



## FREDDY ÁLVAREZ ABARCA

Egresado de la Carrera de Arquitectura de la Universidad Hispanoamericana de Costa Rica.

Realizó su Tesis mediante la dirección de dos entidades gubernamentales (**JAPDEVA y CIMAT**) con la intención de realizar un aporte impactante positivo en la Ciudad de Puerto Limón.

El anteproyecto desarrollado brinda al país una solución viable, moderna y analítica que incluye todo un planeamiento integral del sistema de Turismo Náutico sostenible.

## Transformación del Espacio Portuario Marina Turística Puerto Limón

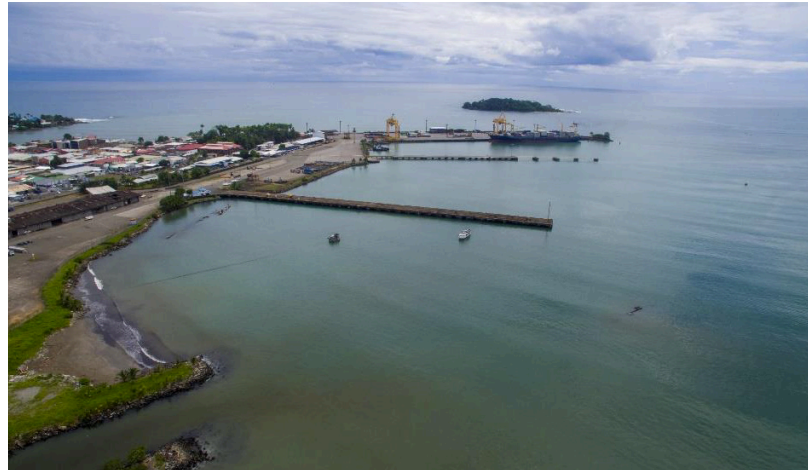
La ciudad de Limón está ubicada en el límite Noreste de Costa Rica, al lado del Mar Caribe y el Océano Atlántico. Sitio rodeado de grandes atractivos naturales y culturales únicos, características que favorecen el desarrollo turístico náutico de la zona. La costa Caribeña es rica por su encanto paisajístico, potencial para el establecimiento de infraestructura marítima, las cuales van desde un pequeño y simple atracadero hasta una Marina Turística con niveles y pautas internacionales de servicio exigido por los usuarios. La propuesta del diseño de una Marina Turística en Zona Portuaria nace bajo la necesidad de emplear infraestructura náutica, ya que esta es inexistente en toda la franja costera de la provincia de Limón.

Limón se encuentra en una etapa en la que es eminente reconsiderar el rol del puerto en la ciudad para reclamar la infraestructura abandonada, y convertirlo en un espacio público generoso, de recreación, orientado a promover el desarrollo del nuevo equipamiento turístico y atractivos escenarios para reactivar la accesibilidad al espacio. Por ende, la sociedad recae en la necesidad de hacer cambios por la misma evolución del espacio, donde las dinámicas sociales y culturales de los contextos históricos, demandan una reestructuración espacial.

**Palabras Claves:** Transformación, Marinas, Turismo Náutico, Sustentabilidad, Cultura, Sociedad, Bioclimatismo, Bioarquitectura, Dársena, Atraque, Muelles Flotantes, Embarcaciones, Usuarios.

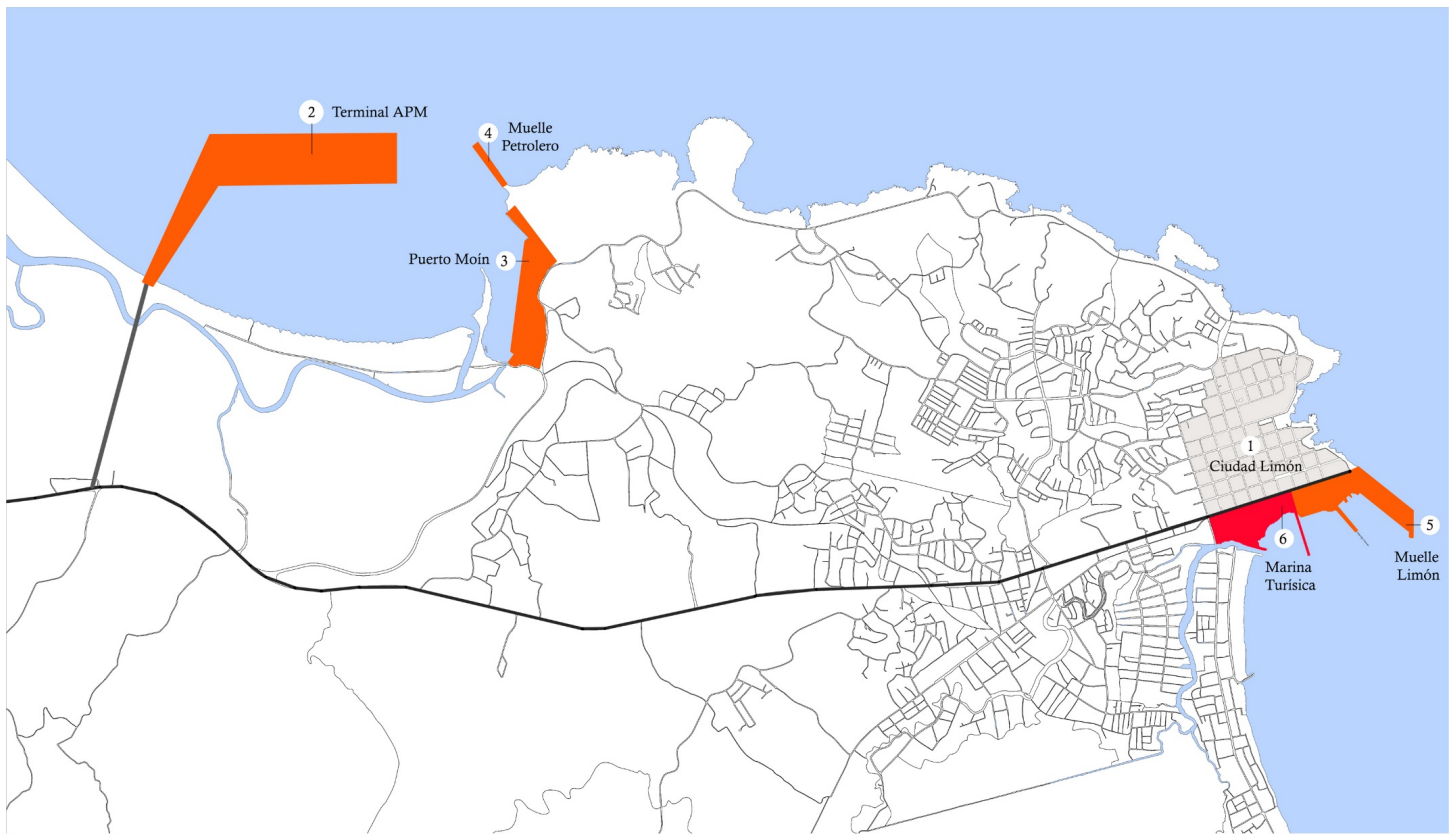
La idea principal de este replanteamiento recae en la **búsqueda por la especialización de puertos**, para enfocarlos con base en sus capacidades y mejorar su funcionamiento con el fin de reposicionar a Limón regionalmente en materia portuaria.

Ambos puertos se desarrollarán de manera independiente, para potencializarse: Moín como ciudad Multimodal y Limón como ciudad turística.



**Complejo Portuario Limón.**

**Zona Portuaria, Puerto Limón.**



<p><b>1. CIUDAD</b> Casco urbano, Puerto Limón</p>  <p>Zona comercial, Residencial, Institucional, Turística y Portuaria</p>	<p><b>2. MUELLE APM</b> 60% de los contenedores</p>  <p>Recibirá barcos full container \$223 tarifa por descarga</p>	<p><b>3. MUELLE MOÍN</b> 40% de los contenedores</p>  <p>Recibirá solo carga mixta (Contenedores, metales, vehículos, papel y maquinaria) \$125 tarifa por descarga</p>	<p><b>4. MUELLE PETROLERO</b> Muelle exclusivo de RECOPE</p>  <p>(Descarga combustible como grudo, gasolinadiésel y yet a-1)</p>  <p>Hay obras de ampliación</p>	<p><b>5. MUELLE PARA CRUCEROS</b> Este Puerto recibe hoy:</p>  <p>Carga</p>  <p>Cruceros</p> <p>Pasará a ser POLO TURÍSTICO</p>	<p><b>6. FUTURA MARINA TURÍSTICA</b> Plan Nacional de Transportes De Costa Rica 2011-2035</p>  <p>Ocio, Muelle de Alquiler, Abasto, Taller de mantenimiento, Marina Seca, Administración</p>
---	---	--	--	---	---

# TRANSFORMACIÓN DEL ESPACIO PORTUARIO MARINA TURÍSTICA PUERTO LIMÓN

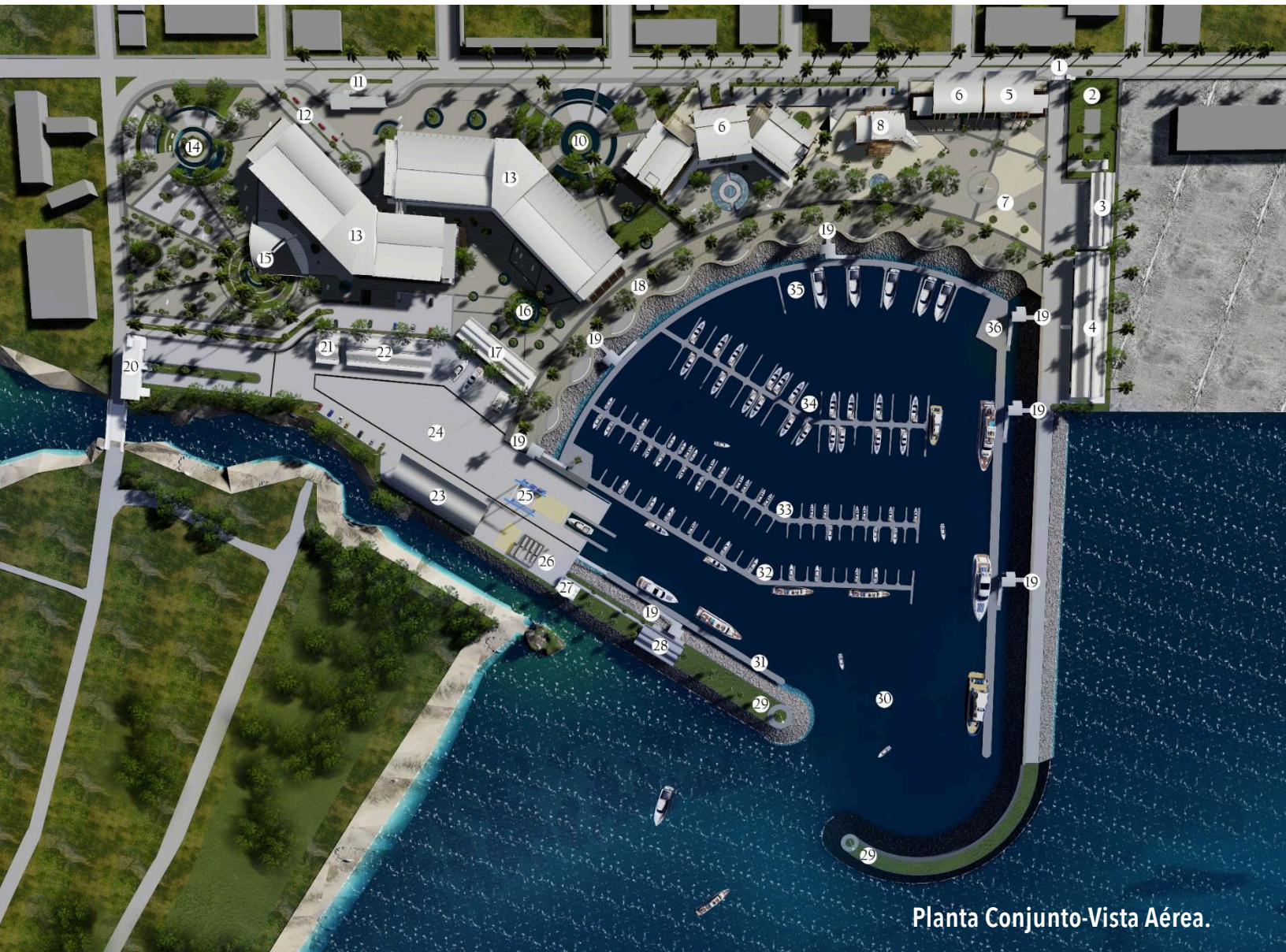
Las marinas turísticas suministran la infraestructura y servicios básicos necesarios para el funcionamiento adecuado de las actividades turísticas recreativas náuticas. El diseño del ante proyecto de la Marina Turística en Puerto Limón se define y propone un programa arquitectónico complejo y completo a nivel funcional y sus respectivos requerimientos espaciales. La creación de una Marina Turística ayudaría a solventar la necesidad de atraque de la zona, además de ingresos económicos y oportunidades de trabajo.

Esto integrado por actividades de atraque marítimo-seco, servicios administrativos, comercio, hospedaje, club, plazas y de suministro de combustible y taller. Se brinda el servicio de muelles controlados para el atraque de 235 embarcaciones de diversas esloras, de esta manera se contribuye a la disminución del fondeo a la libre de las embarcaciones turísticas y recreativas. Recepción de embarcaciones como yates, mega yates, catamaranes y veleros. A esto se suman actividades como torneos deportivos de pesca, tours, buceo y chárter.

Los usuarios de una marina turística (clientes náuticos, yatistas) tiene características particulares, son personas educadas con altos rangos laborales o empresarios, selectivos en sus decisiones y necesidades, por consiguiente una marina turística también debe ofrecer los rangos de calidad que esta población demanda para obtener una confortabilidad en todos sus aspectos.

## Vista Conjunto-Marina Puerto Limón.





Planta Conjunto-Vista Aérea.

- |   |  |  |
|---|--|--|
| 1- Punto de control de acceso a sector privado. | 13- Centro Comercial y oficinas.                   | 25- Varado y Botadura.                               |
| 2- Planta de tratamiento.                       | 14- Plaza.   | 26- Suministro de combustible.                       |
| 3- Unidad de empleados.                         | 15- Anfiteatro.                                    | 27- Casetilla de bombeo.                             |
| 4- Mini bodegas.                                | 16- Plaza 3.                                       | 28- Tienda de conveniencia de apoyo de combustible . |
| 5- Administración.                              | 17- Tienda de conveniencia y servicios sanitarios. | 29- Faro.  |
| 6- Gobierno.                                    | 18- Malecón y mirador.                             | 30- Dársena.   |
| 7- Helipuerto.                                  | 19- Puntos de control de acceso a muelles.         | 31- Muelle de combustible.                           |
| 8- Club náutico.                                | 20- Punto de control a zona de mantenimiento.      | 32- Muelle de servicios.                             |
| 9- Hotel.                                       | 21- Acopio.  | 33- Muelle de alquiler (30 - 35 pies)                |
| 10- Plaza Central.                              | 22- Taller de mantenimiento.                       | 34- Muelle de alquiler (60 - 65 pies)                |
| 11- Parada de Bus.                              | 23- Marina Seca.                                   | 35- Muelle de alquiler (80 - 85 pies)                |
| 12- Parada de taxis.                            | 24- Patio de maniobras.                            | 36- Muelle de alquiler (120- 250 pies)               |

### Centro comercial

El centro comercial y de oficinas es uno de los principales edificios del complejo de la marina. Este tiene una forma irregular para generar una diferenciación en sus fachadas y a su vez ubicarse en diferentes escenarios en su emplazamiento. Además de que su forma volumétrica es favorable para las condiciones climáticas del sitio, tanto en aprovechamientos de ventilación y soleamiento. Este está diseñado en 3 niveles, el primero y segundo nivel de uso comercial y un tercer nivel de uso de oficinas. Dicho edificios está integrado con un anfiteatro, para de buses y taxis, plazas y malecón.

### Edificio de Gobierno y Administración

Este edificio está compuesto por dos unidades independientes de uso, tanto la parte administrativa de la marina como de la parte de Gobierno. Su ubicación con acceso inmediato a la ruta 32 y su ubicación facilita el ingreso inmediato de los usuarios a sus respectivos servicios. Es un edificio de 2 niveles con un diseño muy particular de su cubierta con una estructura curva desde el nivel piso. Se encuentra a su alrededor con el Helipuerto en su fachada posterior y a sus costados la planta de tratamientos con su respectivo pórtico de acceso y al Club Náutico a su costado derecho.



**Centro Comercial.**



**Gobierno y Administración.**

### Unidad de empleados y mini bodegas

Ambos edificios se ubican en el sector Este de La Marina y son parte de los edificios límite del complejo náutico y Terminal de Cruceros. El ingreso a estas unidades se encuentra bajo un pórtico de acceso controlado con ingreso en la ruta 32. La unidad de empleados esa compuesta por un comedor, lavandería, duchas y 4 bodegas de suministro de herramientas para el mantenimiento de la marina.

Las mini bodegas son espacios destinados para los usuarios dueños de las embarcaciones que requieren un sitio específico con seguridad para guardar sus utensilios de gran valor fuera de su embarcación. Esas son de distintos tamaños, ya que el área requerida es una constante dependiendo al tipo de tamaño

de la embarcación. Cada bodega esta diseñada con una cortina metálica de acceso para facilitar su ingreso.

### Taller de mantenimiento

Uno de los espacios más importantes de la marina, compuesto por un patio de maniobra, taller propiamente de mantenimiento, acceso privado y espacio para el mantenimiento de las embarcaciones al aire libre. Se ubica en el sector Oeste, en un sector privado, independiente del otro sector público de plazas. Su función principal es el de reparación de casco y mantenimiento de pintura. Se encuentra integrado por con el sector de la marina seca, estación de combustible y el patio para la utilización del travel lift para el sacado de las embarcaciones de la parte marítima a la terrestre.



Unidad de empleados y mini bodegas.



Taller de Mantenimiento.

## Hotel

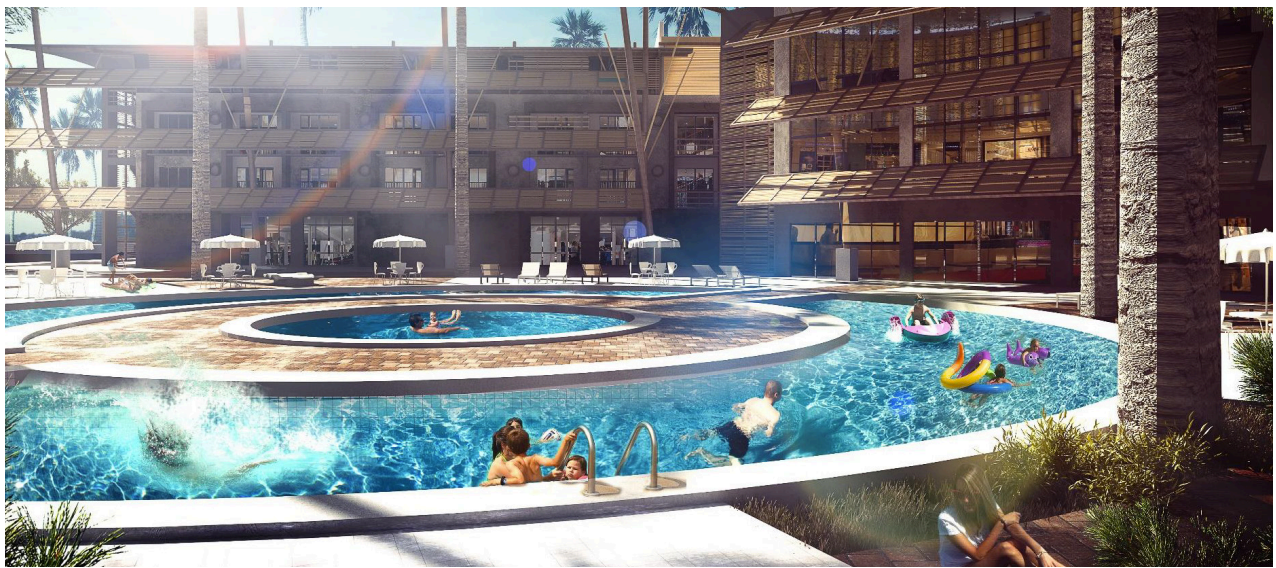
El edificio del Hotel está diseñado en 4 niveles, el primer nivel para uso comercial y el 2 y 3 nivel para uso de habitaciones.

Está compuesto por un volumen central de vestíbulo y 2 alas laterales para generar una abertura panorámica hacia la marina y sacar provecho de las condiciones del clima. Posee acceso inmediato en la ruta 32, y se encuentra integrado con la plaza central que

tiene como remate central el malecón y articulado también con el Club Náutico.

## Tienda de conveniencia

Tienda de abasto para los turistas que ingresan a la marina a realizar actividades náuticas. Está compuesto por la tienda propiamente y por una unidad de batería de baños. Además de una oficina para facilitar información a los turistas. Está integrada por una plaza interna y un acceso inmediato al muelle de servicios.



Hotel.



Tienda de Conveniencia.

### Marina seca

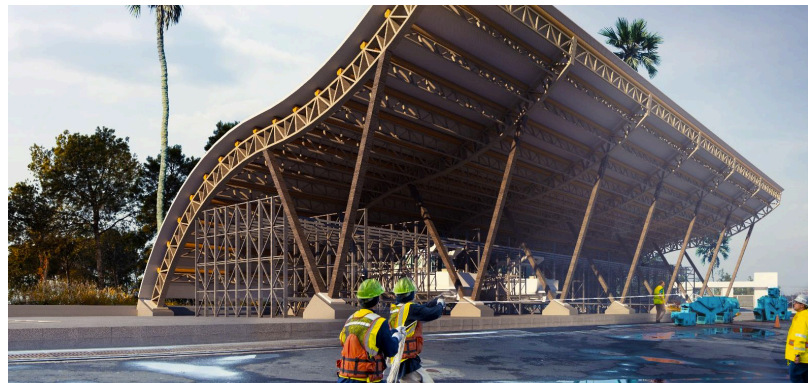
Es uno de los complementos para el guardado de las embarcaciones en seco. Tiene capacidad para albergar 32 embarcaciones de un tamaño de 30 – 35 pies de eslora. Su diseño tiene una particularidad, ya que posee dos estructuras independientes. Una corresponde para la cubierta y la otra para el soporte de las embarcaciones. La Marina seca se encuentra integrada junto con la estación de combustible y el patio de maniobra. La estación de combustible está compuesta por un tanque de aceite, cuatro tanques de diésel y dos de gasolina y con un acceso restringido.



Marina Seca.

### Dársena y muelles

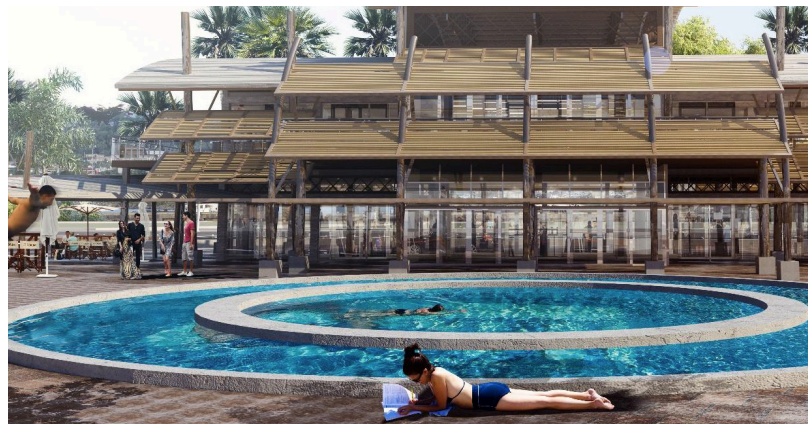
Tiene un espacio total para abastecer 230 puestos de amarres para embarcaciones de 35 pies hasta los 200 pies. Los muelles están destinados a un sector privado de alquiler y a otro de servicios turísticos. La dársena se encuentra diseñada con dos diques de abrigo, esta para mantener un resguardo mayor para las embarcaciones y evitar los fuertes oleajes.



Dársena.

### Club Náutico

Edificación Privada de uso exclusivo para los usuarios yatistas dueños de embarcación. Cuenta con sus respectivos estacionamientos y está diseñado en dos niveles para aprovechar al máximo su remate visual hacia la Isla Uvita y la Dársena. Este se encuentra integrado junto al Hotel, el Edificio de Administración y Gobierno y el Helipuerto Para poseer un accesibilidad inmediata.



Club Náutico.



# TU RIS MO