque activo, un lugar en el que se desarrollan actividades cotidianas, trabajos, etc. El caso específico de este parque hay diferentes áreas que responden a diversas organizaciones, el sector de Zona Típica depende del Municipio y el Consejo de Monumentos Nacionales y en los límites de Zona Típica, cumpliendo con la normativa para esos casos, solo hay programa público, diferente al caso de la intermodal, que si bien presta un servicio de transporte a la comunidad depende de empresas privadas que manejan las flotas de buses, etc.

El parque funciona de manera mixta, en base al diálogo y colaboración entre lo privado y lo público.

Para el caso del Bosque Municipal y la quebrada, que es una zona Natural con aspectos de cuidados medioambientales, en conversaciones con la comunidad de Pichilemu y en vista del deterioro de la zona de la quebrada estaba la idea de formar un comité de defensa del bosque, compuesto por diversos actores sociales que de conformarse podría velar por el cuidado y mantención en colaboración con la Municipalidad.

Para el financiamiento del proyecto se propone postular al Fondo Nacional de Desarrollo Regional (FNDR), quienes en ocasiones anteriores han financiado proyectos de tipo paisajísticos o parques.



Surfistas en Punta de Lobos
Fuente: Elaboración Propia

VI. Cierre

1. Conclusiones

La falta de gestión y comprensión del territorio en todas sus dimensiones generan que una ciudad, en general, esté en un estado de vulnerabilidad y riesgo. Pichilemu, al negar su condición geográfica desde su creación con una trama de damero impuesta bloqueó a sus espacios verdes, en este caso las quebradas y lagunas, en vez de aceptar como una riqueza única sus condiciones geográficas, fueron percibidas como errores, grietas en el territorio lo que generó la negación de estos espacios, no solo en la imagen urbana, sino que en su uso, o más bien en su falta de uso y pertenencia.

Parece pertinente hacer énfasis en la importancia de entender la ciudad como un sistema complejo de relaciones, donde los hitos geográficos son parte de ella, donde los espacios verdes se buscan configurar como un verdadero sistema, conectado, que colabora a la ciudad y no como espacios aislados y presionados por el crecimiento urbano.

No es coincidencia que justamente las áreas que más peligro corren en la zona y que son la base de la economía local (como atractivo turístico) sea la Zona Típica, si bien el nombramiento de Zona Típica es una forma de proteger un conjunto urbano, es necesario que la misma comunidad valore su patrimonio y no sucedan cosas como las tiendas que están en el contexto inmediato al Centro Cultural Ross, bloqueando las vistas del edificio más representativo de la ciudad, la municipalidad, de valorar su historia y sus recursos patrimoniales y turísticos se preocuparía de regularizar más firmemente que es lo que rodea un área protegida. Y la misma comunidad debe ser más consciente e informada para encargarse de cuidar su patrimonio.

La importancia de las intervenciones urbanas y la razón por la cual me incliné en ellas a lo largo de la carrera tiene que ver con poder visualizar el impacto que tiene un proyecto en el territorio, sin importar tanto su escala, tiene más que ver con que tan bien diseñado está, si responde a las necesidades del lugar, a los requerimientos de los habitantes, de los futuros usuarios. Los proyectos urbanos tienen la oportunidad de generar un beneficio a una mayor cantidad de personas, aprovechar la riqueza del espacio público y que son proyectos más incluyentes, como en este caso con la figura del parque patrimonial, que logra vincular aspectos históricos, elementos patrimoniales con actividades de la vida diaria, logra ser un punto de encuentro entre locales y turistas.

Las ciudades turísticas, como lo es Pichilemu, capital mundial del surf, muchas veces cometen el error de volcarse solo en el turista despreocupando las necesidades de la población residente, lo que se vuelve una escenificación del territorio, una suerte de ciudad temática, en el caso de Pichilemu aun no sucede del todo pero la influencia del Surf se ve no solo en la forma de vida de los habitantes de Pichilemu y de quienes lo practican sino que también en la imagen urbana, incluso en señaléticas con forma de tabla de surf, se termina volviendo una ciudad que se monta para el turista dejando de lado necesidades como un hospital para la comuna, mejorar el estado de las pocas áreas verdes existentes, etc.

La relación entre patrimonio y turismo ha quedado demostrado es muy estrecha, el patrimonio se vuelve un atractivo turístico, pero no siempre el turismo es positivo para el patrimonio, ahí esta el límite en la relación, la planificación, la gestión, el cuidado, que ha quedado evidenciado, es necesario para poder tener un desarrollo de nuestras ciudades de manera sostenible.

2. Bibliografía

Consejo Nacional de la Cultura y las Artes. (2013). *Cultura en Red, una década de Teatros y Centros Culturales Públicos*. Publicaciones Cultura.

Consejo Nacional de la Cultura y las Artes. (2015). *Guía Metodológica para Proyectos y Productos de Turismo Cultural Sustentable*. Santiago: Gobierno de Chile.

Hernández, M. G. (2000). Turismo y Medio ambiente en ciudades históricas. De la capacidad de acogida turística a la gestión de los flujos de visitantes. *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*.

ICOMOS (International Council on Monuments and Sites). (1999). Carta Internacional sobre Turismo Cultural. La gestión del turismo en los sitios con Patrimonio Significativo. *Asamblea General*. Ciudad de México.

Ministerio de Economía, Fomento y Turismo. (2014). *Plan de Desarrollo Turístico Sustentable*. Gobierno de Chile.

Ministerio de Obras Públicas, Gobierno de Chile. (s.f.). *www.arquitecturamop.cl*. Recuperado el 20 de Diciembre de 2015, de <http://www.arquitecturamop.cl/centrodocumental/Documents/memoria%20arq%20obras.pdf>

SERNATUR Y DIVISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL GOBIERNO REGIONAL REGION DE O'HIGGINS. (2012). *POLITICA PUBLICA REGIONAL DE TURISMO*. Rancagua.

SERNATUR, Gobierno de Chile. (2011). *Plan para el Desarrollo Turístico de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins 2011-2014*.

Bentrup, G (2008). Zonas de amortiguación para la conservación: lineamientos para el diseño de zonas de amortiguamiento, corredores y vías verdes. Informe Técnico general SRS-109. Asheville, NC: departamento de agricultura, servicio forestal, estación de investigación sur.

Edwards, B. (2004). *Guía básica de la sostenibilidad*. Barcelona. Editorial GG

Plan de desarrollo comunal, Pladeco Pichilemu (2010-2014)

Plan Regulador Comunal Pichilemu (2012)

Principios para una movilidad urbana <http://www.plataformaurbana.cl/archive/2014/05/22/por-que-los-espacios-publicos-son-claves-para-transformar-nuestras-comunidades/>

Anexo de Estudio Patrimonial de Pichilemu, Municipalidad de Pichilemu (2009)

Configuración de Buenos Espacios Públicos (PROJECT FOR PUBLIC SPACES, 2012)



PROYECTO DE TÍTULO 2015-2016 | PARQUE PATRIMONIAL QUEBRADA ROSS | MARIA CONSTANZA MIRANDA ORDENES



MEMORIA TÍTULO 2015-2016

PARQUE PATRIMONIAL QUEBRADA ROSS

*“Rehabilitación de la Quebrada para la
Relación Centro-Borde en Pichilemu”*

Profesor Guía:
Felipe Vera

Alumna:
María Constanza Miranda Ordenes

