



CAC

CENTRO ARTES CULINARIAS

Revitalización del balneario de Cartagena

Felipe Giannini Davis | Memoria de título diciembre 2011

Profesor guía: **Humberto Eliash**

Universidad de Chile | Facultad de Arquitectura y Urbanismo
Escuela de Arquitectura

Profesores Consultados:

Profesor Rodrigo Aguilar

Profesor Max Aguirre Gonzalez.

Profesor Francis Pfenniger

Profesor Ignacio Salinas

Profesora Veronica Veas



Santiago de Chile, Diciembre 2011

A mi familia y en especial a Belén por su apoyo incondicional.

Indice

I. CAPITULO 1. Presentación	7
1.1 Abstract	7
1.2 Cartagena / Problema	8
II. CAPITULO 2. Justificación y definición del tema	33
2.1 Recuperación y revitalización del balneario:	33
2.2 Objetivos	42
III. CAPITULO 3. El lugar	47
3.1 Emplazamiento	47
IV. CAPITULO 4. El Proyecto	61
4.1 Idea de proyecto	61
4.2 Ejes de la propuesta	62
4.3. Gestión	68
4.4 Propuesta Urbana	72
4.5 Propuesta de Diseño	89
4.6 Programa	108
4.7 El Usuario	112
4.8 Representación	114
V. CAPITULO 5. Anexos	122
5.1 Antecedentes generales	122
5.1.1 Ubicación	122
5.1.2 Historia	123
5.1.3 Medio demográfico y social	124
5.1.4 Clima	124
5.1.5 Geografía	126
5.1.6. Estructura urbana	126
5.1.7 Medio Construido	128
5.1.8 Normativa	132
VI. CAPITULO 6. Cierre	135
6.1 Reflexiones finales	135
6.2 Bibliografía figuras	137
6.3 Bibliografía	139

CAPITULO 1. Presentación

CAPITULO 1. Presentación

1.1 Abstract

El deterioro en la ciudad manifiesta una necesidad de acción frente a las problemáticas que genera dicho proceso de detrimento , acción multidisciplinaria en la que se conjugan esferas tan diversas como la política, la economía, arquitectura, etc. Desde esta perspectiva es que se produce el primer acercamiento al lugar y al proyecto.

Cartagena aparece como un territorio donde el deterioro del patrimonio arquitectónico heredado del siglo XX afecta tanto la imagen del lugar a nivel nacional como su funcionamiento y bienestar producto de dinámicas sociales y económicas que forman parte de una problemática mayor que hace referencia al estancamiento del desarrollo económico entre los meses Marzo- Diciembre y la sobre explotación de los recursos en periodos estivales. Esta problemática se tratará desde una propuesta arquitectónica enmarcada en lineamientos de recuperación y renovación urbana (Figura 1).

Dicha propuesta tiene la finalidad de potenciar el turismo como actividad económica predominante destacando a Cartagena como un referente a nivel provincial, regional y nacional en términos de su gastronomía, de esta forma se propone un proyecto



Figura 1. Cerro de Cartagena. Estado actual

de turismo gastronómico marítimo en el cual se busca conjugar la gastronomía especializada (a través de restaurantes, cocinas y mercado) con la educación (escuela de capacitación gastronómica, abierta a la población residente y visitante) y la cultura (reconocimiento del patrimonio cultural de la zona, se busca trabajar en conjunto con los programas de gastronomía donde se aprovechará la población flotante para la difusión cultural de la zona).

De esta forma se plantea un proyecto detonante de procesos de reactivación que funcionará como foco de atracción y que tiene como finalidad colaborar con la rehabilitación del lugar generando una nueva imagen, que a través del contraste ponga en valor la necesidad de recuperación del patrimonio arquitectónico ahí construido.

1.2 Cartagena

1.2.1 Aproximación al lugar / Motivaciones

La motivación principal que existe en la génesis del proyecto, hace referencia al interés preexistente sobre el deterioro en la ciudad (Figura 2) y la capacidad de la arquitectura de revertir estos procesos, es decir cómo a través de arquitectura se puede revitalizar un lugar y con esto colaborar en la mejora de la calidad de vida de sus habitantes.

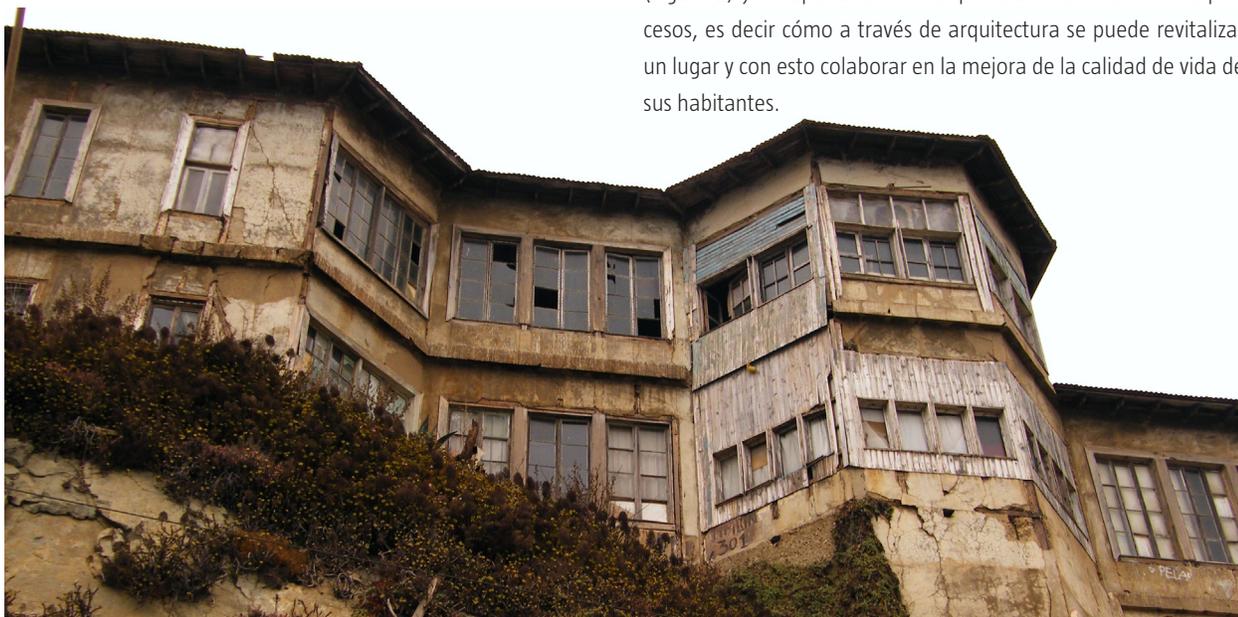


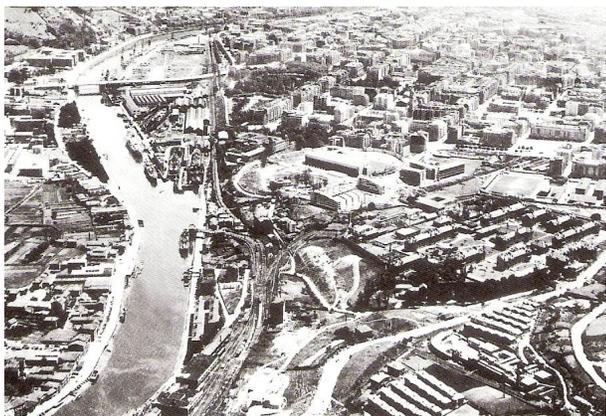
Figura 2. Cartagena y su estado de deterioro.

La ciudad se presenta como uno de los campos de acción donde nos desenvolvemos como arquitectos a la hora de proyectar, siendo este el espacio físico en el cual se plasma la idea o concepto en una forma que en la realidad cuenta con dimensiones, espesores, texturas y calidades espaciales, en otras palabras es una manifestación física del pensamiento en el territorio que cuenta con una característica esencial: El ser habitable, de esta forma la arquitectura funciona como puente para traspasar dos realidades distintas: Del proyecto a la obra. Este campo se manifiesta como fiel reflejo del cambio del hombre a través del tiempo, una especie de consecuencia del pensamiento humano a la hora de enfrentar la vida y su posición frente a interrogantes ideológicas, políticas y sociales. La ciudad al ser el campo de acción del hombre, se encuentra sujeta a procesos de mutación¹, entendiendo esto como la variación en la estructura del tejido urbano, el crecimiento poblacional y su repercusión física de crecimiento y expansión y/o densificación, el cambio en la forma de los edificios presentes en la ciudad.

La mutación puede ser tomada como un proceso en ciertos casos negativo, dado los problemas que conlleva por ejemplo: la expansión urbana como tendencia para el aumento poblacional de una ciudad (aumento de distancias, fomento a la segregación). La mutación también puede ser tomada como un proceso positivo cuando se mejora la calidad de vida de un lugar específico (la incorporación de un espacio público y áreas verdes en sectores marginados sin infraestructura o la incorporación de programas que reactiven la economía del lugar, (Figura 3).

1. Cambio, variación y transformación dinámica resultado de un proceso evolutivo – gradual o repentino- producido desde acciones y movimientos generativos y/o animados. Diccionario metápolis de arquitectura avanzada. p 120.

Figura 3. Revitalización de la ciudad de Bilbao, España₂
Bilbao. Ciudad industrializada década 1950.



Bilbao. Ciudad turística. Actualidad

Este escenario de transformación suscita una actualización permanente en nuestro quehacer. ¿Cómo nos enfrentamos al presente en la ciudad?

2.- Desde mediados de la década de 1990 la urbe vive un proceso de desindustrialización a raíz de la crisis que azotó el sector metalúrgico en los años 1980. La transformación en una ciudad de servicios se ha apoyado en la inversión en infraestructura y en la regeneración urbana, que comenzó con la inauguración del Museo Guggenheim Bilbao,¹³ continuó con el Palacio Euskalduna, el Zubizuri, el metro y el tranvía, la torre Iberdrola y el plan de desarrollo de Zorrozaurre, entre muchos otros. www.bilbao.es

Otra de las motivaciones presentes en el desarrollo del proyecto hace referencia al interés personal por la gastronomía, actividad que practico como pasatiempo y que ha estado presente en el historial de proyectos desarrollados a nivel estudiantil en la Facultad (Figura 4). De esta forma el interés por esta actividad no queda en el simple acto de cocinar y degustar sino que adquiere una dimensión arquitectónica al formar parte de la esencia de los proyectos.

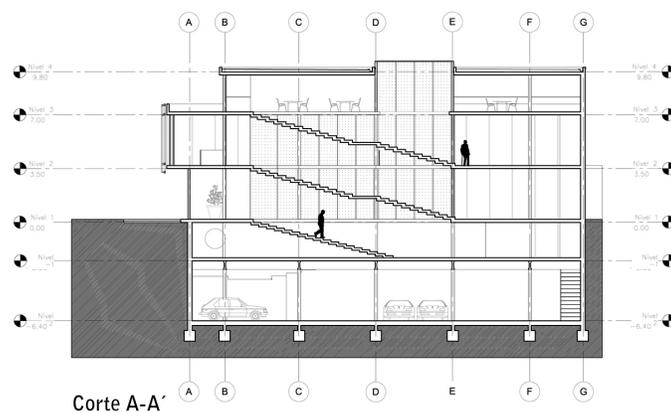


Figura 4. Centro Cultural Gastronómico (CCG). Providencia. Santiago de Chile. Proyecto Taller Séptimo semestre. Taller Surke. Año 2009

Se llega al litoral central y específicamente al **Balneario de Cartagena** producto del alto nivel de deterioro de su paisaje construido, una primera radiografía que nos habla de un lugar detenido en el tiempo, donde la evolución y el desarrollo se han estancado manifestándolo en términos de su infraestructura y el componente arquitectónico. Es posible a través de la arquitectura poder diferenciar distintas etapas de la mutación en Cartagena, como, por ejemplo, el progreso, haciendo referencia a la época de esplendor del balneario en la que se consolida el casco histórico a través de la construcción de viviendas de influencia europea determinando lo que hoy es parte del patrimonio arquitectónico de la zona. En segundo lugar podemos observar el estancamiento de Cartagena en la precaria infraestructura de servicios y de turismo (sobre colapso de edificios patrimoniales al usarse como residenciales y darle un uso excesivo en

periodos estivales, además podemos observar la falta de equipamiento complementario para residentes y veraneantes). Finalmente podemos distinguir un periodo de deterioro que es en el que el balneario se desenvuelve actualmente y desde donde aparece la problemática a tratar en el proyecto.

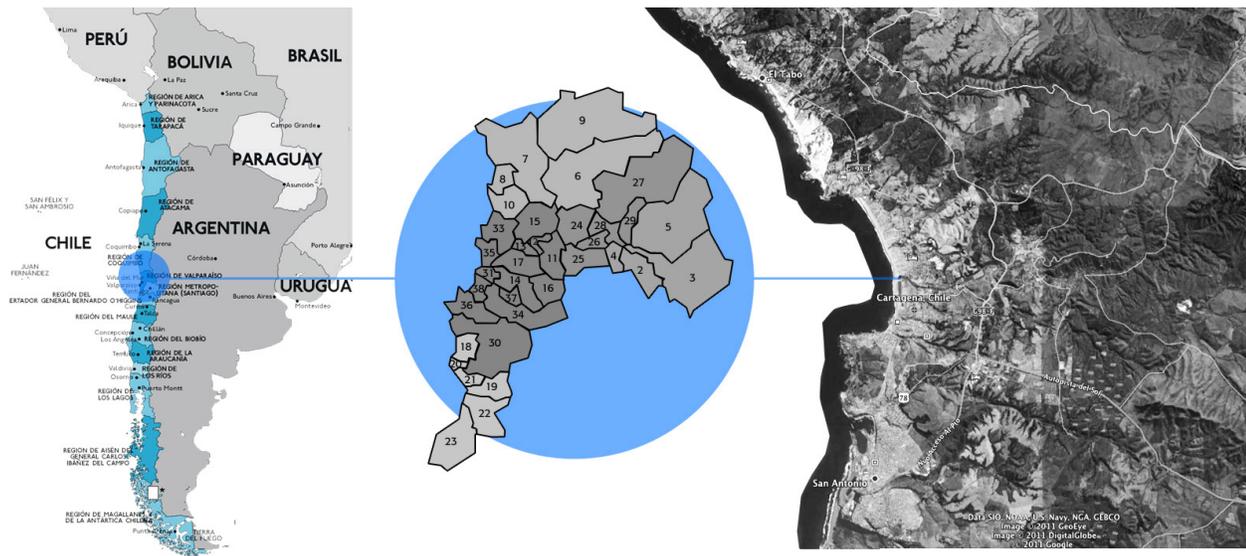


Figura 5. Ubicación de Cartagena en sus distintas escalas

1.2.2 Problema

El litoral central de nuestro país presenta un patrimonio arquitectónico compuesto por diversos lenguajes, formas y colores. Entendemos patrimonio, en su sentido más amplio como el conjunto de bienes heredados del pasado, de esta manera el patrimonio arquitectónico se presenta como el conjunto de bienes edificados de cualquier naturaleza, a los que cada sociedad atribuye o en los que cada sociedad reconoce un valor cultural. Esta es una definición dinámica, pues los valores culturales son cambiantes, lo que implica que el concepto mismo de patrimonio se encuentra en permanente construcción y que los objetos que integran el patrimonio forman un conjunto abierto, susceptible de modificación y, sobre todo de nuevas incorporaciones.³ En el caso de Cartagena su patrimonio se basa en la llegada de la aristocracia capitalina (Figura 6) que instauró líneas de progresista arquitectura europea,⁴ arquitectura que hoy compone el repertorio patrimonial de la zona y que ha sido un fiel testimonio del paso del tiempo (Figura 7).

Figura 6. Ubicación de Cartagena en sus distintas escalas

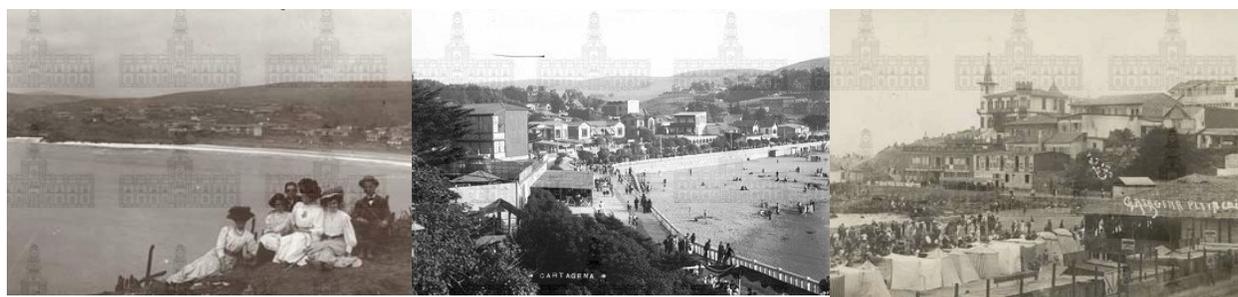


Figura
Cartagena 1900

Cartagena 1920

Cartagena 1935

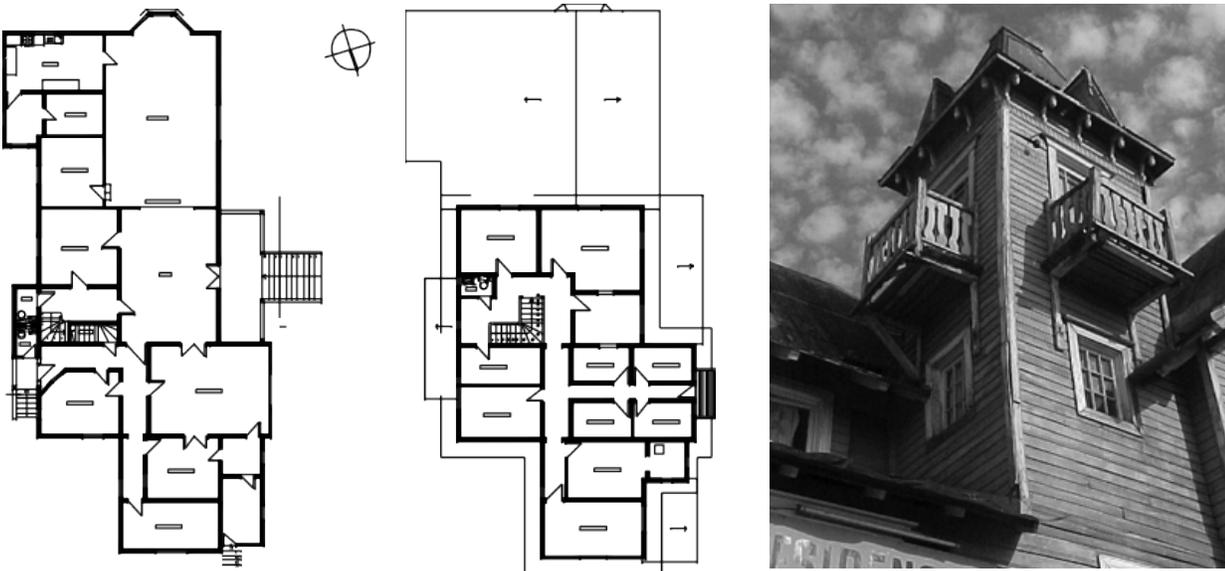
3. El patrimonio arquitectónico. Agustín Azkarate, Mariano J. Ruiz de Ael, Alberto Santana

4. Boza Cristián. Balnearios tradicionales de Chile: Su Arquitectura. p34.

Figura 7. Tipologías arquitectónicas de Cartagena.
Tipología de Galería. Casa Pedro Aguirre Cerda



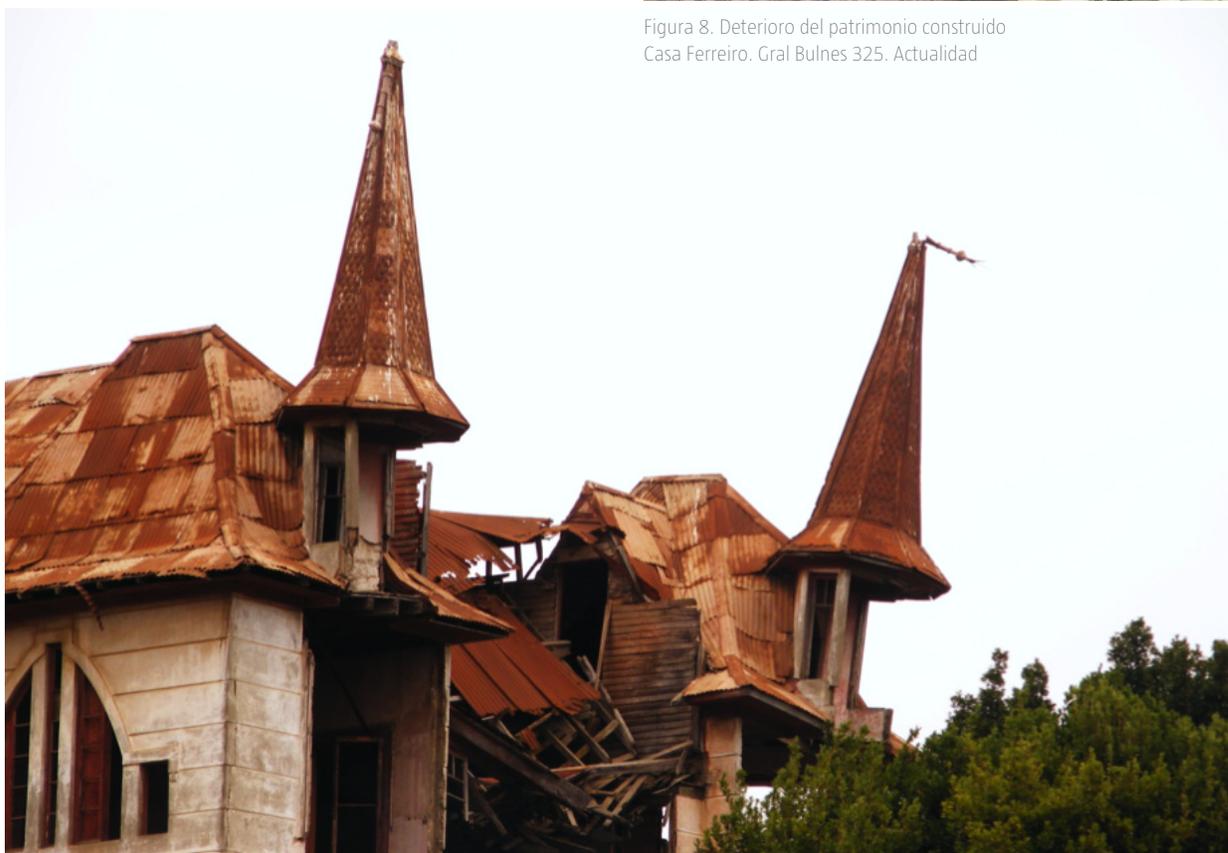
Tipología de Villa.



Hoy podemos presenciar cómo flamantes construcciones previas a la década de 1930 , que acogieron a personajes ilustres como ex presidentes, poetas y literatos, destacándose las residencias de Abdón Cifuentes, José Pedro Alessandri, Vicente Huidobro y Pedro Aguirre Cerda, entre otros; se encuentran en un estado de deterioro crítico, deterioro que queda a la luz pública y que se encuentra como un tema importante dentro de los problemas actuales que aquejan a la municipalidad y los habitantes de la comuna (Figura 8).



Figura 8. Deterioro del patrimonio construido Casa Ferreiro. Gral Bulnes 325. Actualidad



Casa Modernista. Estado 171. Estado actual



Casa con galería xx



Casa del torreón. Playa grande, AV. Los suspiros 200.



Según Adolfo Couve, conocido artista que enraizó en una de las casonas típicas de la zona, este fenómeno se debe a que no existe un interés por parte del sector privado a la inversión inmobiliaria y de infraestructura de equipamiento debido a que el balneario no presenta un alto poder adquisitivo y los recursos económicos son bastante bajos, de esta forma no se demolerían los inmuebles para construir proyectos de nueva arquitectura o intervenir los ya existentes, lo que conllevaría a un deterioro prolongado en el tiempo, “ El pueblo se salvaba por que había tan poca plata que nadie iba a demoler para construir. Por lo mismo las cosas no se caen. Se van cayendo”⁶. Por otra parte Rodrigo Villamandos, asesor urbanista de la Ilustre Municipalidad de Cartagena, señala que la falta de proyectos de arquitectura contemporáneos en el balneario se atribuye al bajo valor del suelo, fenómeno que incidiría en la decisión del sector inmobiliario a no invertir dentro de la zona, además el arquitecto señala que los instrumentos de protección del patrimonio vigentes actualmente en el sector como la denominada “zona típica”, más que contribuir a una conservación adecuada de los inmuebles patrimoniales colabora con su deterioro a través del tiempo por la dureza del instrumento⁷. En otras palabras, la zonificación no permite la modificación de las obras en sus distintas escalas sobre todo en los “inmuebles de interés histórico artístico” que de acuerdo a la norma vigente se señala que estos inmuebles “...solo serán objeto de conservación, restauración e intervención mínima...”. De esta manera se puede poner en línea de debate la eficacia de nuestros instrumentos actuales respecto a una real conservación y revitalización de lugares de interés histórico. “En la vida de una ciudad, en cuanto realidad urbana viva y dinámica, las políticas de protección y recuperación, para ser eficaces, tienen que dotarse de instrumentos capaces de regular la tensión existente entre unas realidades físicas estáticas y unas realidades socioeconómicas cambiantes”⁸.



Casa con galería. Avda. Cartagena esq. Arica

6, 7. Cartagena: Después no nos lamentemos. Revista VD. Septiembre 2011.p 35. Paula Donoso Barros

8. La protección, recuperación y revitalización funcional de los centros históricos. Miguel Ángel Troitiño Vinuesa. Mediterráneo económico N3. Ciudades arquitectura y espacio urbano. p4

El reconocimiento y protección de este patrimonio se consigna en la Ley N°17.288 sobre Monumentos Nacionales del año 1970, la cual señala que “son Monumentos Nacionales y quedan bajo la tuición del Estado los lugares, ruinas, construcciones u objetos de carácter histórico o artístico (...) cuya conservación interesa a la historia, al arte o a la ciencia”. Esta ley es el principal antecedente de protección existente en nuestro país, sin embargo esta no ha sido capaz de cumplir su objetivo y en muchos casos, debido a su falta de claridad y de mecanismos efectivos que fomenten la protección, esta ha tenido el efecto contrario. Algunas de sus principales fallas han sido enunciadas por economistas como Rodrigo Delaveau (2008) quien señala que son tantos los gravámenes que pesan sobre el propietario privado cuyo inmueble es declarado monumento nacional, que hace que muchas veces sea difícil de solventar financieramente el mantenimiento del inmueble en cuestión, al no existir mecanismos que lo ayuden con recursos para ello, además existe la prohibición de utilizar este tipo de inmuebles con fines comerciales⁹.

De esta forma el deterioro evidenciado en la zona se manifiesta como una especie de síntoma dentro de una problemática mayor, una problemática social y económica que afecta la evolución del balneario y en la cual las distintas disciplinas pueden colaborar para entregar una solución real y tangible.

La problemática a tratar se identifica como el estancamiento en el desarrollo económico y social en la comuna de Cartagena, proceso que afecta a gran parte de la población residente del balneario¹⁰. El estancamiento del desarrollo se podría comprender como la parálisis en la mutación positiva de la ciudad, entendiendo esto como un cambio progresivo en la calidad de la infraestructura (lo físico) y en la calidad de vida de sus habitantes, en otras palabras

la evolución del lugar. Dicho estancamiento tiene manifestaciones en distintos planos, por ejemplo, en el plano económico donde se ve afectado el mercado laboral siendo el trabajo uno de los aspectos más perjudicados y que mantiene a la población en una situación de desocupación entre Marzo y Diciembre, y de migración diaria al puerto de San Antonio dotando al balneario de una cualidad de dormitorio¹¹.

9. Proceso de Renovación Urbana en Hall en Tirol, Austria. Un ejemplo para Santiago de Chile. Carla Marchant. p. 67.

10. María Eugenia Moya. Directora del Departamento de Desarrollo Comunitario (DIDECO). Entrevista.

11. Lorena García Oliveira. Encargada de la Oficina Municipal de Información Laboral (OMIL) Cartagena. Entrevista

Después de analizar la problemática se llega a la conclusión de que el estancamiento en la ciudad de Cartagena se ve condicionado por diversos factores que inciden en el freno al desarrollo económico y social del sector, entre los que podemos destacar:

a. Gentrificación y dinámicas económicas:

Si bien el concepto de gentrificación hace referencia a un proceso de transformación urbano en el que la población de un sector o barrio deteriorado es desplazada por otro grupo humano de mayor nivel adquisitivo produciéndose una renovación del territorio ; en este análisis se empleará para señalar el cambio rotundo en la composición social de un territorio¹² determinado a través del tiempo.

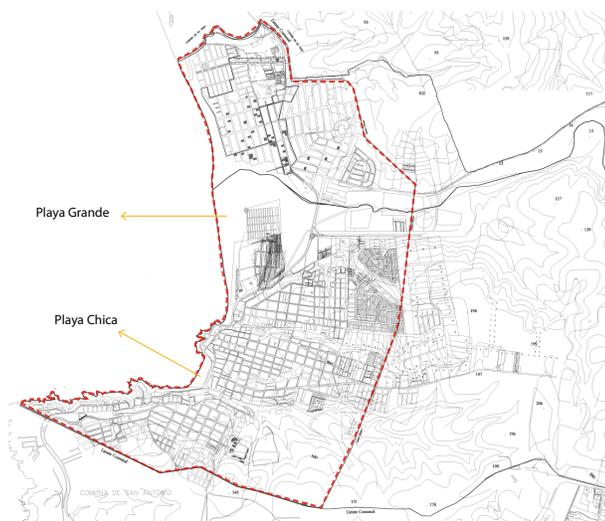
Estos procesos de cambios sociales en el territorio tienen su génesis en la ciudad latinoamericana a partir de la industrialización, hecho que gatilla el inicio de un fuerte proceso de deterioro ambiental en los barrios centrales de las principales urbes. El aumento de la contaminación (ruido y polución), al igual que el incremento de la delincuencia y de los vicios sociales disminuyó con creces la calidad de vida residencial de los lugares. Debido a estas externalidades negativas, las clases altas emigraron de los centros para establecerse en los nuevos y prominentes espacios periféricos.

De esta manera la clase de mayor poder adquisitivo en la capital busca un panorama diametralmente opuesto al de la ciudad de Santiago, expandiendo sus horizontes y buscando lugares que entregasen condiciones de tranquilidad. Esto junto a la magnificencia del paisaje natural del balneario gatilla la llegada de quienes construirían el repertorio patrimonial de arquitectura, hoy en deterioro.

12. Elitización: Propuesta en español para el término, Biblio 3W Revista bibliográfica de geografía y ciencias sociales, Luz Marina García Herrera. p24.

El advenimiento del tren a Cartagena, junto con traer facilidades para llegar a estas playas, origina la masiva afluencia de veraneantes capitalinos estableciéndose en el sector de la playa chica (Figura 9).

Figura 9: Playa Chica. Elaboración propia



Posteriormente las familias de alta alcurnia comienzan a abandonar el lugar en busca de sectores más apacibles y exclusivos. Las casas son arrendadas, vendidas, transformadas en residenciales o simplemente abandonadas. Durante los años 40 y 50 esta situación se agudiza ya que existe un notorio progreso en términos de transporte, una mejora considerable en los salarios de los obreros y una inminente cercanía cada vez más aprovechada por los capitalinos. Ya en la década de los 70 La ciudad comienza a sufrir un descontrolado crecimiento urbano (Figura 10) cambiando por siempre su rostro de apacible y culto balneario, convirtiéndose en un lugar sobre poblado en los periodos estivales, generándose, de esta manera, una situación de agotamiento en los recursos y servicios públicos que hoy no dan abasto para la población veraneante¹³ (Figura 11).

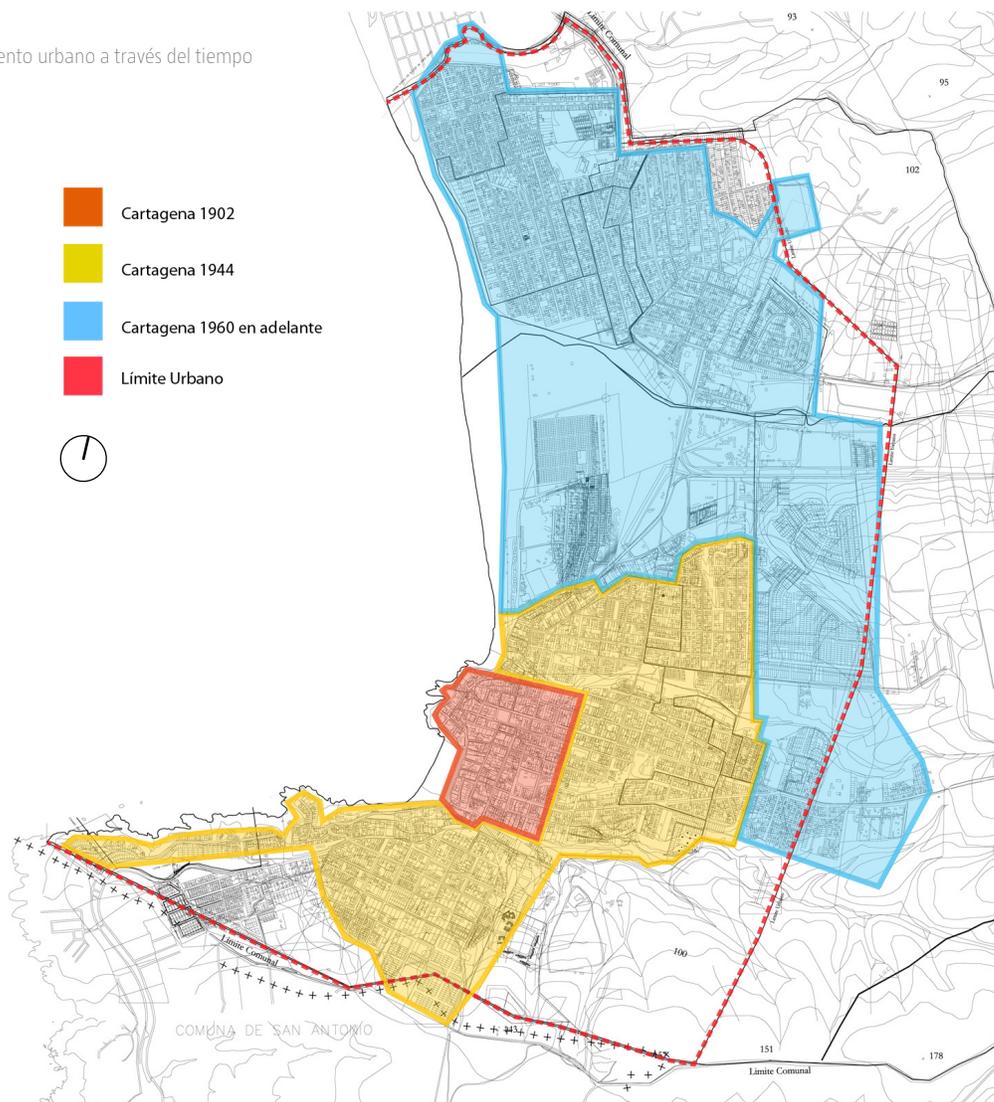
Es importante destacar que en el balneario existe una población residente que no utiliza el sector como un simple bien turístico sino que se desenvuelve como el lugar de sustento para la mantención de los respectivos núcleos familiares, mantención que hoy se ve truncada por el estancamiento en el desarrollo que sufre Cartagena.



Figura 11. Playa grande masificación del uso de la playa grande



Figura 10. Crecimiento urbano a través del tiempo



Frente a esta realidad en la cual está inmersa la problemática del turismo social en Cartagena; toma una gran importancia, en adhesión a la situación socioeconómica de los residentes, los factores socio-económicos asociados fundamentalmente a la pobreza presente en el grupo humano que compone la demanda turística, esta es una de las causas más relevantes respecto a la baja calidad de la oferta turística presente¹⁴. Desde esta perspectiva se podría establecer que el deterioro producido en inmuebles que hoy se ocupan como residenciales pasa también por los bajos estándares de calidad de la oferta que busca maximizar recursos a partir de bajar los costos de intervención y recuperación del inmueble (Figura 12), aumentando, por ejemplo, la cantidad de habitaciones disponible a costa de empobrecer la calidad de los espacios.



Figura 12. Explotación de recursos turísticos



14. La sustentabilidad ambiental del turismo social en la zona costera de Cartagena. Región de Valparaíso Chile. Dr. Belfor Portal Valenzuela. p5

Hoy podemos ver como quedan
esporádicas reminiscencias.
Como testigo sobreviven algunas
señoriales mansiones.
Casi todas vacías, ensombrecidas
casi fantasmales ¹⁵ .



Figura 13. Deterioro del paisaje
construido

b. Falta de actividad productiva:

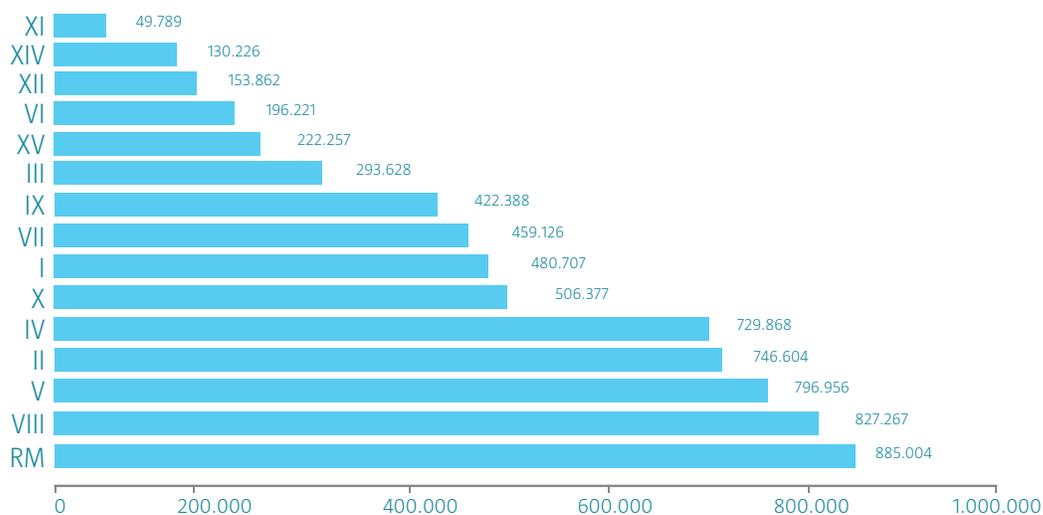
El balneario presenta la necesidad de desarrollarse en términos laborales donde la población residente debe tener acceso a un mercado laboral que sustente un buen pasar durante los 12 meses del año, situación que en la actualidad se ve comprometida por la carencia de actividades ajenas al turismo para generar ingresos económicos.

Es importante destacar que Cartagena no presenta actividad productiva dentro de sus fuentes de ingreso, como por ejemplo la industria maderera en la reciente afectada ciudad de Constitución por el terremoto y tsunami, o la industria minera en la ciudad de Copiapó. En este caso el turismo es la única actividad económica que sustenta anualmente, a grandes rasgos, a los habitantes del sector, y es aquí donde se presenta un desafío a la hora de abordar el proyecto.

¿Cómo potenciar el turismo en la zona para contribuir con la evolución y desarrollo del lugar?

En el siguiente cuadro se muestra cómo se posiciona la V región de Valparaíso dentro de las tres primeras regiones en cantidad de pernoctaciones en establecimientos de alojamiento turístico, demostrando que existe una demanda en alojamientos y estadía de visitantes en la región.

Pernoctaciones de pasajeros chilenos llegados a establecimientos de alojamiento turístico en Chile, según Región



Pernoctaciones de pasajeros extranjeros llegados a establecimientos de alojamiento turístico en Chile, según Región

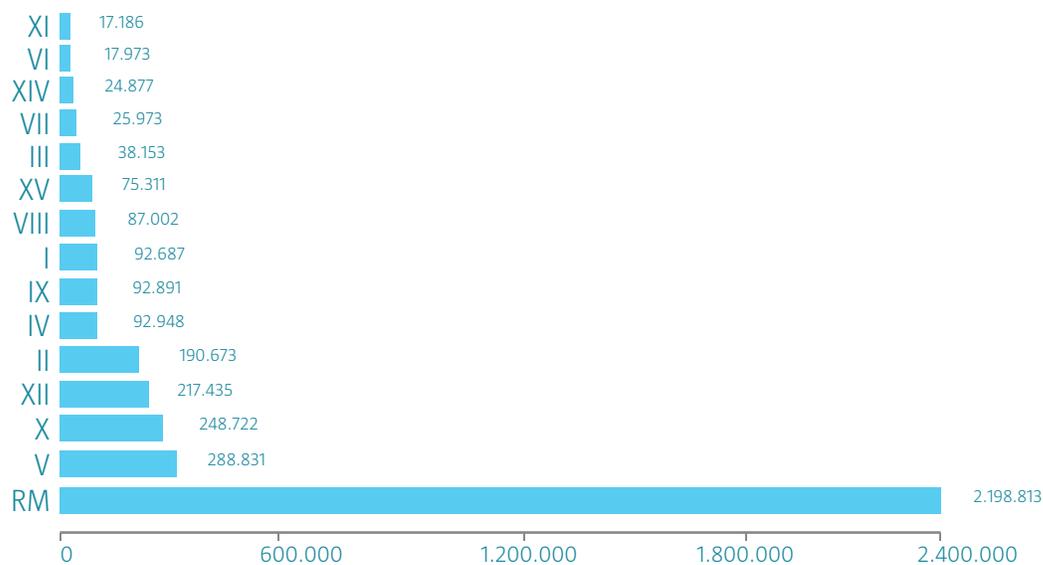


Figura 14. Cuadros estadísticos de pernoctación de pasajeros en las distintas regiones del país.

c. Falta de inversión:

La falta de inversión se hace presente dentro de la problemática como un factor que imposibilita salir del estado de estancamiento vivido en la zona, la necesidad de generar empleo y reactivar el comercio en el sector se ve coartado por la falta de inyección monetaria para proyectos de infraestructura, servicios y recuperación del patrimonio, por parte del sector público y privado. Finalmente el desarrollo se ve limitado por el deterioro y por la falta de atracción económica que esto puede significar para la inversión de los distintos sectores, cayendo en un círculo vicioso donde el lugar envejece y no existen activos que colaboren con una actualización económica.

d. Uso esporádico del lugar:

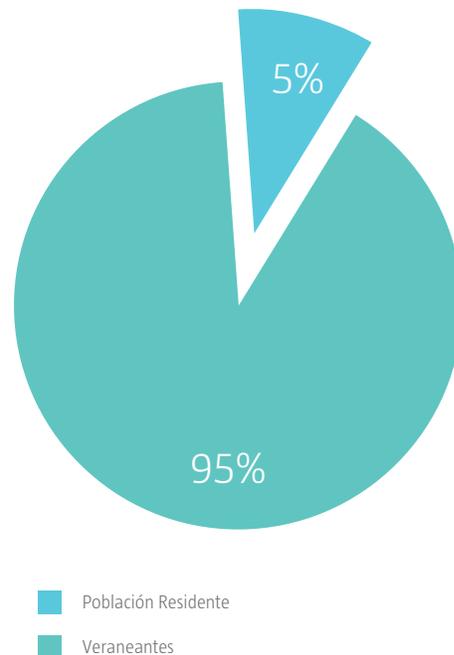
Cartagena en su calidad de Ciudad-Balneario nos muestra una situación compleja en cuanto al uso del territorio, presentando una dualidad de características netamente opuestas. Por una parte podemos observar que entre los meses Diciembre y Marzo existe una gran cantidad de visitantes que llegan al balneario, superando la capacidad real que presenta el lugar. Se puede señalar que las playas de la comuna están sobre utilizadas, se determinó una capacidad teórica diaria de 46.161 veraneante para todas sus playas, incluyendo la playa Chica como la playa Grande. Siendo la afluencia de veraneantes por día de 350.000 personas como máximo registrado (Plan de Desarrollo Comunal PLADECO; Dirección de Carabineros de Chile. Cartagena 2006). Se constata además, el bajo nivel sanitario (residuos orgánicos, animales, etc.) y el elevado deterioro del equipamiento e infraestructuras, así como la ausencia de equipamiento mínimo que requiere una playa. De esta forma podemos observar como en los meses de verano Diciembre – Marzo la población Residente forma sólo un 5% de los habitantes diarios en el Balneario, por otra parte los veraneantes diarios su-

peran en un 76% a la capacidad teórica que soportan las playas de Cartagena (Figura 15).

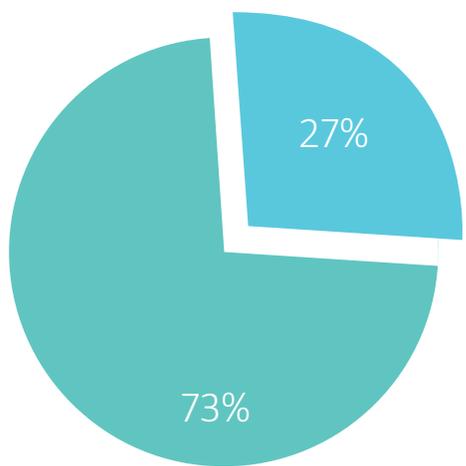
Figura. Cuadro estadístico máximo habitantes diarios época estival en Cartagena.

Población residente: 16.875. Veraneantes: 350.000

Figura 15. Cuadro estadístico máximo habitantes diarios época estival en Cartagena.

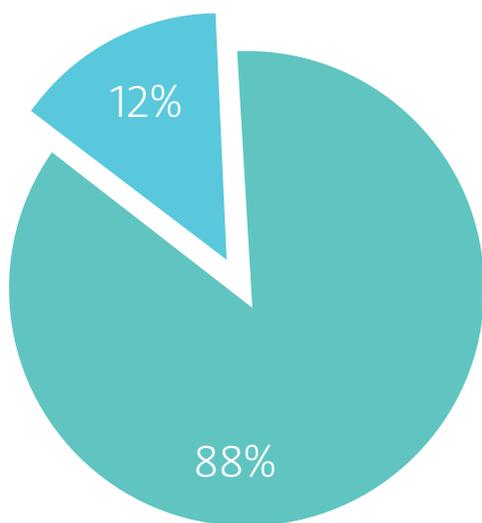


Población residente: 16.875. Veraneantes: 350.000



- Población Residente
- Capacidad teórica Veraneantes

Población residente: 16.875. Capacidad teórica: 46.161



- Veraneantes actuales
- Capacidad teórica Veraneantes

Veraneantes actuales: 350.000. Capacidad teórica: 46.161

Durante este periodo se generan los recursos económicos que nutren a la ciudad durante todo el año dado que la actividad predominante es el turismo que activa al comercio y los servicios adicionales, es así como se concentran los ingresos anuales en sólo tres meses: Diciembre, Enero y Febrero. En contraste con esto, durante el periodo Marzo – Diciembre la actividad económica se paraliza y el desarrollo vuelve a una etapa de estancamiento esperando más de ocho meses para que la ciudad reciba nuevamente a los visitantes, y el sector vuelva a tomar vida pese a que esto implique

un superávit de los servicios actuales (Figura 16) “ ... la demanda turística, siendo ésta el principal indicador, no ha experimentado una disminución, sino que por el contrario, aumenta cada temporada acentuando el problema de sobrecarga de los recursos turísticos”¹⁶.

Figura 16. Comparación en la cantidad de usuarios en las distintas épocas



e. Falta de equipamiento público:

Actualmente en Cartagena no existe infraestructura que fomente el turismo como actividad económica predominante durante todo el año y active el comercio a través de la afluencia de usuarios externos al sector, si bien presenta alojamiento para pasajeros y una línea de restaurantes en el borde costero de la playa grande, el balneario no presenta programas de interés a gran escala que sean capaces de atraer público desde localidades aledañas en la región e incluso desde Santiago dada su cercanía (110 km). Además de la falta de equipamiento, el bajo nivel en el estándar de la oferta turística existente se presenta como un punto de influencia en el alto nivel de deterioro sobrecargando por ejemplo las construcciones dispuestas como residenciales que en un principio fueron diseñadas como programas de vivienda para ser subdivididas en su interior, generando un sobreuso que, sumado a los mal cuidado de los inmuebles van deteriorando el material construido.

f. Insuficiencia e ineficiencia de los instrumentos de planificación vigentes

En Chile no siempre las zonas litorales han sido objeto de una política coherente; ni dotadas de un marco jurídico realista, que posibilitara la explotación racional y fructífera de sus diferentes vocaciones¹⁷; esta situación no ha permitido en muchas ocasiones la formulación de un Plan Específico de Ordenamiento Integral del litoral, por lo que diversas actividades referidas a este tipo de espacio, han ido evolucionando en forma autónoma, faltos de una coordinación que asegure su complementariedad. Los intentos de planificación que se han realizado, han sido enfocados separando el medio ambiente marino del terrestre, desagregando el geo sistema como un todo; esto ha permitido que la evolución de

las actividades turísticas en el litoral, se hayan desarrollado espontáneamente respecto al uso y la disponibilidad de los recursos; es así como históricamente, no han existido grandes inversiones para la conservación y regeneración de las playas; las cuales suelen presentarse en algunos casos contaminadas e insalubres y con su capacidad de carga agotada, lo mismo ocurre con la falta y ausencia de infraestructura, equipamiento y conservación del patrimonio histórico-cultural¹⁸.

Los instrumentos de planificación hoy vigentes en el litoral como el Plan Regulador, o el Plan de Desarrollo Comunal (PLADECO) no han demostrado la eficacia en materias de innovación del espacio construido de Cartagena al igual que la adecuada conservación de su patrimonio. El instrumento zona típica delimitado en el Plan Regulador de Cartagena sólo hace referencia a una delimitación del territorio donde se percibe un atractivo histórico - patrimonial que en teoría resguarda las condiciones armónicas y de data histórica que presenta el paisaje construido. Hoy podemos ver como la aplicación del instrumento no asegura dicho resguardo ni efectiva conservación, es más hoy en día no existe un instructivo para operar en la zona típica de Cartagena por lo que se cae en una ambigüedad respecto a las operaciones que se puedan realizar dentro de dicho perímetro.

En este sentido aparece de suma importancia la necesidad de involucrar a los distintos ministerios para realizar programas de planificación y recuperación de lugares en deterioro en conjunto, abarcando las distintas esferas, debido a que atacando la problemática desde una esfera no asegura su real solución.

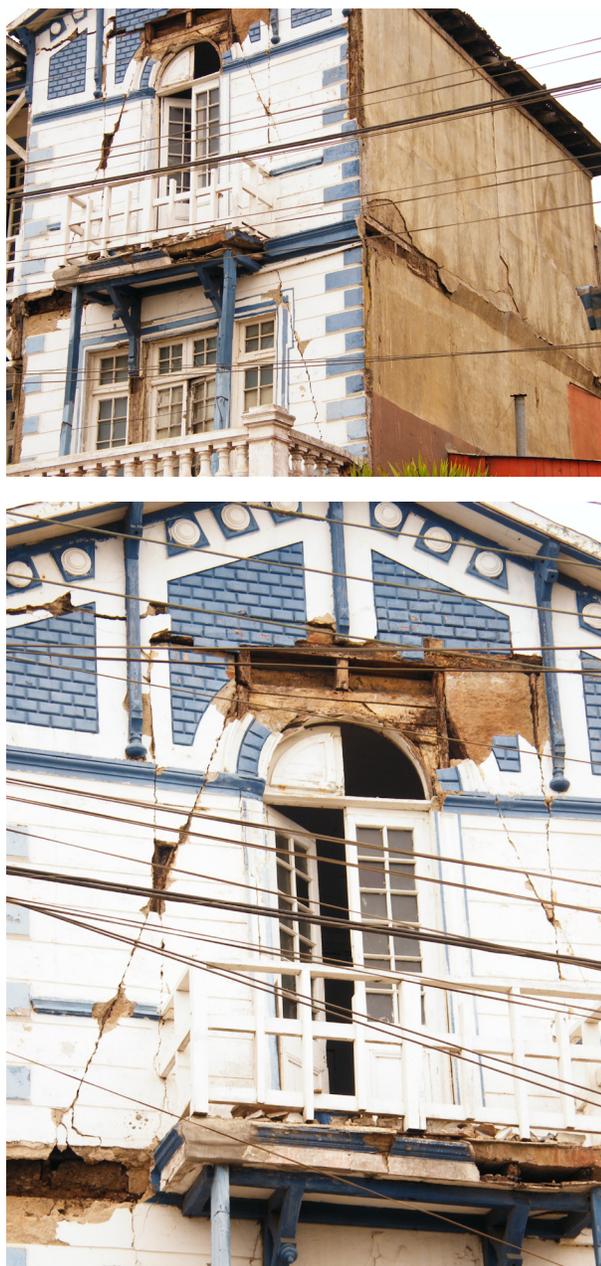
g. Deterioro por desastres naturales:

El pasado 27 de Febrero del año 2010 Chile se ve afectado por uno de los desastres naturales más grandes de los últimos tiempos. El Terremoto y tsunami que tubo epicentro en el mar frente a las localidades de Curanipe y Cobquecura afectó gran parte de la zona centro-sur de nuestro país alcanzando incluso a localidades costeras como Cartagena en la V Región. En este caso la catástrofe se manifestó en un fuerte sismo dejando de lado los estragos causados por la subida del mar como en otras localidades.

El terremoto golpeó fuertemente la zona dañando de sobremanera viviendas del sector, viéndose afectadas, en particular, casonas típicas de la zona que ya presentaban un alto nivel de deterioro producto del pasado del tiempo y el descuido de las infraestructuras (Figura).

En resumidas cuentas el problema identificado en Cartagena se basa en la falta de desarrollo económico durante los meses Marzo – Diciembre repercutiendo fuertemente en la calidad de vida de la población residente, de esta forma se genera la siguiente interrogante: ¿De que manera puede la arquitectura colaborar en el desarrollo de un lugar detenido en el tiempo, sin una evolución tangible y que manifiesta su estancamiento en el deterioro físico del lugar?

Figura. consecuencias del terremoto en inmuebles de valor histórico.



CAPITULO 2. Justificación y definición del tema

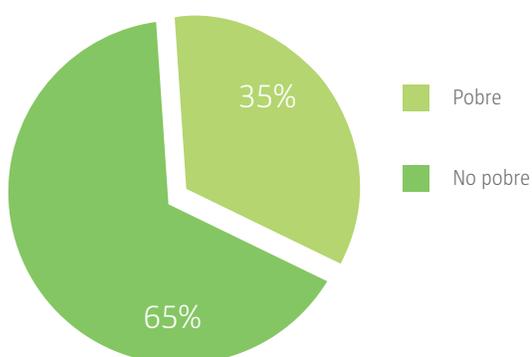
CAPITULO 2. Justificación y definición del tema

2.1 Recuperación y revitalización del balneario:

2.1.1 Necesidad de intervención / Oportunidad de diseño

Partiendo de la base en que el estancamiento económico que sufre hoy Cartagena se presenta como un problema que afecta la calidad de vida y el desarrollo social de sus habitantes, aparece de manera implícita la necesidad de actuar frente a esto para poder generar soluciones efectivas. De acuerdo a lo expuesto en el Plan de Desarrollo Comunal de Cartagena (PLADECO) las cifras respectivas de la población residente pobre son alarmantes, alcanzando un 35% del total de la población, este porcentaje se muestra sobre el 27 % de población que viven pobreza en la V Región y 28% del país en su totalidad. Si bien estos datos pertenecen al año 1997 la situación no ha cambiado en gran medida dentro de la comuna, se ha visto un aumento en la población residente y en proporción la cantidad de habitantes que viven hoy en pobreza (Figura 17).

Figura 17. Cuadro estadístico población residente

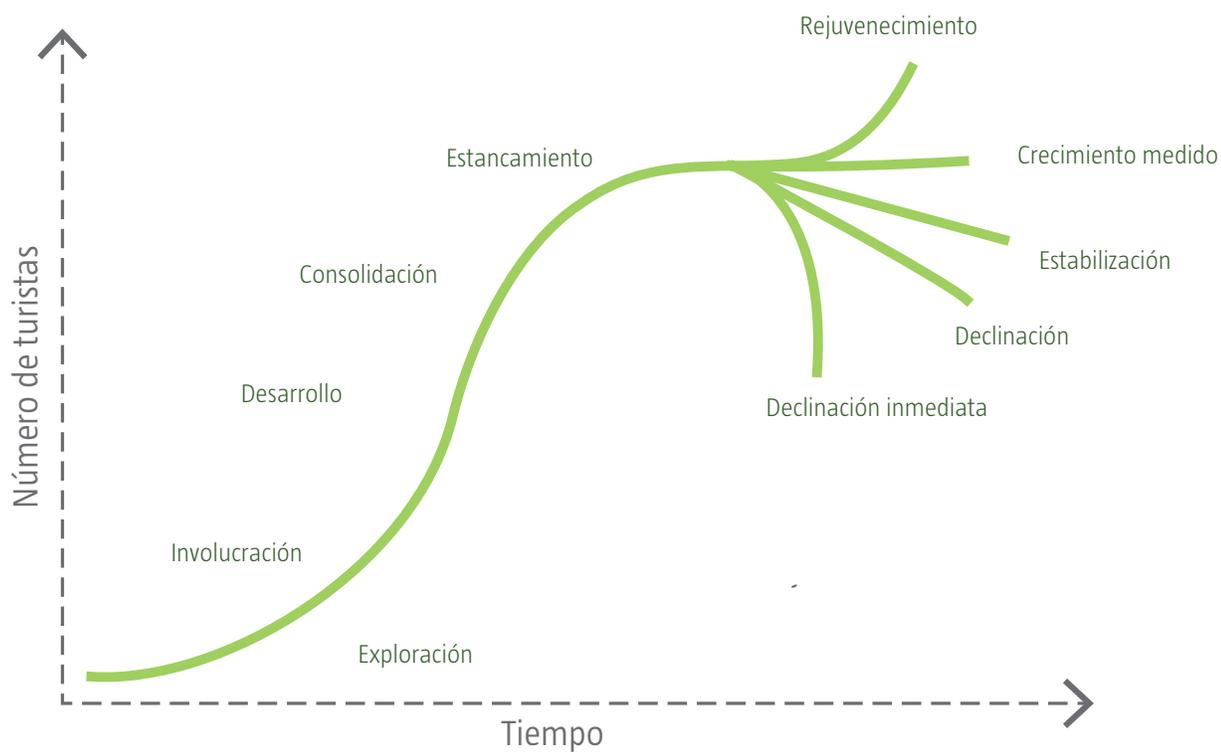


CUADRO N°50 SITUACION DE POBREZA COMUNA DE CARTAGENA

Segmento Poblacional	Nº	%
Población Indigente	551 Habitantes	4.3
Población Pobre No Indigente	3.902 Habitantes	30.7
Total Pobres	4.453 Habitantes	35.1
Población No Pobre	8.244 Habitantes	64.9
Total de Población	12.697 Habitantes	100.0

Según R.W Butler existen distintas tendencias que puede tomar un área turística al llegar a su fase de estancamiento tras pasar por el desarrollo y la consolidación del lugar, de esta manera aparecen distintas alternativas en la forma de evolución del balneario pasando por la declinación inmediata, declinación, estabilización, crecimiento reducido y por último el rejuvenecimiento¹⁹, tendencia a la cual se apuntará mediante el proyecto (Figura 18).

Figura 18. Figura. Modelo de R.W. Butler, representación del ciclo de evolución de un área turística



La oportunidad de diseño aparece ante el espacio vacante que queda en la inexistencia de proyectos de arquitectura que actúan como polos de atracción donde se presentan programas capaces de atraer una población flotante que active el sector en términos comerciales, traduciéndose en un aumento del ingreso de recursos económicos para la población residente, de esta forma el proyecto no actuaría solamente como el objeto construido sino que además podría funcionar como la renovación de una imagen preexistente generando una nueva manera de atraer al público, un elemento detonador de sinergias en el desarrollo de renovación urbana. “La arquitectura crea vectores que desplazan información a través del tiempo. Tomemos por ejemplo el Guggenheim de Bilbao. Seguramente, uno de los rasgos más significativos de este edificio es un elemento que no es en absoluto estructural, sino una imagen transmitida a través del espacio. Todo el mundo ha visto fotografías de este museo, ha oído hablar de él. Es una estructura que ha colonizado el vector de comunicación con gran acierto. Esta característica define muchos productos arquitectónicos de hoy día”²⁰.

Es importante destacar que los objetivos de reactivación y rehabilitación del balneario se deben enmarcar en un plan de recuperación para sectores en deterioro como Cartagena en el litoral central, en este sentido es trascendental instaurar programas de recuperación para lugares en deterioro que cuenten con una política de inversión para la construcción de distintos proyectos que trabajen en conjunto con la recuperación de infraestructura patrimonial presente en la zona pudiendo hacer de estos inmuebles elementos funcionales, esta postura es coincidente si se analizan estas intervenciones desde una perspectiva social ya que la conservación y remodelación permiten maximizar el uso de los bienes inmuebles, gracias a un mayor número de usuarios que pueden utilizarlos, los cuales en muchos casos pueden trascender varias generaciones;

además desde una perspectiva netamente económica, la conservación puede convertir construcciones o espacios públicos deteriorados en bienes de los cuales es posible obtener ganancias a través de su explotación turística y también gracias al efecto multiplicador que poseen, pueden reactivar comercialmente una parte de la ciudad²¹.

20. Fragmento del capítulo “Telegrama desde ninguna parte” Mutaciones, Mckenzie Wark. p 178.

21. Proceso de Renovación Urbana en Hall en Tirol, Austria. Un ejemplo para Santiago de Chile. Carla Marchant

2.1.2 Recuperación del balneario

Se hace trascendental la existencia de instrumentos de recuperación del balneario para plantearse en una dimensión real de intervención en la que los futuros proyectos de arquitectura que se desarrollen constituyendo nuevas infraestructuras como la recuperación de arquitectura preexistente. De esta manera aparece la necesidad de crear programas de recuperación para lugares en deterioro, “ Observando la experiencia lograda en el extranjero, se resume aspectos de la Renovación Urbana que deberían tenerse siempre presentes para la formulación de programas de renovación. la Remodelación urbana debe completarse con la Rehabilitación de sectores en decadencia y con la Mantención de sectores adecuados”²².

Si bien, actualmente en Chile, existen instrumentos que debiesen colaborar con la rehabilitación de sectores en deterioro estos pueden no ser lo suficientemente efectivos o estar desarrollados de manera globalizada perdiendo especificidad en los casos, el instrumento de zona típica se aplica hoy como la herramienta de conservación del patrimonio pero que deja un vacío en el cómo conservar ya que no existen incentivos para el cuidado y restauración de las infraestructuras, es así cómo se pone en tela de juicio el funcionamiento del instrumento y se plantea una nueva forma de conservación, una conservación actualizada que sea capaz de reconocer las obras de importancia en el imaginario colectivo de la zona tanto por su arquitectura como por su contexto histórico, de esta manera podrían existir distintas escalas de intervención dependiendo de los atributos de cada edificio y barrio en específico, pudiéndose modificar y demoler las infraestructuras que por una parte no puedan ser salvadas en términos constructivos y que no califiquen dentro del sistema de evaluación. Además del marco

normativo que facilite dicho proceso de recuperación se hace necesaria la existencia de políticas de inversión que sean capaz de fomentar la recuperación de inmuebles y de la generación de nuevas infraestructuras en la zona.

2.1.3 Política de inversión

“ En la nueva economía, el principal capital de un territorio es el capital humano. Que no sólo hay que conservar, sino tratar de ampliar, ofreciendo calidad de vida y un entorno donde desarrollarse económicamente. Así las ciudades deben crecer hacia dentro, con el fin de preservar la naturaleza que las rodea. Construirse sobre sí mismas.

El sustrato económico y cultural debe mantenerse y explotarse porque la nueva economía de la información demanda espacios para la cultura y el ocio colectivos. La mejor manera de mantener un patrimonio es aumentarlo”²³.

La economía al ser considerada como la ciencia que estudia el comportamiento de agentes económicos individuales como la producción, intercambio, distribución y consumo de bienes y servicios, entendidos estos como medio de satisfacer necesidades humanas, se destaca como la disciplina desde la cual se genera la problemática a tratar en el proyecto. Si bien el problema es económico, donde el desarrollo se traduce finalmente en la cantidad de ingresos que va a tener el lugar y con esto la cantidad de movimientos que se puedan llevar a cabo en materia de infraestructura y recuperación del patrimonio, su solución no se enmarca únicamente en el campo económico. El problema tiene un punto de partida traducido en lo monetario pero con repercusiones netamente sociales donde se ven afectados ámbitos como la cultura y la educación, entre otros

22. La Renovación Urbana una tarea para todos. Astica, Juan. 1962. REVISTA DE URBANISMO N° 10, junio 2004

23. Re-economizar. Vicente Guallart, Diccionario Metápolis de arquitectura avanzada. p243

(a mayor ingreso económico se abren más posibilidades de accesibilidad, ingresos que hoy se ven coartados por la paralización del turismo durante el año y la falta de una actividad laboral que los sustente).

Para poder generar una solución real al problema los actores involucrados deben trabajar en conjunto para entregar respuestas que abarquen las distintas aristas, “ Para conseguir detener el proceso degenerativo que concurren en los centros históricos y producir la revitalización urbana y social son necesarias la coordinación de acciones desde una perspectiva integral: físico, patrimonial, urbano, social, educativo, económico... y la colaboración activa de la sociedad, con el objetivo final de mejorar las condiciones de habitabilidad de nuestras ciudades. Estos aspectos son muy complejos y están íntimamente ligados entre sí, por lo que las actuaciones deben ser integrales. Esto obliga a una perspectiva temporal de las acciones, y a la necesaria implicación de todas las administraciones, de otras organizaciones como: universidades, fundaciones, ong’s.. en definitiva de toda la ciudad, a fin de recuperar la ciudad para todos los ciudadanos.”²⁴, es así como se presenta la necesidad de generar políticas de inversión para este tipo de territorios, políticas que tomen variables económicas, sociológicas, legislativas, arquitectónicas, etc. Con la existencia de este tipo de iniciativas de inversión se podría dar un primer paso para la renovación del lugar donde podríamos encontrar un respaldo por parte del sector público y privado, el proyecto se enmarcaría bajo esta premisa que se hace necesaria para una eventual viabilidad. Es importante destacar que las políticas necesarias para la recuperación de este tipo de sectores apunta a una escala mayor que a la del simple objeto arquitectónico, es decir, debe abarcar mas allá de la vivienda o la iglesia, ya que la construcción de la ciudad está en el conjunto de elementos arquitectónicos que nos hablan de épocas específicas

y culturas determinadas, por esto nos referiremos a políticas de recuperación y protección del patrimonio urbano, que apuntan a revalorizar nuestras urbes. Creando ciudades atractivas, mediante planes urbanos que incorporen y recuperen espacios públicos, preserven el carácter e identidad de los barrios, apliquen medidas de diseño urbano que revaloricen la ciudad y fomenten la protección y creación de un nuevo patrimonio urbano de calidad.²⁵

“ Chile tiene mas de 600 millones de metros cuadrados construidos –un 60% es vivienda- lo que tiene un valor aproximado de US\$100.000 millones, cifra considerablemente mayor que toda la capacidad de producción del país en décadas. Cerca del 58 % de este patrimonio construido tiene más de 30 años, lo que lo enfrenta a procesos de cambio y deterioro, lo anterior señala la alta necesidad de políticas públicas al respecto.”²⁶

2.1.4 Turismo y gastronomía marítima, agente de renovación

“La rehabilitación o la revitalización de centros históricos es un instrumento global para la recuperación integral de ámbitos urbanos, centrales, afectados por problemas habitacionales, con el objetivo de mejorar las condiciones de alojamiento de la población y otros aspectos de carácter urbanístico, social y económico, mediante la integración, la coordinación y el fomento de las distintas actuaciones que los agentes públicos y privados puedan desarrollar en dichos ámbitos urbanos.”²⁷

El turismo se presenta como el rubro que reporta la mayor cantidad de ingresos en la zona durante el año, este se desarrolla como la actividad económica predominante y fundamental para el funcionamiento del Balneario ya que no existe una fuerte actividad productiva capaz de generar puestos de trabajo durante el peri-

24, 27. http://es.wikipedia.org/wiki/Rehabilitaci3n_de_centros_hist3ricos

25, 26. Plan de reconstrucci3n de patrimonio. Ministerio de vivienda y urbanismo (MINVU)

odo Marzo- Diciembre por lo que gran parte de los habitantes del Balneario deben concentrar los ingresos económicos percibidos durante el periodo Diciembre- Marzo y vivir con el excedente de dinero del periodo estival, según el Dr. Belfor Portal Valenzuela el turismo ha sido y es un extraordinario instrumento de desarrollo socio-económico, para aquellas áreas deprimidas poseedoras de una oferta de recursos naturales adecuados, como es el litoral de la provincia de San Antonio a la cual pertenece el balneario de Cartagena²⁸. Por otro lado al producirse una baja considerable en la cantidad de visitantes durante el año gran parte de la población se ve forzada a salir de su sector de residencia para buscar trabajo en el puerto de San Antonio²⁹.

Al hablar del turismo como una actividad fundamental para el funcionamiento de Cartagena se establece que es necesaria su continuidad en el tiempo, es decir que esta actividad pueda desarrollarse a largo plazo, de esta forma parece atinente destacar el concepto de "Sostenibilidad³⁰ económica de los destinos y productos turísticos", donde el objetivo no es la rentabilidad inmediata de las operaciones, sino que su consolidación productiva y social y su aportación al desarrollo socioeconómico duradero. La sustentabilidad económica asegura un crecimiento turístico eficiente que garantiza la continuidad para generaciones futuras³¹. De esta forma el proyecto enmarcado en un plan de recuperación del balneario se establece como un elemento que contribuirá al aumento del capital económico de forma paulatina en conjunto con otros proyectos que en teoría actuarían como focos de atracción y activación.

Según la Organización Mundial del turismo (OMT) es importante para el desarrollo sostenible de este, mantener una "Sostenibilidad social y cultural". Con esto se establece que la malla social y los recursos culturales de la comunidad han de ser los motores del

desarrollo turístico. La autenticidad y conservación de los valores sociales y culturales son una garantía de éxito para la actividad turística³².

28. La sustentabilidad ambiental del turismo social en la zona costera de Cartagena. Región de Valparaíso Chile. Dr. Belfor Portal Valenzuela. p4.

29. Rodrigo Villamandos. Asesor urbanista. Ilustre municipalidad de Cartagena. Entrevista

30. Según la Comisión Mundial de Medio Ambiente y Desarrollo de Naciones Unidas. El "desarrollo sustentable" hace referencia al poder satisfacer las necesidades de las generaciones presentes sin comprometer las posibilidades de las del futuro para atender sus propias necesidades. Informe Brundtland (1987). www.omt.com

31, 32. OMT. Agenda para planificadores locales: Turismo sostenible y gestión Municipal, Organización Mundial del turismo. Madrid, España, 1999. p 24

¿Como mantener la sustentabilidad del turismo?

El principio de sustentabilidad exige la preservación de los recursos naturales y culturales, controlando su aprovechamiento turístico con diseños técnicos de localización y ejecución flexibles de atractivos. Una formula consiste en lograr la factibilidad económica de los proyectos turísticos, aproximando criterios de planificación y protección del territorio junto a los de comercialización selectiva y viable de los productos y oferta turística (OMT). Siguiendo los lineamientos de la Organización Mundial del Turismo³³, podríamos establecer que se hace necesario para asegurar la sostenibilidad en el tiempo de esta actividad la puesta en marcha de programas que conjuguen estos tres factores: Planificación, Protección, Comercialización; en función del crecimiento económico y social del balneario.

Figura 19. Esquema sustentabilidad del turismo



33. OMT . Agenda para planificadores locales: Turismo sostenible y gestión Municipal, Organización Mundial del turismo. Madrid, España, 1999. p 24

“El mantenimiento de la sustentabilidad del turismo requiere también el mantenimiento de la calidad del producto turístico y de sus instalaciones, atracciones, servicios e infraestructura – esencialmente físico-, y a veces su mejora. Una gestión eficaz garantiza el mantenimiento de la calidad del servicio. Si se mantienen los estándares de calidad del proyecto turístico, se mantendrá también a un alto nivel los niveles de satisfacción por parte del turista y la cuota del mercado turístico”³⁴. De esta manera se hace necesaria la intervención de la infraestructura actual para poder asegurar tanto un crecimiento en el mercado turístico como su continuidad en el tiempo (Figura 19).

El turismo además de formar parte importante de la economía del balneario, se presenta como uno de los pilares de la economía del país con un gran potencial dadas las características del entorno natural en el que este se desarrolla. El turismo forma parte importante de la economía a nivel nacional reportando US\$1.978 millones ocupando el 5to lugar en relación a las actividades económicas predominantes en el país, además es posible señalar que tanto la V Región como la Región Metropolitana se posicionan en el grupo de mayor consumo de turismo por parte de sus habitantes y a la vez son parte de los destinos más solicitados tanto en llegadas de extranjeros y Chilenos como en pernoctaciones de los grupos antes señalados³⁵. Gracias a estos antecedentes, podemos concluir que el turismo es un área económica en la que el proyecto puede desenvolverse para contribuir en la solución a las problemáticas previamente expuestas.

Se propone a través de un proyecto de Equipamiento fomentar el turismo gastronómico y cultural del balneario, entendiendo el concepto de turismo gastronómico como la forma de hacer turismo en la que se visitan lugares específicos donde la gastronomía es parte

de la actividad preponderante durante la visita³⁶. Dicha actividad esta enfocada a todo tipo de usuario dispuesto a experimentar la cocina como un evento que se desprende de la cotidianidad y se transforme en un evento culinario. Este tipo de turismo no se enfoca sólo a la asistencia a restaurantes, sino que abarca aspectos como visitas a mercados (Figura 20), tiendas de venta de productos alimenticios locales, visitas a casas de lugareños, participación en fiestas costumbristas, etc³⁷.

34. OMT “Agenda para planificadores locales: Turismo sostenible y gestión Municipal, Organización Mundial del turismo. Madrid, España, 1999. p25

35. INE.cl

36. Turismo y patrimonio gastronómico: una perspectiva”, Regina G. Schlüter;2006; Centro de Investigaciones y Estudios Turísticos

37. http://es.wikipedia.org/wiki/Turismo_gastronómico

Figura 20 . Mercado Central



Por otro lado el turismo cultural toma relevancia al plantearse como una forma de promocionar el patrimonio cultural que posee Cartagena y puede funcionar de la mano con el turismo gastronómico. En resumidas cuentas el proyecto busca ser un foco de desarrollo económico tomándose del turismo y potenciando la cultura presente en el balneario (Figura 21).



Figura 21. Patio Bellavista. Ejemplo de activación y potenciación comercial y cultural a través de infraestructura gastronómica.

2.2 Objetivos

Si se considera que el ocio es un bien social y que representa un elemento importante en el aumento de la productividad del país, es necesaria la aplicación de políticas públicas e instrumentos de fomento para la inversión y estrategias privadas de negocios que favorezcan el incremento en innovación en la calidad de este destino turístico. Estas iniciativas permitirán revertir el creciente proceso de deterioro que muestran los recursos turísticos de Cartagena aumentando la calidad de vida tanto de la población residente como de una población de bajos ingresos que ha hecho de este balneario su lugar de descanso y recreación³⁸.

Bajo este escenario aparecen Objetivos Generales que apuntan al trabajo integral de las políticas involucrando al sector público y privado, de igual forma se presentan objetivos más específicos por parte del proyecto de arquitectura a proponer, en ambos casos los objetivos nacen por un interés compartido entre el Plan de Desarrollo Comunal de la comuna de Cartagena (PLADECO) y las motivaciones personales de levantar este sector en deterioro, trabajando con un tema país.

Objetivos Generales:

1.- Aumentar el desarrollo y crecimiento económico del balneario:

Se pretende aumentar los ingresos económicos de la comuna durante los meses Marzo – Diciembre a través de un plan de recuperación de sectores en deterioro como el balneario de Cartagena cuente con políticas públicas y planes de ordenamiento territorial que fomenten la recuperación del sector en cuestión, dicho plan contemplaría la generación de nuevas infraestructuras y la restauración de inmuebles de carácter patrimonial dándole nuevos usos que potencien la reactivación comercial.

1.1.- Disminución de cesantía:

Se pretende generar mayor empleo a través de la reactivación comercial durante el año y la capacitación que además de fomentar el emprendimiento servirá como herramienta para subir el estándar actual del servicio turístico en el balneario, necesidad que señala el Dr. Belfor Portal Valenzuela en su artículo “la sustentabilidad ambiental del turismo social en la zona costera de Cartagena, Región de Valparaíso. Chile. “ No existe profesionalización en los empleos asociados a la actividad turística (Hotelería, restaurantes, etc.); en general se observa un nivel de atención al cliente inapropiado y ausencia de gestión empresarial”³⁹.

1.2.- Activación comercial:

Al revitalizar el sector e introducir nuevos proyectos de infraestructura se pretende potenciar al comercio aprovechando el incremento en el flujo de población flotante, ampliando el abanico de opciones programáticas para la oferta de servicios, en adición al comercio de hospederías y residenciales, buscando de esta forma nuevas alternativas de servicios que podrían ser acogidos por inmuebles de valor patrimonial optimizando los recursos brindados por parte de programas públicos y de aporte personal (Figura 22).

38. La sustentabilidad ambiental del turismo social en la zona costera de Cartagena. Región de Valparaíso Chile. Dr. Belfor Portal Valenzuela. p14.

39. La sustentabilidad ambiental del turismo social en la zona costera de Cartagena. Región de Valparaíso Chile. Dr. Belfor Portal Valenzuela. p7.

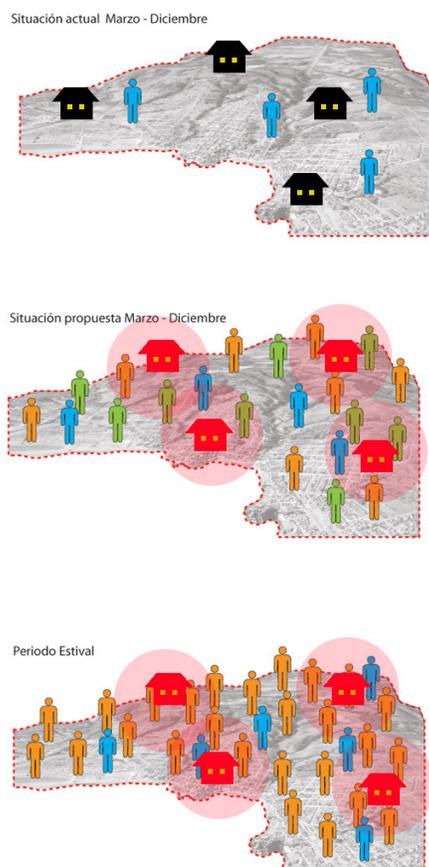


Figura 22. Esquema de activación comercial

1.3.- Potenciar al turismo como actividad económica predominante: Se busca potenciar el sector económico a través del turismo como la actividad económica predominante desarrollando el rubro a través de programas de infraestructura.

Objetivos Específicos del proyecto:

2.- Generar un foco de desarrollo a nivel comunal:

Se plantea a través del proyecto generar un espacio de revitalización del tejido urbano en términos de deterioro y desarrollo económico, teniendo en cuenta que el proyecto se enmarcaría en un plan de recuperación más que en un simple interés por parte de actor privado.

3.- Diversificación de la oferta turística y los grupos objetivos que ella satisface:

Se busca otorgar al turismo de la zona características que hoy no están presente en su desarrollo. En este sentido el ofrecer nuevos programas turísticos está ligado a captar nuevas afluencias de público durante el año.

4.- Posicionamiento de Cartagena en el mercado turístico nacional:

Se plantea ubicar al balneario como un punto de atracción dentro del mercado del turismo nacional para colaborar con su activación durante los meses Marzo- Enero.

5.- Cambio de imagen:

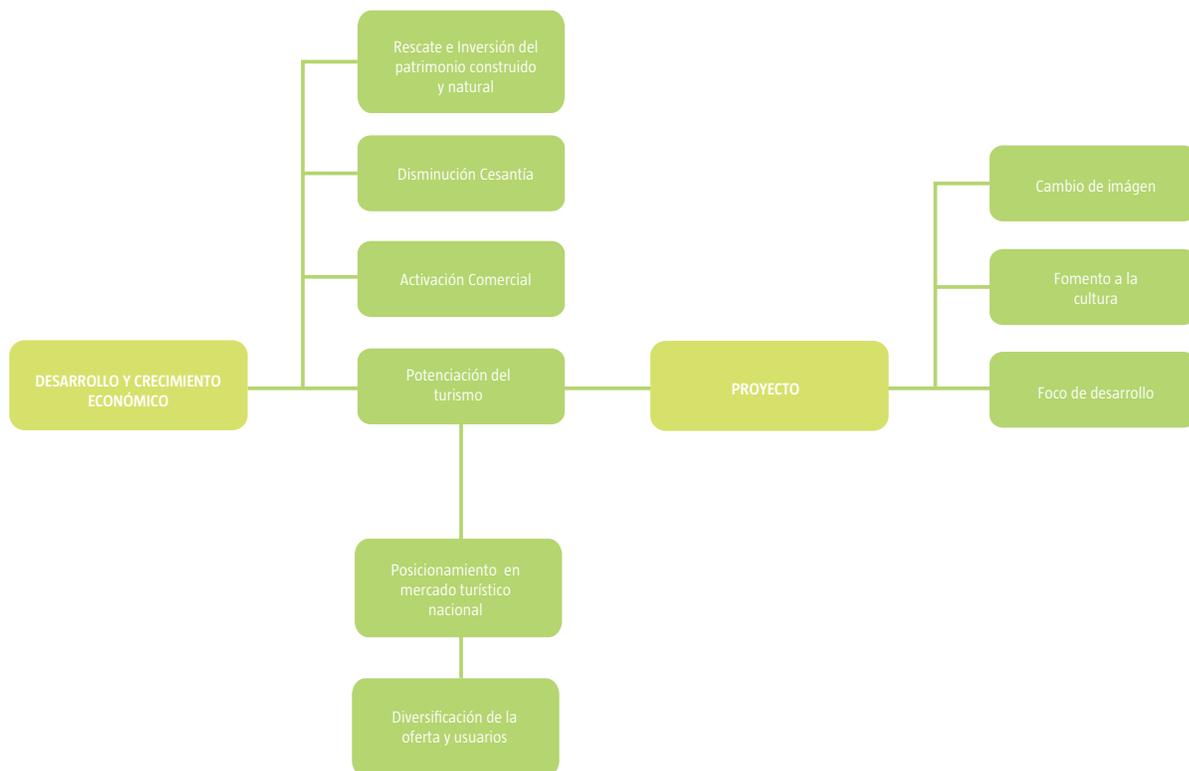
Mediante el proyecto se pretende comenzar con la generación de una nueva imagen del balneario, cambiando la postal de un territorio dejado al olvido donde lo popular se confunde con delincuencia y drogadicción "Las alteraciones de carácter sociológico al ritmo de vida cotidiano de la población residente de Cartagena durante el verano son importantes: Aumento de la delincuencia, infracciones a la ley de consumo de alcohol, prostitución y consumo de drogas"⁴⁰. De esta forma el proyecto podría funcionar como un polo de atracción para la población flotante apostando al aumento de esta entre los meses Marzo-Diciembre, de ahí la idea de contar con una forma innovadora, con programas atractivos que se con-

juguen con la cercanía de la Región Metropolitana y localidades de la V Región entre otras.

6.- Fomentar la cultura:

Se pretende incentivar el consumo cultural a través del proyecto utilizando programas de interés turístico como enganche para promocionar el círculo artístico local, así como entregar espacios de consumo cultural permanente abierto a la población residente como a la flotante.

Figura 23. Esquema objetivos



CAPITULO 3. El lugar

CAPITULO 3. El lugar

3.1 Emplazamiento

El proyecto se emplaza en el sector de la Playa Chica, en el casco histórico de Cartagena. Se ubica en la llegada de la quebrada de Llo-Lleo al mar. Los predios seleccionados para el emplazamiento se desarrollan en el limite entre el plano (Borde) y el cerro, incluyendo la quebrada como parte del proyecto y la propuesta urbana de espacio público, haciendo confluir las distintas morfologías del territorio, reconociéndolas y haciéndolas participes de la propuesta (Figura 24).



Figura 24. Plano Nolli sector Playa Chica / Esquema emplazamiento

3.1.1 Criterios de elección del lugar

La elección del emplazamiento del proyecto se genera a partir de la identificación de distintos factores que contribuirán con un mejor funcionamiento del proyecto, de esta misma forma la definición de estos factores aportará con el hecho de potenciar las ideas conceptuales que dan forma y estructuran el Centro de Artes Culinarias.

a.- Ubicación:

La ubicación estratégica del proyecto se presenta como uno de los factores fundamentales para el desarrollo del proyecto. Se consideraron distintos aspectos para su determinación:

a.1.- Cercanía al centro: Como señalábamos anteriormente en la definición del problema, la falta de actividad comercial y de desarrollo económico del balneario está afectando a su población actualmente en el periodo Marzo – Diciembre, en este sentido el proyecto se plantea como una apuesta para contribuir a la reversión de tal situación activando (en conjunto a otros proyectos enmarcados en un plan de recuperación) el sector comercial durante el año. De esta forma se plantea la necesidad de cercanía del lugar de emplazamiento con el centro comercial de Cartagena. El emplazamiento del lugar se ubica a menos de 400 mts desde la plaza de armas, punto articulador de los servicios comerciales y programas de equipamiento (Figura 25).

a.2.- Cercanía al borde: El proyecto se plantea como un Centro de Artes Culinarias, siendo la gastronomía marítima uno de los programas propuestos para potenciar el turismo durante el año, en este sentido parece lógica la conexión que existe entre el proyecto y el mar, conexión que tiene una manifestación física en la ocupación del territorio. De esta forma se plantea la ubicación del proyecto de manera cercana al borde mar, presentando fácil accesibilidad desde la playa chica y un amplio campo de contemplación desde el continente al mar. (Figura 25).



Figura 25. Esquema cercanía

b.- Accesibilidad:

La importancia de la accesibilidad recae directamente en la decisión frente al lugar de emplazamiento del proyecto, haciéndose necesarias tanto una buena accesibilidad vehicular como peatonal.

Se decide emplazar el proyecto en el borde de la playa chica ya que cuenta con una llegada vehicular lógica por la Costanera que luego conduce al camino de San Antonio, pudiendo funcionar como una especie de remate para los visitantes diarios que podrían disfrutar de programas gastronómico-culturales antes de volver a Santiago (En el caso de los visitantes de la Región Metropolitana) o por el simple hecho de estar ubicada en la playa icónica de más larga data en el sector, en ese sentido la cercanía al borde supone un alto grado de accesibilidad por parte de peatones usuarios de las playas hacia el proyecto ya que se ubicaría justo en el límite del plano y la cota.

Además de la accesibilidad que otorga la cercanía a la playa, el emplazamiento cuenta con vías que conectan el proyecto a importantes puntos del sector como por ejemplo la calle Alcalde Cartagena, vía conectora con el centro comercial del Balneario o Vicente Huidobro, vía que conecta el proyecto a la casa y tumba del difunto poeta.

De esta manera el proyecto muestra una buena accesibilidad tanto de salida al puerto de San Antonio como a los servicios y al entorno inmediato pedestre (Playa). (Figura 26).

Figura 26. Esquema accesibilidad



c.- Falta de equipamiento:

El lugar elegido se desarrolla como escenario propicio para otorgar al balneario equipamiento de tipo gastronómico ya que los restaurantes que existen y funcionan durante el verano y los fines de semana del año, se encuentran ubicados en el sector de la Playa Grane. Por otro lado no se observa algún tipo de equipamiento cultural dentro del sector de Playa Chica, haciendo de este lugar un contexto que cuenta con la necesidad de emplear infraestructura que sirva para acercar a la población residente a la cultura y pueda difundir los valores culturales locales debido a su accesibilidad desde la costa (Figura 27).

En este sentido los instrumentos de planificación juegan a favor del desarrollo de la propuesta, podemos observar como en el plano regulador actual de Cartagena permite la instalación de infraestructura de equipamiento turístico y cultural en la zona, propicianddo alcanzar los objetivos de reactivación a través de programas de este tipo (Figura 28).

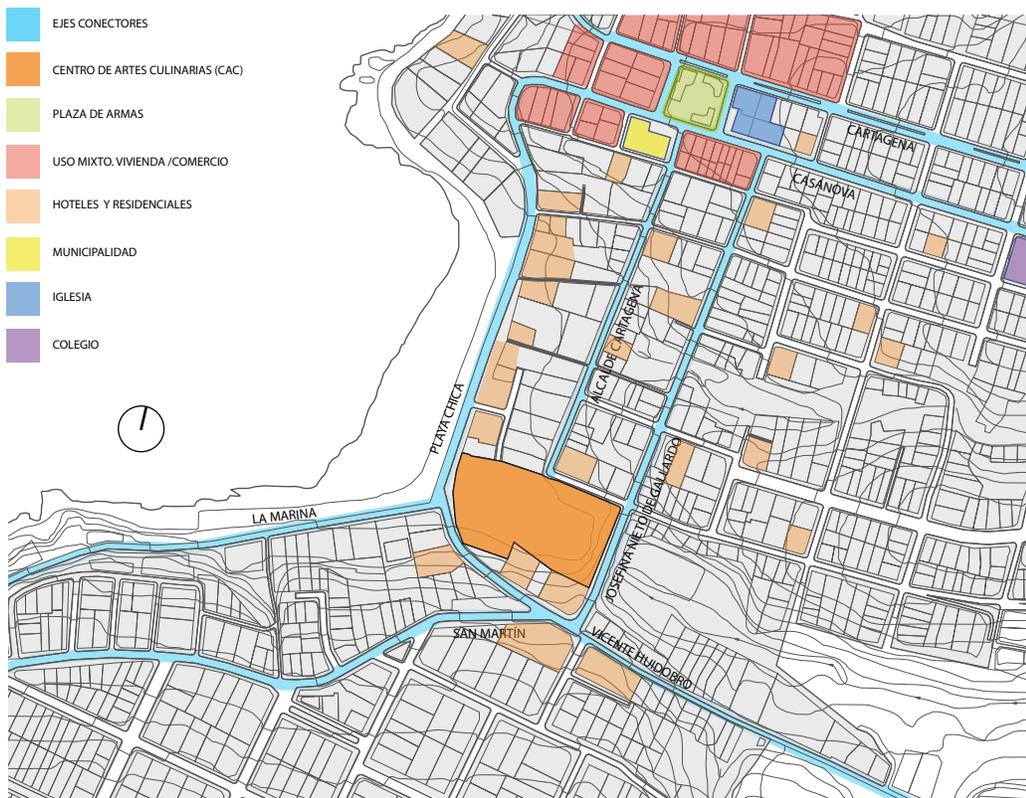


Figura 27. Equipamiento sector Playa Chica

c.- Geografía:

La accidentada geografía de Cartagena nos muestra diversos panoramas resumidos en un lugar.

c.1.- Mar: Por una parte podemos observar la presencia continua del mar haciendo de este destino turístico uno de los lugares predilectos por gran parte de los usuarios de la Región Metropolitana.

c.2.- Cerro: En segundo lugar toma gran relevancia el cerro, donde la cota se presenta en mayor proporción dentro de la comuna y se establece como el espacio contenedor de las viviendas y el desarrollo urbano del lugar. Ambas situaciones geográficas se ven enfrentadas constantemente en el desarrollo de este territorio estableciendo un límite claro como es el Borde y que toma una relevancia trascendental dentro de Cartagena: Ser el soporte para

la gran afluencia de usuarios diariamente durante el Verano. El Borde mar se establece entonces como el lugar para el encuentro y demanda de la oferta turística predominante (sol y playa).

c.3.- Quebrada: Un tercer elemento se presenta como característico de la morfología geográfica del balneario: Las quebradas, estos accidentes se presentan de manera significativa dentro de la comuna existiendo tres grandes quebradas que se destacan por sus magnitudes, sobretodo en su sentido transversal (Anexos. Antecedentes generales del lugar. Las quebradas atraviesan el accidentado territorio constituido por los cerros para llegar finalmente al mar, una especie de herida que si bien corta la continuidad del cerro sirve para establecer una relación entre este y el borde pudiendo conectar estas dos situaciones (Figura 29).

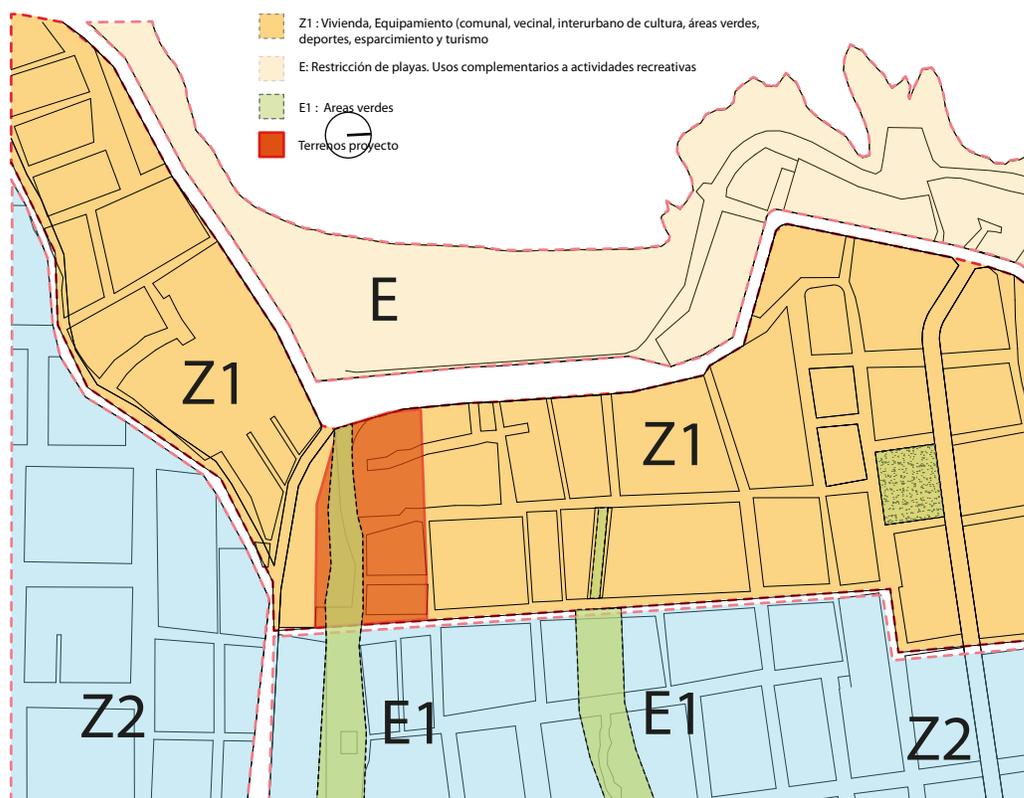


Figura 28. Zonificación del Plano Regulador de Cartagena

Figura 29. Esquema Quebradas



1.- Quebrada de Llo - LLeo, 2.- Quebrada Las Mercedes, 3.- Quebrada el Tranque.

d.- Imagen:

Para definir el emplazamiento del proyecto se consideró la imagen como uno de los factores determinantes para su ubicación. De esta manera se busca dotar al balneario de una nueva imagen que rompa con la postal de deterioro hoy existente (Figura 30). El proyecto se emplaza dentro del casco histórico de Cartagena para que la arquitectura patrimonial tome relevancia al contrastarse con una nueva infraestructura y se potencie la renovación de la ya existente en deterioro.

Dadas las condiciones de constitución de las manzanas ha de ser necesaria la demolición de ciertos inmuebles para poder liberar los terrenos, fusionar los predios y desarrollar un nuevo proyecto, los predios elegidos para llevar a cabo dicho procedimiento no presentan las condiciones características del casco histórico (Fachada continua en gran medida, construcciones tipo villa o casa-galería) debido a la particularidad del accidentado terreno en que se emplazan, haciendo presumir que su construcción data de años posteriores a las primeras tres décadas del siglo XX en la que se instauran gran parte de los inmuebles de valor histórico - patrimonial. Es importante destacar que este movimiento no se genera por una simple ambición inmobiliaria sino que se enmarca en objetivos de mayor alcance como es la revitalización del Balneario haciéndose posible al estar dentro de programas de recuperación buscando el mejoramiento de la calidad de vida traducido arquitectónicamente en el freno y recuperación del deterioro, haciéndose necesaria la aprobación de demolición de ciertas infraestructuras.

Para el cambio de imagen se propone como punto de partida y motor de renovación un proyecto de equipamiento que destaque tanto en su forma, expresión y manera de ocupar el territorio, promoviendo una nueva visión de Cartagena, modernizada, imagen que contribuiría al desarrollo del turismo y por ende de la ciudad.



Figura 30. Imagen actual del balneario. Iglesia del niño Jesús, Hotel abandonado. (1900)



3.1.2 El terreno

La elección del terreno se determina a partir de los factores de emplazamiento antes señalados, presentando la confluencia de características determinadas que harían de la posición del proyecto en la ciudad un lugar estratégico para su funcionamiento, con la finalidad de aportar en el desarrollo del balneario.

El terreno del proyecto se compone de diversos predios presentes en el lugar, predios que se adquirirán a través de la compra para luego generar un nuevo proyecto de arquitectura entregando a la ciudad infraestructura de equipamiento y espacio público para el esparcimiento (Figura 31).

Es importante destacar que dentro de los predios seleccionados no existe ningún monumento nacional ni inmueble de valor histórico reconocido por el municipio, de tal forma las operaciones realizadas serían una apuesta para la re-activación del sector bajo un marco de planificación previa regulado por instrumentos estatales. La adquisición de los inmuebles, conservación y demolición no estarían regulados por la especulación inmobiliaria, entendiendo esto como "compraventa de terrenos y/o bienes inmuebles con la única intención de revenderlos posteriormente, esperando obtener un beneficio económico debido a las fluctuaciones de los precios del mercado,"⁴¹ o de un simple negocio inmobiliario, sino que se posicionaría como un mecanismo alternativo para contribuir al desarrollo local y con esto a la conservación futura de su arquitectura, estableciendo una alternativa al freno del deterioro.



Figura 31. Área seleccionada para emplazamiento del proyecto

Durante las visitas a terreno no se constató la presencia de inmuebles de valor histórico dentro de los predios seleccionados, haciendo referencia a la presencia de estilos arquitectónicos característicos del sector en los terrenos aledaños a la quebrada, como casas con galería, villas con torreones o viviendas de fachada continua y patio interior, de igual forma no se presencian ornamentos en los elementos constructivos de las viviendas (Figura 32). Se toma la decisión de demoler y liberar espacio para poder generar ahí un centro de amplias magnitudes que funcione como un hito dentro del balneario y pueda entregar a la ciudad espacio público de calidad potenciando la geografía ahí presente (Quebrada).

41. Francisca Ianiszewski Buxton. Calidad de vida y sustentabilidad. Conceptos-objetivos para el desarrollo y la equidad social. Diseño Urbano y paisaje Universidad Central de Chile Santiago, Chile. Abril 2010. p17.



1



2



3



7



4



8



5



9



6



Además de viviendas en los terrenos catastrados , se puede observar la presencia de un inmueble deteriorado de mayores magnitudes, dicho inmueble se encuentra en abandono desde hace ya más de 25 años partiendo como un cine pasando por restaurants y terminando como una discoteque. El ex cine Diana nos muestra un notorio paso del tiempo sumado a la falta de mantención del inmueble. El estado de conservación es bastante bajo, lo único que queda de su estructura es el cerramiento perimetral y una parte del segundo nivel, en su acceso hay posibilidad de derrumbe constante por lo que no se pudo entrar para evidenciar el nivel de deterioro interior. Según palabras de los locatarios encargados de mantener cierto grado de seguridad dentro del inmueble (que no se traspase la propiedad y se cometan ilícitos) la caída de escombros es constante y frente a los sismos el derrumbe de material, tanto desde el restante piso interior y los muros, ha hecho de este inmueble un peligro para los vecinos de la zona.

El edificio con el pasar del tiempo fue volcando la finalidad para la que fue diseñado, según Carlos Gonzales el cuidador del Ex Cine, el inmueble al no contar con una cubierta empezó a funcionar como cancha de baby futbol para los niños del sector donde el piso se

pintó para demarcar los límites, pero a su vez los paramentos perimetrales configuraban un espacio apetecible para ser utilizado frecuentemente como lugar de congregación para la ingesta de alcohol y drogas. De esta manera el edificio que en otrora funcionó con programas culturales hoy se desenvuelve entre espacio público y espacio de constante riesgo (Figura 33).

Hoy la construcción se transforma en una ruina que narra la triste realidad del lugar en el que se emplaza. De esta forma se decide demoler la estructura para liberar el espacio y dar cabida a programas de uso comunitario, generando una plaza de acceso a la quebrada que albergaría también programas relacionados a la gastronomía como ferias para la transacción de productos alimenticios, programa que se decide abarcar debido a la inexistencia

de infraestructura de este tipo en la zona y que funcionaría como atractivo para el desarrollo del turismo gastronómico siendo las ferias y mercados uno de los pilares de esta clase de turismo cultural.

Figura 33. Ex cine Diana. Estado de deterioro





CAPITULO 4. El Proyecto

4.1 Idea de proyecto

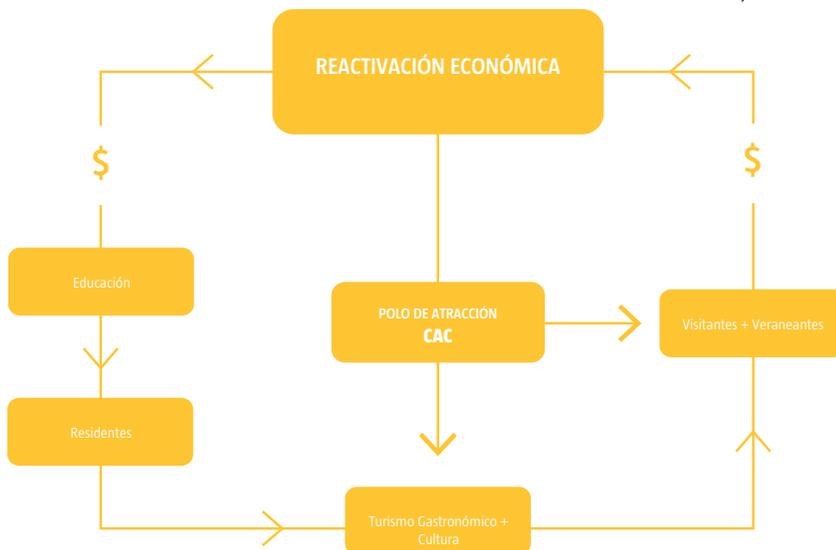
El proyecto se plantea como una búsqueda para contribuir con problemáticas actuales que afectan a la población de Cartagena donde se plantea una propuesta que aporte con el aumento del desarrollo en la zona. Anteriormente se planteó el problema como el estancamiento del desarrollo, una especie de parálisis en la actividad económica, actividad basada principalmente en el turismo de sol y playa que encuentra su apogeo en el periodo estival compuesto por los meses Enero - Febrero produciendo un colapso en la infraestructura de equipamiento y un deterioro constante de playas e instalaciones dispuestas para el alojamiento y servicios turísticos, no obstante este periodo reporta los ingresos económicos con los que los habitantes, en su mayoría, deben vivir durante el año, abriendo la siguiente interrogante: ¿Cómo activar el sector entre Marzo - Enero?

De esta forma se propone un proyecto que funcione bajo el marco de la re-activación comercial, un proyecto que actúe como polo de atracción tanto para usuarios provenientes de la V región como para usuarios de la RM, es así como se plantea a través de la gastronomía marítima generar un punto de enganche para aumentar los índices de visita al balneario durante el año.

Se plantea un Centro de Artes Culinarias, que estará enfocado tanto a ofrecer servicios de Restaurant especializados en el área marítima, como programas educacionales que tienen como objetivo fomentar el emprendimiento local y regional a través de la capacitación especializada, es de esta forma que la escuela de gastronomía forma parte clave del programa propuesto.

Bajo esta perspectiva el proyecto se plantea como un punto de revitalización que pretende tanto atraer mayor población flotante, como difundir acerca de los valores actuales que posee el lugar, entregando a los usuarios externos al sector una mirada a la cultura local y al patrimonio construido que ahí existe, es así como la cultura forma el tercer pilar que sostiene el proyecto y esta idea de mejorar la calidad de vida de los residentes y la estadía de los visitantes, levantando al sector y motivando a la inversión del sector privado para la recuperación de la infraestructura actual de Cartagena que compone el patrimonio construido hoy en desmedro (Figura 34).

Figura 34. Esquema Ejes del proyecto



4.2 Ejes de la propuesta

4.2.1 Reactivación económica

El proyecto tiene como finalidad contribuir a la reactivación económica del balneario para poder generar ingresos en el transcurso del año, aumentando con esto el empleo y la calidad de vida de los habitantes de Cartagena.

¿Cómo contribuir a la reactivación?

En este sentido el proyecto funcionaría como un foco generador de recursos en si mismo. Se propone la entrega de programas referidos a materia de innovación en la oferta turística y específicamente al turismo gastronómico, tanto en la capacitación para entregar esa oferta a los consumidores que llegan al balneario (escuela) como en los restaurantes especializados y en el proceso mismo de la gestación de los productos que se consumen (cocina) expandiendo los conceptos que se conocen comúnmente respecto a temas culinarios, proponiendo la gastronomía como un panorama que se desprende del simple acto de comer, desarrollándose en el proyecto como un proceso completo, generando de esta forma un atractivo distinto. El proyecto mismo al captar un contingente de población flotante entre los meses Marzo – Enero abre la posibilidad de activación de los recursos cercanos que existen en oferta comercial y turística.

Importante es destacar que el proyecto por sí solo no podría generar un cambio rotundo en la situación actual en que se ve desmenuado el balneario, mas bien debiese estar apoyado por distintas iniciativas de este tipo que bajo un respaldo de planificación a nivel estatal y colaboración en la inversión del sector privado, podría ser factible en la práctica, llegando al objetivo principal de revitalizar Cartagena, saliendo del estancamiento para seguir evolucionando en vías de desarrollo.

4.2.2 Ruta Gastronómica: Polo de atracción y nueva imagen

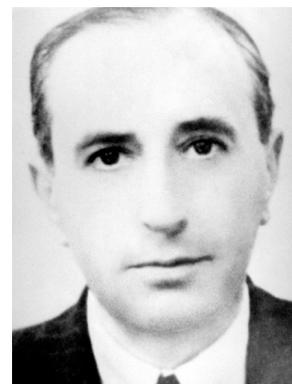
La nueva infraestructura de equipamiento que se propone a través del proyecto con objeto de la revitalización y reactivación, presenta un desafío importante que se toma como directriz para determinar los lineamientos de diseño para el desarrollo de la propuesta.

El proyecto tiene la función de actuar, por una parte, como un polo de atracción para visitantes externos al balneario ofreciendo programas que formarían parte de un nuevo tipo de turismo, un turismo temático enfocado a la gastronomía marítima, donde se daría a conocer el proceso completo de la elaboración de productos culinarios para luego ser consumidos en restaurantes propuestos.

De esta forma el Centro de Artes Culinarias podría formar parte de una ruta culinaria abarcando el litoral central, exponiendo el tipo de gastronomía típica de la zona, destacando el lugar con proyectos que potencien las tradiciones gastronómicas locales y diversifiquen la oferta turística hoy existente, donde podría captarse un mayor número de usuarios externos para el aumento de los ingresos económicos. El establecimiento de esta ruta gastronómica podría apoyar y complementar los actuales recorridos turísticos establecidos por el Servicio Nacional del Turismo (Sernatur) en la

llamada “ruta del litoral de los poetas” en donde Cartagena se destaca por contar con la presencia de lugares de residencia de importantes figuras del mundo de la poesía como Vicente Huidobro (Figura 35), Adolfo Couve entre otros.

Figura 35. Ruta del litoral de los poetas. Tumba de Vicente Huidobro



La “Ruta Gastronómica” podría también, establecer un vínculo con la llamada Ruta del Vino donde La Viña Casa Marín forma parte del recorrido perteneciente al Valle de San Antonio ubicándose en el poblado de Lo Abarca perteneciente a la comuna de Cartagena (Figura 36). El Enoturismo, entendido como el turismo del vino , donde se visitan viñas específicas que cuentan con tours guiados, hoteles externos o pertenecientes las mismas instalaciones, acompañado de degustaciones de productos, entre otros, presenta una oportunidad para poder captar flujos de visitante nacionales e internacionales donde los últimos según cifras entregadas el 2005⁴² alcanzaron un total de 237.225 visitas correspondiendo al 8% de los 2,1 millones de extranjeros llegados al país, cifra no menor que podría incentivar el crecimiento de este nuevo tipo de turismo temático (Gastronómico) debido su cercanía (Figura 37).

Figura 36. Esquema retroalimentación del turismo temático en la zona

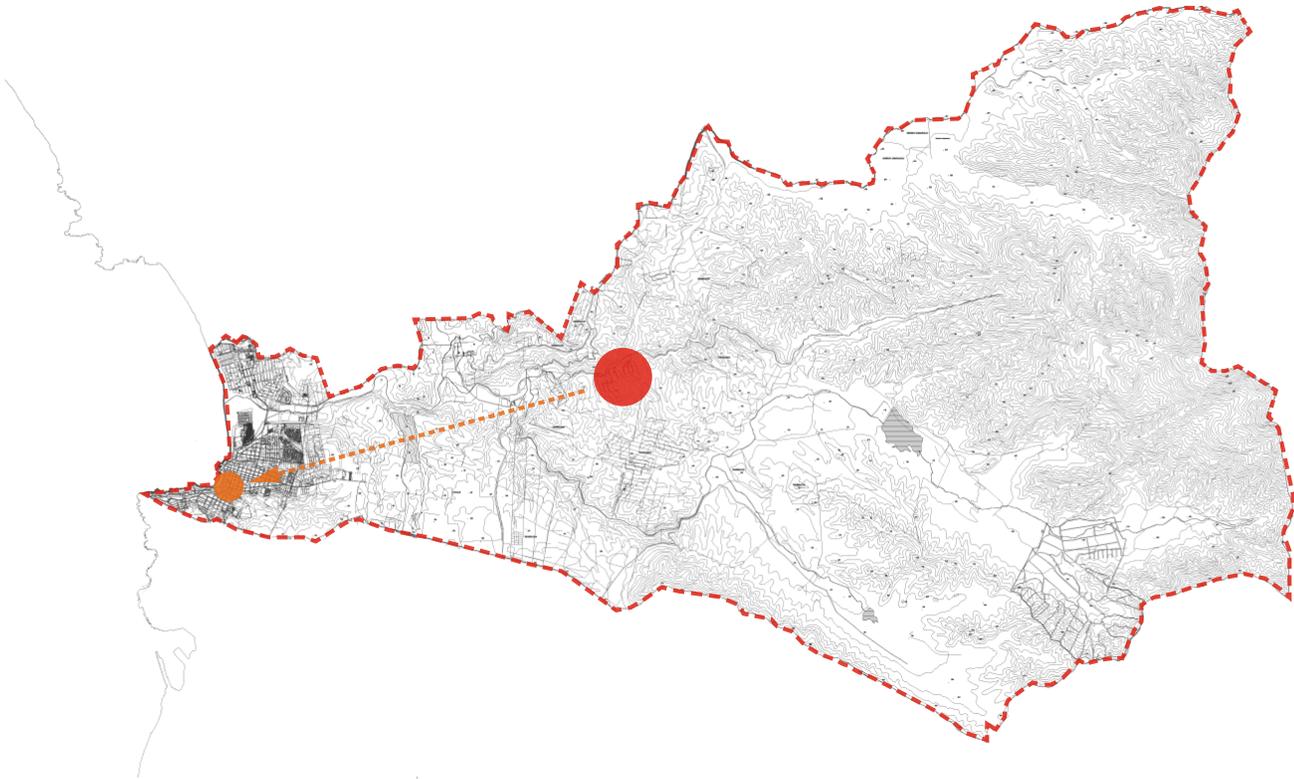
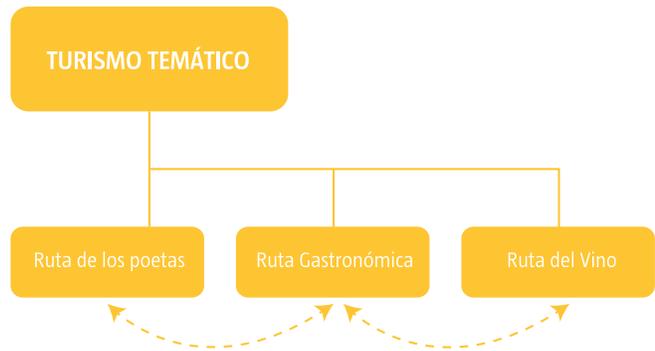


Figura 37. Cercanía Viña Casa Marín, Poblado de lo Abarca.

De esta manera el proyecto no sólo funcionaría a partir de la gastronomía sino que podría actuar como foco de difusión para potenciar las rutas preexistentes y ampliar el campo de acción del turismo temático al que está enfocado aprovechando la afluencia de público que hoy consume estos servicios.

A través del proyecto se busca impulsar una nueva imagen de Cartagena una imagen que nos hable de la modernización a la que se quiere llevar el balneario, rompiendo con los juicios negativos que existen

4.2.3 Educación y Cultura

La educación y la cultura aparecen como uno de los ejes más importantes de la propuesta a desarrollar, siendo este un pilar fundamental para el cumplimiento de los objetivos propuestos, presentando una cercanía e impacto real para mejorar la calidad de vida y situación actual de los residentes de Cartagena y sus alrededores.

Actualmente en la comuna sólo se pueden observar establecimientos educativos de educación pre – escolar, básica y media, siendo inexistentes programas educativos de formación técnica (Centros de Formación Técnica, CTF) o de educación superior. La inexistencia de dichos establecimientos impide la especialización, el manejo técnico y finalmente la profesionalización en materias de turismo como nuestro motor de desarrollo en el balneario.

Previamente se señalaba la falta de calidad en la oferta turística presente en Cartagena, oferta caracterizada por el bajo estándar de los servicios turísticos. Estos servicios se destacan por sus bajos precios y por ende su fácil acceso por parte del usuario veraneante

que proviene de sectores socio-económicos bajos, De esta forma se vende un mal producto a un bajo precio, pero ¿Qué pasaría si la calidad del producto aumenta permitiendo captar, durante el año a un nuevo tipo de usuario?

De esta forma aparece la idea de generar una escuela de gastronomía especializada en productos marinos. La escuela toma como concepto base este tipo de gastronomía para poder generar por una parte, una especialización respecto a los contenidos que se entregarían a los alumnos pertenecientes al establecimiento educacional y por otra tener una coherencia con el lugar donde se emplaza proyectándose dentro del litoral para poder trabajar en conjunto con otros proyectos gastronómicos a lo largo del borde costero como una fase de la ruta gastronómica a la que pertenecería.

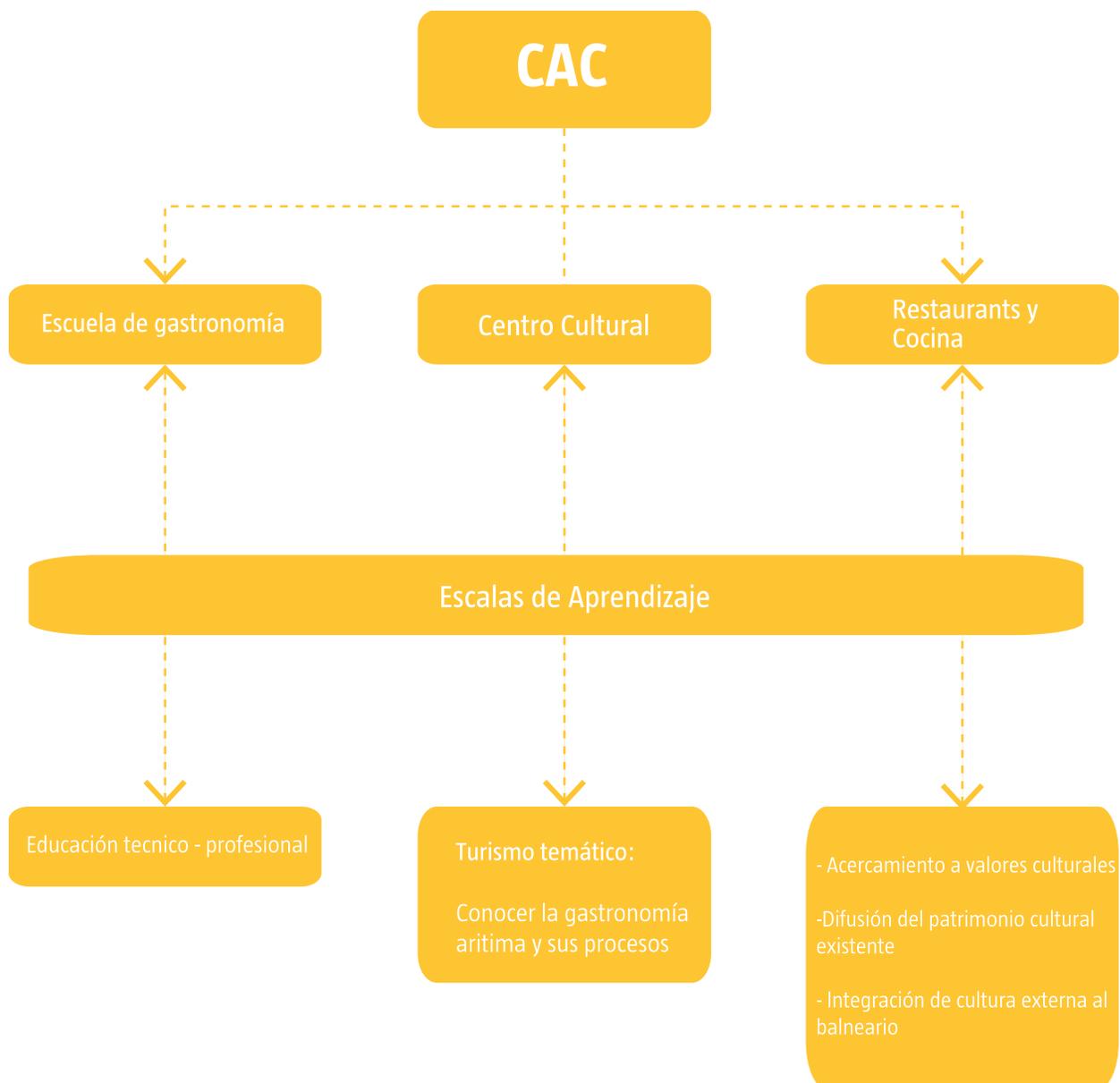
La escuela tiene como objetivo fomentar el emprendimiento y la superación personal de los residentes de la comuna de Cartagena y sectores aledaños a través de la capacitación respecto a materias que competen tanto a la actividad culinaria como a la administración y contabilidad en la industria turística, entregando las herramientas necesarias para dar pie a la innovación. En este sentido es importante destacar que la escuela se plantea como una herramienta que contribuirá con el desarrollo sustentable de la comuna aportando con la infraestructura necesaria para que la capacitación se emplace como mecanismo de desarrollo en el tiempo, es decir que a través de la educación se pueda mantener una oferta turística que vaya mejorando su calidad y se vea fortalecida por la afluencia de visitantes a lo largo del año.

La cultura se plantea como una actividad destinada tanto a residentes como visitantes y veraneantes. Se proponen programas de acercamiento a la cultura con el objetivo de potenciar el aprendizaje en sus diferentes escalas y fomentar el desarrollo intelectual de quienes visitan el balneario, de igual forma se plantea generar programas capaces de difundir los valores culturales presentes en la comuna, tanto la producción artística que cuenta desde pintura, música, poesía, etc.

De esta manera con el proyecto se pretende activar económicamente la zona, ofreciendo programas de gastronomía especializada pero que a su vez se ven complementados por programas educativos para la formación y capacitación de los residentes de Cartagena y sus cercanías estimulando el emprendimiento, la innovación y la producción de bienes turísticos de alto estándar. De igual forma la Cultura entra de la mano de los programas de oferta gastronómica y educación para contribuir con el desarrollo intelectual de los usuarios promoviendo el interés respecto a la producción

artística externa a Cartagena y a los valores culturales presentes en la comuna, tanto en su patrimonio construido como en su desarrollo artístico (Figura 38).

Figura 38. Esquema Ejes del proyecto



4.3. Gestión

Para llevar a cabo la propuesta planteada es necesario tener ciertas nociones acerca de cómo podría gestionarse un proyecto de este tipo, con la finalidad de otorgarle una dimensión real de factibilidad para aportar a las problemáticas determinadas en el lugar.

El primer paso que se plantea para elaborar un sistema de gestión es el reconocimiento y la distinción de los actores presentes en el proyecto que influirán en su desarrollo y materialización pudiendo destacar los sgtes:

a) Corporación: La Corporación de desarrollo turístico y cultural de Cartagena se presenta como un pilar fundamental para que el proyecto pueda realizarse, si bien en la actualidad no existen corporaciones que destaquen en estos campos, se plantea la creación de dicho instrumento para aportar al desarrollo de la comuna. La Corporación se plantea como una corporación de derecho privado, sin fines de lucro, donde la misión se basa en fomentar el desarrollo social a través de instancias que promuevan el turismo sustentable como actividad económica predominante en el sector, y por otra estimular y difundir las manifestaciones artísticas y culturales en todas sus expresiones, con el fin de mejorar la calidad de vida de la comunidad de Cartagena⁴³.

La corporación tiene la misión de concesionar al sector privado los terrenos de uso público cedidos por la municipalidad correspondientes al sector de la Quebrada el Tranque, donde se emplaza el proyecto, terrenos que junto a los proporcionados a través de la compra de los inmuebles presentes en el lugar, formarían el predio de la propuesta. Al tener los terrenos bajo la propiedad de la corporación se podría dar paso a la licitación específica del Centro de Artes Culinarias con ciertas características establecidas de modo que el sector privado, al involucrarse tenga los lineamientos de que es

43. Fuente: Corporación de desarrollo turístico y cultural de Puerto Varas. Ejemplo de corporación.

lo que se puede y no se puede hacer en el lugar. De esta forma la corporación permite regular la acción del sector privado sobre el borde costero de Cartagena, evitando proyectos que entorpezcan con el desarrollo armónico de la composición de lugar, rompan las vistas hacia el mar, etc.

Luego de la licitación para la construcción del proyecto se da paso a la concesión del edificio para su administración y mantención durante el tiempo.

b) Establecimiento educacional técnico-superior:

Se plantea el respaldo académico por parte de un establecimiento educacional, participación que deberá estar señalada en las condiciones de licitación estipuladas por la Corporación de Desarrollo Turístico y Cultural de Cartagena donde se deberán incluir programas educativos para la futura existencia de una escuela de gastronomía, espacios en los que se contará con un Centro de Formación Técnica (CFT), dicho establecimiento debiese contar con al menos cinco años de experiencia en materias de educación y perfilarse como una institución con experiencia en el desarrollo técnico – profesional de la gastronomía y el turismo, además deberá tener su base administrativa en la Región de Valparaíso, garantizando cierto grado de conectividad territorial. De esta manera la casa de estudios tendría participación en la administración de los espacios destinados a escuela trabajando en conjunto con los inversionistas del sector privado. (Figura)

c) Ministerio de educación (MINEDUC): este organismo gubernamental será el encargado de otorgar becas de financiamiento de acuerdo al nivel de ingreso de sus alumnos, ayudando a sostener los gastos correspondientes a los años cursados dentro del establecimiento educacional.

d) Sector privado: El proyecto al ser planteado como un centro gastronómico supone diversidad de programas y al mismo tiempo espacios arquitectónicos que conforman la propuesta. Al plantearse una escuela, un centro de difusión cultural y restaurants se involucran distintas esferas del mundo económico, si por un lado la Corporación de Desarrollo Turístico y Cultural de Cartagena, en su calidad de administrador de los terrenos municipales (terrenos pertenecientes a la quebrada y terrenos particulares adquiridos) y gestor de la propuesta y el establecimiento educacional como el respaldo académico público apoyado por el MINEDUC, entregan una dimensión de aporte al crecimiento y conciencia social a los residentes, el sector privado se manifiesta como el actor necesario para establecer a Cartagena dentro del repertorio turístico Nacional a través del turismo gastronómico, haciéndose necesaria su participación desde el financiamiento de la construcción del proyecto (luego de haberse adjudicado la licitación) hasta la concesión de los restaurants, y de la escuela (a que establecimiento se le adjudica su implementación en el nuevo edificio después de haber pasado por los filtros establecidos por la corporación: años de funcionamiento, administración cercana, experiencia en gastronomía, etc.) fijando al CAC como un foco de atracción turístico.

e) Estudiantes: Este grupo forma parte del material humano que dará vida a la propuesta y que recibirá de forma directa el aporte del proyecto a la mejora de la situación socio-económica necesaria, ya que podrán adquirir los conocimientos necesarios para potenciar la actividad turística característica de la zona.

Figura. Inacap ejemplo establecimiento educacional técnico superior



f) Comunidad de Cartagena: La comunidad es el grupo que tendrá los beneficios generados de forma indirecta por el proyecto ya que se propone la activación comercial del sector a través del Centro de Artes Culinarias, CAC y otros proyectos enfocados a la revitalización que se enmarcan en un plan de recuperación de este balneario en deterioro.

g) Consumidores: Este grupo de usuarios se plantea como el material necesario para revitalizar el balneario, no sólo en el proyecto mismo sino que además en una escala mayor si se piensa en un amplio número de equipamiento que podría desarrollarse a través de un plan de recuperación, constituido tanto por nueva infraestructura como por la restauración del patrimonio ahí construido.



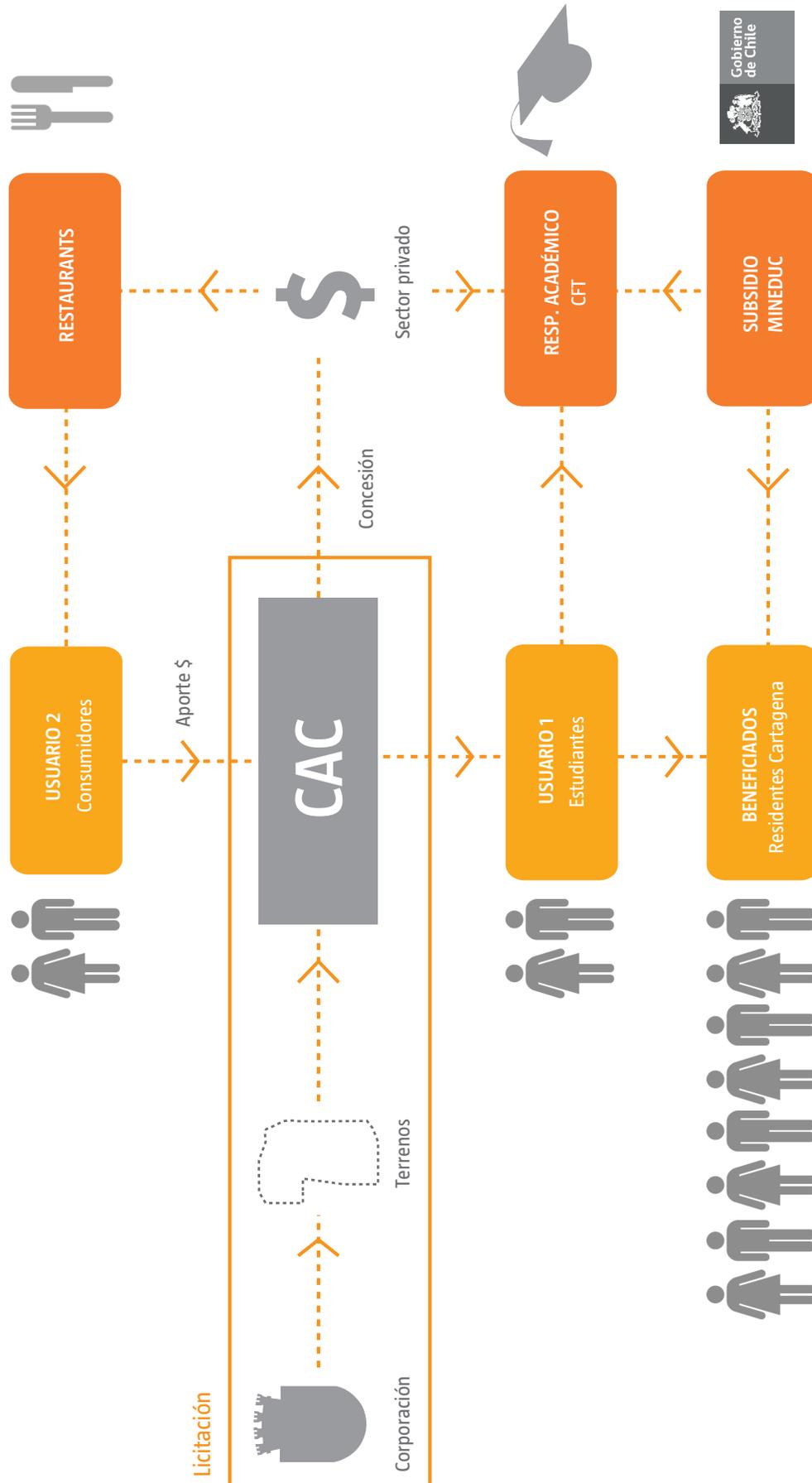


Figura 39. Esquema de actores involucrados en el proceso de gestión.

En segundo lugar se propone la adquisición de los terrenos que se utilizarán para desarrollar el proyecto, la que se basa, por una parte, en la sesión de aquellos de procedencia municipal que conforman parte de la quebrada del Tranque. Por otro lado al existir predios particulares con viviendas, en su mayoría de veraneo, se plantea la adquisición a través de la compra de los inmuebles (valor del m² bordea las 3 UF) para su futura demolición y generación de nueva arquitectura en el lugar, dando paso a la construcción del edificio.

4.4 Propuesta Urbana

Para el desarrollo del proyecto se tomó a Cartagena como el escenario contenedor de los procesos de revitalización a los que se apuntan, es así como desde la ciudad en su composición urbana y geográfica nacen los primeros lineamientos de diseño, tomando en principio una dimensión territorial que luego derivará a la propuesta formal del edificio.

4.4.1 Partido General

El partido general de la propuesta se plantea como el primer acercamiento en términos de proyecto que se tiene respecto a la infraestructura de equipamiento donde irán apareciendo los lineamientos de diseño desde la ciudad, reconociendo de esta forma los siguientes factores a tomar en cuenta:

a) Reconocimiento Geográfico: La elección del emplazamiento del terreno, como se señala previamente, se genera a partir del posicionamiento en el territorio donde se pudieran apreciar las distintas morfologías geográficas presentes en la zona.

En este sentido el reconocimiento de la geografía se plantea como un primer lineamiento para el desarrollo del proyecto, entendiendo reconocimiento como la puesta en valor, a través del diseño, de los escenarios característicos de Cartagena en su composición geográfica. El proyecto se emplaza en un punto de confluencia de tres de las morfologías geográficas predominantes en la comuna, siendo estas:

a.1) El plano / playa: Constituido, en gran medida, por las playas. Este escenario se manifiesta como el soporte a los miles de veraneantes que llegan en épocas estivales a disfrutar de los bienes naturales que posee el lugar y se establece como la línea de mejor acceso hacia el proyecto para el peatón debido a la pendiente que presentan los cerros contiguos (Playa Chica).

La playa como territorio está ligada directamente al mar y a las actividades que ahí se desarrollan, es así como el proyecto al proponer su colaboración con la reactivación económica enfocándose a la gastronomía marítima como motor de desarrollo, adopta esta lectura y se aboca hacia la costa generando vistas que toman este panorama horizontal destacando la playa y el mar, estableciendo un vínculo directo entre las actividades que ahí se desarrollan y su lugar de procedencia a través de operaciones arquitectónicas (Figura 40).

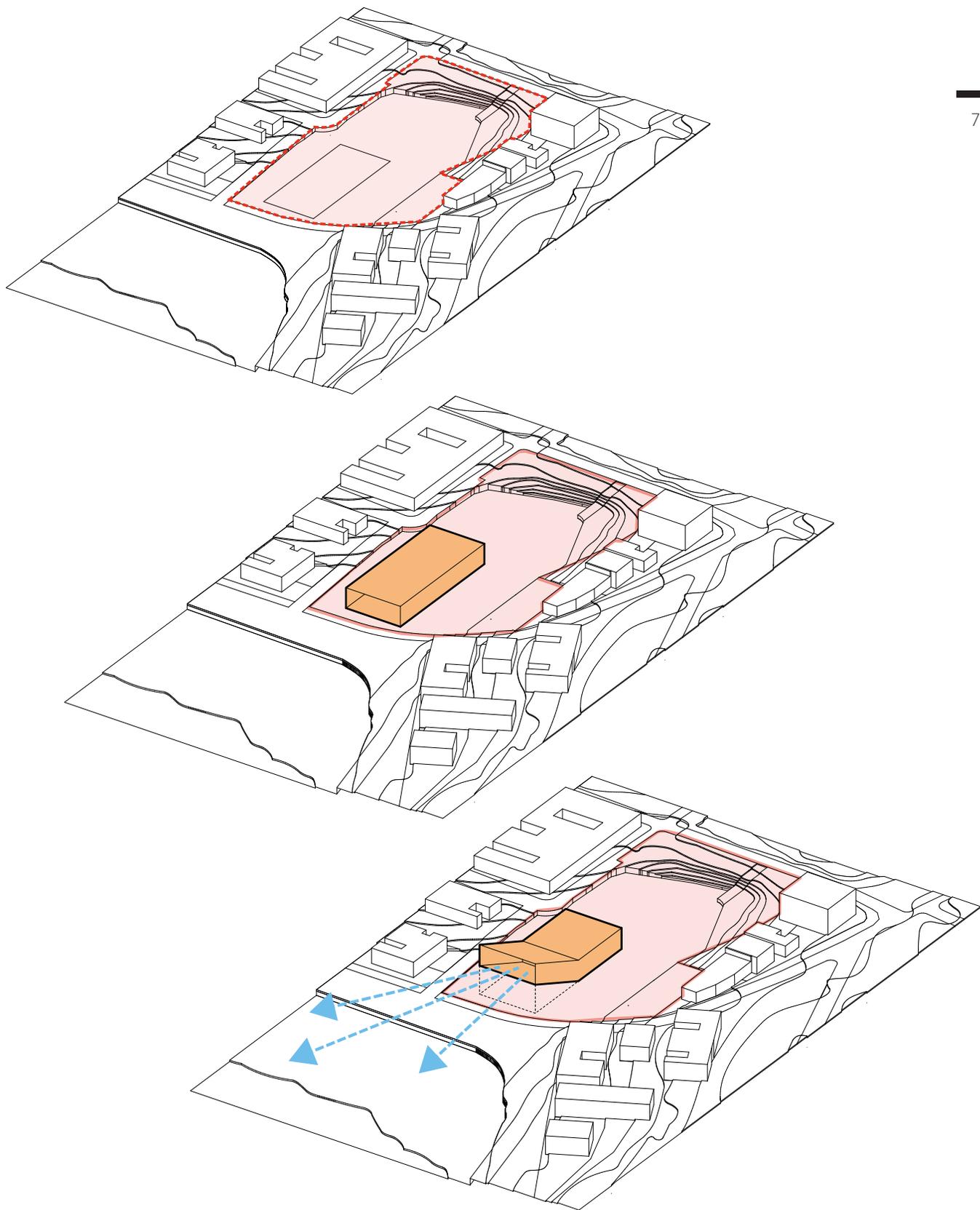


Figura 40 . Esquema de conexión proyecto – mar

a.2) El cerro: La accidentada geografía de Cartagena presenta un panorama compuesto por el paisaje natural y el construido, por una parte podemos observar como los cerros forman un una especie de limite que contiene al balneario, límite que toma una tectónica conformada por la arquitectura ahí existente y la naturaleza que la soporta, "Paisaje operativo: Arquitectura y contexto. Establecer estos términos sería como hablar de otra dualidad, una especie de cabalgadura entre arquitectura y contexto, de solape, de suma inevitable, por contaminaciones superpuestas. Se trata de una singular ecología, entre lo que da a conocer la arquitectura y lo que ya existía. La arquitectura se incorpora como paisaje, es también paisaje y no objeto." " si la ciudad es paisaje, los edificios son montañas."⁴⁴ de este forma podemos ver como el escenario que da espalda a la playa tiene una riqueza en si misma.

El proyecto toma este panorama y se enfoca hacia el cerro a través de volúmenes abiertos que toman y enmarcan este paisaje operativo formado por la geografía y su arquitectura (Figura 41).

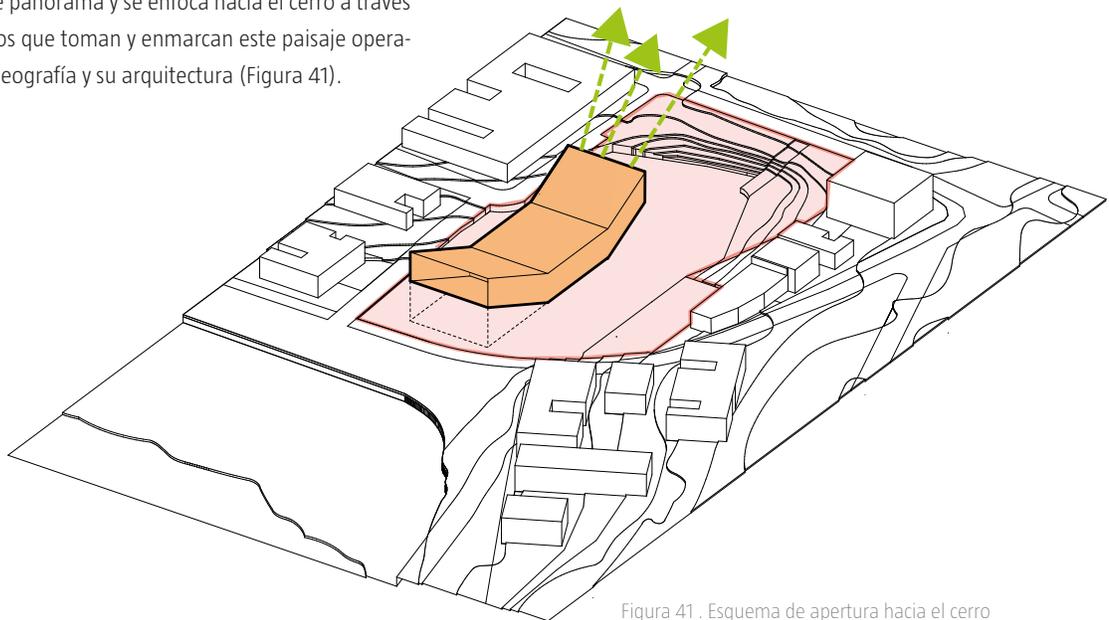


Figura 41 . Esquema de apertura hacia el cerro

a.3) *La quebrada* se presenta como el tercer tipo de morfología geográfica característica de Cartagena, el sitio de emplazamiento además de contar con el borde costero y el cerro contiene el remate de la quebrada de "Llo-Lleo", entiendo remate como la llegada de la quebrada hacia el mar o el comienzo de esta hacia el cordón montañoso.

El proyecto se posiciona acompañando a la quebrada en su desarrollo transversal, una especie de vínculo o medio conector entre el borde costero y el cerro. Se busca a través de la disposición del volumen contenedor de los programas gastronómicos, educativos y culturales potenciar el uso de la quebrada como espacio público para entregar un mayor uso a la geografía de la zona, generando alternativas al simple uso de la playa (Figura 42).

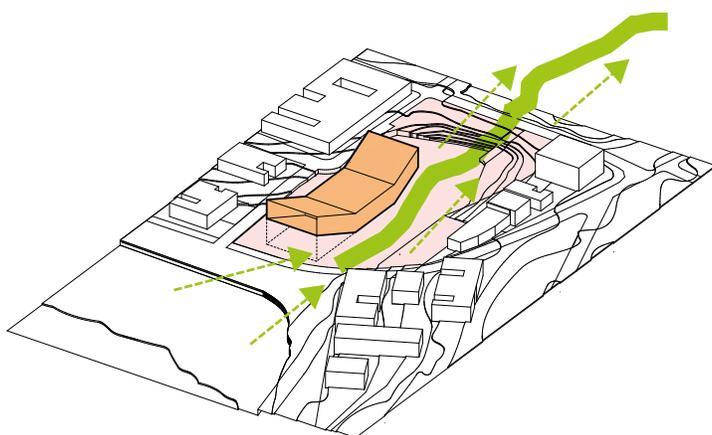


Figura 42. Esquema activación Quebrada

Figura 43. Esquema escala. Proyecto vs/ciudad



b) *Escala*: La escala se presenta como uno de los factores fundamentales para el desarrollo del proyecto. Según Manuel Gausa⁴⁵ la escala no es medida, ni dimensión (unívocas), sino una capacidad de relación (ambivalente), esta relación que se genera al contar con más de un objeto y no con uno en si mismo (si se aislase un edificio de 100 metros no podríamos determinar si su escala es coherente con el entorno o se destaca superando sus proporciones; es al poner el edificio en su contexto que se puede relacionar y comparar estableciendo un lenguaje con los edificios cercanos).

El proyecto presenta una doble lectura en función a la escala. La primera hace referencia al proyecto y la ciudad. El Centro de Artes Culinarias se plantea como un polo de atracción y renovación para el balneario por lo que se hace necesario marcar la notoriedad de la nueva infraestructura respecto a la ciudad. La operación desarrollada para dicho fin se basa en la extensión del proyecto en el plano. La superficie del CAC se destaca respecto al del resto de las construcciones ya existentes, superando los m² correspondientes a la superficie de ocupación de suelo promedio (Figura 43).

La segunda lectura hace referencia a la escala más inmediata entre el proyecto y las construcciones cercanas. De esta forma la propuesta busca relacionarse de manera más medida en términos de altura, si bien se plantea que el proyecto destaque respecto a su entorno, se debe tomar en cuenta la ubicación en el frente más cercano al borde costero de la playa chica, por lo que su altura debe mantener cierto grado de concordancia con los inmuebles aledaños para no interrumpir de manera drástica la vista hacia el mar desde el cerro (Figura 44).

Para tal objeto, tomando en cuenta la preexistencia de la quebrada como una depresión natural en el terreno, se determina enterrar el proyecto para mitigar el impacto que puede causar en su altura, sin perder la superficie y distribución espacial interna del edificio. De esta forma se potencia la presencia de la quebrada generando un acceso directo desde el edificio hacia el espacio público planteado (Figura 45).



Figura 44. Esquema escala. Inmuebles v/s proyecto

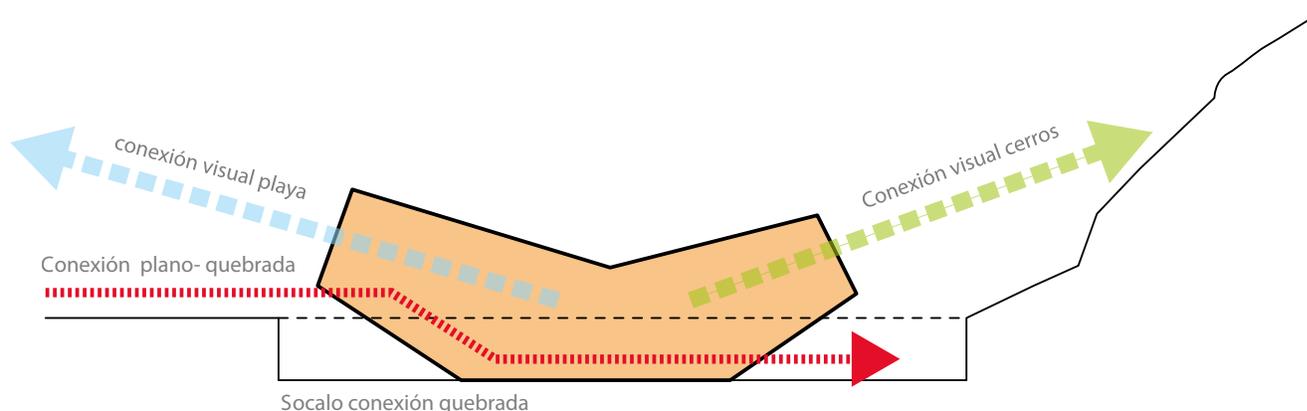


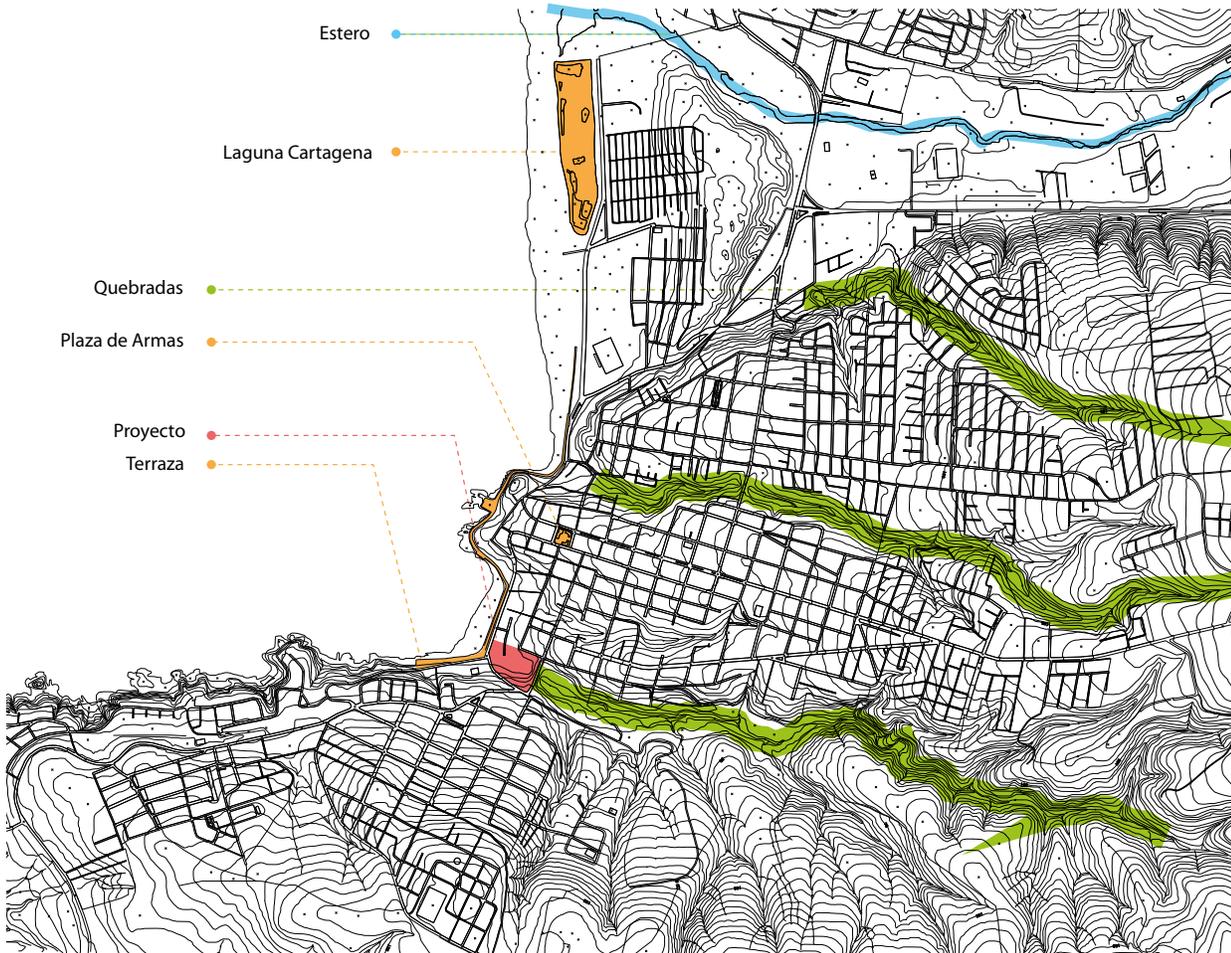
Figura 45. Esquema escala. Entierro del proyecto a nivel de quebrada

c) Espacio público: El espacio público toma relevancia a la hora de gestar el proyecto y de materializar las ideas que nacen a partir de la reactivación de Cartagena.

El fin de la reactivación no es otro que entregar una mejor calidad de vida a los residentes del hoy deteriorado Balneario, de esta forma aparece de manera implícita la necesidad de generar espacios de esparcimiento público que entreguen las condiciones necesarias para desarrollar actividades al aire libre. Si bien Cartagena cuenta con la Playa como el espacio público por excelencia, existen otras alternativas territoriales que podrían ser aprovechadas para el uso común. La recuperación de las quebradas como espacio público aparece como uno de los objetivos planteados por el Municipio en el PLADECO, ya que se sitúan como espacios de una amplia riqueza natural entregando paisajes de frondosa vegetación que complementan a la costa generando panoramas únicos. Hoy en día dichos espacios se encuentran sin un uso específico ya que no existe por ejemplo, un soporte arquitectónico que permita establecer recorridos dentro de este tipo de geografía, a su vez algunos de los terrenos fiscales que componen las distintas quebradas han sido tomados en función de emplazar ahí viviendas particulares.

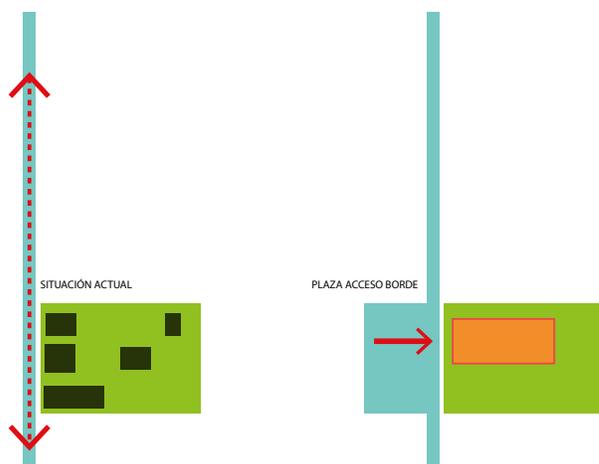
Actualmente Cartagena no presenta amplitud en cuanto a la cantidad de plazas y parques públicos para el desarrollo de actividades cívicas y de esparcimiento (Figura 46) "No existen áreas verdes constituidas y relevantes en la Comuna. Las pocas plazas públicas no logran configurar áreas formadas..." , en su composición sólo destaca la plaza de armas, como el lugar de congregación cívico por excelencia, la Laguna de Cartagena, por formar un ecosistema particular dentro de la zona (presencia de cisnes, patos y otras aves. Actualmente el lugar se encuentra bajo la protección de la Corporación Nacional Forestal de Chile. CONAF) y la playa con las llamadas "Terrazas" (Soporte en el borde costero para el flujo peatonal y el desarrollo de actividades culturales al aire libre) por lo que se incluye esta variable dentro de los lineamientos para el desarrollo de la propuesta.

Figura 46. Áreas Verdes, parques y espacio público dentro del balneario.



El espacio público, además de contribuir con la calidad de vida de los residentes, potenciaría el atractivo del proyecto para los usuarios externos ya que contaría no sólo con la playa como frente y panorama visible sino que además entregaría la posibilidad de recorrer la quebrada y vivenciar el borde costero de manera distinta. Una alternativa al desarrollo del espacio público en la costanera (Figura 47).

Figura 47. Esquema de disposición del espacio público propuesto.



El proyecto además de tener un planteamiento respecto al potencial espacio público generado por la Quebrada, plantea el reconocimiento del borde costero como la cara más próxima del mar hacia el edificio, de esta forma se propone generar un acceso público al nuevo inmueble, acceso que se marca no sólo por los movimientos volumétricos y geométricos del cuerpo sino que además se potencia con el ensanchamiento de la "terrazza" en el borde contiguo a los predios, de esta manera el proyecto no se instala sobre el plano sin una intención, sino que su presencia marca un impacto sobre el espacio construido, marcando una huella ante la forma. (Figura 48)

4.4.1.2 Desarrollo conceptual

A modo de ejercitación para definir la forma del proyecto se planteó determinar un concepto externo a la propuesta que sirviese para homologar las características y condiciones que han influido en el desarrollo del partido general. De esta manera se da inicio a una búsqueda que tiene como finalidad explorar la variedad de formas, colores, estructuras, etc. que existen en la vida cotidiana y que pueden aportar al desarrollo estético como objeto, a las características espaciales que se quieren obtener y a las lógicas estructurales y constructivas que se utilizarían para materializar el proyecto en obra.

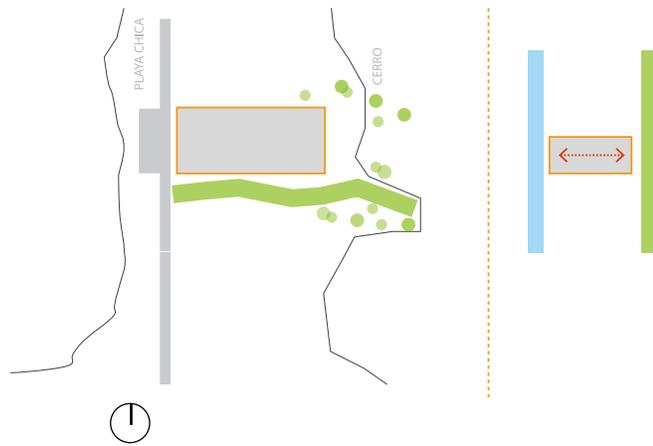
Para dar inicio a la búsqueda de un concepto que se relacione de mejor forma con el proyecto se acota el campo de acción y exploración a través de distintos filtros:

a) **El lugar:** Se plantea al mar como motivo que prima en la propuesta. El mar se desenvuelve como el territorio que dará vida al proyecto tanto en su propuesta programática como en su localización y emplazamiento, de esta forma el proyecto que se plantea como un Centro de Artes Culinarias enfocado a la gastronomía marítima típica de la zona (PROGRAMA – MAR) y su ubicación territorial corresponde al borde costero de la playa chica en Cartagena estableciendo una relación directa con el mar, relación en base al contacto visual y proximidad.

b) **Posicionamiento:** el posicionamiento del proyecto marca una notoria transversalidad respecto al borde mar y a los cerros, la propuesta se desarrolla entre ambos tipos de geografía enfrentándose de manera perpendicular. Para rescatar los elementos geográficos, entre los que se emplaza la propuesta, se propone

una conexión visual desde los volúmenes programáticos hacia los respectivos panoramas exteriores, por esta razón se busca que el proyecto marque la dirección de los cuerpos hacia el contexto a través de aperturas que se aboquen a los lugares específicos capturando las vistas que ahí se quieren rescatar (Figura 49).

Figura 49. Esquema Posicionamiento / Transversalidad



c) Distribución: La distribución programática del proyecto hace referencia a como se disponen los programas de actividades dentro de la propuesta. Este punto está ligado y parte desde el posicionamiento del proyecto en el lugar, donde se toma la determinación de abocar el programa más público de restaurantes hacia el borde mar donde se concentra la mayor parte de los usuarios por ser la playa el atractivo fundamental del balneario. Por otra parte el programa educacional se aboca hacia el cerro para activar la parte posterior del proyecto y su contexto compuesto por los cerros, de igual forma el programa cultural se conecta con la quebrada otorgando un uso de espacio público a dicha morfología geográfica. Estas tres agrupaciones de programas se conectarían y estructurarían a través de un vacío central que permitiría reconocer el proyecto en su altura completa y mostrar las cocinas como parte importante del proceso en la gastronomía marítima.

d) Pregnancia: Según la Gestalt la pregnancia es un fenómeno que ocurre cuando una figura es percibida con mayor rapidez por el ojo humano. Aquello que capte la nuestra atención en primer orden, tendría una mayor pregnancia que el resto de las formas de la composición. “Supongamos que, en el caso de la pregnancia por tamaño, colocamos 5 objetos sobre la mesa, cuatro de ellos pequeños y uno de ellos enorme en comparación a éstos. Cuando nuestra vista se dirija a estos, hemos de ver en primer instancia al más pregnante, en este caso, el único de gran tamaño.”⁴⁷

El proyecto en su desarrollo formal busca ser pregnante para sobresalir como un polo de atracción dentro del balneario destacando de los valores estéticos desarrollados en la arquitectura de su contexto, de esta forma se busca resaltar a través del contraste (Figura 50), poniendo en la palestra no sólo a esta nueva infraestructura sino que además el contexto deteriorado en el que se emplaza evidenciando la necesidad de intervención.

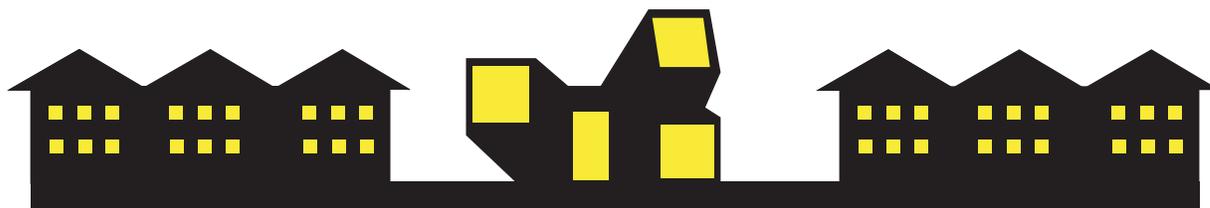


Figura 50. Esquema pregnancia. Resalte a través de contraste

47. Lenguaje Visual. http://es.wikipedia.org/wiki/Lenguaje_visual

Una vez determinados los filtros de búsqueda para el concepto formal, se da paso a la exploración del mundo marino como escenario primordial del proyecto.

Se escoge como concepto al *Austromegabalanus psittacus* o "Picoroco" como se le conoce comúnmente (Figura 51). Se elige a este crustáceo en primer lugar por ser un animal que se desarrolla en ambientes marinos, cumpliendo de esta forma con el primer filtro (mar como escenario). En segundo lugar es un ingrediente importante de la gastronomía marítima estando presente en distintos platos que componen el repertorio culinario de la zona. El análisis formal del Picoroco ayuda a determinar ciertas operaciones que se llevarán a cabo tanto en la configuración del edificio como en

su expresión. En términos de distribución se puede observar al crustáceo como un ente colectivo acoplándose, junto a otros exponentes de la misma especie, a un sustrato determinado, entendiendo sustrato como un cuerpo inerte que dará sustento para el posicionamiento y desarrollo corporal de los crustáceos, de esta forma el picoroco se asocia colectivamente formando una composición donde la totalidad se logra desde las partes (Figura 52). Desde esta perspectiva el Picoroco funcionaría como modelo conceptual para la organización pensada del Centro de Artes Culinarias ya que se podría homologar el sustrato (cuerpo que reúne y da cobijo a los crustáceos agrupados), con el centro del proyecto, su alma (la cocina), de igual forma los picorocos se pueden asociar a los programas que se abocan a la costa y al cerro respectivamente.



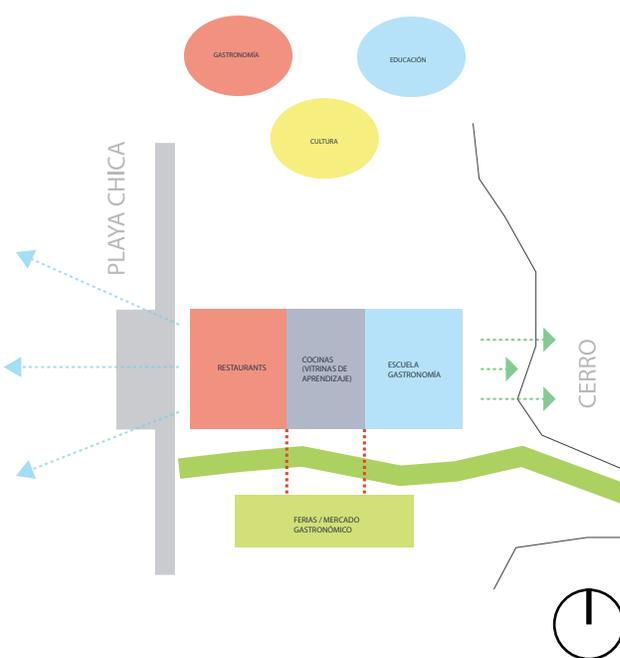
Figura 51. *Austromegabalanus psittacus* / Picoroco

Figura 52. Relación Sustrato – Picoroco



4.4.1.3 Zonificación

A partir del análisis realizado desde la ciudad y el contexto en el que se emplaza el proyecto, es posible determinar las distintas zonas que contendrán los programas a desarrollar incluyendo al edificio y al espacio público como la recuperación de la quebrada y el borde costero.



El partido general se desarrolla a partir de los tres ejes de la propuesta: La gastronomía como motor de desarrollo local, la educación como motor de emprendimiento y desarrollo económico para la población residente y la cultura como la herramienta de aprendizaje global y difusión del patrimonio desde el balneario hacia fuera.

De esta forma la distribución de zonas programáticas se desarrolla a través de la disposición del área de restaurants hacia el mar como la cara visible de la vocación gastronómica de la propuesta. En segundo lugar se dispone una circulación vertical central acompañada de las cocinas que serán vidriadas (en el tratamiento material) mostrando a través del recorrido todo el proceso productivo de los platos a degustar. El Tercer punto hace referencia al sector educacional que se dispondrá hacia el cerro, de esta manera se desarrolla un reconocimiento geográfico a través de las vistas que se le otorgan al proceso educativo y de formación. En último lugar podemos observar como se destina el área cultural al nivel -1, en el que se dispondrán programas como biblioteca, talleres formativos, espacios de exposición, etc. Conectándose con el espacio público formado por la quebrada, eje estructurante de la propuesta (Figura 53).

La propuesta de espacio público se basa en el diseño de un parque dentro de la quebrada entregando accesibilidad desde la playa chica y el cerro respectivamente, en dicho parque se generará el soporte necesario para poder recorrer la quebrada y acercarse a los espacios húmedos que esta presenta. Para el acceso poniente por la playa se plantea un soporte de feria que nace como parte

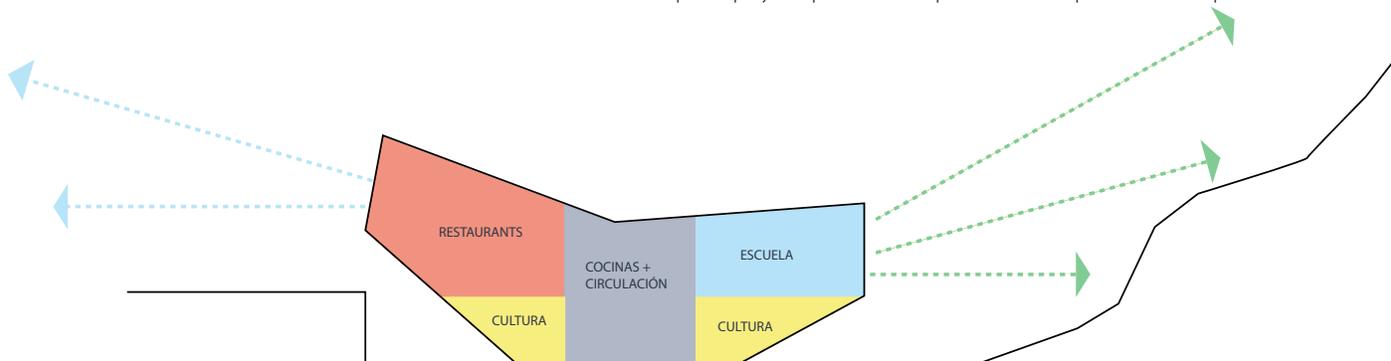


Figura 53. Esquema de zonificación partido general

El partido general se desarrolla a partir de los tres ejes de la propuesta: La gastronomía como motor de desarrollo local, la educación como motor de emprendimiento y desarrollo económico para la población residente y la cultura como la herramienta de aprendizaje global y difusión del patrimonio desde el balneario hacia fuera.

De esta forma la distribución de zonas programáticas se desarrolla a través de la disposición del área de restaurants hacia el mar como la cara visible de la vocación gastronómica de la propuesta. En segundo lugar se dispone una circulación vertical central acompañada de las cocinas que serán vidriadas (en el tratamiento material) mostrando a través del recorrido todo el proceso productivo de los platos a degustar. El Tercer punto hace referencia al sector educacional que se dispondrá hacia el cerro, de esta manera se desarrolla un reconocimiento geográfico a través de las vistas que se le otorgan al proceso educativo y de formación. En último lugar podemos observar como se destina el área cultural al nivel -1, en el que se dispondrán programas como biblioteca, talleres formativos, espacios de exposición, etc. Conectándose con el espacio público formado por la quebrada, eje estructurante de la propuesta.

La propuesta de espacio público se basa en el diseño de un parque dentro de la quebrada entregando accesibilidad desde la playa chica y el cerro respectivamente, en dicho parque se generará el soporte necesario para poder recorrer la quebrada y acercarse a los espacios húmedos que esta presenta. Para el acceso poniente por la playa se plantea un soporte de feria que nace como parte de la propuesta del espacio público del proyecto. Este programa se plantea a modo de potenciar el turismo gastronómico en el balneario incluyendo los procesos de selección de los alimentos como un atractivo más dentro de la zona.

Toma relevancia la ubicación y disposición del soporte para este tipo de actividad comercial, ya que su cercanía al proyecto podría significar el aumento en el número de visitas que podría recibir el Centro de Artes Culinarias y a la vez la feria podría captar usuarios que interesados por este nuevo concepto de gastronomía y experiencia culinaria, puedan visitar la feria. Se propone emplazar este programa en el terreno entregado a partir de la precaria infraestructura que de manera poco segura, hoy se emplaza en el lugar, infraestructura donde el deterioro ha sido extremo, cargando al sector de una imagen negativa.

La feria al funcionar de manera esporádica (fines de semana) supone una condición de dualidad en el uso del espacio, haciendo necesario plantear este soporte como espacio de uso público para cuando la feria no se encuentre en funcionamiento.

Se propone una plaza pública para reforzar la idea de ocupación de la quebrada como parque, estableciendo este soporte como acceso directo desde la playa chica hacia la quebrada, dicha plaza se plantea además como espacio de contemplación hacia el panorama constituido por la costa donde aparece no sólo la playa como el medio natural, sino que además el medio construido, medio conformado por la arquitectura patrimonial en la zona, destacándose inmuebles de valor histórico. La plaza podría eventualmente funcionar como feria a través del algún tipo de estructuras entrando en juego con el mobiliario urbano propuesto para darle un uso constante.



Figura 54. Zonificación nivel -1



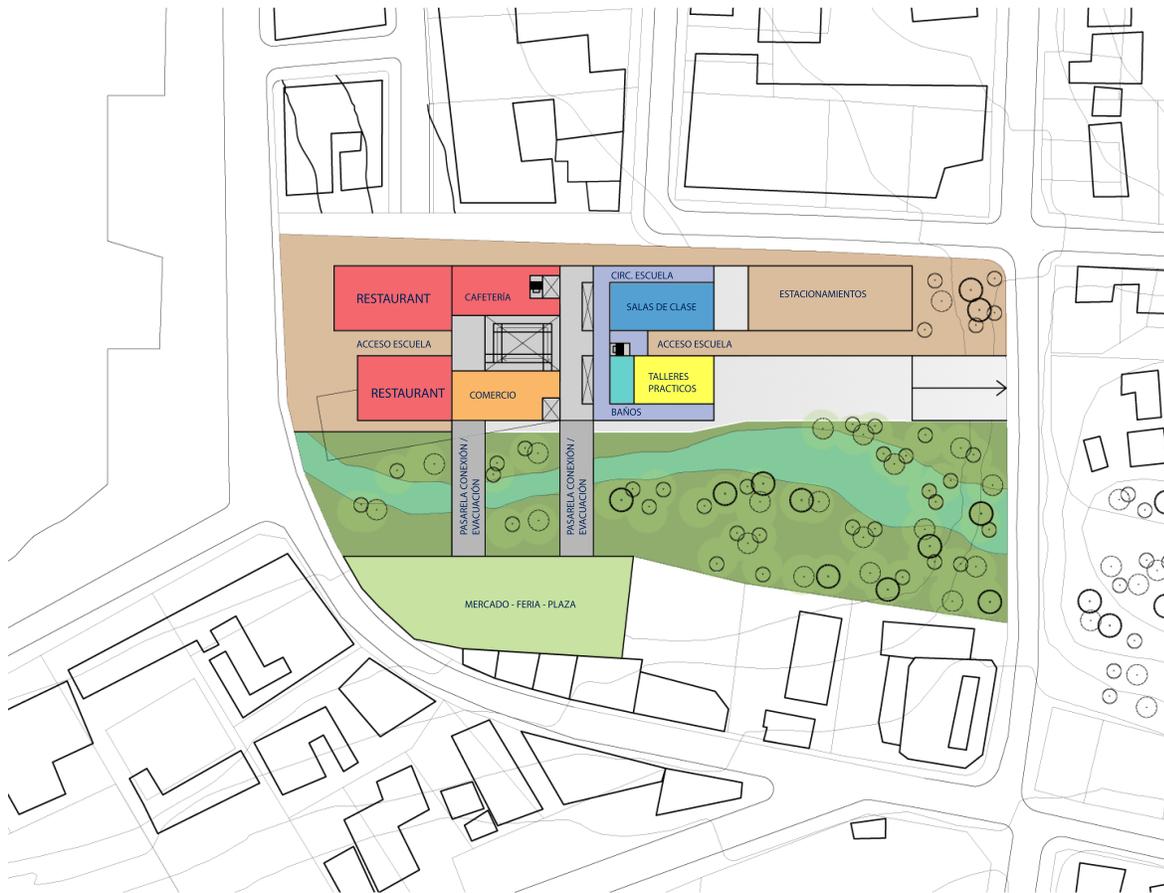
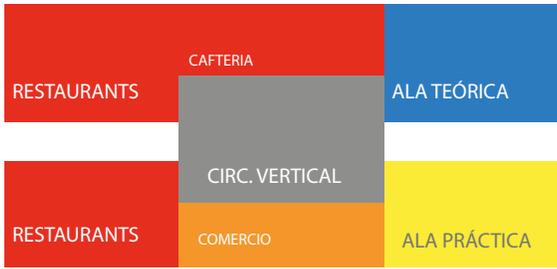


Figura 55. Zonificación nivel 1



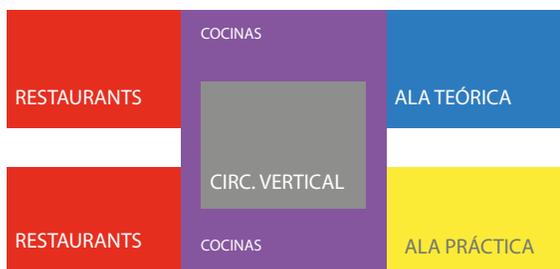


Figura 56. Zonificación nivel 2





Figura 57. Zonificación nivel 3



4.5 Propuesta de Diseño

La propuesta de diseño toma los lineamientos del lugar en el que se emplaza el proyecto para dar forma y configurar los distintos espacios que compondrán tanto el edificio como el espacio público que lo contiene.

De esta forma la propuesta se empieza a moldear bajo determinaciones de espacialidad, expresión volumétrica y material que darán al Centro de Artes Culinarias la presencia urbana, particularidad formal y riqueza espacial capaz de generar un polo de atracción al ofrecer un lugar de características singulares y atractivas en lo que a la industria turística se refiere.

4.5.1 Aproximación formal de la propuesta

Como se señalaba anteriormente la exploración y búsqueda de un concepto se plantea como mecanismo para desarrollar de forma coherente tanto el propuesta urbana que tiene relación con el lugar mismo en el que se emplaza, como el diseño plástico del edificio.

Con la determinación del Picoroco como nuestro concepto se plantea generar una forma base que funcionaria como directriz para el desarrollo del proyecto, pasando por distintas etapas de evolución con el objetivo de conseguir de manera consecuente una forma que nos hable de la importancia que tiene el contexto y la geografía en la propuesta y como lo marino se interioriza desarrollando un proyecto que de alguna forma rescata aspectos de este entorno (Figura 58).

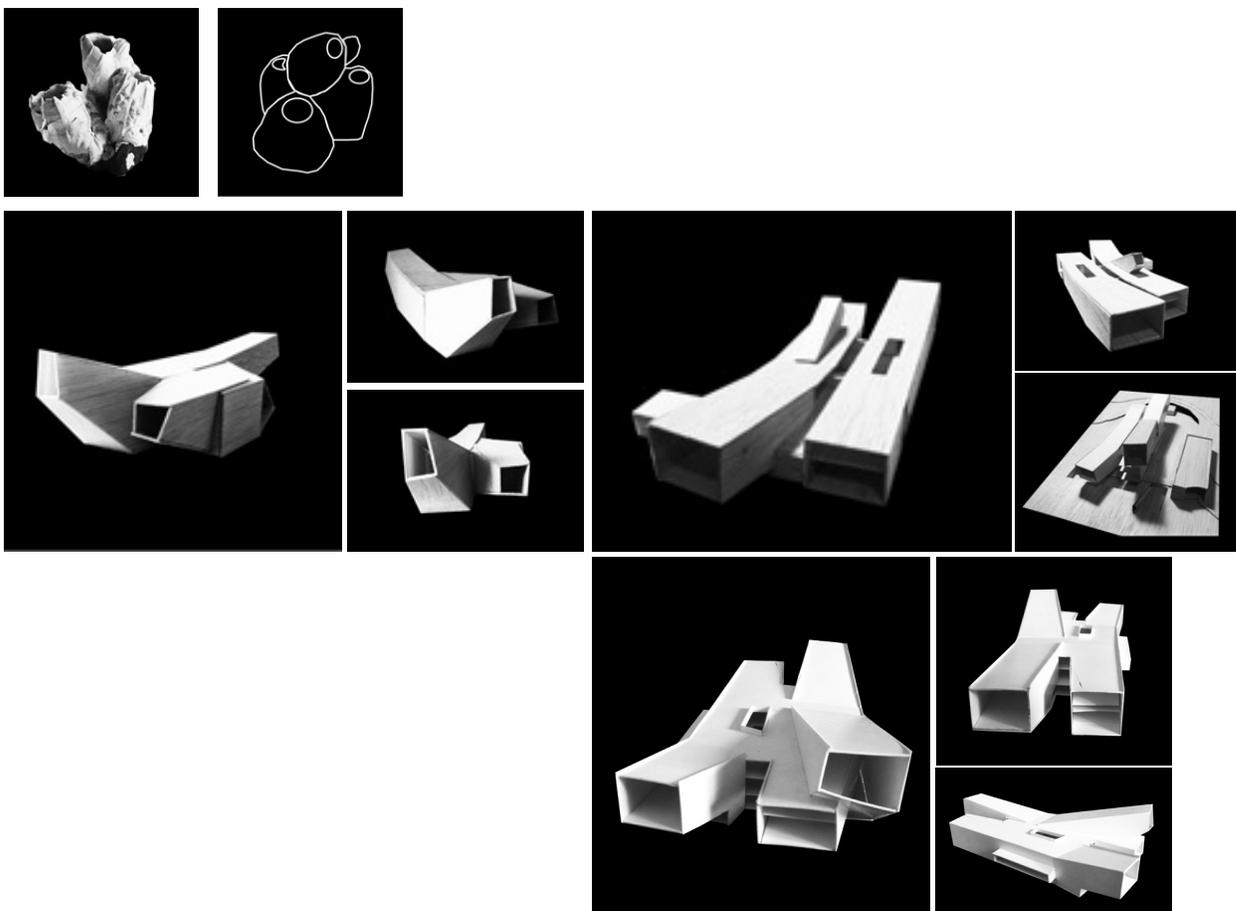
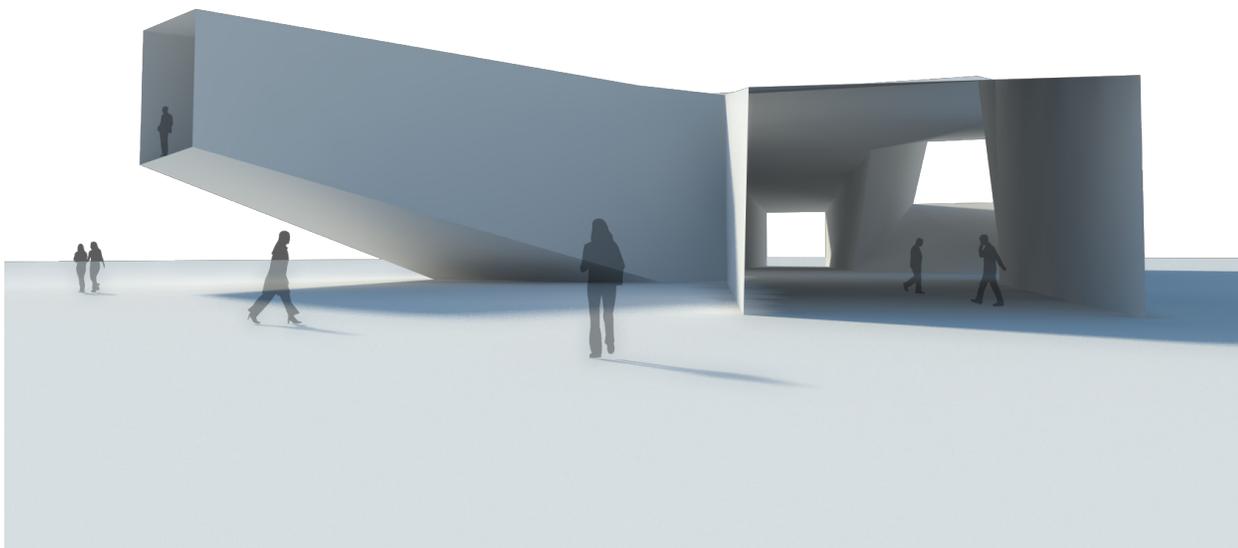
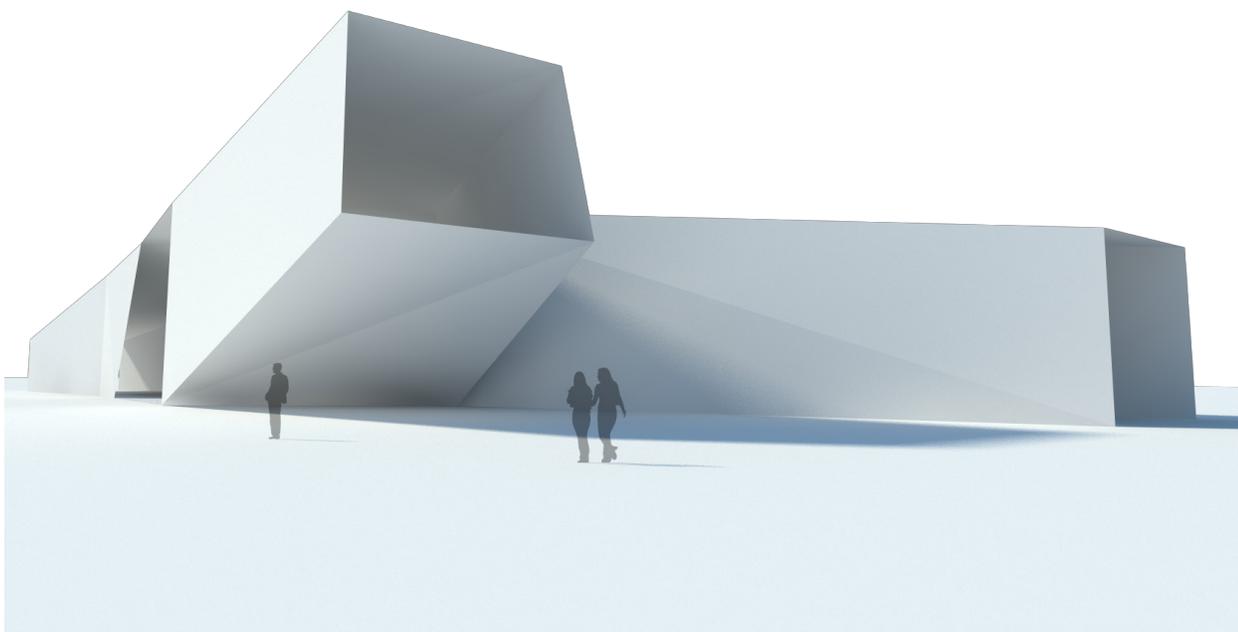
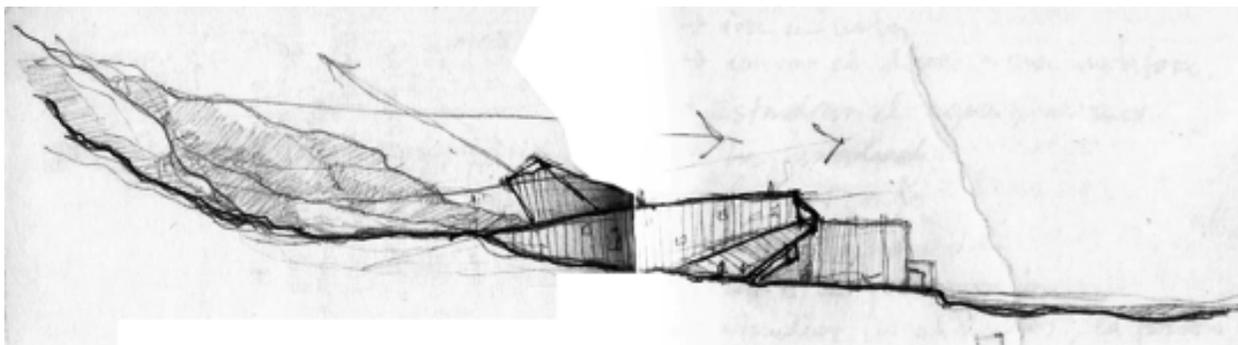
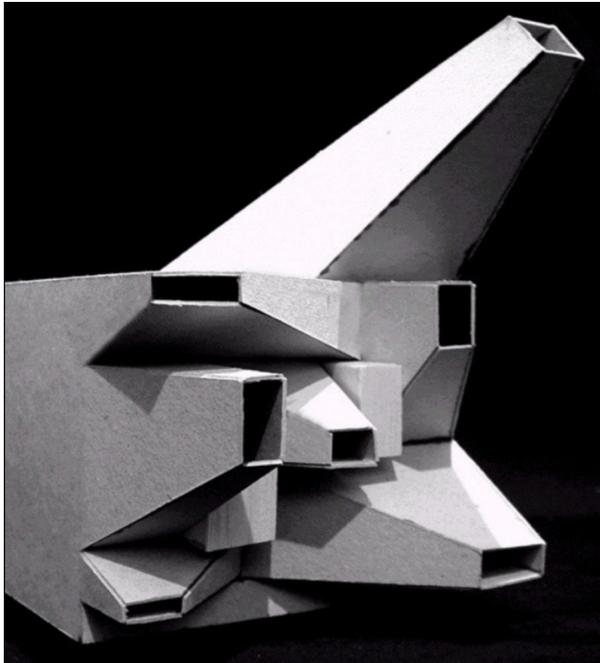


Figura 58. Evolución formal del proyecto a partir del concepto

Figura 59. Primeros acercamientos formales: Elaboración propia.





La propuesta se desarrolla como cuerpos que se agrupan en un centro, abriéndose hacia el horizonte (Figura 59). La pregnancia de la forma se genera en parte debido a la tensión marcada por los vacíos que gracias a una piel continua pueden destacarse (Lleno – Vacío). Por esto se plantea como tratamiento material una piel que si bien en ciertos puntos puede dejar pasar la luz y presentar cierto grado de permeabilidad, se desarrollará pensando en esta apariencia de cierre continuo para acentuar los vacíos que se enfrentan a la playa y cerro respectivamente.

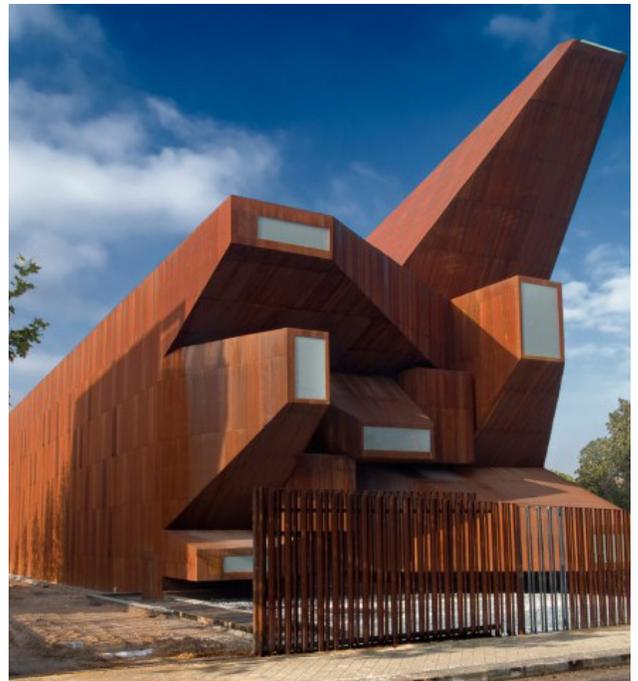
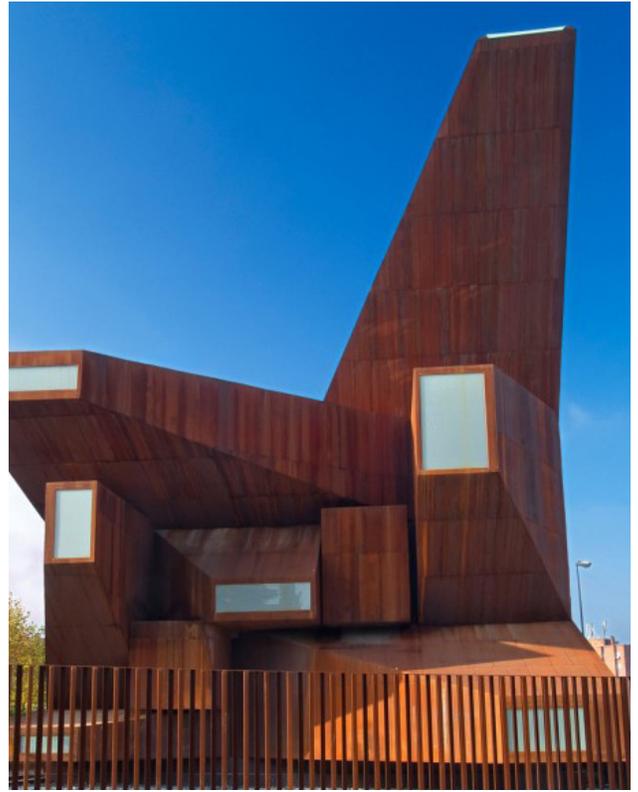


Figura 60. Gesto de apertura. Iglesia de Santa Mónica. Madrid, España

4.5.2 Criterios de eficiencia energética y sustentabilidad

La orientación del proyecto se determina a partir del lugar en el que se emplaza, destacando así el borde costero y el cerro. De esta manera la disposición transversal a dichos ejes y el abalconamiento a estos panoramas nos habla de aperturas que se direccionan por una parte hacia el poniente (Borde mar) y por otra hacia el Oriente (Cerro)(Figura 61 - 62).

Figura 61. Análisis soleamiento. Enero

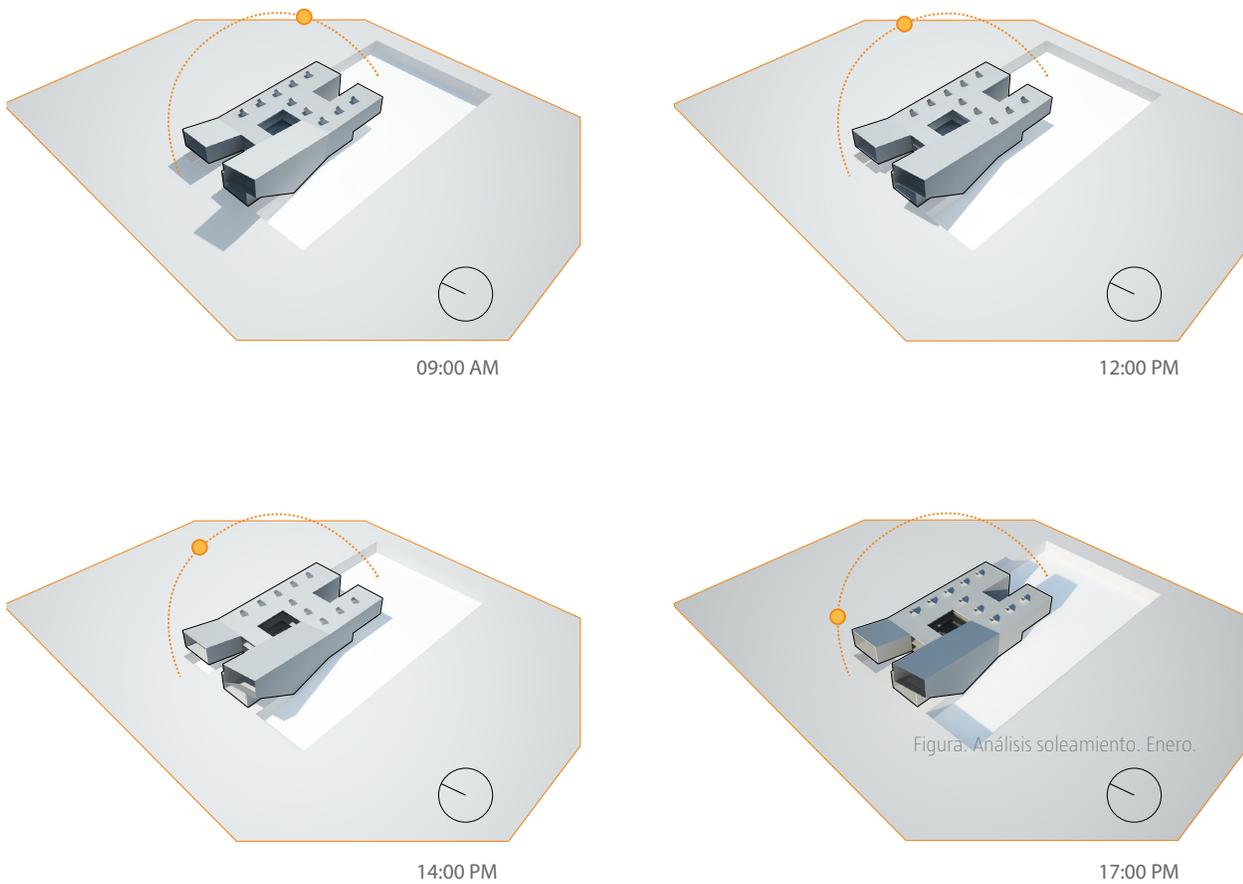
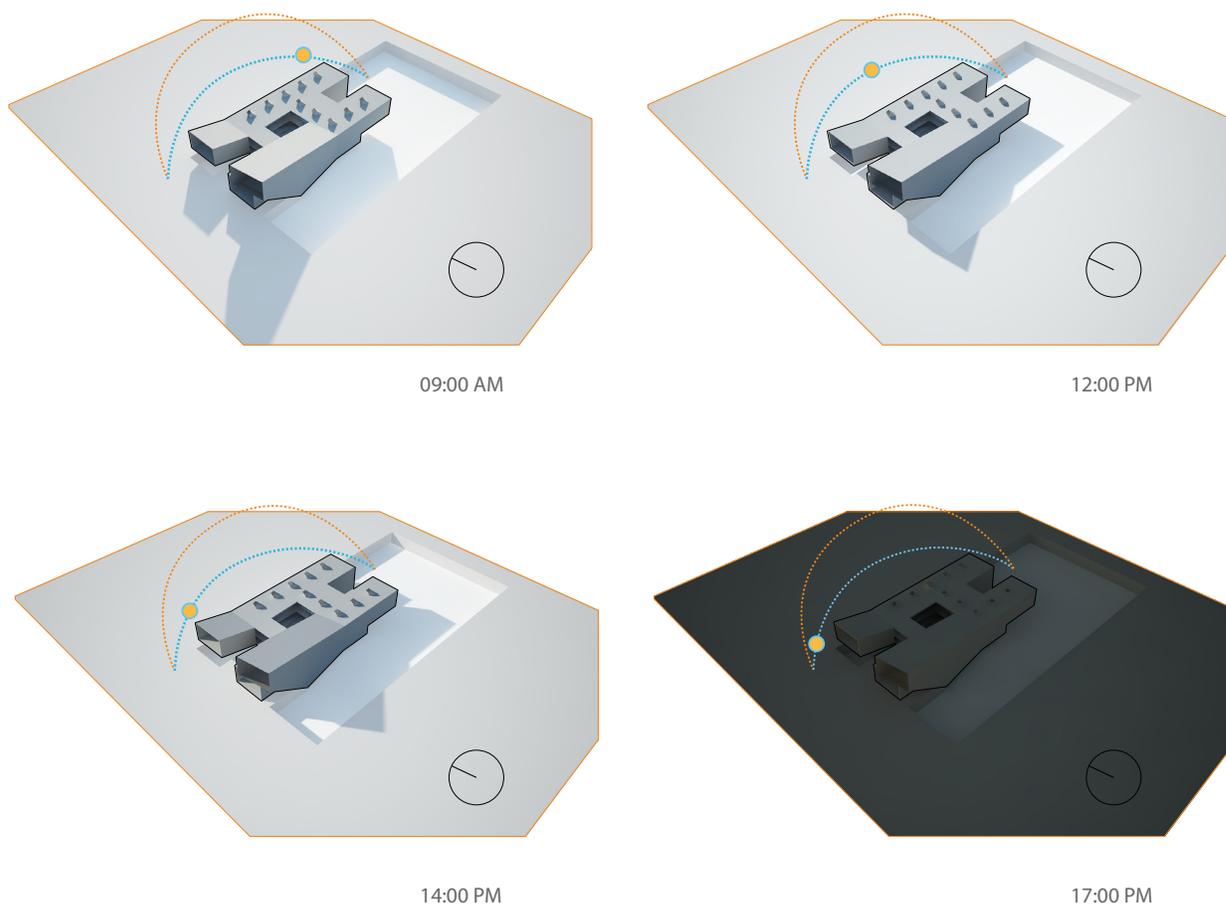


Figura 62 Análisis soleamiento. Julio



Dichas aperturas presentan un desafío en términos del control lumínico y térmico producto de la exposición generada por los grandes vacíos que se enfrentan. A partir de esta problemática se propone generar un retranqueo en los vidrios que componen la fachada y otorgan el cerramiento a los vacíos, de igual manera se plantea utilizar Termopaneles de vidrio que contengan algún tratamiento en el espacio intermedio de las placas vidriadas, tratamiento que podría ser constituido por elementos horizontales o verticales con los que se pretende disminuir el contacto directo con el sol en su orientación Este – Oeste. Se propone mitigar el soleamiento y el aumento de la temperatura durante la mañana en su fachada oriente y durante la tarde en su fachada poniente a través de sistemas pasivos de ventilación cruzada en el sentido Norte – Sur de los volúmenes propuestos, disminuyendo de esta forma la cantidad de equipos activos de ventilación y aire acondicionado si fuesen necesarios (Figura 63).

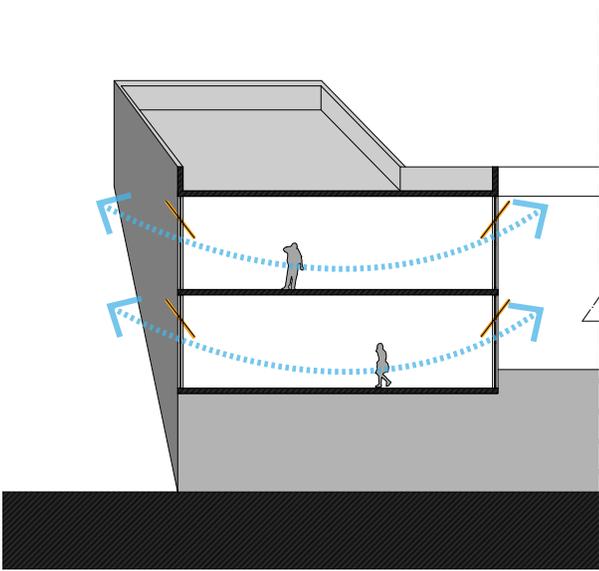


Figura 63. Esquema ventilación cruzada.

Para poder captar una mayor cantidad de luz en el sector intermedio que une a los restaurants y la escuela, conformado por las cocinas en el nivel 2 se propone la utilización de lucarnas que además podrían ser utilizadas como mobiliario en la cubierta aprovechando la pendiente de los cuerpos propuestos (Figura 64). De igual forma el vacío central presenta una apertura en la cubierta para poder dotar de luz natural a las circulaciones interiores y los programas que se conectan con este espacio común.

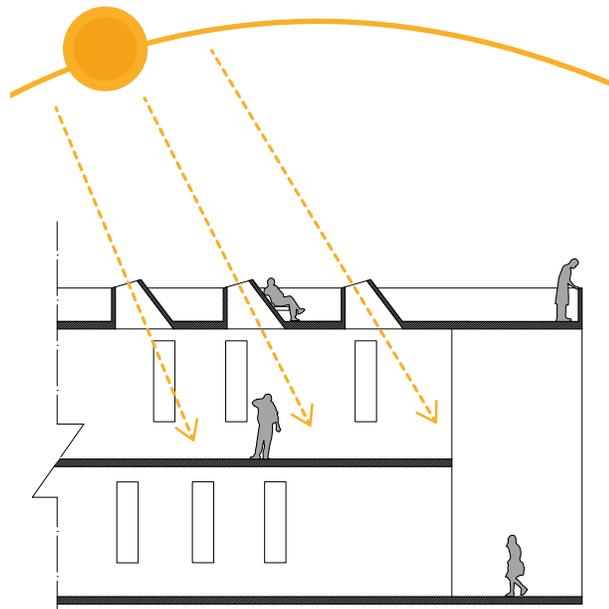


Figura 64. Esquema implementación de lucarnas.

En términos formales la propuesta cuenta con una particularidad que hace del soleamiento una variable importante al momento de proyectar. Se busca generar cuerpos sólidos que se abran hacia el mar y el cerro reforzando la idea de conexión y rescate de la geografía preexistente conservando la idea de una piel continua que se contraste con los vacíos propuestos en los volúmenes de Restaurant y Escuela. De esta forma la fachada Norte del proyecto, que presenta un alto grado de soleamiento debido a su extensión y exposición durante el día deberá presentar un tratamiento distinto que la fachada sur que no recibiría emisiones solares directas durante el día.

Se propone utilizar una solución pasiva para el control térmico del ala práctica de la escuela debido al aumento de temperatura en los recintos de talleres producto de la concentración de artefactos de emisión calórica como cocinas a gas y hornos. De esta forma nace la idea de generar una cubierta verde sobre dichos recin-

tos para disminuir la temperatura producto de la radiación solar aportando con un control térmico para el edificio (Figura 65). La cubierta verde además de aportar con el control de la temperatura en el recinto puede ser aprovechada para la producción e alimentos que se utilizarán como material de trabajo, por esto se propone un huerto que sea trabajado por los mismos alumnos, involucrando la siembra, mantención, y cosecha de alimentos vegetales a las materias educativas. De esta manera la sustentabilidad no sólo se toma desde una perspectiva técnico-constructiva sino que además, desde una manera de enfrentarse a la profesión entregando valores para ser aplicados en la vida diaria, fomentando al auto cultivo alimenticio.

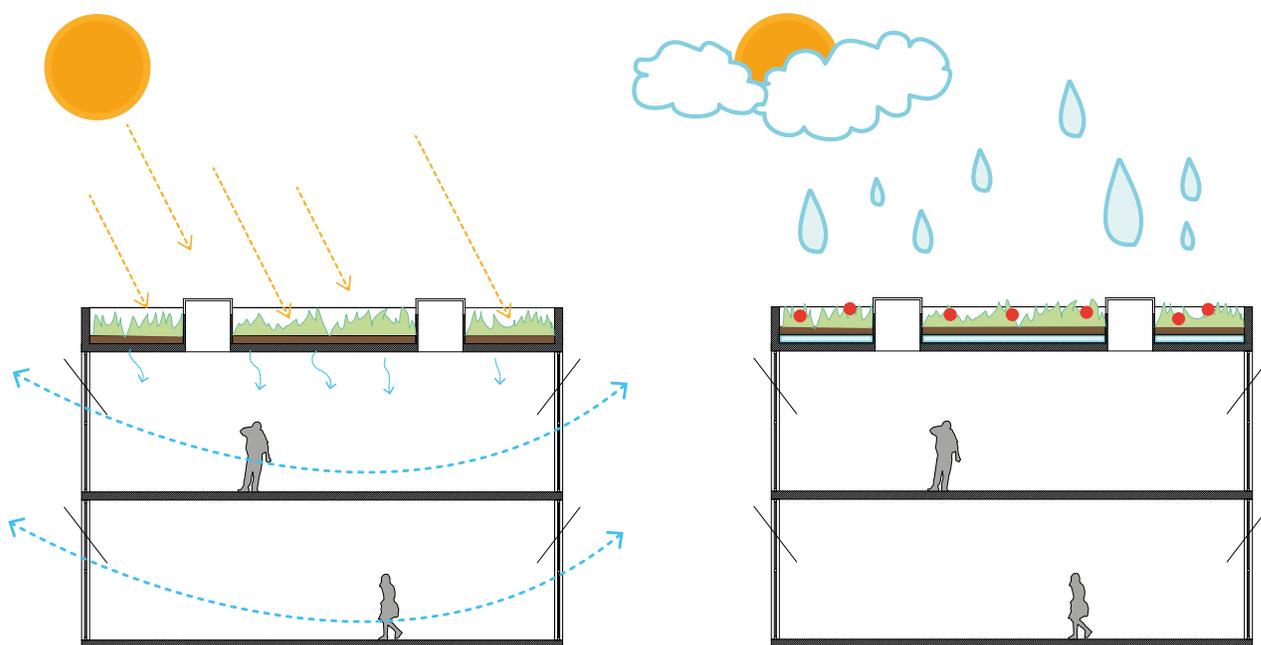


Figura 65. Esquema de control térmico a partir de huerto cultivable.

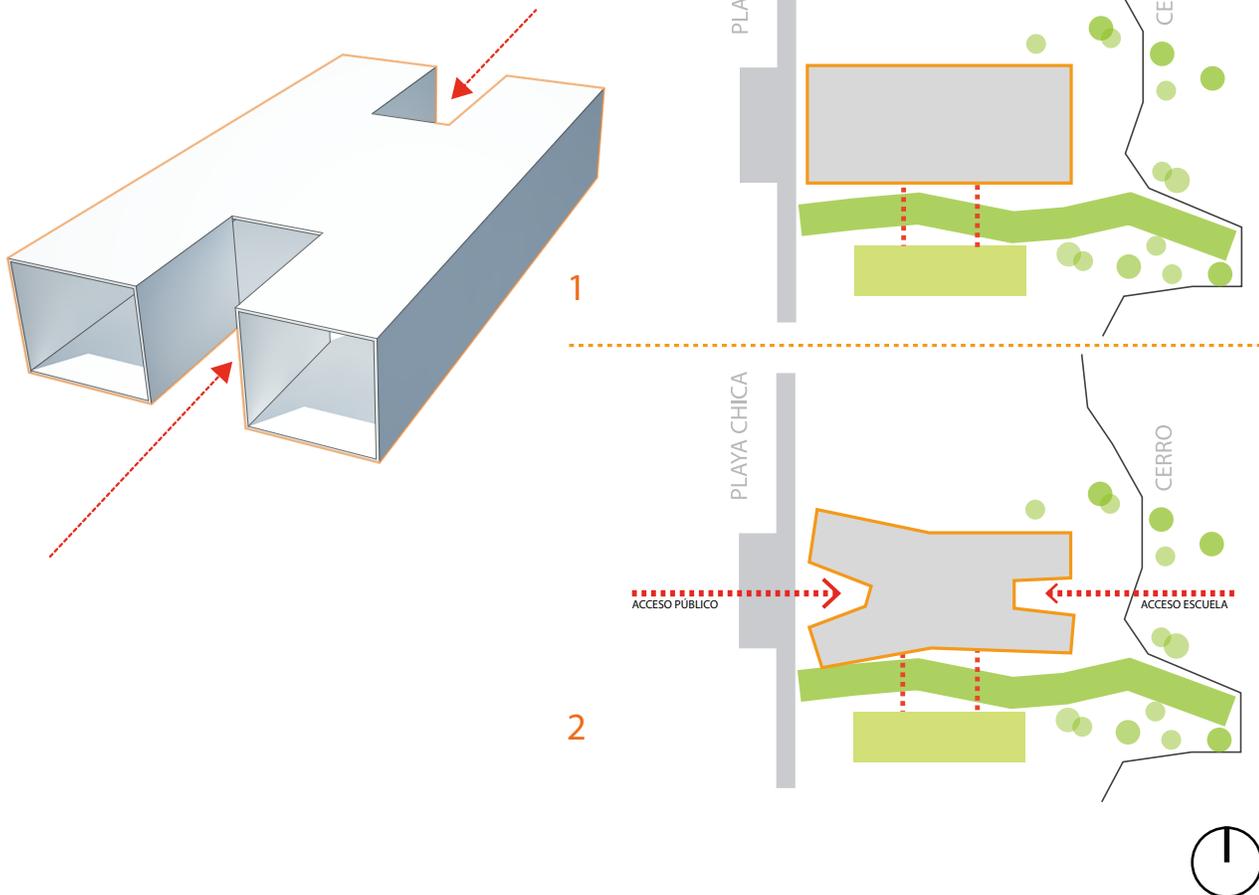
4.5.3 Los Accesos

Los accesos toman protagonismo en el proyecto al transformarse en la puerta de entrada al mundo de la gastronomía pudiendo diferenciar dos accesos principales que configurarán la manera en que uno se enfrenta al proyecto y el desarrollo volumétrico de este, por una parte tenemos el acceso público que enfrenta el borde costero y por otra el acceso a la escuela de gastronomía en la fachada Oriente teniendo como panorama la quebrada y el cerro.

Para entregarle relevancia a los accesos antes planteados, se propone un quiebre en el volumen que conformaría el edificio (Figura 66), este quiebre no sólo permite generar el vacío necesario para

tensionar la dirección hacia el inmueble y acceder a través del vacío, sino que además serviría para generar distintos restaurants que funcionen en cuerpos independientes en la cara que se enfrenta al mar y serviría para diferenciar el ala teórica del programa educativo y el ala práctica.

Figura 66. Quiebre del volumen. Esquema generación de los accesos



4.5.4 Escuela de Gastronomía

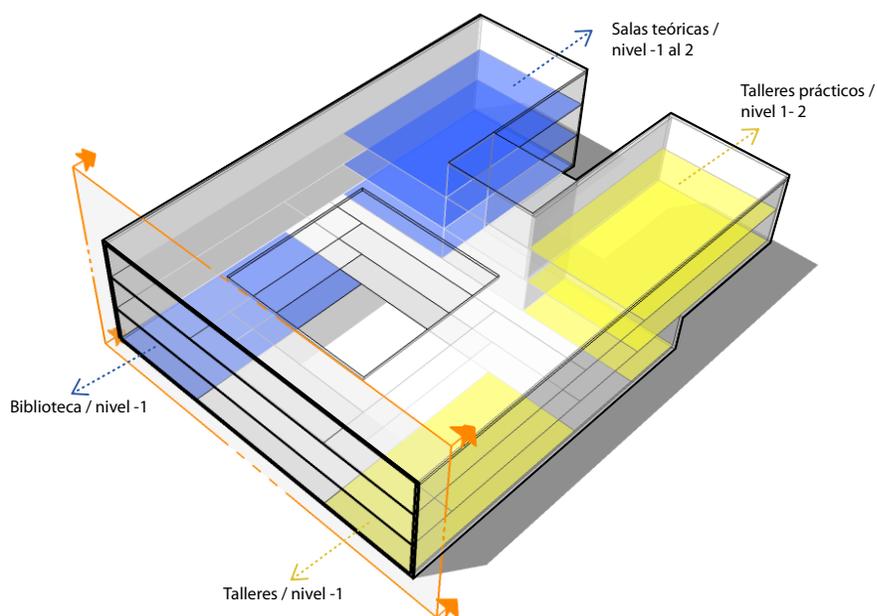
La escuela de gastronomía se plantea como uno de los programas más importantes del proyecto debido al gran impacto que significa su existencia dentro de una población con serios problemas económicos y de acceso a la educación técnica y superior. En este sentido la escuela se desarrolla como el programa más ligado a los residentes prestando un servicio que podría tener resultados a mediano y corto plazo a través de la implementación de programas educacionales que fomenten al emprendimiento y la auto gestión de proyectos en materias de turismo y gastronomía marítima.

El funcionamiento de la escuela se plantea en dos volúmenes distintos. En el primer volumen se desarrollan los programas de tipo teórico, albergando cuatro salas de clases por nivel, de esta manera, se generan 12 salas teóricas donde se podrían impartir materias de administración, gestión, contabilidad, idiomas, prevención de riesgos, etc. (Figura 67). Dando cabida no sólo a la gastronomía como materia de fomento al turismo local sino que además se podrían abrir las puertas a materias de turismo y hotelería para potenciar la capacitación de los recursos turísticos hoy existentes y que tienen un alto grado de demanda, como por ejemplo, los servicios de residenciales, etc.

En el segundo volumen del área educacional se proponen programas de tipo práctico destacando los talleres de gastronomía en el que los cursos impartirían clases guiadas por un profesor y se irán aplicando los conceptos aprendidos tanto en las salas de clase teóricas como en las mismas salas prácticas. (Figura 67)

Una parte de la propuesta educacional se plantea de manera abierta a la comunidad, sin la necesidad de pertenecer al grupo académico de la escuela, de esta forma los programas educacionales como biblioteca, auditorio y talleres pasarían a estar ubicados en el primer nivel junto con los otros programas culturales. Dichos programas compartidos podrían funcionar de Lunes a Viernes para el grupo de estudiantes pertenecientes a la escuela y también para el resto de la comunidad como centro cultural público, abriendo sus puertas de Sábado a Domingo para potenciar las actividades culturales locales (Figura 67). La administración de la escuela se dispondrá en el ala teórica perteneciente al nivel -1 junto a los programas de biblioteca y auditorio para dar cabida a todo el aparataje burocrático como oficinas, servicios estudiantiles, etc.

Figura 67. Esquema de distribución y funcionamiento del programa educacional



La escuela esta diseñada para 500 alumnos, entre las carreras de Gastronomía y Turismo, teniendo como referencia a la Universidad técnica de Chile INACAP que imparte estas materias a los largo de todo el país. En Santiago y específicamente en su campus ubicado en Apoquindo con Av. Chesterton se desarrollan las carreras de Gastronomía Internacional y Administración de Hoteles y Restaurants Carreras que cuentan con 1500 alumnos respectivamente, teniendo en cuenta que el complejo educacional tiene un alcance a nivel nacional y se inserta en la Región Metropolitana, se plantea la escuela de gastronomía para el Centro de Artes Culinarias que de cabida a 500 alumnos aproximadamente, teniendo en cuenta la población actual existente.

La escuela plantea una conexión directa con el ejercicio profesional al establecer uno de los tres restaurants como parte del establecimiento educacional donde los alumnos de niveles más avanzados podrán realizar sus prácticas profesionales dentro del establecimiento para aprender de manera optima el funcionamiento completo de este tipo de instalaciones turístico – gastronómicas.

4.5.5 El Vacío Central

El vacío central se presenta como un elemento de diseño fundamental para la articulación de los distintos recintos en la propuesta. Este recurso aparece ante la idea de generar un recorrido vertical que sirviese para reconocer las magnitudes del proyecto, desarrollándose como una triple altura que va desde el nivel -1 al nivel 2 (Figura 68). En segundo lugar el recorrido vertical central se justifica ante el posicionamiento de las cocinas conectadas a los restaurants en el segundo nivel, cocinas planteadas de forma traslucida hacia el interior, evidenciando de manera constante los procesos de gestación de los servicios culinarios ahí ofrecidos, estableciéndose de esta forma como vitrinas de acercamiento a la gastronomía (Figura 68).

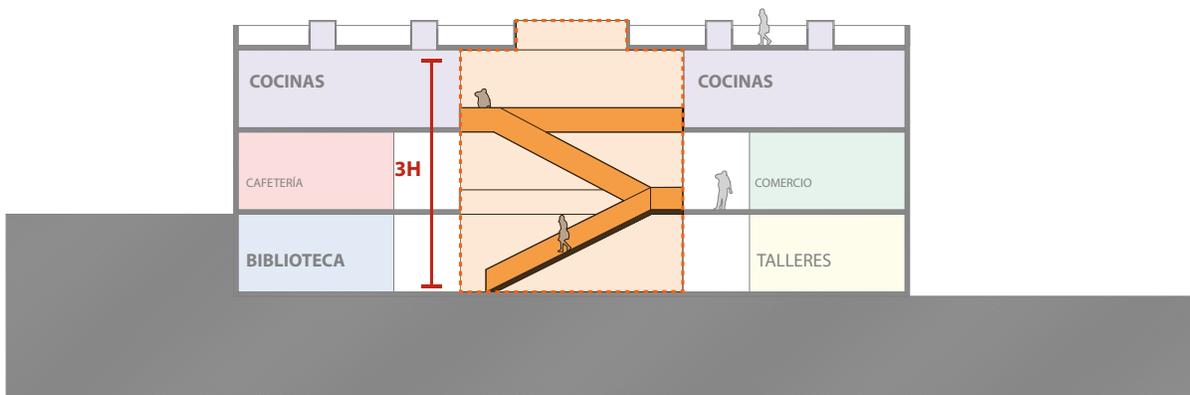


Figura 68. Esquema Alturas / Vacío Central

El vacío central se presenta como un punto que estructura y ordena la propuesta tanto en su distribución programática como en su desarrollo formal. A nivel conceptual este centro se puede homologar al sustrato que servirá como soporte para la llegada de los volúmenes programáticos en su calidad de huésped (Picoroco) (Figura 69).

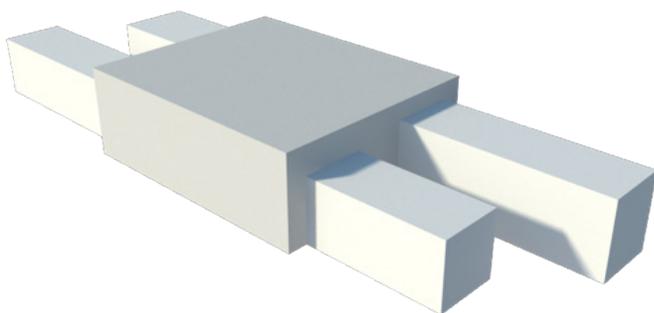


Figura 69. Esquema volumétrico. Centro + Volúmenes adosados.

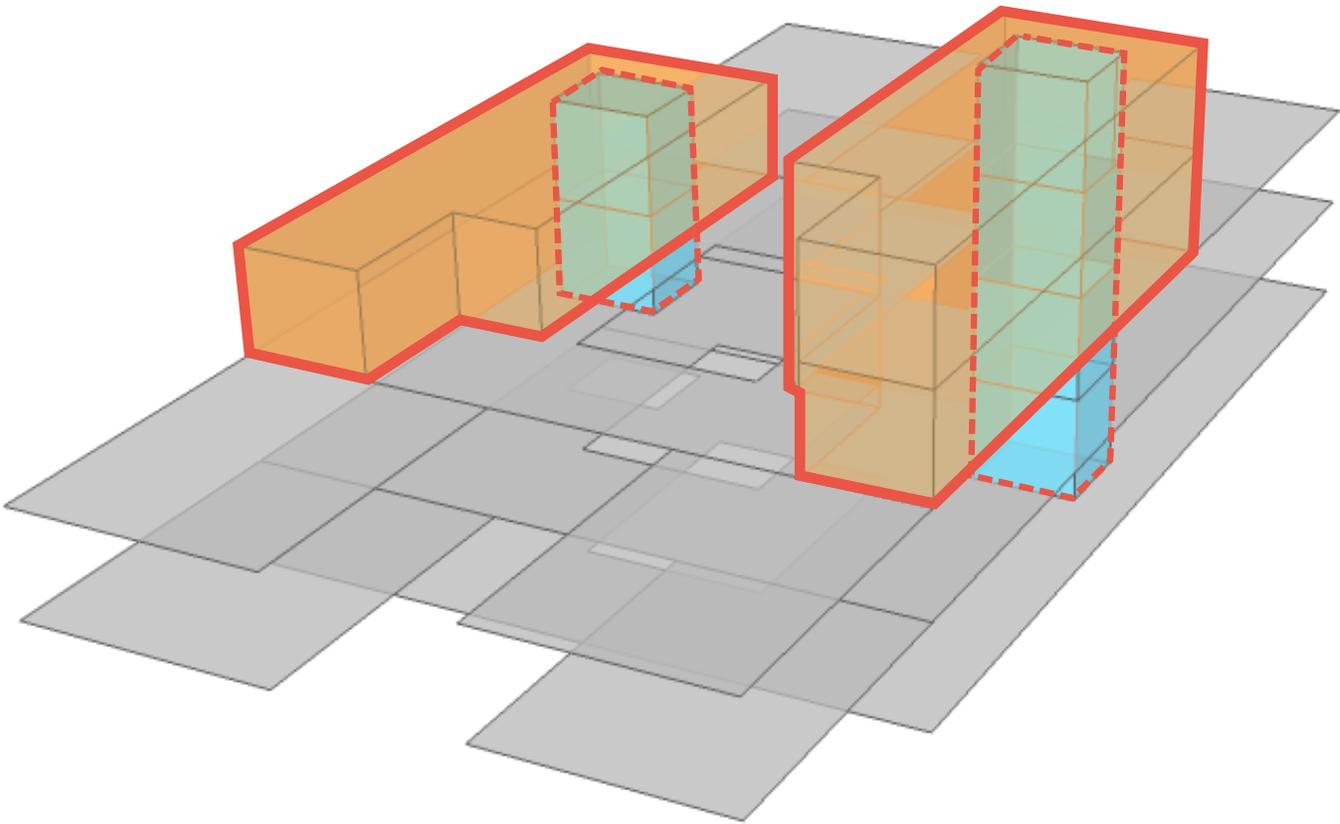
4.5.6 Las cocinas. Vitrinas de acercamiento al proceso culinario.

Las cocinas forman parte fundamental del proyecto y toman relevancia al constituirse como el alma de la propuesta gastronómica. Se propone abrir las cocinas al centro público del proyecto (el vacío) de manera que se expongan constantemente los procedimientos llevados a cabo en la elaboración de productos gastronómicos marítimos. En este sentido el abrir las cocinas al público otorga, por una parte, un valor agregado para el turismo cultural determinado por el arte culinario, enriqueciendo la oferta de bienes turísticos que hoy existe, haciendo de esta actividad algo especial y distinto.

Por otra parte el posicionamiento de las cocinas en el centro y su apertura hacia adentro tiene como objetivo generar interés por la disciplina fomentando el aprendizaje en este tipo de materias.

Se propone el funcionamiento de una cocina por cada restaurant operante, conectándose de manera directa desde el centro del proyecto hacia los volúmenes que explotan hacia el mar, de esta forma las cocinas se dispondrán en el nivel dos con el fin de liberar el primer piso para otorgar una mayor circulación y emplazar programas de comercio y cafetería, de igual forma se dispondrá una cocina en el tercer nivel para conectarse directamente con el restaurant de la escuela de gastronomía (Figura). Las cocinas contarán con núcleos de circulación rápida constituidos por montacargas, shaft de basura y servicios, y eventualmente escaleras de acceso para evacuación, conectándose de esta forma en todos los niveles (Figura 70).

Figura 70. Esquema cocinas + núcleos verticales



4.5.7 Espacios Culturales

La cultura dentro de la propuesta se presenta como el mecanismo mediante el cual se pretende aportar y fomentar el desarrollo intelectual tanto de los residentes como de visitantes y veraneantes. Mediante los programas de tipo turístico – gastronómicos se busca generar un foco de atracción para captar población durante el año, de esta forma el programa cultural entre de la mano de estos espacios culinarios para difundir el patrimonio cultural de la zona, ya sea la producción de obras generadas por artistas locales, la música, literatura etc. Hasta el patrimonio arquitectónico existente en el lugar apoyando la ruta patrimonial hoy vigente en Cartagena,

donde el precario instrumento busca poner en valor los inmuebles de interés histórico y los monumentos nacionales existentes en el balneario a través de señaléticas en las calles. Los espacios culturales generados en la propuesta podrían servir como centro de difusión para la amplia riqueza cultural existente y que hoy está cayendo en un proceso de constante deterioro.

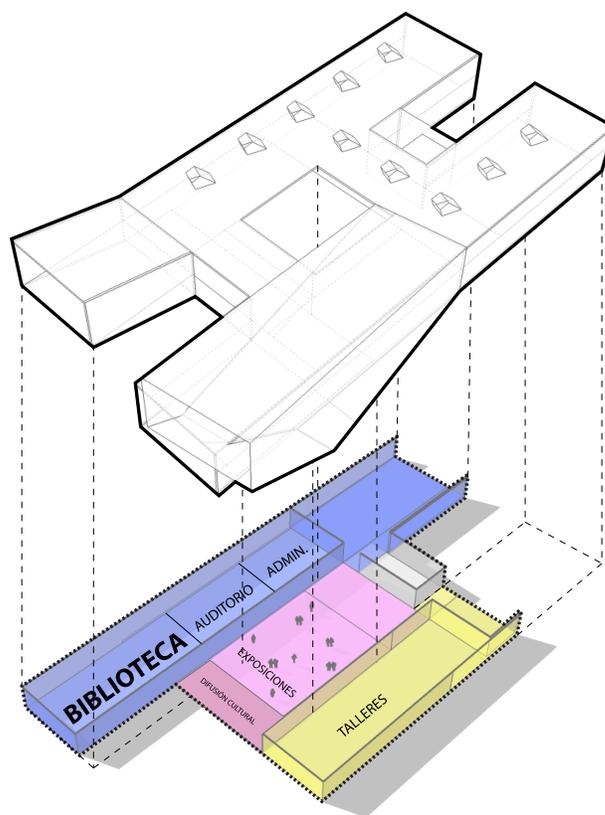
El programa cultural propuesto en el nivel -1 Se dividiría en tres partes:

a) La primera parte se desarrolla en el ala teórica conteniendo una biblioteca abierta a la comunidad estudiantil de la escuela gastronómica y al resto de la población estableciendo un punto directo de aprendizaje y enriquecimiento intelectual. Además se propone un Auditorio para desarrollar actividades de alta congregación como eventos musicales, obras de teatro, charlas, ceremonias, etc (Figura 71).

b) El segundo tramo propuesto lo constituyen los talleres pertenecientes al ala práctica, dichos recintos están diseñados tanto para alumnos de la escuela a ser ocupados de Lunes a Viernes, como para la población residente Sábados y Domingos, fomentando de esta forma cursos de capacitación y emprendimiento abiertos a la comunidad (Figura 71).

c) Tercer tramo intermedio, este tramo se compone por el espacio generado en el vacío entre el ala teórica y el ala práctica. Este espacio se contempla para un uso multi programático enfocado a exposiciones y muestras de arte local y externo (Figura 71).

Figura 71. Esquema de disposición programa cultural



4.5.8 Los Restaurants

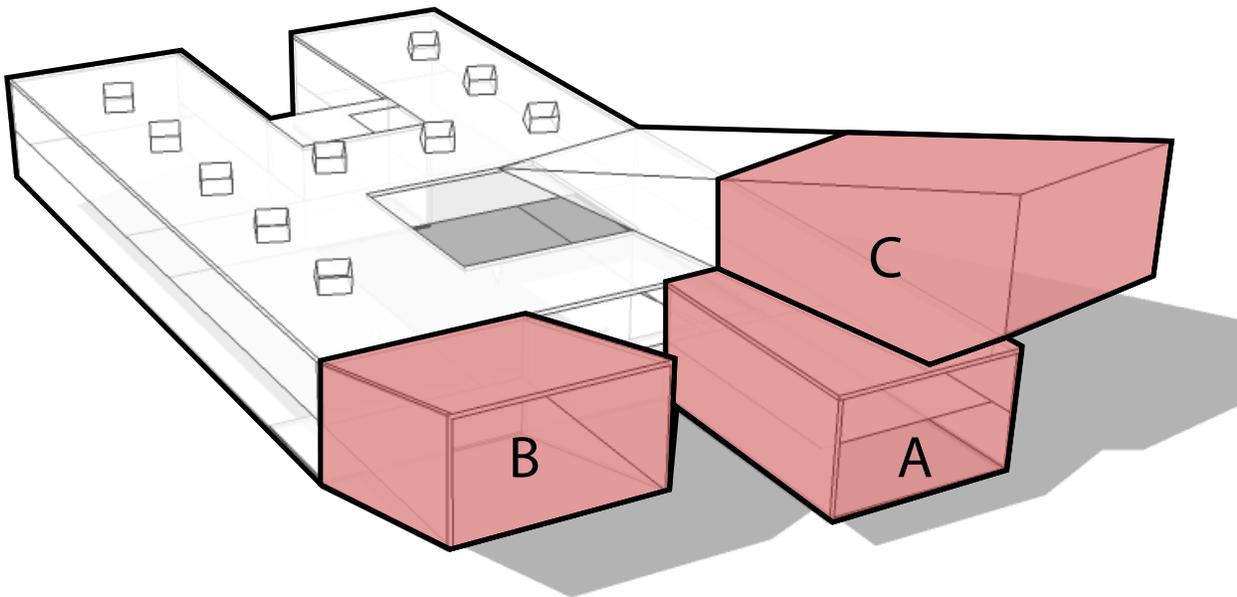
“ El arriba evoca la imagen de una mayor soltura, una sensación de ligereza, de liberación y finalmente de libertad misma”⁴⁸.

Los restaurants se plantean como la cara más pública del proyecto debido a su conexión directa con la Playa Chica. El programa de oferta gastronómica marítima cuenta con tres Restaurants distintos, uno de ellos perteneciente a la escuela, y los dos restantes se plantean como espacios concesionados para el sector privado. Se plantea en los volúmenes de Restaurants movimientos volumétricos que establezcan una relación con las distintas partes del panorama que enfrentan, podemos observar como los tres volúmenes se diferencian en su relación con el suelo.

Por una parte tenemos un volumen A que se conecta con el plano, entrando en contacto directo al ser este la superficie que lo soporta, dicho cuerpo se establece como un restaurant más rápido, de entrada y salida y por ende se podría diferenciar en el tipo de oferta gastronómica, planteando una situación particular de acceso co-

tidiano, más público al contactarse directamente con la calle. En segundo lugar vemos como el volumen B que se separa del cuerpo antes mencionado para marcar el acceso, se eleva con la intención de establecer una relación directa con el mar desprendiéndose del nivel más público, de igual forma el volumen C se aboca directo al horizonte generando vistas que entregan una lectura consecuente respecto de la actividad que ahí se desarrolla y el contexto que da vida a esa actividad. (Gastronomía marítima – mar) formando el espacio necesario para desarrollar el restaurant que funcionara como parte de la escuela gastronómica (Figura 72).

Figura 72. Restaurants abalconados hacia el mar.
Movimiento de los cuerpos en altura



48. Sin Peso. Sin Tesis. Federico Soriano. P 66. 2004 Editorial Gustavo Gili, Barcelona. España

En los restaurants que se desprenden del suelo (A-C) se propone la utilización de un sistema de terrazas para entregar un mayor aprovechamiento del espacio dentro de los volúmenes, evitando la existencia de "cajas cerradas" generadas a partir de algún sistema estructural como cerchas que entreguen un soporte a las losas habitables pero que coarten la utilización del espacio donde se disponen. De esta forma la utilización de terrazas permitiría un mayor aprovechamiento espacial del recinto que se despegaría del suelo (Figura 74).

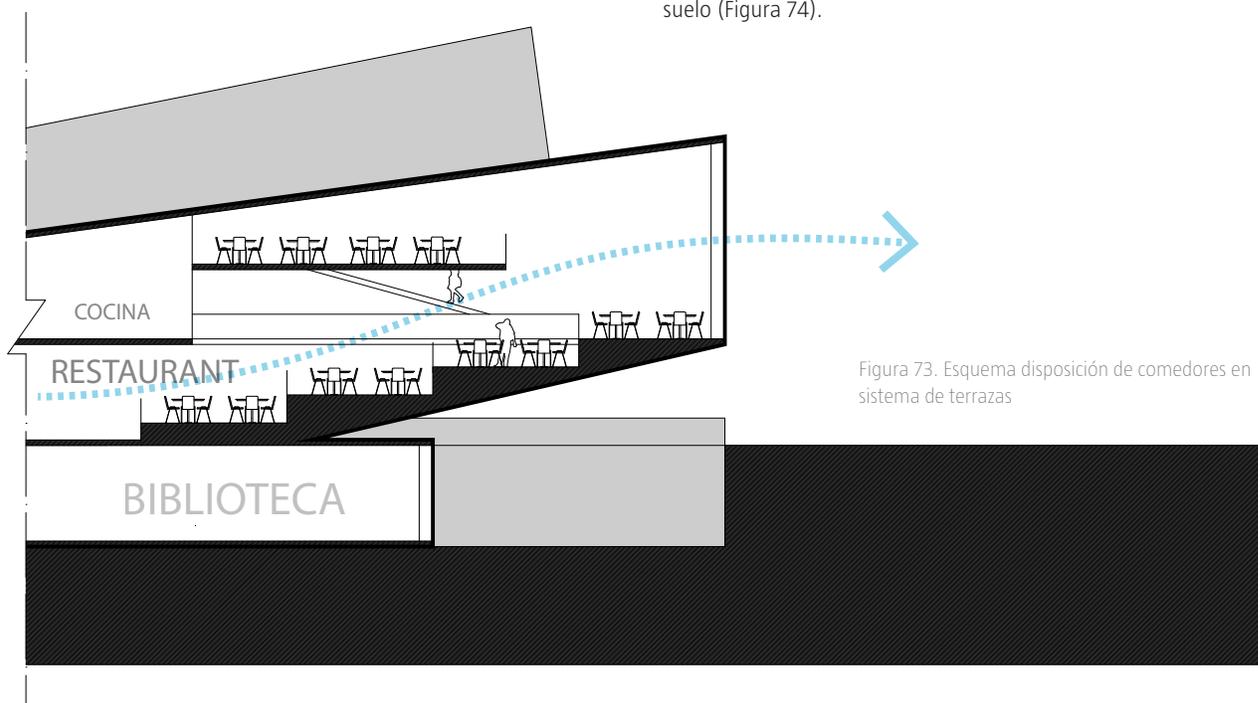
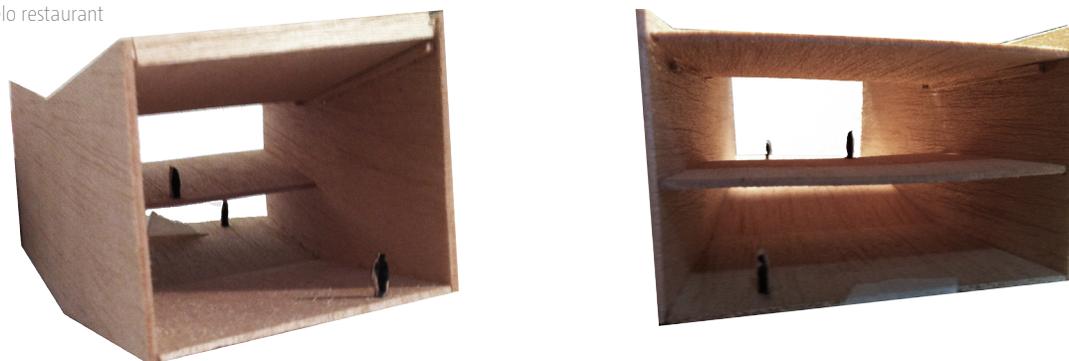


Figura 73. Esquema disposición de comedores en sistema de terrazas

Figura 74. Modelo restaurant



4.5.9 Estructura y materiales

Para desarrollar el proyecto con ciertas nociones técnico – constructivas que permitan entregar a la propuesta una dimensión de realidad donde el proyecto podría ser materializado en obra, se desarrollan lógicas estructurales que permitan sustentar al edificio de mejor manera y entregar las condiciones de habitabilidad óptimas para su uso a través del empleo de los materiales adecuados.

La estructura que se plantea en el proyecto corresponde a un sistema de pilarización en “V” con vigas de hormigón armado para salvar luces que pueden alcanzar los 12 mts de largo en los volúmenes adosados al centro, tanto los volúmenes programáticos correspondientes a la escuela de gastronomía como a los restaurants que enfrentan el borde costero (Figura 75).

Las vigas propuestas darán soporte a losas colaborantes de hormigón y acero generando espacio que servirá para albergar los ductos de ventilación, agua, electricidad, etc. Siendo revestidos con algún tipo de plancha para generar una superficie de cielo lo más pulcra posible, terminando el suelo como una superficie de hormigón pulido a la vista (Figura 76).

Figura 75. Esquema Sistema estructural

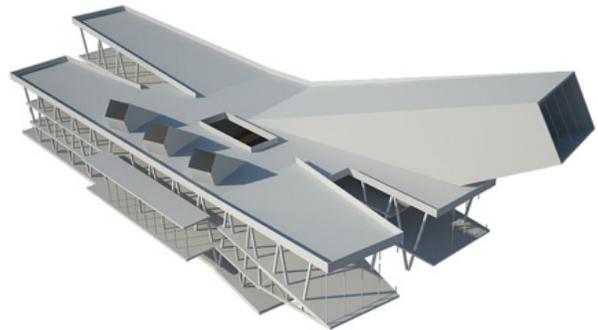
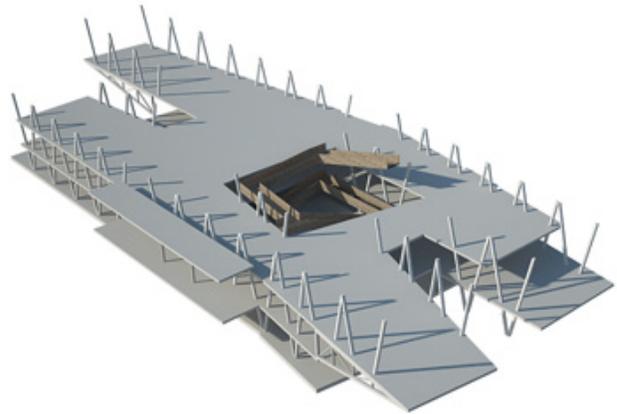
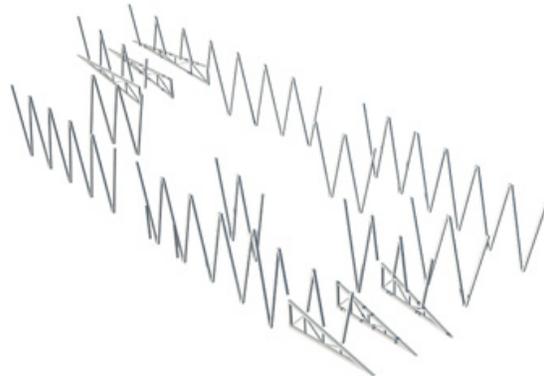
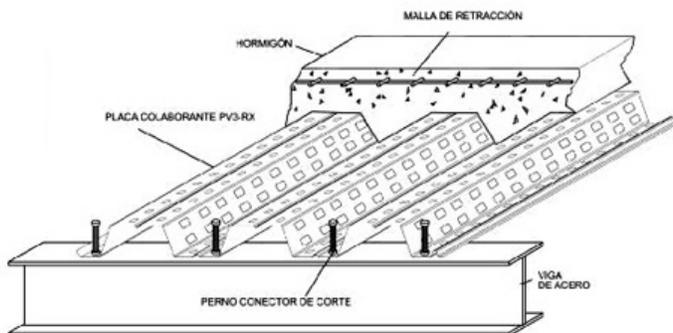


Figura 76. Sistema de Losa Colaborante



La propuesta del material de revestimiento exterior tiene su génesis en el análisis generado en el lugar donde se constataron las materialidades predominantes en la arquitectura de la zona. Si bien la madera se constituye como la tipología constructiva predominante, las planchas de zinc que cubren los techos de la gran mayoría de las construcciones resaltan al observarse desde altura armando una textura general a partir del oxido, la gama de tonos provenientes cercanos al color naranja, las texturas rugosas y el contraste del metal forman un panorama interesante y característico de ambientes costeros en el que el oxido se hace presente (Figura 77), no sólo en viviendas e inmuebles a la orilla del mar sino que en barcos, mobiliario urbano, cadenas, etc.

Figura 77. Techos metálicos en Cartagena





Con la propuesta se busca rescatar esta atmosfera marina a través de elementos típicos, de esta forma el oxido se establece como un elemento visual que se hace presente constantemente en las distintas costas. Se genera una relectura de los techos del balneario y se busca plasmar dicho tratamiento en las distintas fachadas del edificio, dotándolo de una piel de revestimiento en base a planchas de acero Corten (Figura 78) de 2mm de espesor para asegurar un comportamiento optimo del metal que después de haber pasado

por un tratamiento de oxidación superficial y haber generado una capa de oxido impermeable al agua y vapor de agua, se posiciona como una buena alternativa para revestir al edificio, un ejemplo de esto es el edificio del DUOC de Valparaíso en el que se emplea este revestimiento en todo su perímetro (Figura 79).

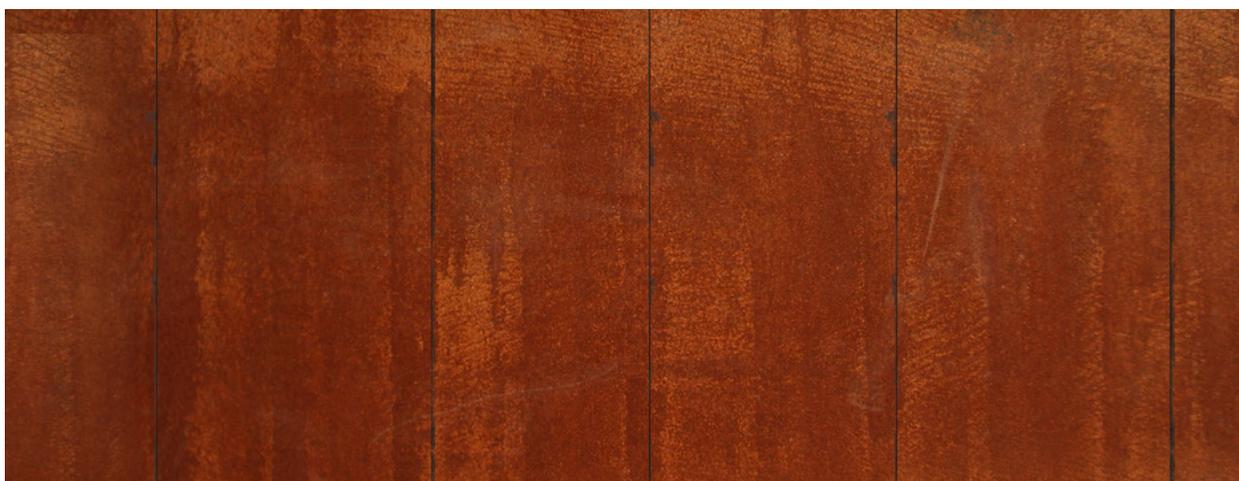


Figura 78. Aplicación acero corten. Edificio de Archivo Essener Geschichte + Puente Can Gili + Museo Celtico. Glauburg, Alemania



Figura 79. DUOC Valparaíso. Empleo de acero corten en la costa

4.6 Programa

El programa propuesto para el proyecto hace referencia a las necesidades reales que plantean las problemáticas actuales de Cartagena. Por una parte se busca la reactivación económica a partir de un proyecto que funcione como foco de atracción, en este sentido se propone un programa que potencie la gastronomía marítima (gastronomía típica de la zona).

En primer lugar se genera un frente de restaurants especializados en tales materias para entregar una oferta de alto estándar situando al lugar como un punto de referencia para el consumo de este tipo de platos. En apoyo se propone una feria - mercado exterior que puede ser utilizado como espacio público cuando la feria no se encuentra en funcionamiento.

En segundo lugar el frente que se aboca al cerro presenta programas de tipo educacionales para entregar, como aporte a la comunidad, espacios de capacitación para los locatarios que no cuentan con este tipo de equipamiento de forma cercana potenciando a la vez la industria turística y el emprendimiento.

En tercer lugar los programas culturales se abren tanto a la comunidad como a los usuarios específicos de la escuela para acercar el aprendizaje y difundir los valores culturales y patrimoniales del balneario. Dicho programa se ubica en el nivel -1 de la propuesta con el objetivo de conectar el proyecto a la quebrada de manera directa.

Figura 80. Esquema de funcionamiento programático de la propuesta

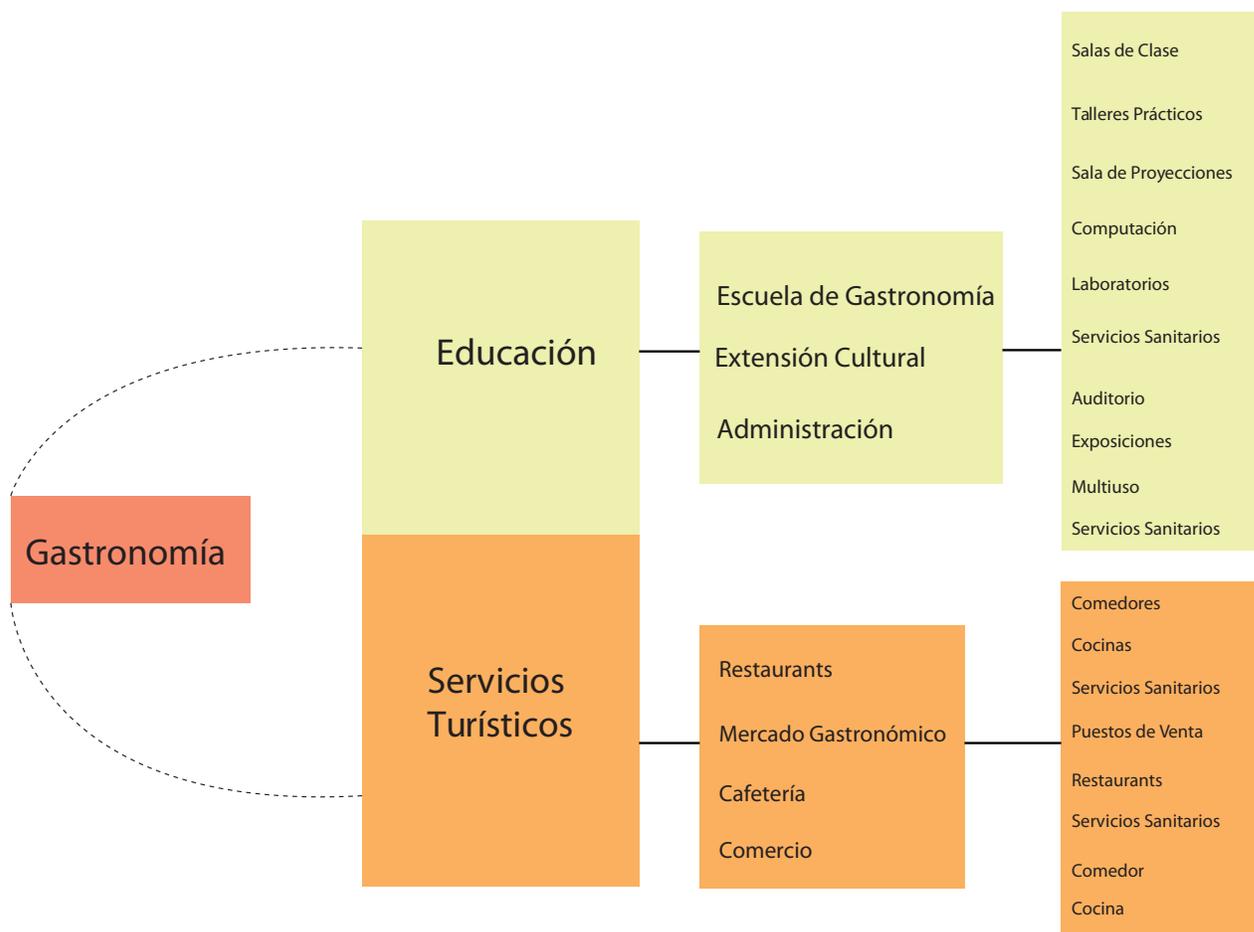
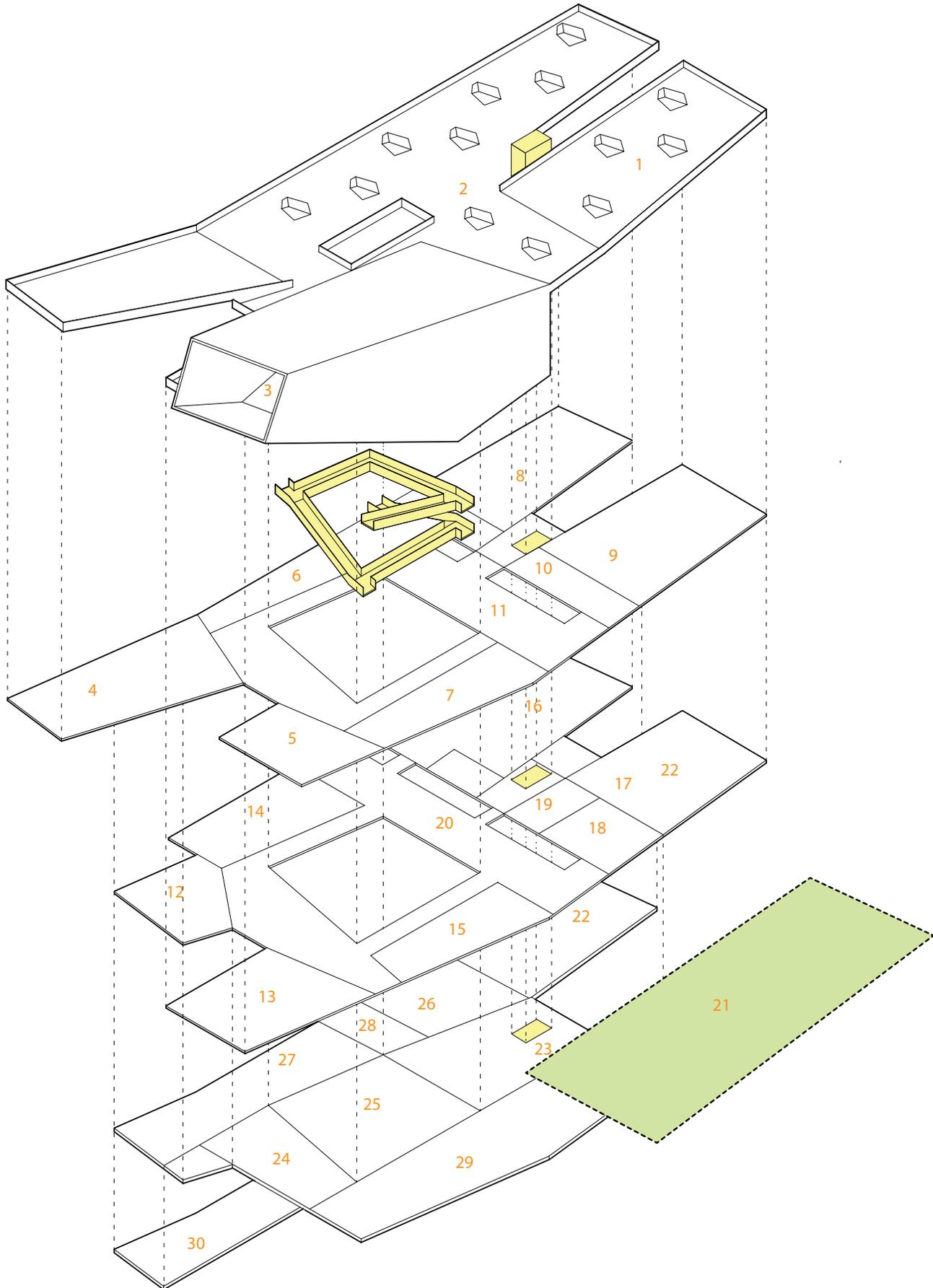


Figura 80. Esquema de funcionamiento programático de la propuesta



Cubierta

1. Cultivo auto-productivo : 292 m² / 3 = 97 m²
2. Cubierta habitable - Mirador - Patio Escuela : 490 m²

Tercer nivel

Edificio A

3. Restaurant 3 Escuela + Cocina : 580 m²

Segundo Nivel

Edificio A

4. Restaurant 2: 275 m²
5. Restaurant 1: 135 m²
6. Cocina Restaurant 2: 240 m²
7. Cocina Restaurant 3: 218 m²
8. Salas de Clase: 370 m²
9. Talleres Practicos: 402 m²
10. Baños: 48 m²
11. Circulaciones Generales: 447 m²

Primer Nivel

Edificio A

12. Restaurant 2: 138 m²
13. Restaurant 1: 266 m²
14. Cafetería: 182 m²
15. Comercio: 138 m²
16. Salas de Clase: 370 m²
17. Taller práctico: 402 m²
18. Laboratorio Experimentación: 87 m²
19. Baños: 48 m²
20. Circulaciones Generales: 818 m²

Exterior

21. Mercado Gastronómico : 650 m²

Nivel -1

Edificio A

22. Salas de Clase : 370 m²
23. Baños: 48 m²
24. Oficina de difusión turística: 200 m²
25. Hall Exposiciones : 447 m²
26. Oficinas administración escuela : 300 m²
27. Biblioteca: 300 m²
28. Computación: 100 m²
29. Talleres: 349 m²

Nivel -2

General

30. Auditorio : 300 m²

Total : 8.165 m²

4.7 El Usuario

El usuario del proyecto se determina a partir del problema detectado en el Balneario donde el estancamiento en el desarrollo durante los meses Marzo – Diciembre abre un campo de oportunidades para la intervención en las distintas disciplinas involucradas, es desde la arquitectura que se plantea un proyecto que funcione como foco de atracción y de revitalización del sector respaldado por programas de recuperación del lugar, que en este caso presenta un alto grado de deterioro.

La gastronomía se muestra como el programa medular del proyecto, programa con el que se pretende, por una parte, atraer usuarios visitantes durante todo el año.

Se plantea la llegada de usuarios provenientes tanto de la V región, a la que pertenece Cartagena, como de la Región Metropolitana, debido a su cercanía y fácil accesibilidad desde la capital al balneario.

Si bien el grupo de habitantes de Cartagena durante el verano se constituyen en gran parte por usuarios provenientes de las comunas más vulnerables del gran Santiago (Figura 81), se propone la diversificación del componente humano dentro de este grupo, extendiéndolo tanto en temporalidad (ampliarlo a todo el año) como en el lugar de procedencia y situación socioeconómica, es decir poder extender la gama de usuarios de un nivel socioeconómico de bajo poder adquisitivo a uno que pueda aportar con un aumento de capital económico en el consumo de bienes turísticos y recreativos, generando de esta forma un aumento en los ingresos para los residentes y el municipio.

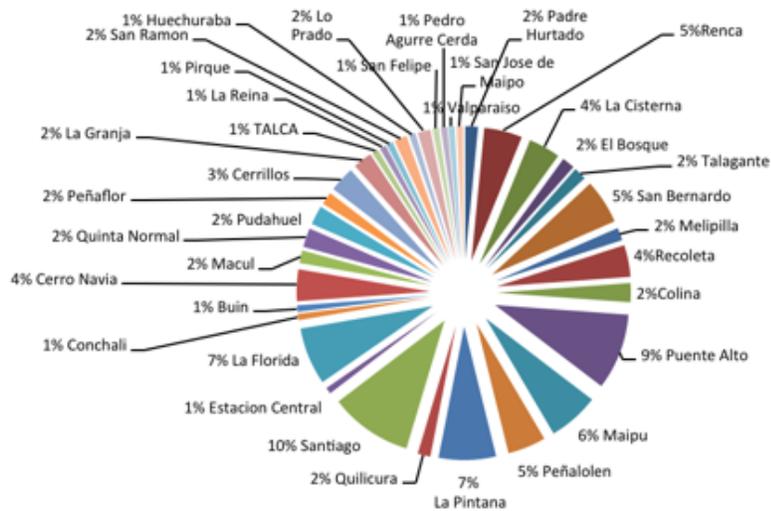


Figura 81. Cuadro estadístico comunas de procedencia Veraneantes Cartagena. Año 2010. Plan de desarrollo comunal (PLADECO) Municipalidad de Cartagena

Si bien la captación de usuarios visitantes provenientes tanto de la V Región como de la Región Metropolitana (RM), entre otras, forma parte importante del grupo propuesto para dar ocupación al proyecto, la población residente en conjunto a los habitantes de localidades cercanas al balneario como El tabo, Isla Negra, Las Cruces, etc. son considerados como otro de los pilares fundamentales para el uso de la nueva infraestructura. El proyecto al proponer programas como una “escuela de gastronomía” y los programas culturales como salas de exposición, auditorio, etc. Tiene como objetivo generar la cabida que hasta el día de hoy es inexistente para que este tipo de usuarios pueda acceder a formación técnica-profesional en materias de turismo y gastronomía, fomentando de esta forma el emprendimiento y autogestión de proyectos de este tipo de turismo para una demanda que año a año crece más durante el verano y se plantea aumente durante el resto del periodo anual.

De esta manera se plantean cuatro tipos de usuarios para el funcionamiento del complejo; el usuario residente y el usuario perteneciente a localidades cercanas al balneario que carecen de este tipo de infraestructuras: Llo –Lleo, San Antonio, El tabo, Las Cruces, Isla Negra, Punta de Tralca, El Quisco, Algarrobo, etc. (Figura 82). que podrían acceder a la profesionalización y especialización de su trabajo, el usuario Veraneante que podría tomar contacto con programas de exposición y difusión cultural durante sus vacaciones de verano de la mano de programas de restaurants y turismo culinario y el usuario visitante mediante el cual se pretende activar el periodo Marzo-Diciembre (Figura 83).

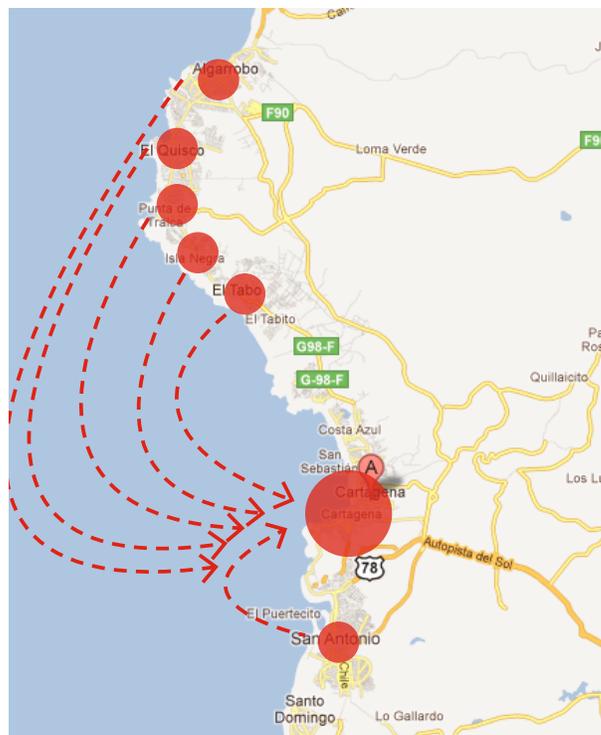


Figura 82. Campo de Acción Escuela de Gastronomía.

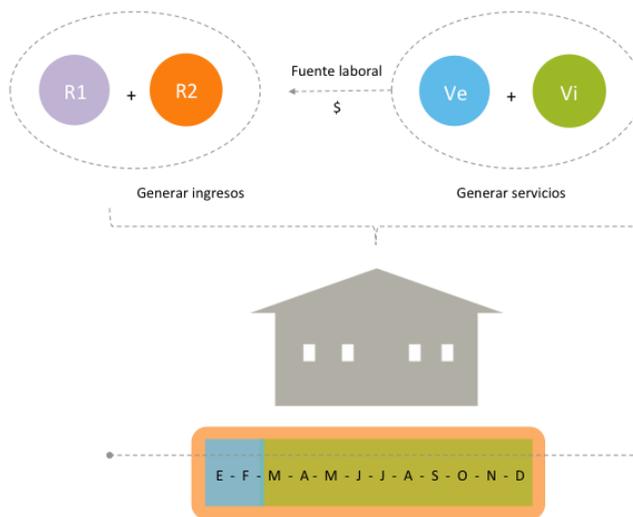


Figura 83. Esquema Activación Anual / Usuarios.

4.8 Representación

Luego de haber comprendido las problemáticas actuales del lugar, haber reflexionado acerca de sus causas y de cómo la arquitectura puede operar para aportar a una solución, se da pie al proceso creativo en el que se desarrolla la propuesta el partido general.

Tanto la planimetría desarrollada como las imágenes expuestas en este punto dan cuenta del trabajo realizado en el proceso y como el análisis se plasma finalmente en una propuesta arquitectónica con nociones técnico-constructivas .

Figura 84. Planta Emplazamiento

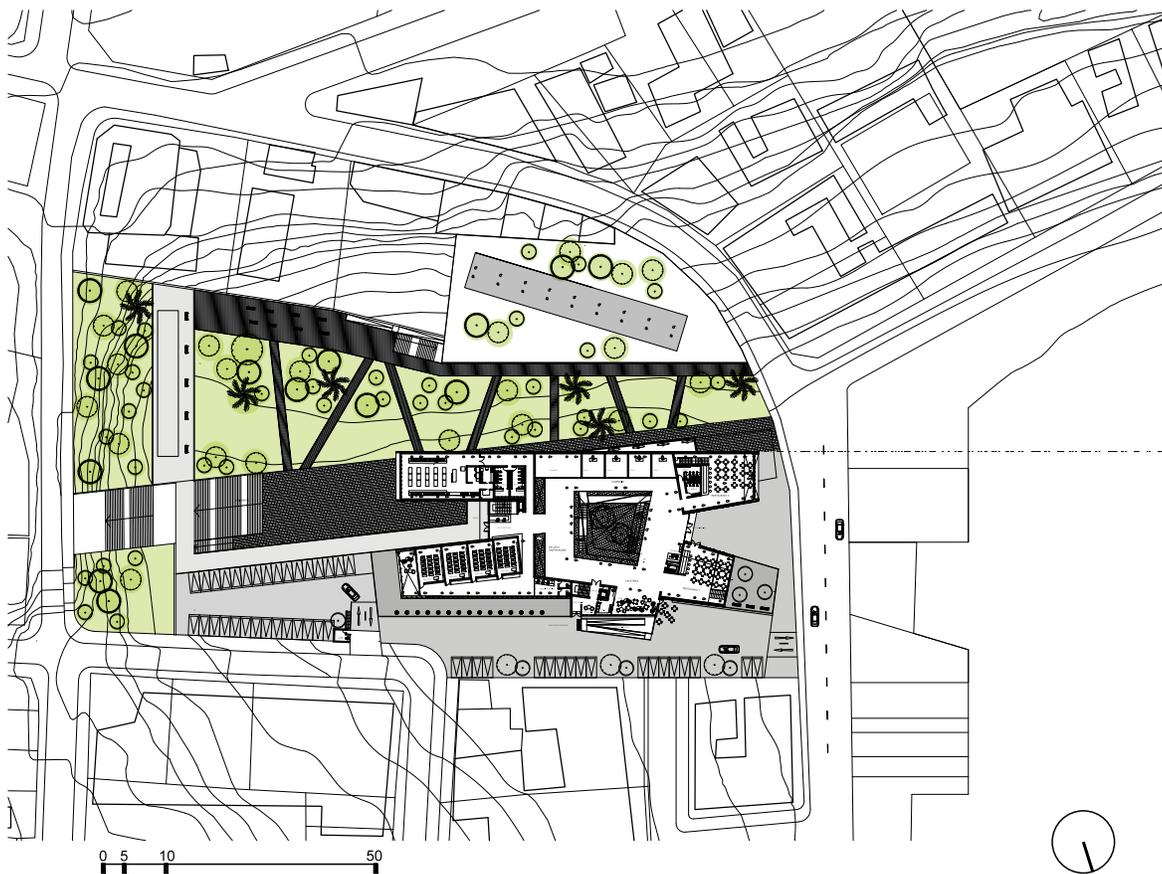


Figura 85. Planta Edificio. Nivel 1

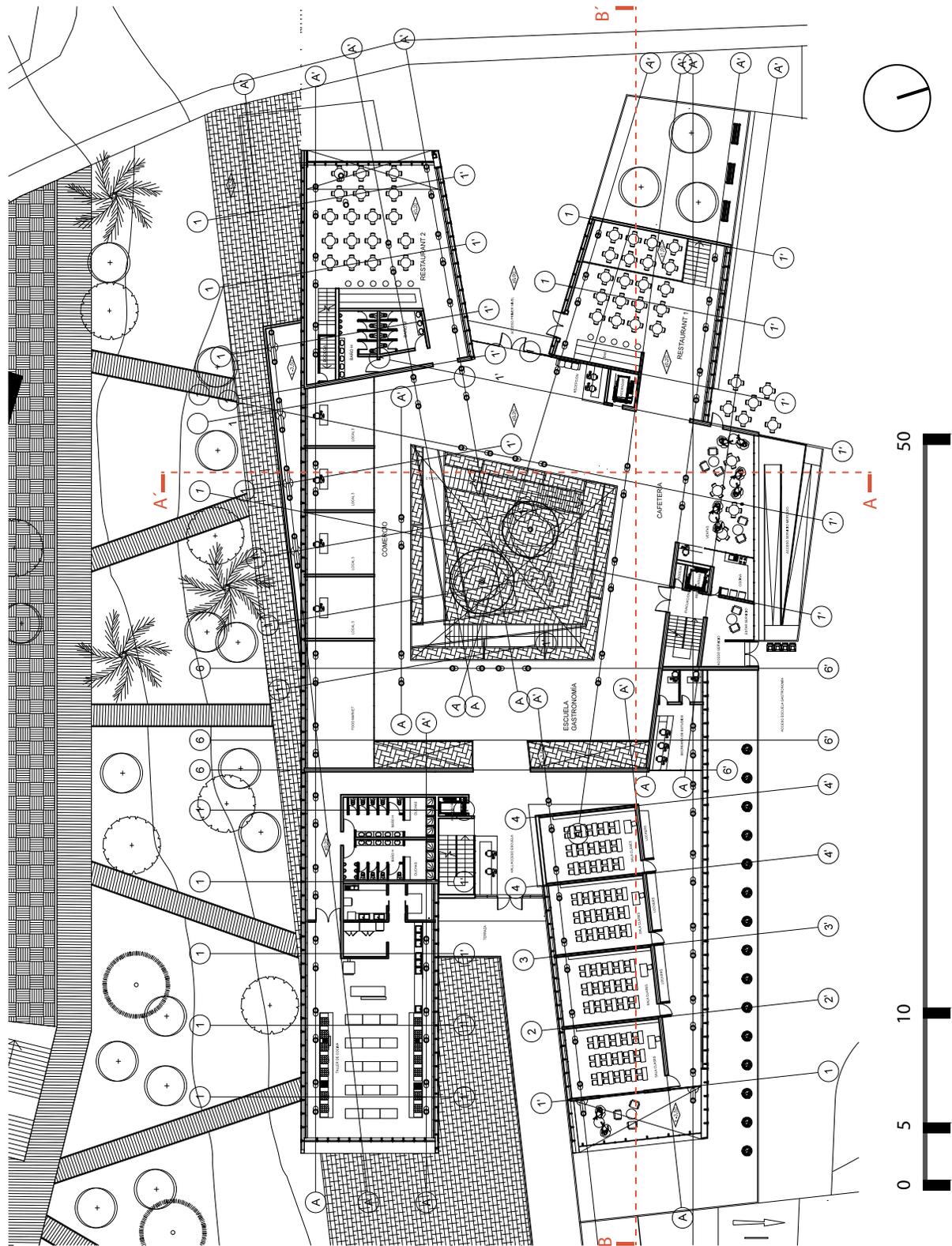
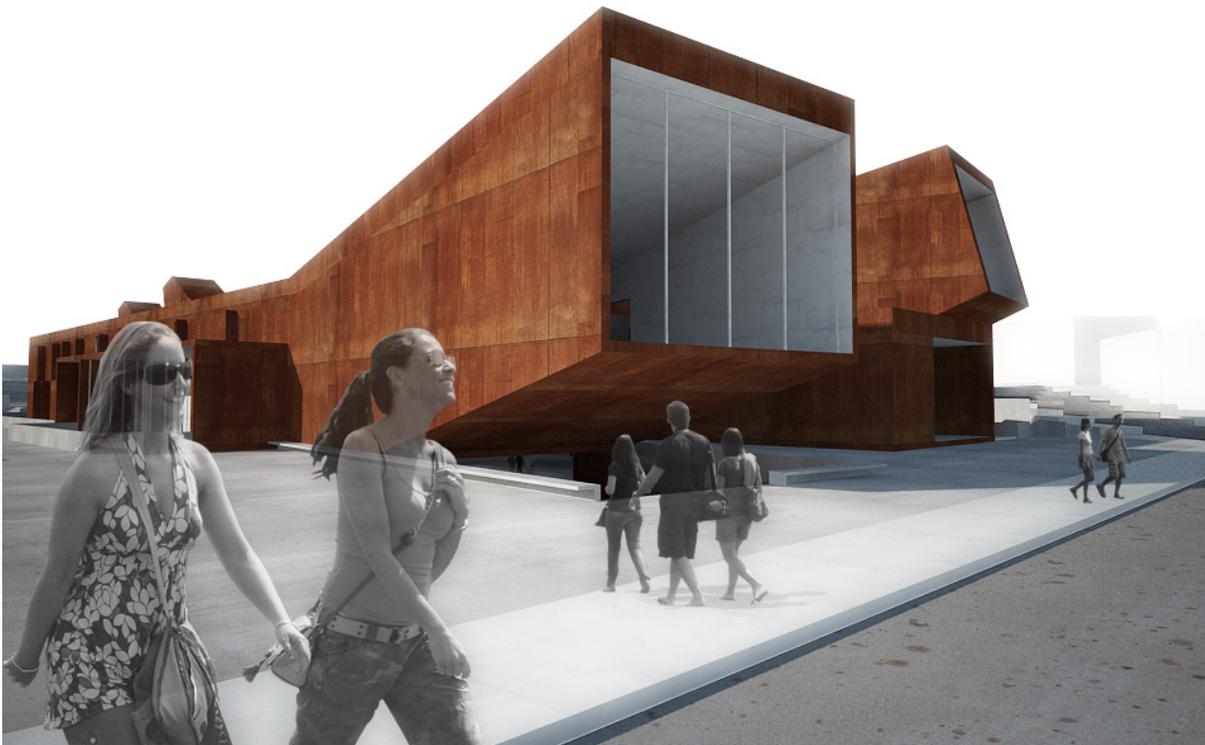
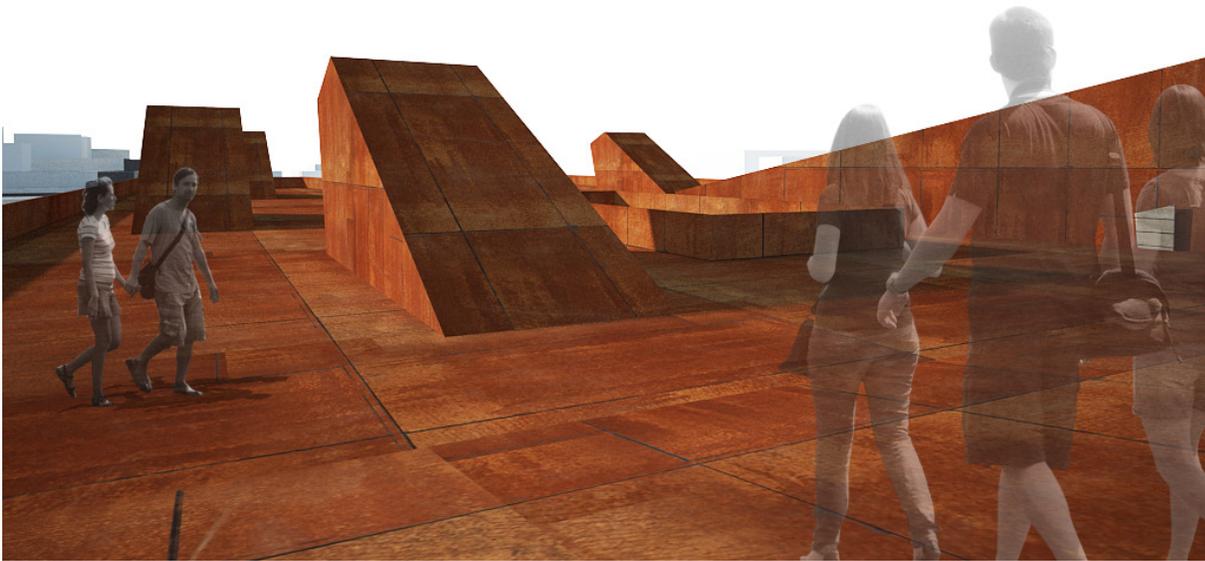


Figura 86. Vistas Proyecto





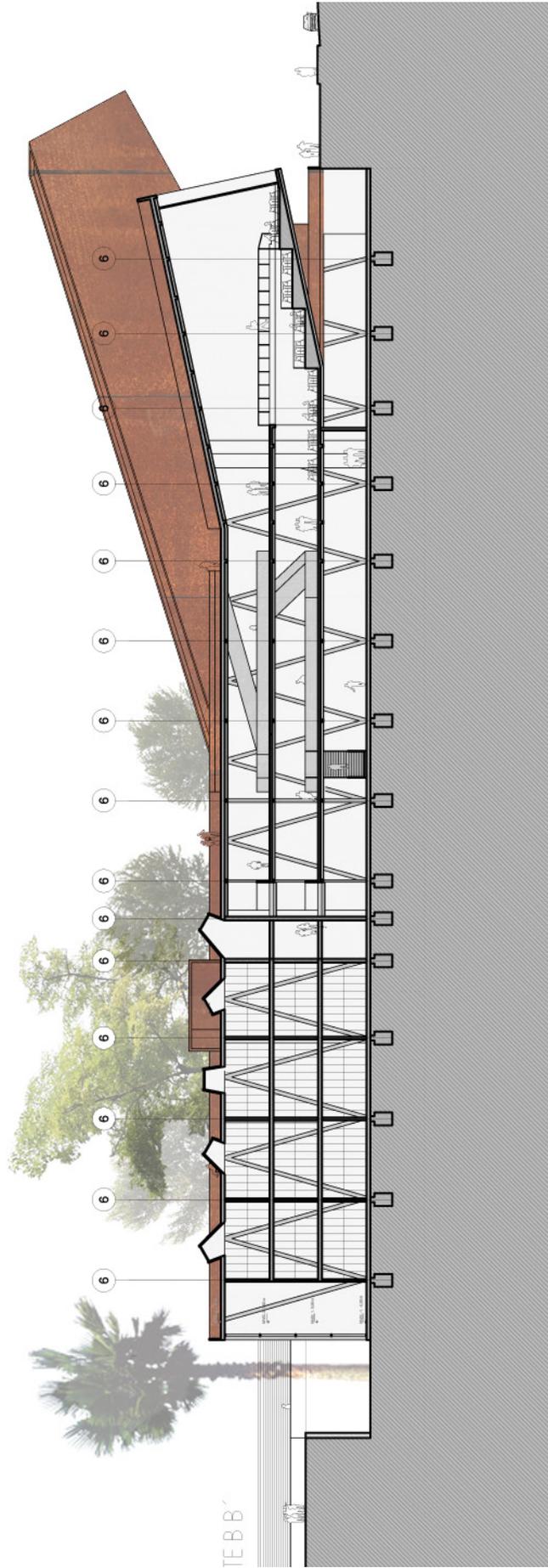
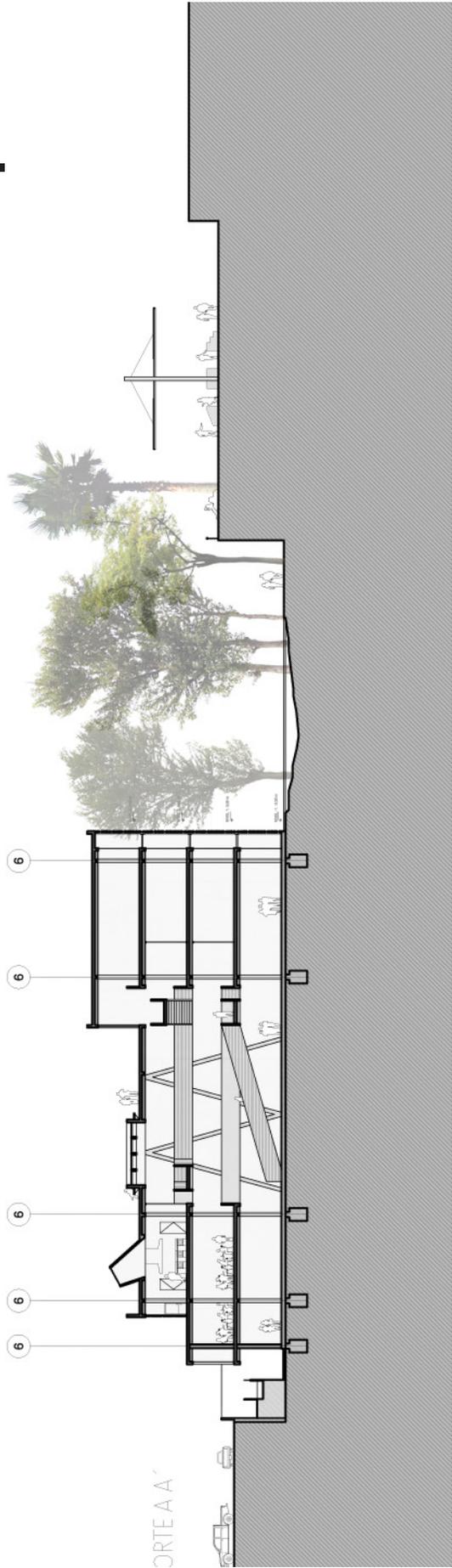
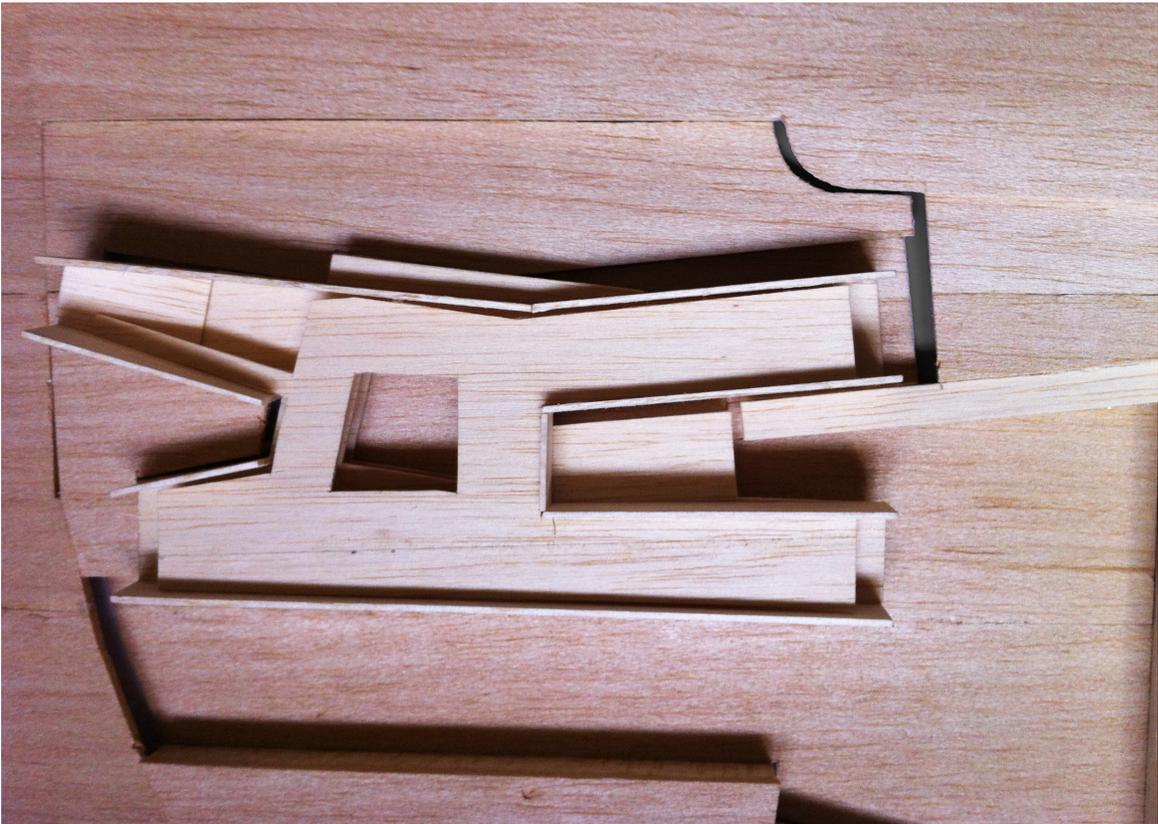
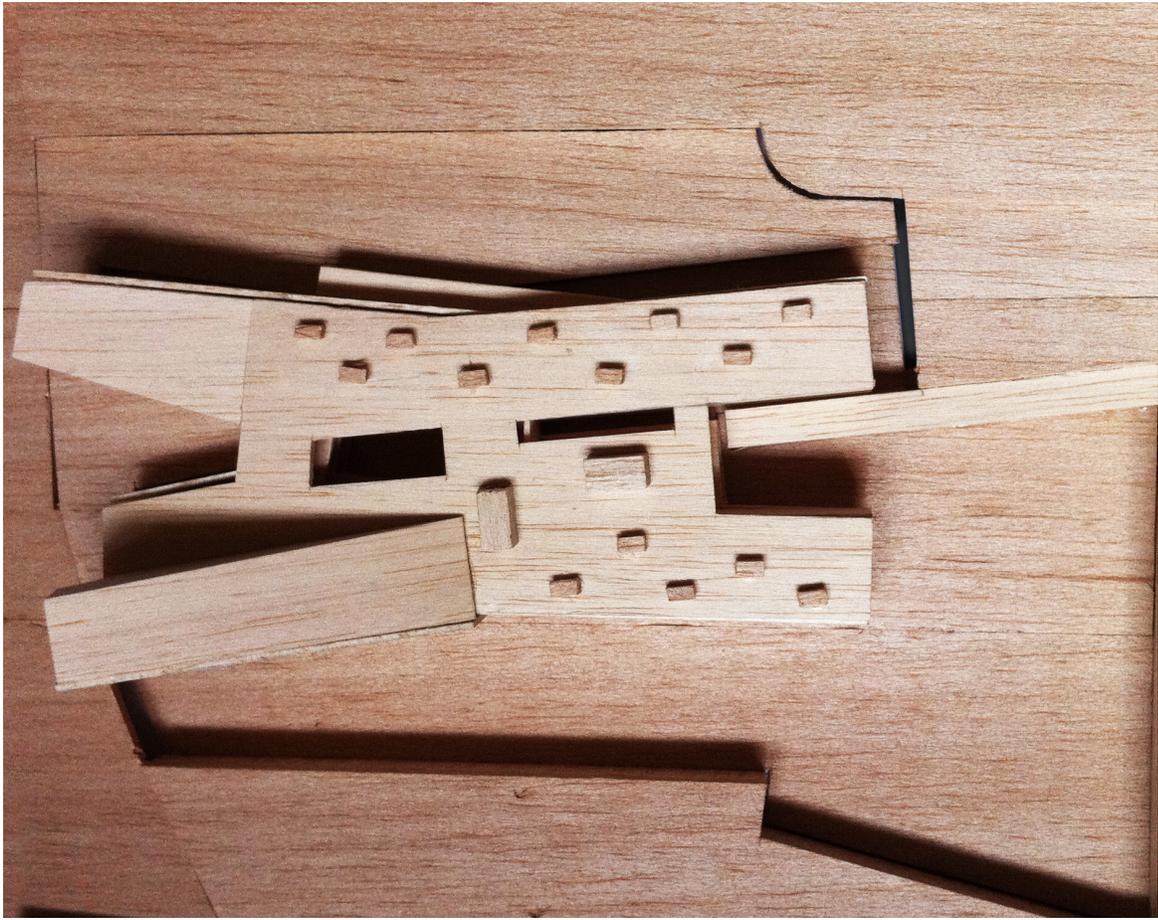


Figura 87. Cortes Proyecto



Figura 88 . Imágenes modelo



CAPÍTULO 5. Anexos

Figura 89 . San Antonio v/s V Región



5.1 Antecedentes generales del lugar

5.1.1 Ubicación

Cartagena está ubicada a 110 km de Santiago, en dirección hacia la costa. El balneario pertenece a la provincia de San Antonio y a la V región de Valparaíso. Sus límites se establecen por el norte con la comuna de El Tabo, al sur con la comuna de San Antonio, al oriente con la comuna de Melipilla, y por el poniente con el Océano Pacífico⁴⁹.

San Antonio se presenta como el centro urbano más importante de la provincia debido a su condición de puerto, destacando como uno de los principales puertos del país. A lo largo del tiempo el la ciudad se ha establecido como la principal fuente laboral para el balneario de Cartagena. El balneario depende además de los servicios y el equipamiento del puerto, que hoy escasean para los residentes de la zona.

La comuna de Cartagena está compuesta por tres balnearios de uso turístico y recreacional: San Sebastián, Costa azul, y Cartagena. Estos toman gran importancia como área receptora de turismo nacional masivo, todo gracias a su condición geográfica privilegiada, a la belleza de sus playas y a los bajos precios en la oferta de servicios turísticos. Lo descrito anteriormente, avalado por la cercanía con Santiago, la que hoy se ha acortado aún más por la Autopista del Sol, han hecho de Cartagena el balneario popular por definición, lo que trae una polarización de sus usos muy marcados; por un lado tenemos a esta ciudad en verano, con una gran población flotante que en su mayoría viene de Santiago, con necesidades de recreación y que por su escaso control provocan desajustes del medio natural y humano. Por otro lado tenemos una ciudad en invierno con un buen número de población residente que, con un promedio de edad más bien alto y con una baja capacidad productiva, no tienen altos ingresos.

49. Centro de encuentro y difusión cultural Cartagena. Abu.mohor, Susan. Memoria de título FAU. "004. P 15.

5.1.2 Historia

El territorio donde se emplaza la Comuna de Cartagena, pertenecía al cacique de los aborígenes changos, llamado Huechúm, de los denominados hombres de los conchales. Luego en 1542 Pedro de Valdivia, le otorga este territorio como mercedes de tierra al portugués, don Antonio Nuñez de Fonseca, quien pasa a ser propietario del actual puerto de San Antonio, llamado San Antonio de las Boegas y Puerto Nuevo de Cartagena, allí construye bodegas y embarcaderos para exportar los productos agrícolas proveniente de otras regiones, dando comienzo a la primera actividad de la zona. En el año 1611, estas tierras pasaron a manos de don Diego Sánchez de Olaisa, posteriormente fueron vendidas a don Juan Cartagena y Rodríguez, transformándose en dueño de una estancia donde está puerto de San Antonio, y la Estancia la Mar, actual balneario de Cartagena.

En el siglo XVII la zona aledaña al pueblo se convierte en gran productora de trigo, el que es embarcado a Perú y España a través del puerto de Cartagena. Acorde con su condición de importante centro agrario, la región costera del valle central es cuna de una creciente burguesía criolla, que recibe tierras por encomienda y herencias estableciendo haciendas a lo largo del valle del Río Loa, la zona de Melipilla y, hacia el sur, San Fernando y Curicó.

Tras la Independencia, en la segunda década del siglo XIX, la cultura europeizante de la clase ilustrada, se potencia con la integración en la sociedad chilena de ingleses, franceses, alemanes, imprimiendo el sello europeo en la característica arquitectura que identifica a los balnearios chilenos. En 1850 Cartagena se perfila como el balneario de Santiago, y la gente comenzó a comprar casas de veraneo. El tren llegaba hasta Leyda, y desde ahí se venían en carreta con bueyes.

Entre 1890 y 1930 la ciudad vive su época de gloria. El fortalecimiento de la economía tras la guerra del Pacífico induce un rápido

crecimiento de todos los balnearios situados en la zona central, en tanto que Valparaíso se consolida como puerto y centro comercial. La Revolución del '91, tras la muerte de José Manuel Balmaceda, define el perfil social que adquiere Cartagena, identificándose con la intelectualidad liberal y laica, en contraste con el conservadurismo católico.

El centro administrativo, eclesiástico y social de Cartagena, era la localidad de Lo Abarca, distante a 7 kms del balneario de Cartagena. Estos parajes denominados " Playas de Cartagena", servían de paseo a los enamorados.

No fueron estos lugares los más importantes para que los habitara la gente, porque estaban muy propensos a los ataques de corsarios y piratas que asolaban nuestras costas en esos entonces y la zona de Lo Abarca, cuyas tierra pertenecían a don Juan de Cartagena y cuya heredera pasó a ser doña Agustina, hija de don Juan, quien se casó con el capitán Juan de Lo Abarca, construida por sí sola una fortaleza natural contra los aventureros del mar. Los lugareños de Cartagena, que vivían sólo de la recolección de mariscos como sus antepasados, obtuvieron otras faenas como fabricar pan, preparar apetitosos mariscales propios de la zona.

Aproximadamente en el año 1870, empiezan a llegar los primeros veraneantes a Cartagena, transformándose así de caleta de pescadores en balneario. El motivo principal del viaje era la necesidad recreaciones instintiva universal.

Los visitantes arrendaban las casas a los pescadores de este balneario. A mediados del siglo XIX comienza a consolidarse nuestra ciudad, por las bondades del clima. Se comienzan a construirse grandes mansiones señoriales, con materiales traído desde Francia, desde Inglaterra se importaba el cemento y artefactos sanitarios, los pisos y envigados se armaban de roble americano, los tejas y tejados son importados y elaborados por destacados artesanos nacionales. En el balneario de Cartagena, se instaló la aristocracia

santiguana, familias ligadas a la política, comercio y arte, entre los notables de la época se deben señalar a don José Francisco Fabres, don Ramón Valdivieso, don José Pedro Alessandri, don Pedro Aguirre Cerda, don Ramón Barros Luco, doña Josefina Nieto de Gallardo, en las artes, don Luis Enrique Délano, don Adolfo Couve Rioseco, don Blasco Ibañez, y nuestro célebre poeta, don Vicente Huidobro, padre del creacionismo, entre otros.

Ante el constante aumento de la población en las playas de Cartagena, sobretodo en la época estival, va naciendo la idea de sus habitantes convertir a Cartagena como comuna. Cartagena fue designada como comuna el 10 de agosto de 1901, bajo el Decreto Supremo N° 1955 firmado por el entonces Presidente de Chile, Federico Errázuriz Echaurren, siéndole asignado el territorio de la sexta subdelegación de la comuna de San Antonio. Antes, Cartagena era una dependencia de la comuna de San Antonio, que era parte del departamento de Melipilla. El 3 de mayo de 1903 se llevó a cabo la primera sesión del concejo municipal, donde se eligió a don Pedro Antonio Moyano como alcalde, el cual fue el primer edil de la comuna.

La primera sesión municipal se realizó el día 3 de mayo de 1903, a las 12:00, en casa de don Domingo Hinojosa dado que, no existía una sede municipal. Los alcaldes elegidos fueron Pedro Antonio Moyano, Eduardo Barros, 2do. Alcalde y José del Carmen Cartagena como 3er. Alcalde. Regidores elegidos fueron don Nicomedes Cartagena, José Luis Palominos, Manuel Olivares Farfán, Elías Romero y don Santiago Alvarez, como candidato de la Policía de Seguridad de Cartagena se eligió a don Samuel Robledo.

Según el censo de 1920, Cartagena tenía una población de 1.147 habitantes y una población flotante de 3.000 personas. El alumbrado público hasta 1913 eran los faroles, encendido por un faroleiro, pintoresco personaje colonial, que lentamente iba con su largo gancho encendiendo uno a uno los faroles, luego se usó el com-

bustible, empleando carburo o acetileno traído desde Santiago. La inauguración del alumbrado público fue en el Año Nuevo de 1914. El primer medio de transporte que se instaló fue la línea "carritos de Sangre", sistema de coches a riel con trocha angosta tirado por caballos. Esta línea unía Cartagena, San Antonio y La Cruces. El ferrocarril llegó a Cartagena en el año 1921, con ello Cartagena comienza una etapa de masificación paulatina y el sobre poblamiento en los meses de Enero y Febrero.

5.1.3 Medio demográfico y social

Según los datos recolectados el 2002 en el Censo del Instituto Nacional de Estadísticas, la comuna posee una superficie de 246 km² y una población de 16.875 habitantes, de los cuales 8.479 mujeres y 8.396 hombres.

Cartagena acoge al 1,10% de la población total de la región. Un 9,32% corresponde a población rural y un 90,68% a población urbana.

5.1.4 Clima

El clima que se presenta en el balneario corresponde a un clima mediterráneo con influencia costera donde las lluvias se concentran en los meses de invierno. La temperatura media anual de 14 °C y T^º medias de enero 19°C y de 8,2 °C en julio. Las precipitaciones aparecen con un promedio de 134 mm en junio alcanzando un total anual de 570 mm.

La presencia del mar en Cartagena facilita el control de la temperatura durante el año, en época de Verano pueden observarse máximas que no superan los 25 grados durante el día (Figura 90)

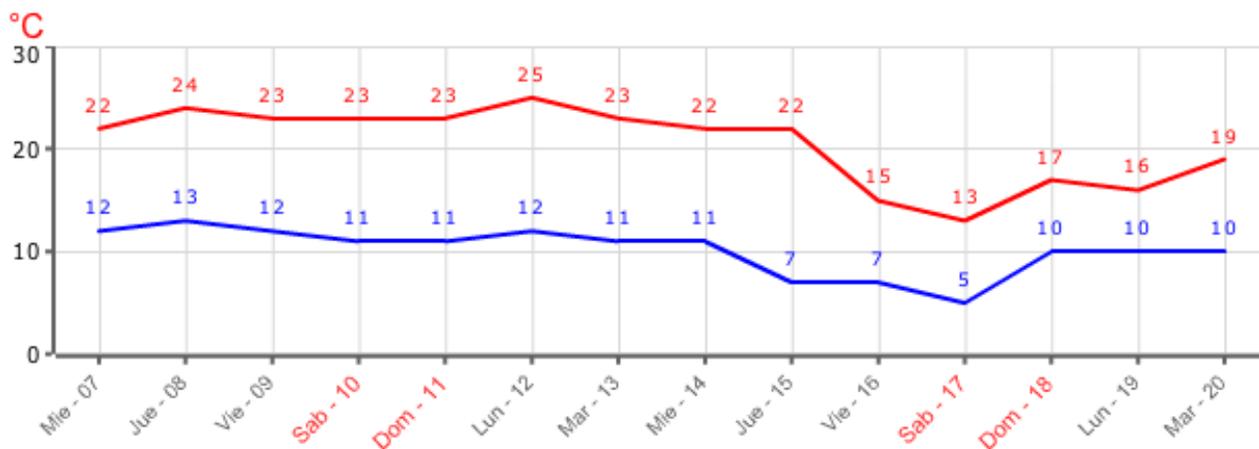


Figura 90. Temperaturas máximas y mínimas. 14 días, Enero.

La presencia constante del mar genera altos índices de humedad, factor que sirve en parte, para el crecimiento y desarrollo de la flora existente en la zona (Figura 91).

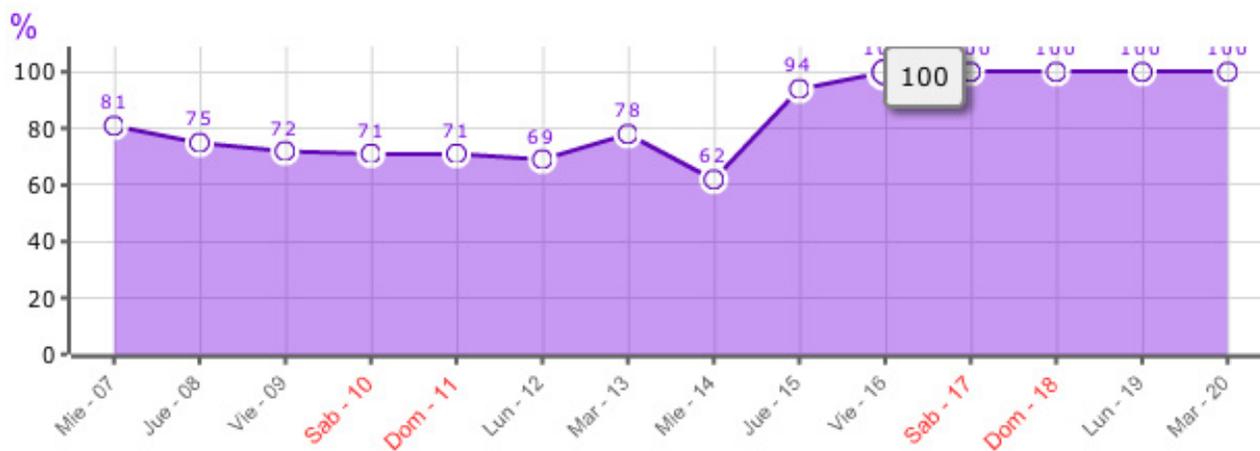


Figura 91. Humedad máxima (%), Enero.

Los vientos predominantes corren del sudoeste hacia el borde costero, produciendo zonas de calma en el sector de caletas y playa chica, y zonas desprotegidas en el otro frente de playa grande y los lugares más altos de la ciudad.

5.1.5 Geografía

La situación geográfica de la comuna de Cartagena queda definida por varias franjas de terreno del macizo costero, dibujadas por cuatro quebradas (estero Cartagena, quebrada El Tranque, quebrada Parque Las Mercedes y quebrada de Llo-lleo; enumeradas de norte a sur) (Figura 92), las que otorgan divisiones o particiones claras en la ciudad, generando una ciudad cortada físicamente, quedando separada en tres mesetas. Estas quebradas, además de los dos esteros, representan los recursos hídricos de la comuna con cursos de aguas intermitente, los que han facilitado la existencia una amplia variedad de vegetación, áreas que hoy se constituyen como la única zona verde de la ciudad. Por otro lado, se encuentra un sistema de planicies costeras nacidas de las extensiones de la cordillera de la costa y descendiendo bajo la forma de un conjunto de relieves escalonados, constituyéndose así como un plano con pendiente hacia el borde mar (conformado por la planicie litoral baja y la alta), lo que es la silueta natural del lugar. Esta estructura geográfica, determinada además por el mar, configura una superficie de “frente” a la cual se desarrolla y se orienta la ciudad. Este paisaje determina el sentido de la intervención arquitectónica por la vocación natural de la vista al océano.



Figura 92 . Quebradas en Cartagena

5.1.6. Estructura urbana

Cartagena presenta una estructura de damero desarrollada a lo largo de toda la ciudad, estableciendo una red de vialidad en sentido oriente - poniente (hacia el borde costero) y norte - sur. Estos flujos son tomados por la vía intercomunal que después de atravesar el sector de San Sebastián corre bordeando en forma paralela la costa; esta vía juega un papel muy importante, puesto que relaciona los sectores de playa grande, playa chica y roqueríos del sur para continuar hacia San Antonio.

Dentro de la estructura urbana del balneario se pueden reconocer cuatro zonas debido a su expansión histórica, a los usos ahí establecidos y a su arquitectura, siendo estos norte, sur, centro y borde mar.

El sector sur se establece como el sector más antiguo del balneario, destacando por la presencia de viviendas tipo villa, parte importante del repertorio patrimonial del sector (Figura 93).

El sector norte, definido por las inmediaciones de la quebrada El Tranque, junto con San Sebastián y Costa Azul, corresponde a un sector con un gran crecimiento en el último tiempo, ya que prevalecen las casas de veraneo y el equipamiento turístico, por lo que en las temporadas estivales se ve fuertemente invadido, y durante el invierno, por el contrario, es el sector más desolado (Figura 93).

El sector del centro ubicado entre las quebradas Llo-Lleo y El Tranque presenta la disposición del equipamiento cívico y comunal, destacando la municipalidad, el cuerpo de bomberos la plaza de armas (Vicente Huidobro), la iglesia, etc. En conjunto se puede destacar la concentración de los servicios comerciales del balneario en conjunto con residenciales como oferta turística (Figura 93).

En ultimo lugar podemos observar el sector de la península y borde mar, comprendido por la zona poniente de la Av. Costanera del Mar, hacia terraza mirador Kennedy, las playas grande y chica, el paseo costero y sus dependencias de uso turístico, tiene un rol unificador transversal de la comuna, por lo que su valorización se hace muy importante creando polos que promuevan la interconexión de las zonas (Figura 93).

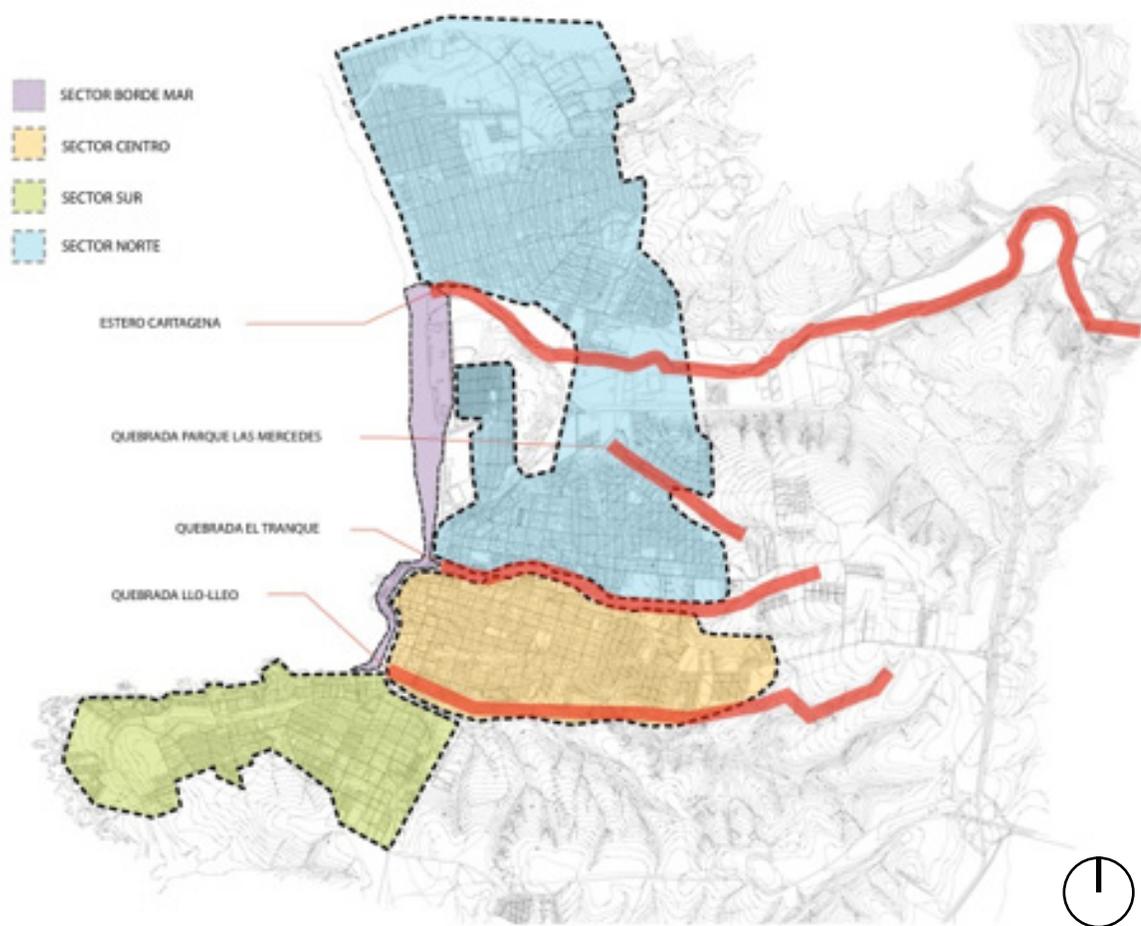


Figura 93. Figura. Zonificación sectores Cartagena

5.1.7 Medio Construido

El medio construido se desarrolla en base a la arquitectura que se ha ido desarrollando en el balneario desde principios del siglo XX. La arquitectura que destaca en el balneario se presenta hoy frente a un peligro inminente, el deterioro, amenazando con los inmuebles que hablan de a época de esplendor en que se instauraron modelos y estilos arquitectónicos provenientes de Europa de fines del siglo XIX y principios del XX y otros estilos convencionales de arquitectura Chilena. En este sentido es posible diferenciar tres grupos importantes:

a) La casa Chilena tipo de la época, de uno y a veces dos pisos, con una fachada continua, sin retracciones en ella, con techos más bien planos y con un predominio de la horizontal en donde aparecen los vanos. En el interior, se caracterizan por tener grandes corredores con patios centrales, corredores que a veces se perciben desde el exterior por ventanas (Figura 94)



Figura 94. Casa Chilena, fachada continua.

Figura 95. Casa con Galería



b) La casa galería se presenta como una tipología de vivienda muy común en la zona resaltando por su particular configuración espacial que se manifiesta en la fachada que enfrenta la calzada. Esta tipología se basa en la disposición de un pasillo que distribuye a los recintos anexados, dicho pasillo se abre hacia el exterior a través de vanos que entregan la libertad visual para disfrutar del panorama exterior, en este caso constituido por las playas (Figura 95).

b) la casa tipo Villa se presenta como el tercer grupo de inmuebles que destacan en la zona. En las villas se puede observar una fuerte influencia de la arquitectura Europea de fines del siglo XIX y principios del XX. Se constituyen como viviendas de dos y tres pisos, se puede observar como en las fachadas existe un trabajo volumétrico que permite dotar distintos recintos con vista al mar. El material predominante en el revestimiento es el tinglado pintado, empleando además, celosías en las ventanas. Una de las características que marcan este tipo de viviendas es su verticalidad existiendo una propuesta de diseño a través de los techos que se desarrollan en varias aguas. Las viviendas se presentan de manera aislada en los terrenos lo que permite conjugar la arquitectura misma con un trabajo en el paisaje (Figura 96).

Figura 96. Villa en Cartagena



5.1.7.1 Patrimonio

Cartagena cuenta con una riqueza histórica que se ve reflejada la arquitectura hoy existente. El balneario narra como este territorio se conformo en la playa predilecta de la clase aristocrática Santiaguina en la primera mitad del siglo XX y como con el tiempo se consolida como la playa predilecta de los sectores más populares de la Región Metropolitana.

Hoy en un afán de conservación del patrimonio construido la comuna presenta la zona típica dentro de el área de protección del patrimonio, área determinada por el Consejo de Monumentos Nacionales. La aplicación de este instrumento se ve truncada al no existir un instructivo de acción respecto a los procedimientos a llevar a cabo con los inmuebles que se adscriben en este perímetro, ya sea remodelación, modificación menor, demolición etc. Quedando una ambigüedad constante respecto a la aprobación de las obras por parte del Consejo. Hoy se demuestra que la simple delimitación de esta zona no asegura una real conservación de los inmuebles ya que con el tiempo el deterioro aumenta de forma exponencial. Es por esto que con el proyecto se busca generar instancias de recuperación a partir de la revalorización del lugar mismo, trabajando en la reactivación económica para aumentar el interés por parte del turista y con esto el interés de reutilización del patrimonio en desmedro.

Dentro de Cartagena se destacan distintas obras de interés histórico que podrían ser recuperadas para potenciar la actual ruta patrimonial propuesta como medio de activación del turismo anual (Figura 97).

Figura 97. Inmuebles de interés histórico

Casa Pedro Aguirre Cerda



Hotel Conterverde



Iglesia de Cartagena



Palacio Foster



Plaza de armas Vicente Huidobro





Estación de Ferrocarriles (Monumento Nacional)

Tumba Vicente Huidobro



El repertorio generado a partir de esta infraestructura forma parte del patrimonio construido en la zona. Este es uno de los atractivos culturales más importantes que posee el balneario y que hoy no toma la relevancia que merece debido a la imagen de marginalidad y deterioro que proyecta hacia fuera, haciendo necesaria la intervención para dar un giro y recuperar lo que hoy se cae a pedazos.

5.1.8 Normativa

La normativa vigente en la zona permite establecer ciertos lineamientos para la propuesta del proyecto, entregando la información necesaria para ver cuales son las limitantes proyectuales y bajo que criterios de intervención se puede actuar dentro del balneario.

De esta forma aparece el Plan Regulador de Cartagena como el primer instrumento normativo vigente que condicionará la propuesta.

El plan propone una delimitación por zonas que contara con usos de suelo específicos permitidos (Figura 98). Este es el primer acercamiento respecto a las posibilidades de programa que se pueden desarrollar para los terrenos seleccionados. Las zonas del PLR se dividen en dos grupos:

- Z1 – Z2 – Z3 – Z4 – Z4A – AV – ZET. En las áreas consolidadas y de extensión.
- E – E1 – E2 – E3. En las áreas especiales y corresponden a las siguientes zonas de restricción:

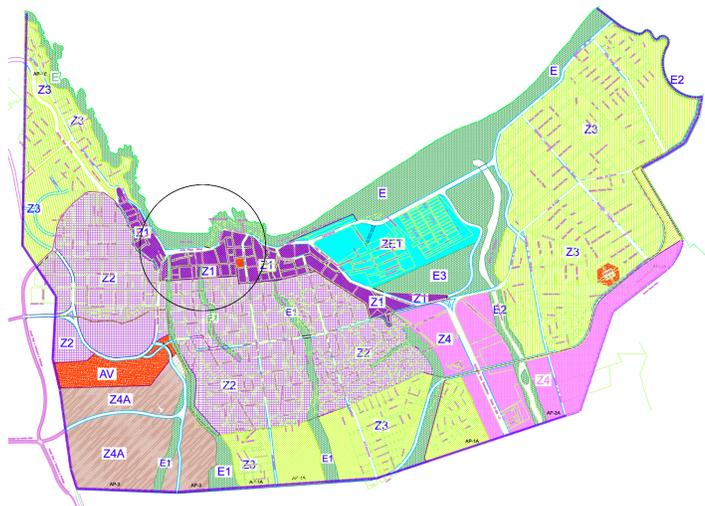
E.- Resguardo de playa fiscales, marítimas y de preservación del medio ambiente natural, resguardados por el D.F.L. 340 de 1960,

Ley sobre Concesiones Marítimas y el D.S. 223 del Ministerio de Defensa de 1968 (Reglamento General sobre Concesiones Marítimas). Estos terrenos no podrán subdividirse de conformidad a lo establecido por la Ley 18.255 de 1983, que modificó el artículo 6 del D.L. 1939 de 1977.

E1.- Protección de Quebradas: Estas zonas corresponden a las quebradas naturales, sus laderas y franjas colindantes a sus bordes, cuya vegetación es necesario preservar e incrementar en orden a impedir la erosión; de conformidad al D.S. 4363 de 1931, del Ministerio de Tierras y Colonizaciones, Ley de Bosques.

E2.- Protección Esteros: De conformidad al D.S. 609 de 1978, publicado en el D.O. del 24-ENE-1979 del Ministerio de Tierras y Colonización y en Código de Aguas.

Figura 98. Esquema zonificación Plan Regulador Cartagena.



El proyecto se plantea dentro de la zona Z1, al ubicarse en el borde que enfrenta la Playa Chica destacándose los siguientes usos de suelo y condiciones de constructibilidad:

z1

Usos Permitidos	Vivienda Equipamiento (Comunal, Vecinal, Interurbano de Cultura, Areas Verdes, Deportes, Esparcimiento y Turismo).
Usos Prohibidos	Industria y Almacenamiento, Equipamiento de servicios artesanales (garaje, talleres).

Condiciones de Edificación	Vivienda	Equipamiento
a) Superficie Predial mínima	160 m2	320 m2
b) Frente Predial mínimo	10 m.	12 m.
c) Ocupación máxima de suelo	80 %	80 %
d) Coeficiente de Constructibilidad	1	1,5
e) Sistema de agrupación	Aislado Pareado Continuo	Aislado Pareado Continuo
f) Altura de edificación	Se aplicarán las normas sobre rasantes y distanciamientos indicados en el Art. 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción. La edificación continua o pareada tendrá una altura máxima de 7,00 m., y su profundidad máxima del 40 % del deslinde común. Sobre dicha altura sólo se permitirán edificaciones aisladas.	

6.1 Reflexiones Finales

La arquitectura se plantea como el testimonio del paso del tiempo, una materialización de la forma de vida que está sujeta a cambios constantes, una especie de relato a través de la historia en construcción permanente. La arquitectura es el puente que nos conecta con el pasado, el soporte en el que nos desenvolvemos en el presente, y la proyección de cómo queremos ser en el futuro.

El proyecto de título es el último trabajo a nivel estudiantil que se enfrenta en la etapa formativa de pregrado, es así como se manifiesta una gran importancia respecto a la trascendencia que puede tener la propuesta. Desde esta perspectiva es que el proyecto se piensa como un ejercicio proyectual teórico que trate temas a nivel de país y que aporte en la discusión y solución de problemáticas en el territorio nacional, temas que tienen directa relación con mejorar las condiciones de vida del lugar.

A través del desarrollo del proyecto y la memoria de título como su respaldo teórico, ha sido posible dar a conocer las características que hacen del balneario de Cartagena un territorio tan particular. Mediante esta herramienta se ha podido evidenciar los problemas que aquejan hoy a la ciudad.

De esta forma se propone a la arquitectura como un medio para el resurgimiento de la comunidad residente que hoy presenta la necesidad de desarrollo económico durante el año, potenciando al turismo como la actividad económica predominante, mejorando su calidad de vida actual y su proyección hacia el futuro.

El proyecto aparece bajo la intención de rescatar y revitalizar un lugar que ha sido fiel testimonio del paso del tiempo y de la falta de compromiso del ser humano con su entorno, mostrando un panorama peculiar en el que convive la desolación de un territorio sin vida, durante gran parte del año, y de una ocupación masiva durante el verano generándose una oportunidad de intervención para la activación económica y el aprovechamiento y canalización de los recursos humanos y turísticos presentes en el sector.

Finalmente se pretende a través de este trabajo abrir las puertas hacia la discusión respecto a que hacer frente al deterioro de un lugar, de un territorio, que ve comprometido su patrimonio natural y arquitectónico ante el paso del tiempo y el olvido, tema que afecta tanto a Cartagena como a distintas localidades del litoral central y del país.

6.2 Bibliografía Figuras.

- 1.- Figura 1. Cerro de Cartagena. Estado actual: Elaboración propia.
- 2.- Figura 2. Cartagena y su estado de deterioro: Mario Ferrada
- 3.- Figura 3. Revitalización de la ciudad de Bilbao, España: <http://www.mirohotelbilbao.com/es/>.
- 4.- Figura 4. Centro Cultural Gastronómico (CCG). Providencia. Santiago de Chile. Proyecto Taller Séptimo semestre. Taller Surke. Año 2009: Elaboración propia.
- 5.- Figura 5. Ubicación de Cartagena en sus distintas escalas: Elaboración propia.
- 6.- Figura 6 Cartagena a comienzos del siglo XX: <http://www.flickr.com/>
- 7.- Figura 7. Tipologías arquitectónicas de Cartagena.
Tipología de Galería. Casa Pedro Aguirre Cerda + Tipología de Villa. Mario Ferrada
- 8.- Figura 8. Deterioro del patrimonio construido. Casa Ferreiro. Gral Bulnes 325. + Casa Modernista. Estado 171. + Casa con galería. Avda. Cartagena esq. Arica. + Casa del torreón. Playa grande, AV. Los suspiros 200.
Actualidad: Mario Ferrada.
Casa con galería xx: Elaboración propia
- 9.- Figura 9: Playa Chica. Elaboración propia
- 10.- Figura 10. Crecimiento urbano a través del tiempo: Elaboración propia en base a información obtenida en memoria de título. Abu-mohor Susan. FAU. 2005.
11. Figura 11. Playa grande. masificación del uso de la playa. <http://www.flickr.com/>
- 12.- Figura 12. Explotación de recursos turísticos. Elaboración propia.
- 13.- Figura 13. Deterioro del paisaje construido. Elaboración propia
- 14.- Figura 14. Cuadros estadísticos de pernoctación de pasajeros en las distintas regiones del país. Elaboración propia en base a información obtenida en www.INE.cl
15. Figura 15. Cuadro estadístico máximo habitantes diarios época estival en Cartagena. Elaboración propia en base a información obtenida el Plan de Desarrollo Comunal PLADECO de Cartagena. 2011.
16. Figura 16. Comparación en la cantidad de usuarios en las distintas épocas: www.flickr.com
- 17.- Figura 17. Cuadro estadístico población residente: Elaboración propia en base a información obtenida en el Plan de Desarrollo Comunal PLADECO, Cartagena. 2011.
18. Figura 18. Figura. Modelo de R.W. Butler, representación del ciclo de evolución de un área turística: Elaboración propia en base a información obtenida en estudio "La sustentabilidad ambiental del turismo social en la zona costera de Cartagena. Región de Valparaíso Chile. Dr. Belfor Portal Valenzuela".
- 19.- Figura 19. Esquema sustentabilidad del turismo: Elaboración propia
20. Figura 20 . Mercado Central. Santiago de Chile: www.flickr.com
- 21.- Figura 21. Figura. Patio Bellavista. Ejemplo de activación y potenciación comercial y cultural a través de infraestructura gastronómica: [www. Flickr.com](http://www.Flickr.com)
- 22.- Figura 22. Esquema de activación comercial: Elaboración propia.
- 23.- Figura 23. Esquema objetivos: Elaboración personal
- 24.- Figura 24. Plano Nolli sector Playa Chica / Esquema emplazamiento: Elaboración personal.
- 25.- Figura 25. Esquema cercanía: Elaboración personal.
- 26.- Figura 26. Esquema accesibilidad: Elaboración personal.
- 27.- Figura 27. Equipamiento sector Playa Chica: Elaboración personal
28. Figura 28. Zonificación del Plano Regulador de Cartagena. Elaboración propia en base a información obtenida en Plano Regulador de Cartagena. 2011.
29. Figura 29. Esquema Quebradas: Elaboración propia.
- 30.- Figura 30 Figura 30. Imagen actual del balneario. Iglesia del niño Jesús, Hotel abandonado. (1900):
Elaboración propia.
- 31.-Figura 31. Área seleccionada para emplazamiento del proyecto: Elaboración propia.
- 32.- Figura 32. Inmuebles presentes en terrenos seleccionados: Elaboración propia.
- 33.- Figura 33. Ex cine Diana. Estado de deterioro.: elaboración propia
- 34.- Figura 34. Esquema idea proyecto: Elaboración propia
- 35.- Figura 35. Ruta del litoral de los poetas. Tumba de Vicente Huidobro: www.Flickr.com
- 36.- Figura 36. Esquema retroalimentación del turismo temático en la zona: Elaboración propia.
- 37.- Figura 37. Cercanía Viña Casa Marín, Poblado de lo Abarca: Elaboración propia.
- 38.- Figura 38. Esquema Ejes del proyecto: Elaboración propia.
- 39.- Figura 39. Esquema de actores involucrados en el proceso de gestión: Elaboración propia.
- 40.- Figura 40. Esquema de conexión proyecto – mar: Elaboración propia.
- 41.- Figura 41. Esquema de apertura hacia el cerro: Elaboración propia.
- 42.- Figura 42. Esquema activación Quebrada: Elaboración propia.
- 43.- Figura 43. Esquema escala. Proyecto vs/ciudad: Elaboración propia.
- 44.- Figura 44. Esquema escala. Inmuebles v/s proyecto: Elaboración propia.

- 45.- Figura 45. Esquema escala. Entierro del proyecto a nivel de quebrada: Elaboración propia.
- 46.- Figura 46. Áreas Verdes, parques y espacio público dentro del balneario: Elaboración propia
- 47.- Figura 47. Esquema de disposición del espacio público propuesto: Elaboración propia.
- 48.- Figura 48. Esquema plaza Borde Costero: Elaboración propia
- 49.- Figura 49. Esquema Posicionamiento / Transversalidad: Elaboración propia.
- 50.- Figura 50. Esquema pregnancy. Resalte a través de contraste: elaboración propia.
- 51.- Figura 51. Austromegabalanus psittacus / Picoroco: www.flickr.com / Elaboración.
- 52.- Figura 52. Relación Sustrato – Picoroco: Elaboración propia.
- 53.- Figura 53. Esquema de zonificación partido general: Elaboración propia.
- 54.- Figura 54. Zonificación nivel -1: Elaboración propia.
- 55.- Figura 55. Zonificación nivel 1: Elaboración propia.
- 56.- Figura 56. Zonificación nivel 2: Elaboración propia.
- 57.- Figura 57. Zonificación nivel 3: Elaboración propia.
- 58.- Figura 58. Evolución formal del proyecto a partir del concepto: Elaboración propia.
- 59.- Figura 59. Primeros acercamientos formales: Elaboración propia.
- 60.- Figura 60. Gesto de apertura. Iglesia de Santa Mónica. Madrid, España: www.plataformaarquitectura.cl
- 61.- Figura 61. Análisis soleamiento. Enero: Elaboración personal.
- 62.- Figura 62. Análisis soleamiento. Julio: Elaboración propia.
- 63.- Figura 63. Esquema ventilación cruzada: Elaboración cruzada.
- 64.- Figura 64. Esquema implementación de lucarnas: Elaboración propia.
- 65.- Figura 65. Esquema de control térmico a partir de huerto cultivable: Elaboración propia.
- 66.- Figura 66. Quiebre del volumen. Esquema generación de los accesos: Elaboración propia.
- 67.- Figura 67. Esquema de distribución y funcionamiento del programa educacional: Elaboración propia.
- 68.- Figura 68. Esquema Alturas / Vacío Central: Elaboración propia.
- 69.- Figura 69. Esquema volumétrico. Centro + Volúmenes adosados: Elaboración propia.
- 70.- Figura 70. Esquema cocinas + núcleos verticales: Elaboración propia.
- 71.- Figura 71. Esquema de disposición programa cultural: Elaboración propia.
- 72.- Figura 72. Restaurantes abalconados hacia el mar. Movimiento de los cuerpos en altura: Elaboración propia.
- 73.- Figura 73. Esquema disposición de comedores en sistema de terrazas: Elaboración propia.
- 74.- Figura 74. Modelo restaurant: Elaboración propia.
- 75.- Figura 75. Esquema Sistema estructural: Elaboración propia.
76. Figura 76. Sistema de Losa Colaborante: www.plataformaarquitectura.cl
- 77.- Figura 77. Techos metálicos en Cartagena: Elaboración propia.
- 78.- Figura 78. Aplicación acero corten. Edificio de Archivo Essener Geschichte + Puente Can Gili + Museo Celtico. Glauburg, Alemania: www.dezeen.com
- 79.- Figura 79. DUOC Valparaíso. Empleo de acero corten en la costa: www.chilearq.cl
- 80.- Figura 80. Esquema de funcionamiento programático de la propuesta: Elaboración personal.
- 81.- Figura 81. Cuadro estadístico comunas de procedencia Veraneantes Cartagena. Año 2010. Plan de desarrollo comunal (PLADECO) Municipalidad de Cartagena: PLADECO Cartagena 2011.
82. Figura 82. Campo de Acción Escuela de Gastronomía: Elaboración propia.
- 83.- : elaboración propia.
- 84.- Figura 84. Planta Emplazamiento: Elaboración propia.
- 85.- Figura 85. Planta Edificio. Nivel 1: Elaboración propia.
- 86.- Figura 86. Vistas Proyecto: Elaboración propia.
- 87.- Figura 87. Cortes Proyecto: Elaboración propia.
- 88.- Figura 88. Imágenes proyecto.
- 89.- Figura 89. San Antonio v/s V Región: www3.industrias.usm.cl
- 90.- Figura 90. Temperaturas máximas y mínimas. 14 días, Enero.
- 91.- Figura 91. Humedad máxima (%), Enero.
- 92.- Figura 92. Quebradas en Cartagena
- 93.- Figura 93. Figura. Zonificación sectores Cartagena
- 94.- Figura 94. Casa Chilena, fachada continua.
- 95.- Figura 95. Casa con galería.
- 96.- Figura 96. Villa en Cartagena.
- 97.- Figura 97. Inmuebles de interés histórico
98. Figura 98. Esquema zonificación Plan Regulador Cartagena.

6.3 Bibliografía.

Libros y revistas:

- 1.- Diccionario Metápolis de arquitectura avanzada. Gauza Manuel, Guallart Vicente, Muller Willy, Morales José, Porras Fernando, Soriano Federico.
- 2.- Boza Cristián. Balnearios tradicionales de Chile: Su Arquitectura.
- 3.- Koolhaas Rem + Varios autores. Mutaciones. Rem. Editorial Actar. 2000
- 4.- Soriano, Federico. Sin_tesis. Editorial Gustavo Gili. 2004

Publicaciones:

- 1.- Azkarate Agustín, J. Ruiz de Ael Mariano, Santana Alberto. El patrimonio arquitectónico. 2008
- 2.- . Belfor Portal Valenzuela. La sustentabilidad ambiental del turismo social en la zona costera de Cartagena. Región de Valparaíso Chile. Dr. 2008
- 3.- García Herrera Luz Marina. Elitización: Propuesta en español para el término. Revista digital bibliográfica de geografía y ciencias sociales. 2010
- 4.- Troitiño Vinuesa, Miguel Ángel. La protección, recuperación y revitalización funcional de los centros históricos. Revista Mediterraneo económico N3. Ciudades arquitectura y espacio urbano. 2010.
- 5.- Revista VD. Septiembre 2011. Diario el Mercurio.
- 6.- Organización Mundial del turismo OMT . Agenda para planificadores locales: Turismo sostenible y gestión Municipal. . Madrid, España. 1999
- 7.- Regina G. Schlüter. Turismo y patrimonio gastronómico: una perspectiva"; Centro de Investigaciones y Estudios Turísticos. Chile. 2006
- 8.- . Zamora, Jorge; Barril María Eugenia. Turismo y Vino. Un estudio formativo sobre la evolución de las rutas del vino en Chile. Universidad de Talca, Chile. 2009.
- 9.- Luz Marina García Herrera. Elitización: Propuesta en español para el término, Biblio 3W, Revista bibliográfica de geografía y ciencias sociales.
10. Francisca Ianiowski Buxton. Calidad de vida y sustentabilidad. Conceptos-objetivos para el desarrollo y la equidad social. Diseño Urbano y paisaje Universidad Central de Chile Santiago, Chile. Abril 2010

Investigaciones

- 1.- Marchant, Carla. Proceso de Renovación Urbana en Hall en Tirol, Austria. Un ejemplo para Santiago de Chile. Tesis para optar al grado académico de Magíster en Desarrollo Urbano. Pontificia Universidad Católica de Chile. Facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos. Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales.
- 2.- Abu-mohor, Susan. Centro de encuentro y difusión cultural Cartagena. Memoria de título. Universidad de Chile. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. 2005
- 3.- Salaz, Mario. Terminal portuario del Archipiélago Juan Fernández. Memoria de título. Universidad de Chile. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. 2010
- 4.- Rossel, Diego. Sutura. Memoria de título. Universidad de Chile. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. 2005

Web

- 1.- www.cartagena-chile.cl
- 2.- www.Plataformaurbana.cl
- 3.- www.minvu.cl
- 4.- www.ine.cl
- 5.- puertovaras.org
- 6.- www.wikipedia.com

Entrevistas.

- 1.- María Eugenia Moya. Directora del Departamento de Desarrollo Comunitario (DIDECO)
- 2.- Lorena García Oliveira. Encargada de la Oficina Municipal de Información Laboral (OMIL) Cartagena.
- 3.- Rodrigo Villamandos. Asesor urbanista. Ilustre municipalidad de Cartagena