

REORDENAMIENTO COSTANERA DE CONCÓN
UNA OPORTUNIDAD DE ADAPTACIÓN SUSTENTABLE
DEL BORDE COSTERO PÚBLICO

ESTUDIANTE: FABIOLA OLMEDO WERNER
PROFESOR: ALBERTO TEXIDO ZLATAR
SEMESTRE PRIMAVERA 2024

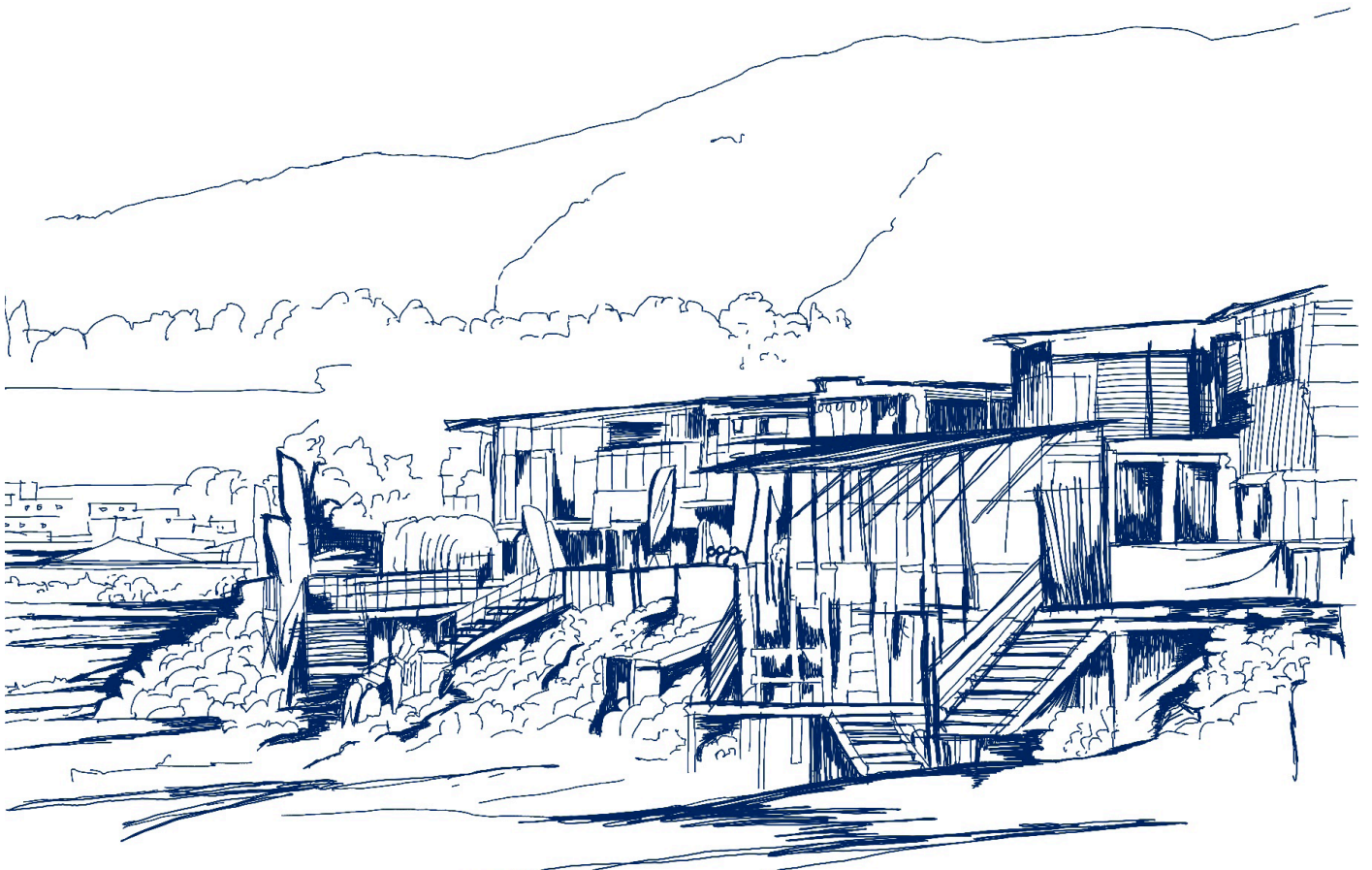
M E M O R I A

El proyecto de Reordenamiento de la Costanera de Concón tiene como objetivo transformar el borde costero de Playa La Boca para resolver las problemáticas de riesgo, desorden y privatización. Se propone un enfoque integral que aborde estas cuestiones mediante la reorganización del espacio costero, reubicación de actividades incompatibles y la creación de un espacio público accesible y resiliente.

La intervención considera la importancia del humedal y la desembocadura del Río Aconcagua como el amortiguador natural principal, no sólo para mitigar el riesgo de desastres naturales, sino también para generar un entorno urbano y recreativo más accesible.

Se propone reubicar las actividades comerciales y deportivas en un nivel subterráneo, liberando la superficie para la costanera pública, senderos peatonales y espacios verdes.

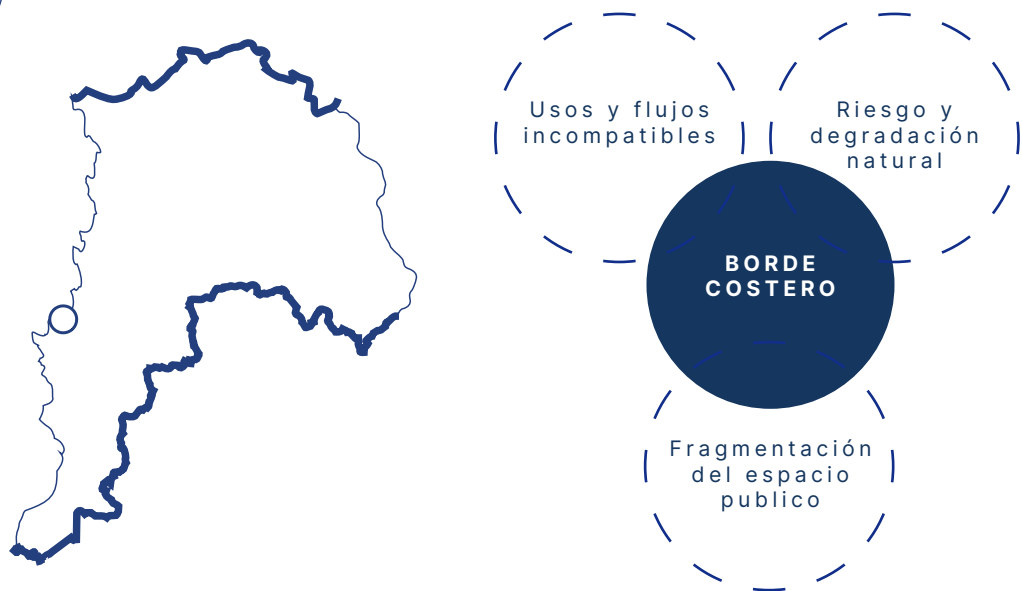
El proyecto adopta un enfoque resiliente y sostenible, adaptado a las características naturales y urbanas del borde costero, mejorando la calidad de vida y seguridad de sus habitantes y visitantes.



U B I C A C I Ó N

Situada en la comuna de Concón dentro de la Región de Valparaíso, el sector de playa La Boca representa los desafíos que enfrenta el borde costero chileno. Esta área, caracterizada por su atractivo turístico, deportivo y gastronómico, enfrenta la privatización y fragmentación de sus espacios y la exposición a riesgos naturales.

La zona se encuentra directamente expuesta a riesgos naturales agravados por la degradación del humedal del Río Aconcagua, un ecosistema esencial que actúa como amortiguador natural. Además, el borde costero de Concón enfrenta desafíos relacionados con el acceso limitado al mar y la pérdida de espacios públicos, generando conflictos en su uso.



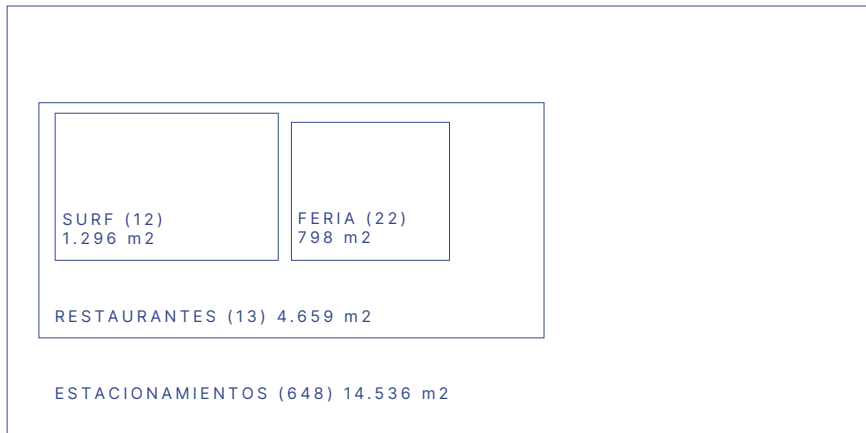
A N T E C E D E N T E S

El sector de Playa La Boca ha sufrido las consecuencias de la privatización y el desorden urbano, con la ocupación de áreas públicas por actividades comerciales que obstaculizan el acceso al mar y fragmentan el espacio costero.

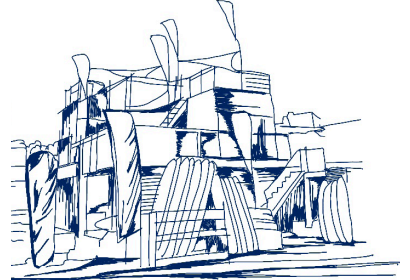
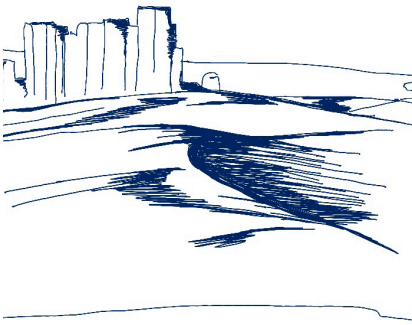
La necesidad de una intervención integral se expuso anteriormente en el Planteamiento del Problema de Título, donde se evidenció que la actual disposición de actividades en Playa La Boca genera conflictos entre los usos públicos y privados.



USOS DEL BORDE COSTERO



USO DEL BORDE COSTERO



Interés turístico

Actividades deportivas

Eje gastronómico

Actividad comercial

Escuelas de surf

Restaurantes

Estacionamientos

Espacio público

Fragmentación

Construcciones irregulares

Privatización

Riesgo

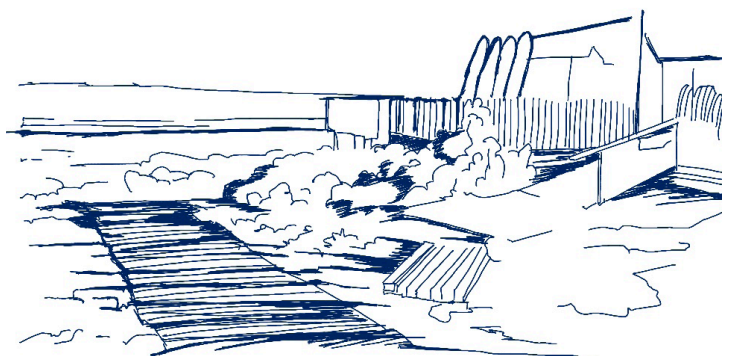
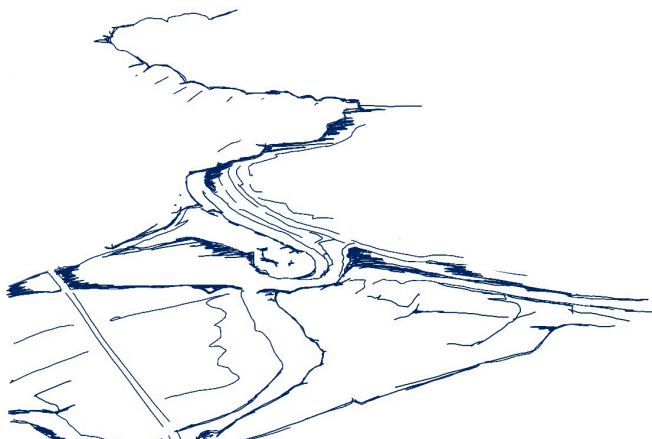
Tsunami e inundaciones

Degradación ambiental

Acceso al borde

Cierre de accesos

Infraestructura en mal estado



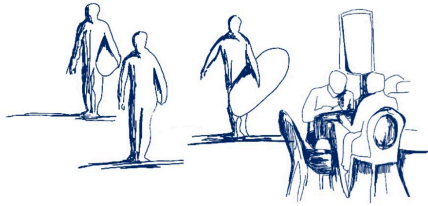
CRITERIOS

DE

INTERVENCIÓN

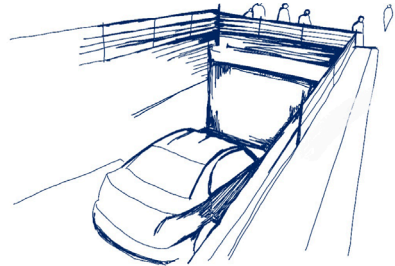
01 REORDENAMIENTO

Redistribuir actividades y funciones del espacio costero, despejando vista al mar.



02 FLUJOS

Generar vía de retorno en estacionamiento subterráneo, priorizando vías peatonales y ciclovías en superficie.



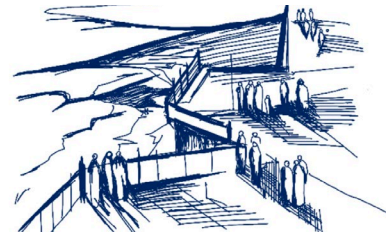
03 ACCESIBILIDAD

Garantizar vías óptimas de evacuación y acceso a al borde costero.



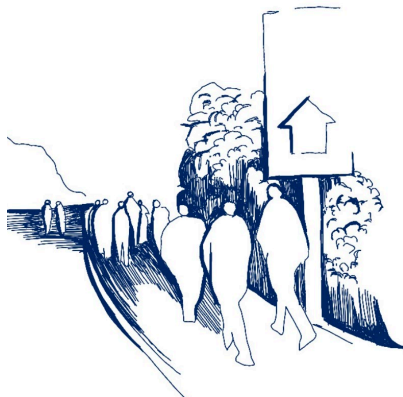
04 ESPACIO PÚBLICO

Generar una costanera pública y propiciar actividades y recorridos en ella.



05 SEGURIDAD

Minimizar vulnerabilidad ante inundación tsunami.



06 AMBIENTAL

Proteger y conservar condiciones en ecosistemas de humedales y desembocaduras.

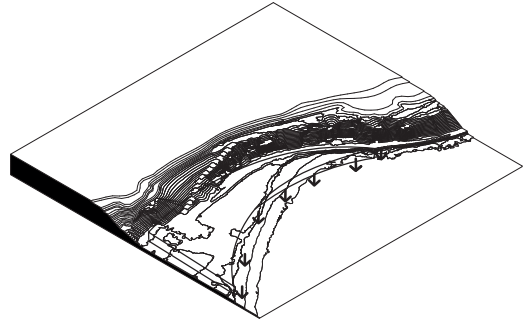


ESTRATEGIAS

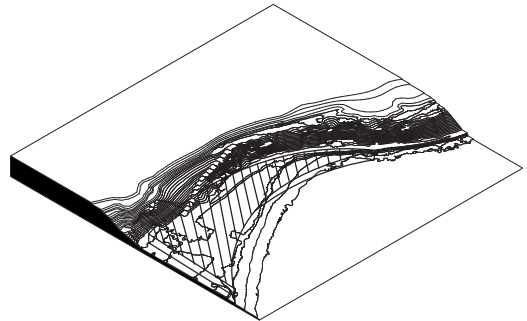
DE

DISEÑO

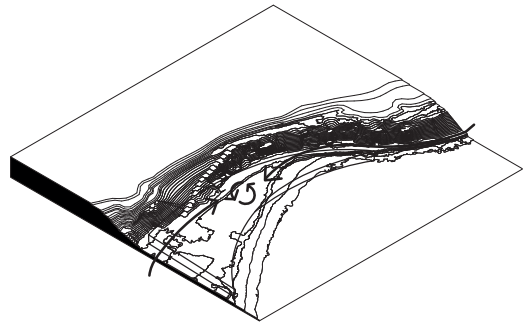
Reubicar actividades comerciales, gastronómicas, deportivas, y estacionamientos en niveles subterráneos.



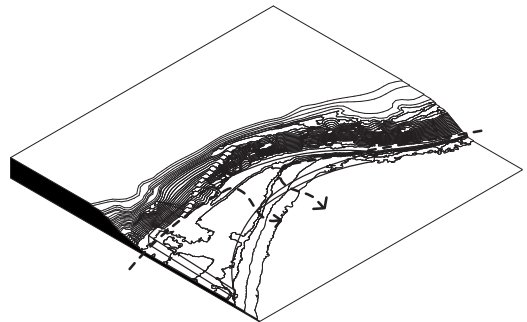
Generar actividades en el espacio público: parque mirador, feria, sombradores y áreas de descanso.



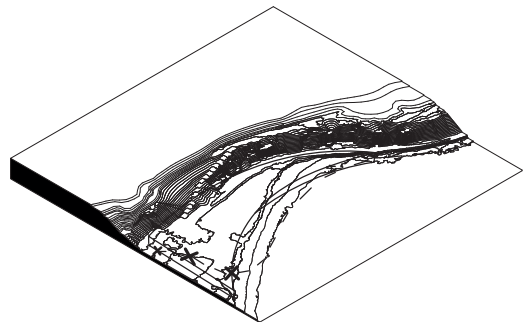
Diseñar estacionamientos en nivel -1 generando una nueva ruta vehicular de retorno.

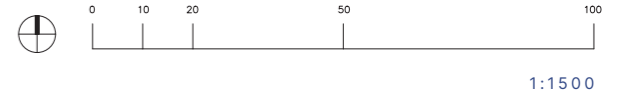


Diseñar recorrido que incentive y optimice el tránsito peatonal, de acceso universal, seguro y público a la playa.



Restricción de intervención en áreas próximas a humedal y desembocadura.

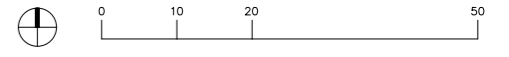




PLANTA

TOPOGRAFÍA





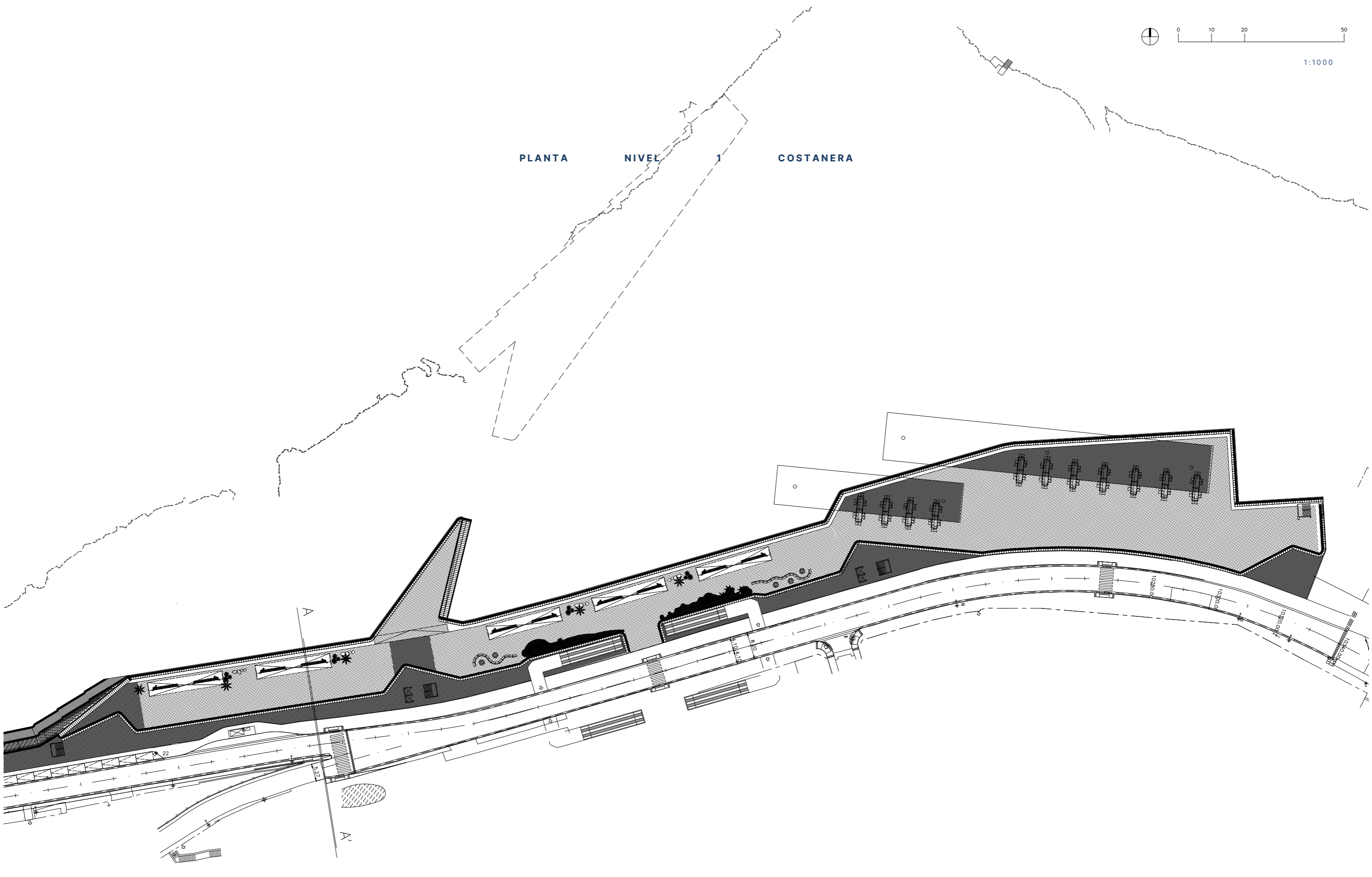
1:1000

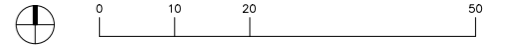
PLANTA

NIVEL

1

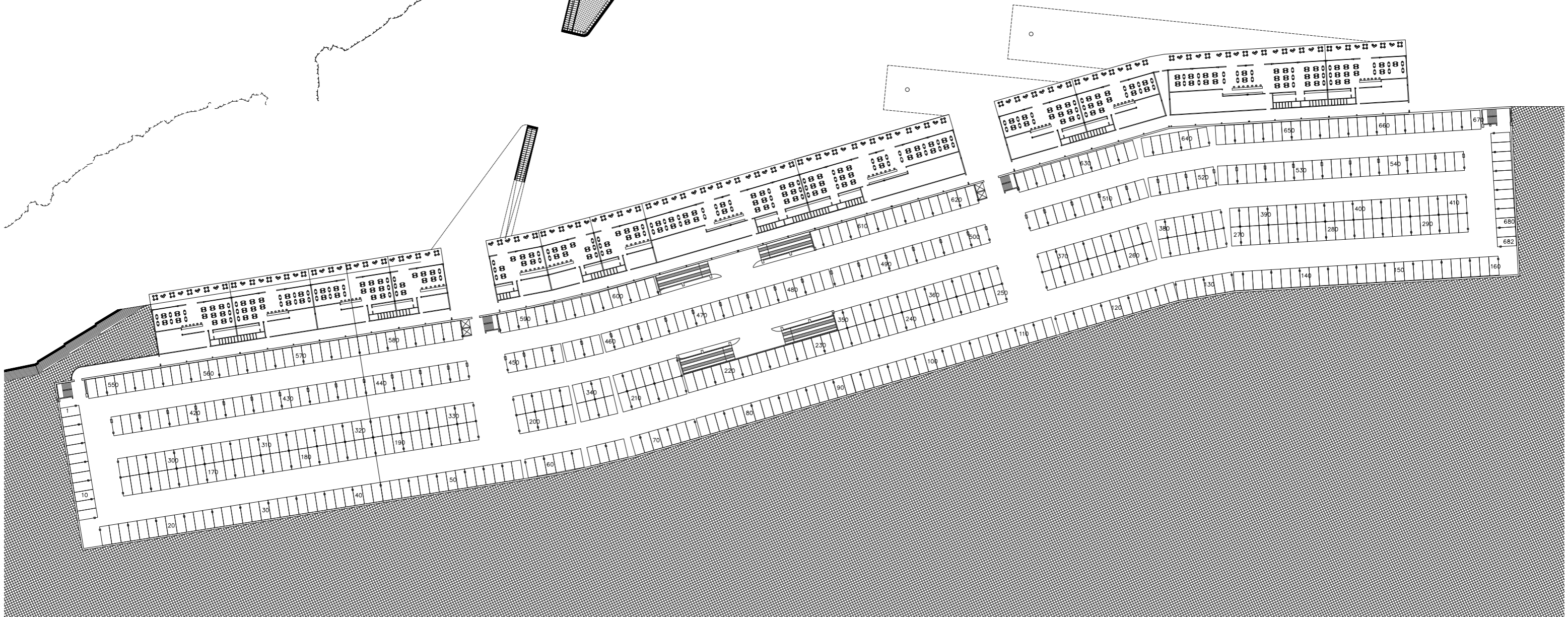
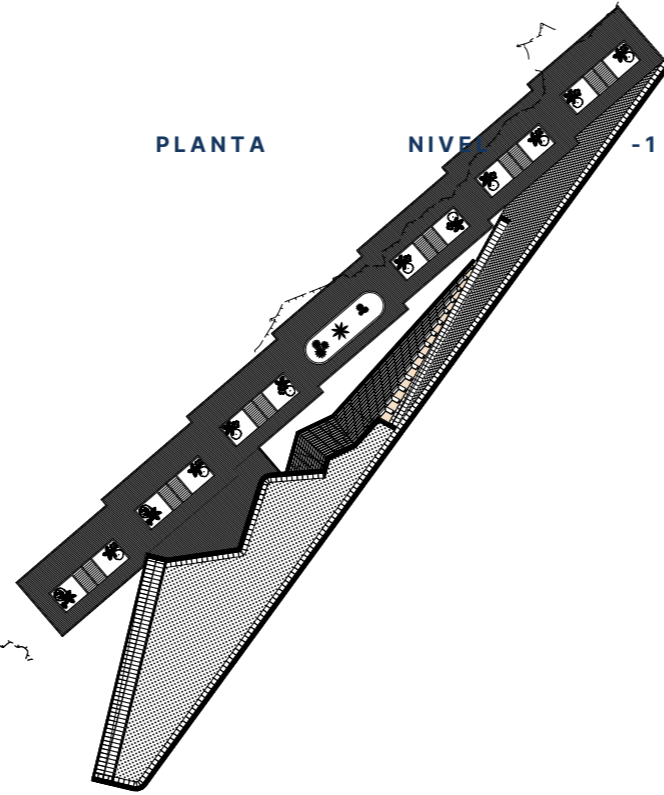
COSTANERA



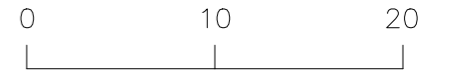


1:1000

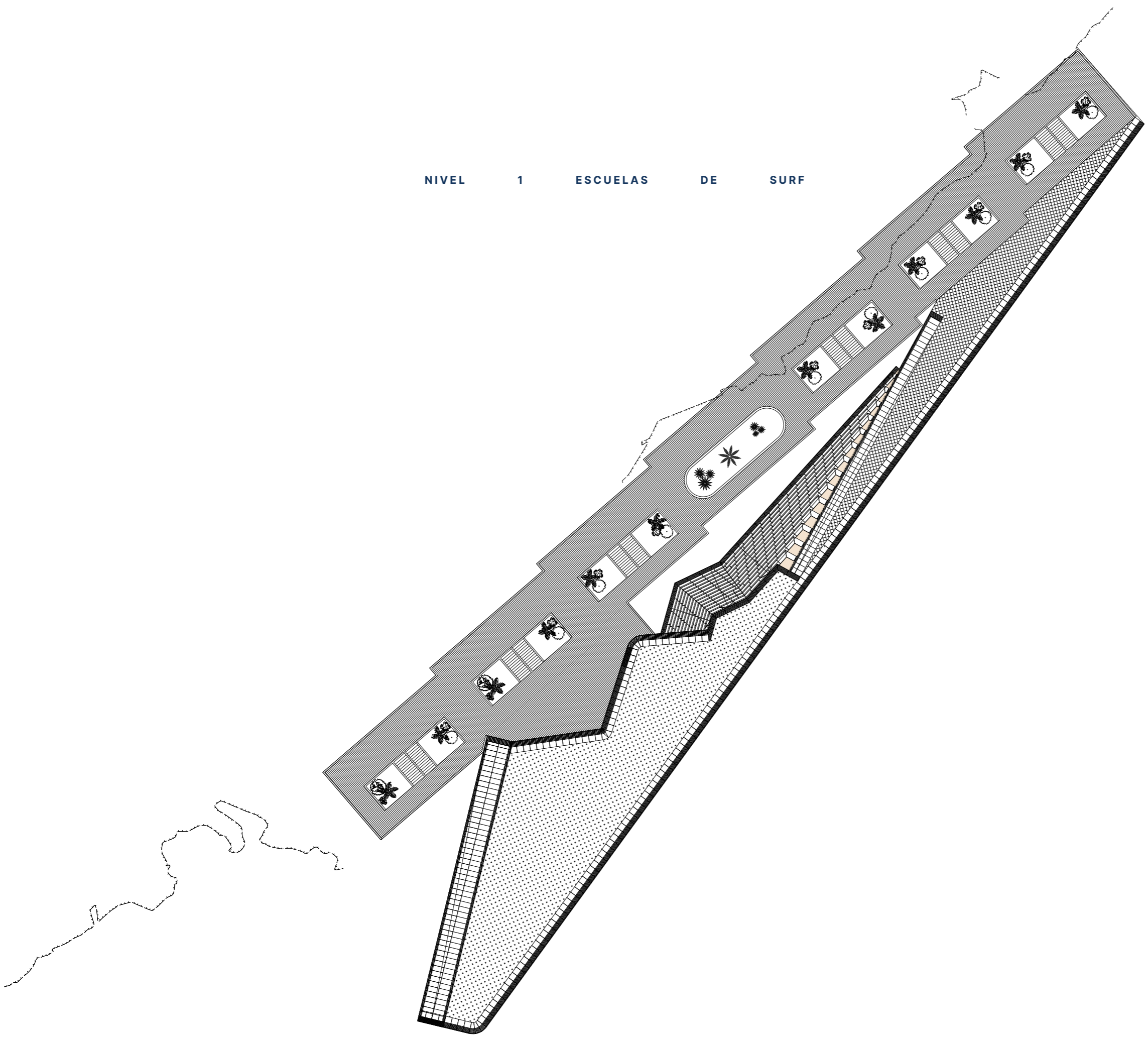
PLANTA NIVEL -1 ZÓCALO



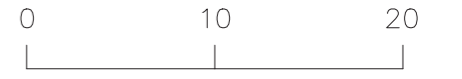
NIVEL 1 ESCUELAS DE SURF



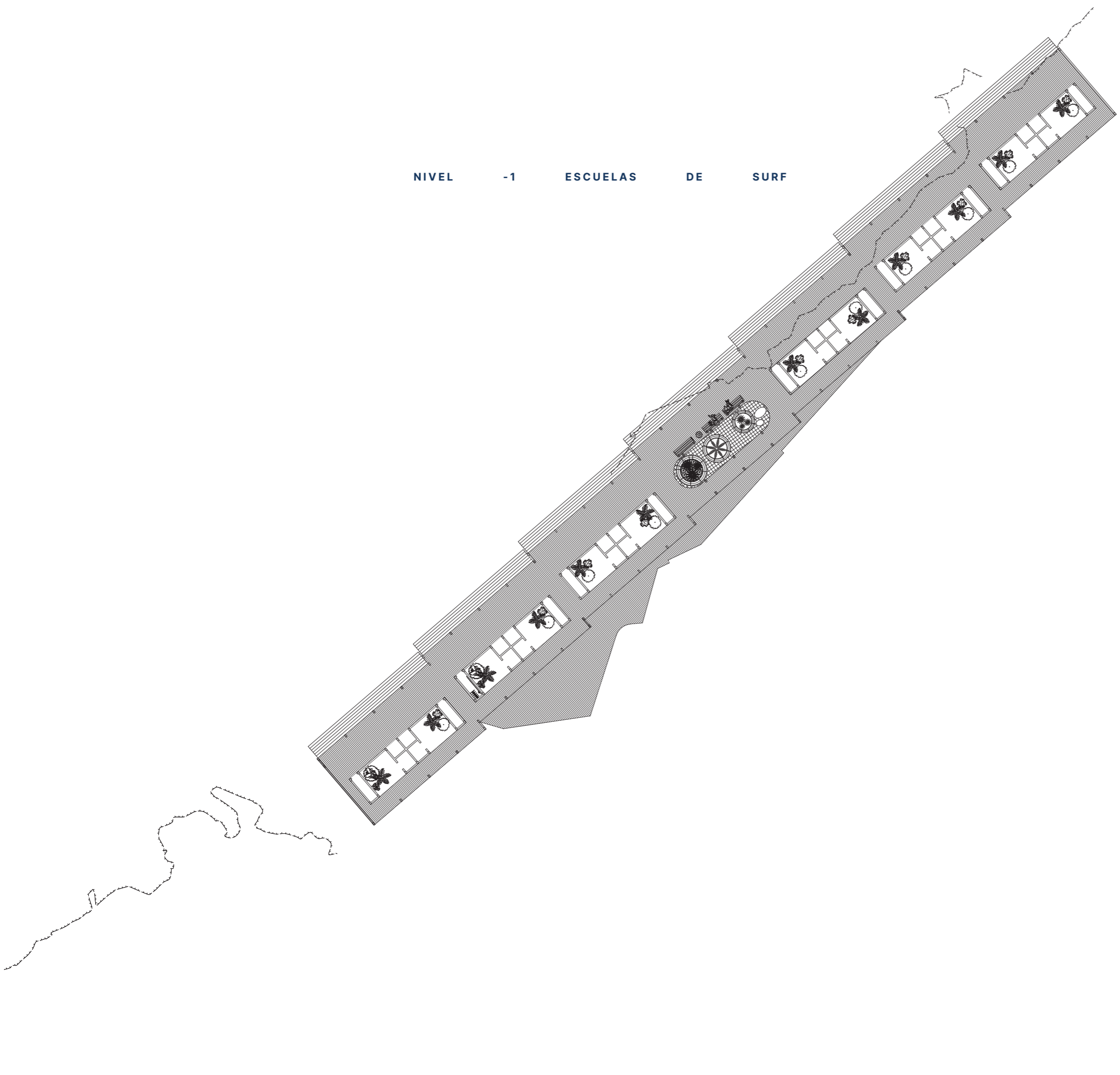
1:400



NIVEL -1 ESCUELAS DE SURF

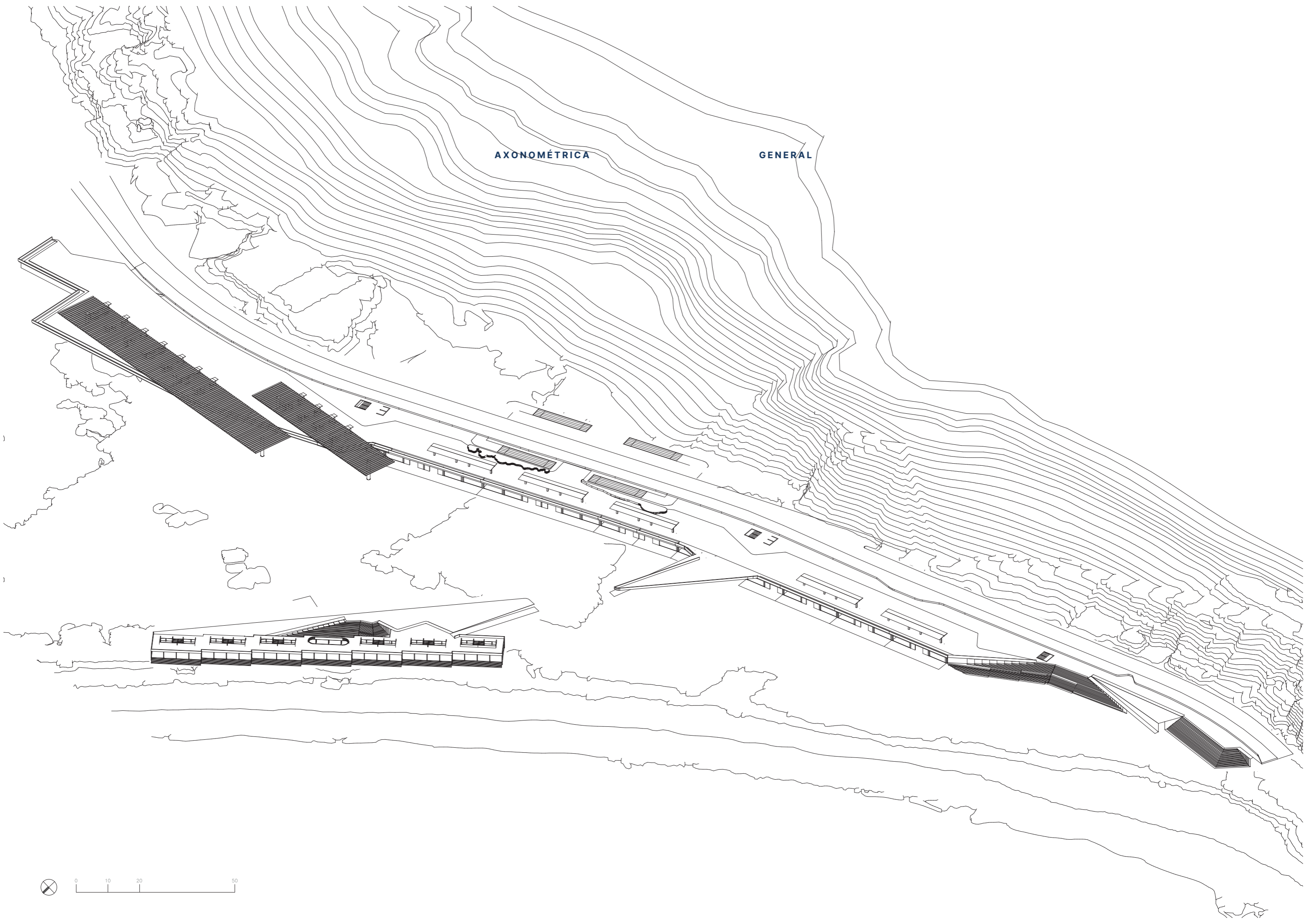


1:400



AXONOMÉTRICA

GENERAL



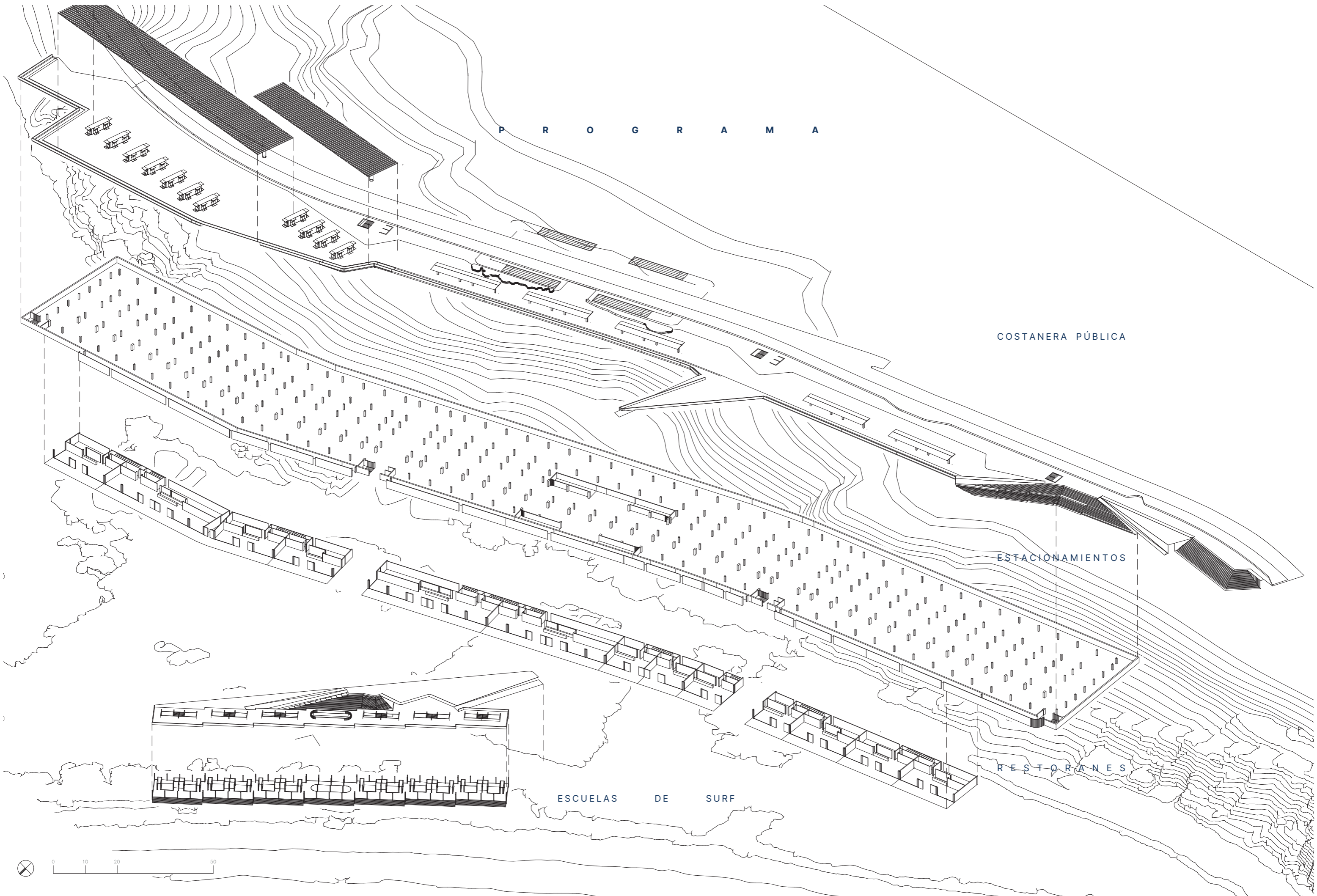
P R O G R A M A

COSTANERA PÚBLICA

ESTACIONAMIENTOS

RESTORANES

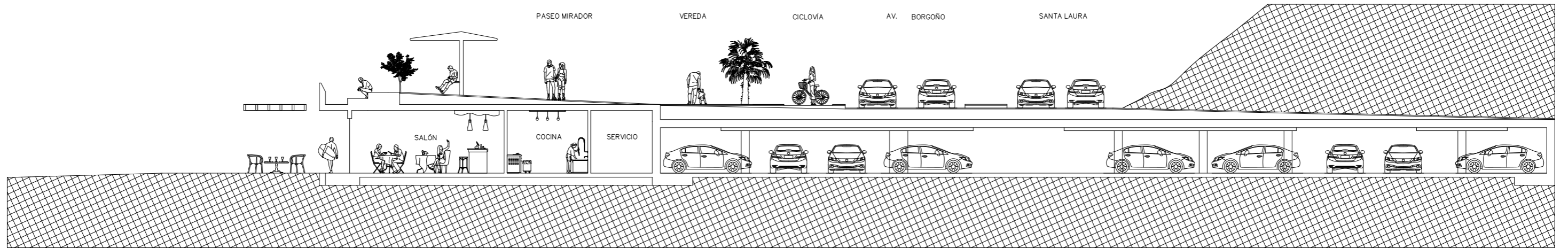
ESCUELAS DE SURF



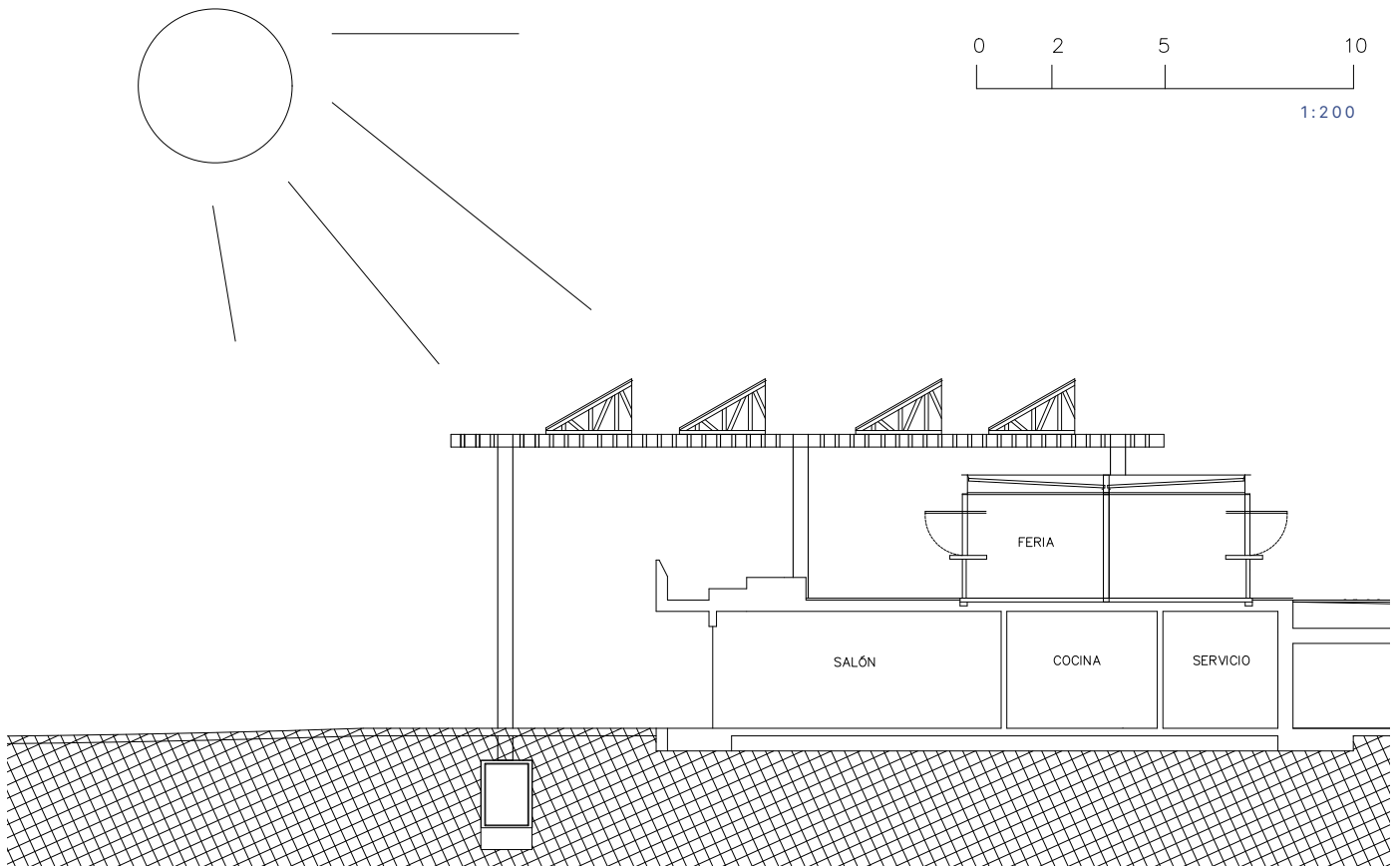
CORTE A - A'



1:200



S U S T E N T A B I L I D A D



Las sombreaderos se extienden por sobre la plataforma inferior, y de esta manera, generan un alero que da sombra a feria en superficie y restaurantes en zócalo. Se posicionan paneles fotovoltaicos en todas las cubiertas no habitables, para poder compensar el gasto energético del proyecto.

F I N A N C I A M I E N T O

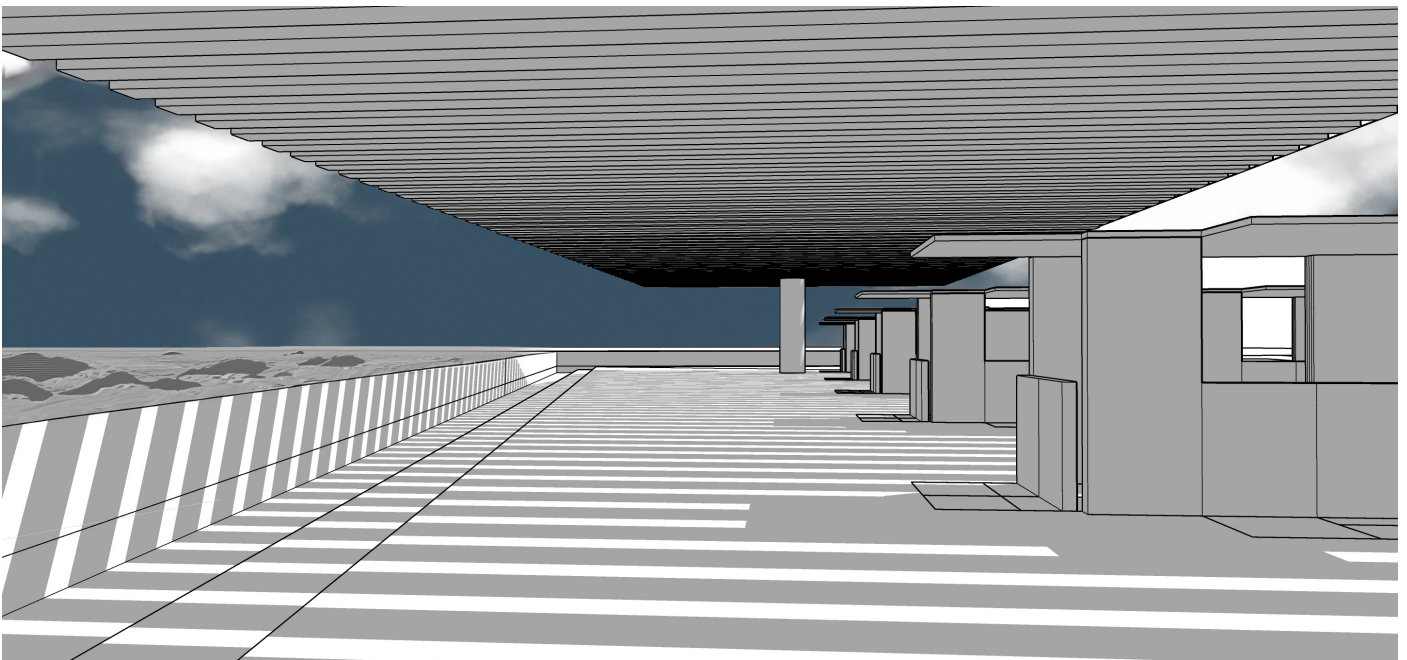
El proyecto se financia bajo el esquema de Financiamiento Urbano Compartido (FUC), donde la Ley N° 19.865 facilita a las entidades de administración local como las Municipalidades, el desarrollo de proyectos de interés público sin tener que desembolsar recursos públicos en el proceso.



"Los SERVIUS y Municipios podrán adquirir bienes o contratar con terceros la ejecución, operación y mantención de obras de equipamiento comunitario, remodelaciones, áreas verdes, parques industriales, vías urbanas, infraestructura urbana y, en general, de aquellas obras cuya ejecución y mantención les compete, ciñéndose a las políticas, planes y programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y de acuerdo con la ley respectiva." (Artículo 35, Ley sobre Financiamiento Urbano Compartido)

IMAGEN

OBJETIVO



IMAGEN

OBJETIVO



