

## REORDENAMIENTO COSTANERA DE CONCÓN

UNA OPORTUNIDAD DE ADAPTACIÓN SUSTENTABLE DEL BORDE COSTERO PÚBLICO

**AGRADECIMIENTOS**

A MI FAMILIA

A MIS AMIGOS

A MI PROFESOR

A LUDO

**ESTUDIANTE**

FABIOLA OLMEDO WERNER.

**PROFESOR GUÍA**

ALBERTO TEXIDO ZLATAR.

SEMESTRE OTOÑO 2024  
PLANTEAMIENTO INTEGRAL DEL PROBLEMA DE TÍTULO

CARRERA DE ARQUITECTURA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO  
UNIVERSIDAD DE CHILE



El borde costero chileno enfrenta desafíos significativos ante su ocupación y exposición a riesgos ambientales, reflejando problemas comunes a nivel global. En particular, lugares como Playa La Boca sufren de incompatibilidad funcional, impacto ambiental negativo y privatización de su costanera que limita el acceso público y degrada el entorno natural. Esta situación subraya la urgencia de implementar soluciones que mejoren la seguridad y ocupación del área, reduzcan el impacto ambiental y restauren condiciones naturales como humedales y la biodiversidad en las desembocaduras.

El proyecto **surge de la necesidad de reorganizar el espacio costero** para mitigar estos problemas y promover un desarrollo más equilibrado y sostenible. Para ello, se propone un plan integral de ordenamiento que incluye medidas de gestión ambiental, reestructuración de actividades y promoción de flujos compatibles. Además, busca desprivatizar y abrir el acceso a la costanera pública.

Mi interés por el borde costero chileno se fundamenta en **el reconocimiento de una profunda conexión entre los cuerpos de agua y las comunidades que dependen de ellos.**

Desde una perspectiva personal, estos espacios naturales no solo representan recursos vitales para la subsistencia, sino también **pilares fundamentales de identidad cultural.**

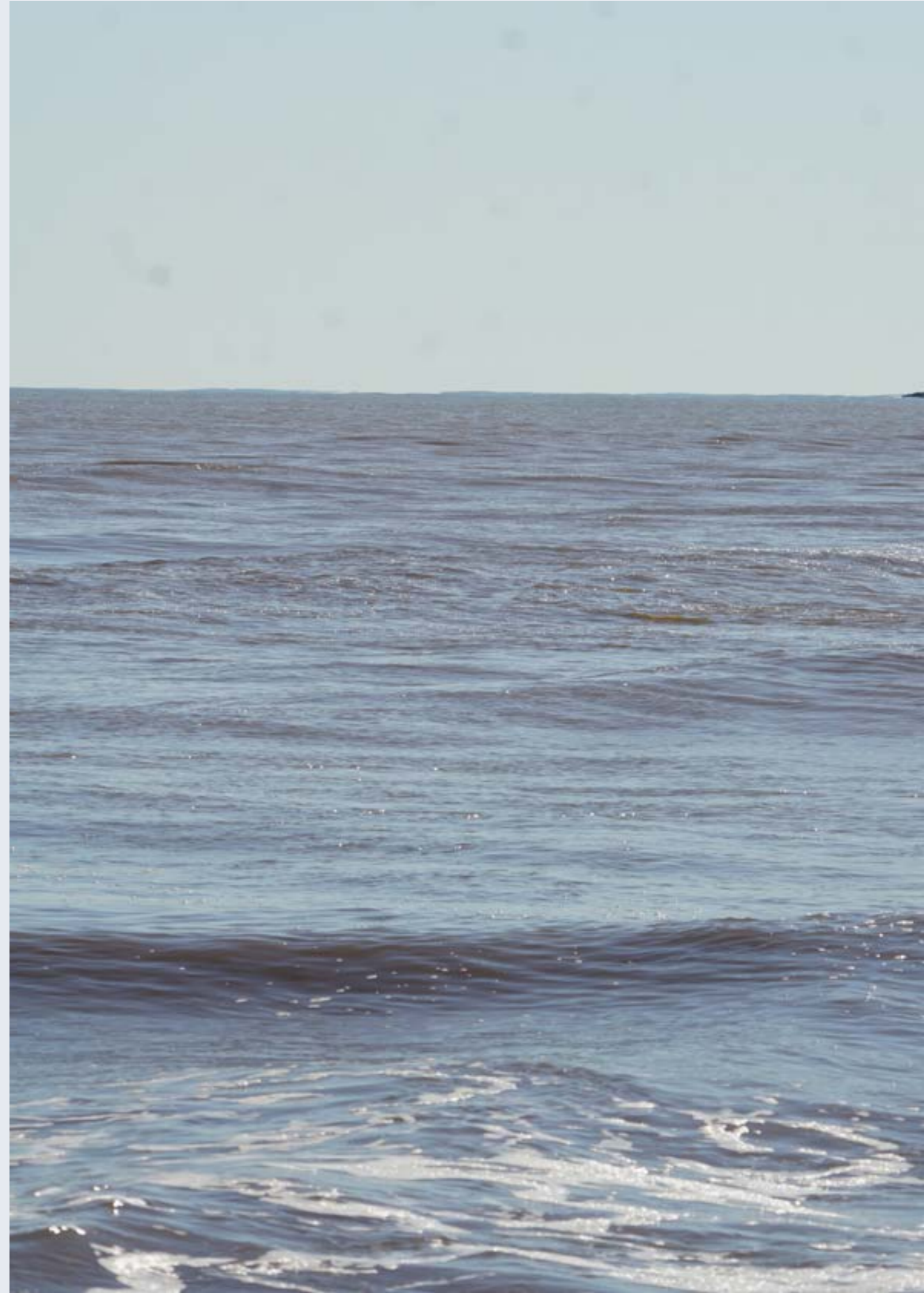
Observar cómo las comunidades han desarrollado relaciones históricas, económicas y culturales con el mar me ha inspirado a buscar soluciones que promuevan la sostenibilidad ambiental y aseguren un acceso equitativo a estos recursos.

Además, me preocupa profundamente la prevención ante el riesgo en las zonas costeras. La seguridad frente a desastres naturales es esencial para proteger a aquellas comunidades.

Estas motivaciones guían mi trabajo y mis esfuerzos para desarrollar espacios que respeten y fortalezcan aquella conexión con el mar.

## Í N D I C E

0 1	INTRODUCCIÓN	0 8
0 2	PROBLEMÁTICA	1 2
0 3	EMPLAZAMIENTO	1 4
0 4	PROYECTO	3 8
0 5	ANEXOS	6 0



## INTRODUCCIÓN

El reordenamiento de la Costanera Pública de Concón aborda las problemáticas actuales de desorden, privatización y exposición al riesgo que afectan esta área costera. La necesidad de una re-publicidad se hace evidente ante la privatización y el taponamiento de espacios que deberían ser de acceso público. Este proyecto tiene como objetivo principal devolver lo público a la comunidad, asegurando un uso más equitativo y seguro del borde costero.

El borde costero chileno es un espacio vital que enfrenta diversas condiciones de ocupación, exposición al riesgo y vulnerabilidad. Estos factores incluyen impacto ambiental sobre el paisaje natural, funciones o flujos incompatibles, y privatizaciones que restringen tanto la circulación, como las vistas al mar. El caso específico elegido para este proyecto es Playa La Boca en Concón, donde se dan lugar estas problemáticas.

## OBJETIVOS DEL PROYECTO

### DECLARACIÓN Y PROBLEMATIZACIÓN

Identificar problemas de desorden, privatización y riesgo en la costanera de Concón, destacando la necesidad de recuperar el espacio público.

### AMORTIGUACIÓN DEL RIESGO

Implementar vías de evacuación y zonas de amortiguación para aumentar la seguridad contra desastres naturales.

### PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

Reducir el impacto ambiental y restaurar humedales y desembocaduras para conservar la biodiversidad.

### COMPATIBILIDAD DE FLUJOS

Optimizar la circulación peatonal y vehicular, reorganizando actividades para mejorar la funcionalidad del espacio.

### RECUPERACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS

Desprivatizar áreas costeras, asegurar el acceso público y crear espacios verdes y recreativos que fomenten la interacción social y el disfrute del paisaje.



**PRO-RIDER**  
SURF SCHOOL  
SURF SHOP  
SURF COFFEE

VEN Y  
NUESTRO  
TERMINAL

Escuelas de surf ubicadas en acceso a playa. Registro propio.

## P R O B L E M Á T I C A

El borde costero chileno es habitado, ocupado y sufre distintas condiciones de exposición al riesgo y vulnerabilidad. Este espacio enfrenta un fuerte impacto ambiental sobre el paisaje natural, funciones y flujos incompatibles en su consistencia, y privatizaciones que afectan a la circulación y las vistas al mar.

El caso específico elegido es Playa La Boca, que reúne aquellas problemáticas, sumado a la presencia de espacios ambientales de gran valor, y un alto índice de turismo. Lo anterior, hace necesario un ordenamiento que permita generar acciones de invulnerabilidad o seguridad para la evacuación, que disminuya el impacto ambiental y recupere ciertas condiciones propias de humedal y desembocadura, que genere flujos compatibles y reordene actividades, y que finalmente, desprivatice y recupere la vista al mar del espacio público costero.

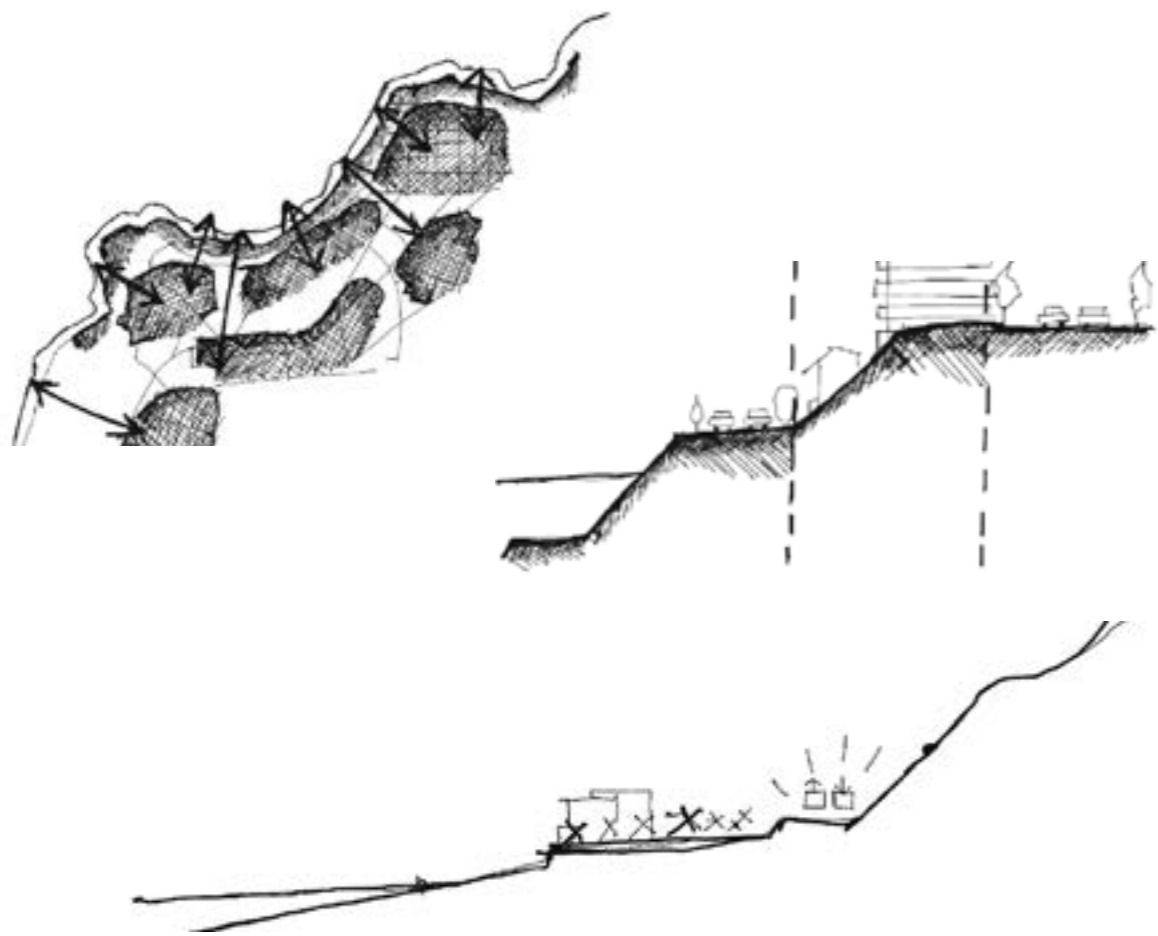


Figura 1. Croquis iniciales de análisis

## D E S O R D E N

El desorden en la costanera de Concón se manifiesta a través de la incompatibilidad de funciones y actividades. La falta de un ordenamiento adecuado genera conflictos en los flujos de personas y vehículos, afectando la experiencia de los usuarios y la eficiencia del espacio.



Figura 2. Playa La Boca, Concón.

## P R I V A T I Z A C I Ó N

La privatización de áreas costeras ha restringido el acceso público al mar, limitando la circulación y las vistas. Aquello impide que la comunidad disfrute libremente del espacio costero, afectando la accesibilidad y el uso equitativo del entorno natural.



Figura 3. Escuelas de surf en acceso a La Boca.

## R I E S G O

La zona costera de Concón está expuesta a riesgos naturales como tsunamis e inundaciones. También es importante el riesgo de pérdida de valiosos hábitats naturales en la zona. Aquello hace urgente la implementación de medidas de protección y seguridad.



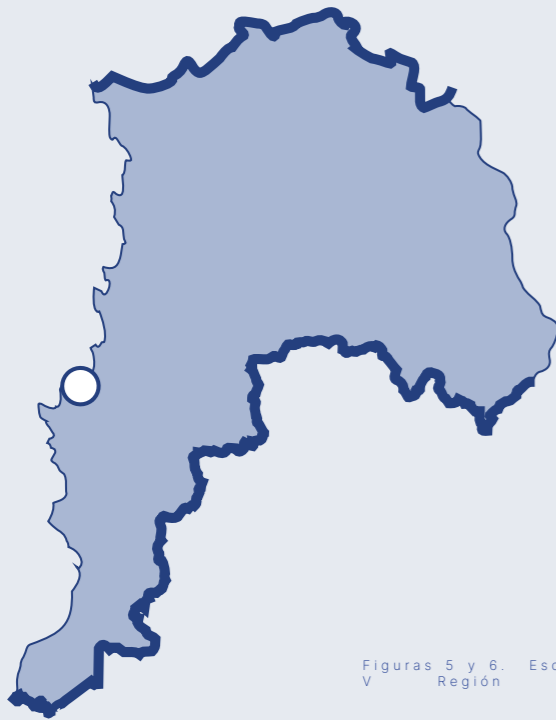
Figura 4. Subida caudal del río Aconcagua tras lluvias. Junio 2024.

## LOCALIZACIÓN

### REGIÓN DE VALPARAÍSO

La Región de Valparaíso, ubicada en la zona central de Chile, es una de las áreas más significativas del país, tanto por su extensión como por su población y actividad económica. Con una superficie de aproximadamente 16,396 km<sup>2</sup> y una población que supera los 1.8 millones de habitantes

La región no sólo alberga uno de los puertos más importantes del país, sino que también es un centro turístico clave, con una gran diversidad de paisajes naturales que van desde playas hasta humedales. Además, la región enfrenta numerosos desafíos relacionados con la urbanización, la presión turística y los riesgos naturales, lo que la convierte en un caso representativo para abordar la problemática del borde costero chileno.

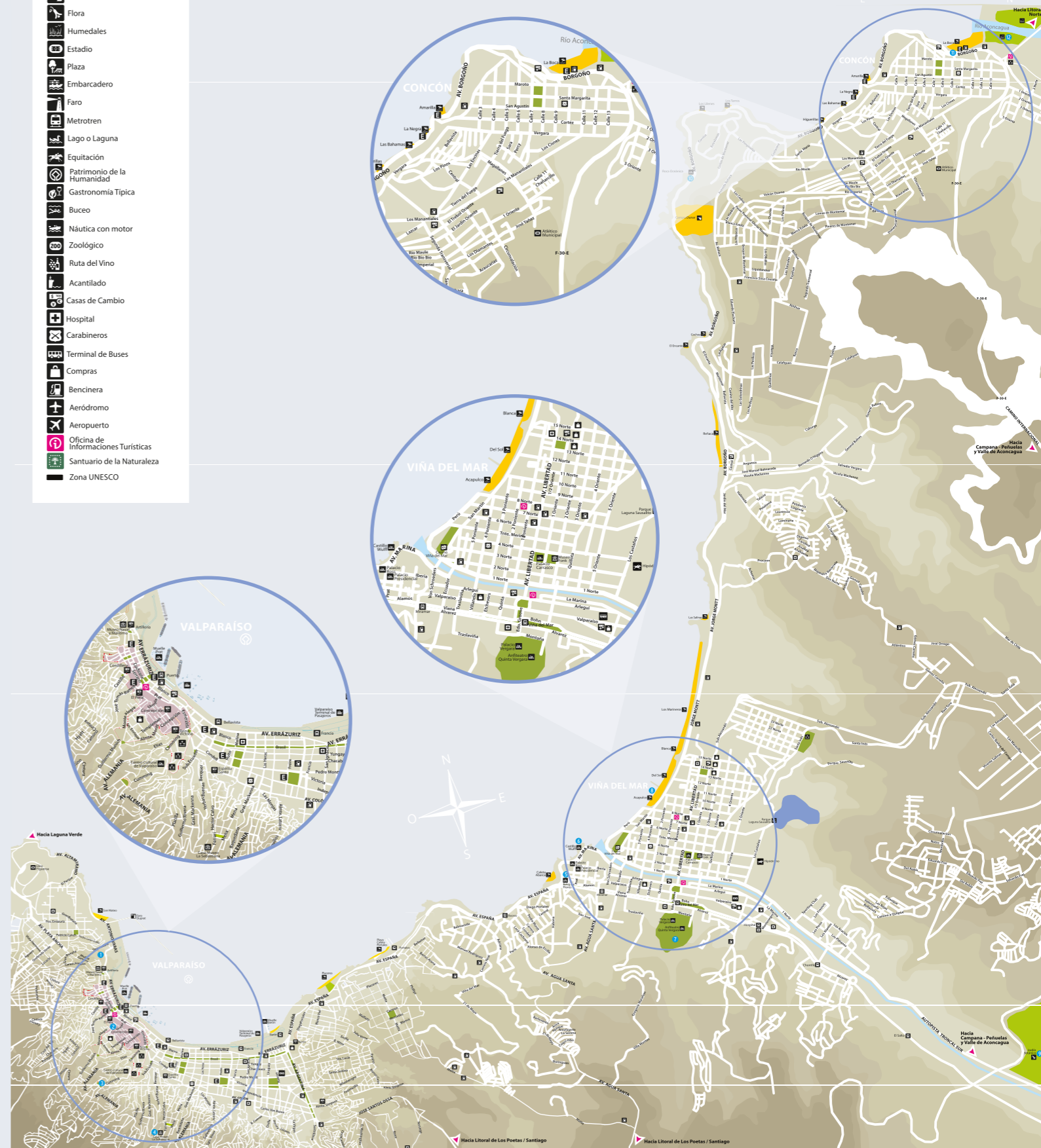


Figuras 5 y 6. Esquemas de ubicación de Región de Valparaíso.



- Zona Típica
- Casino
- Museo
- Ascensor
- Mirador
- Cementerio
- Teatro
- Iglesia
- Arquitectura Interesante
- Monumento Histórico
- Playa
- Dunas
- Flora
- Humedales
- Estadio
- Plaza
- Embarcadero
- Faro
- Metrotren
- Lago o Laguna
- Equitación
- Patrimonio de la Humanidad
- Gastronomía Típica
- Buceo
- Náutica con motor
- Zoológico
- Ruta del Vino
- Acantilado
- Casas de Cambio
- Hospital
- Carabineros
- Terminal de Buses
- Compras
- Bencinera
- Aeródromo
- Aeropuerto
- Oficina de Informaciones Turísticas
- Santuario de la Naturaleza
- Zona UNESCO

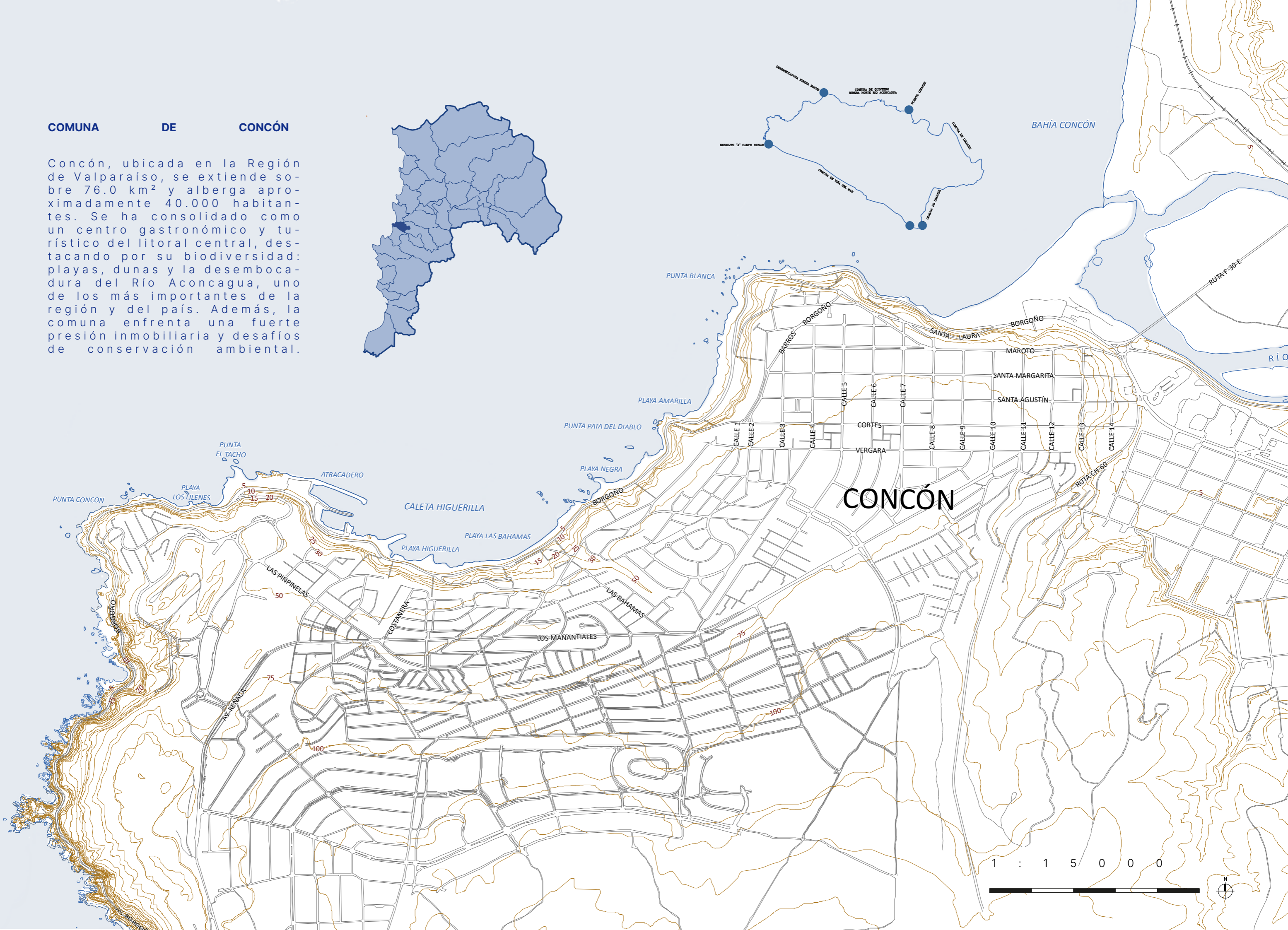
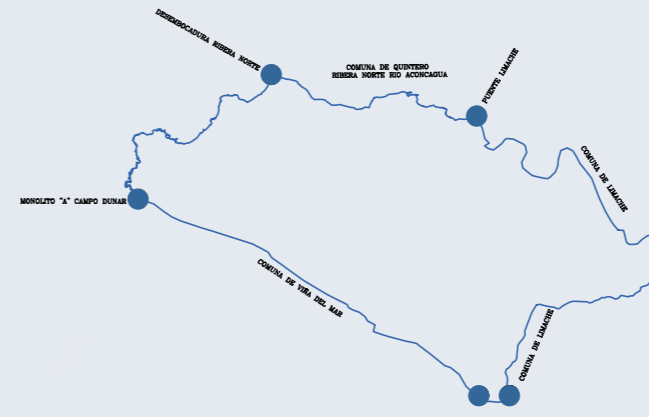
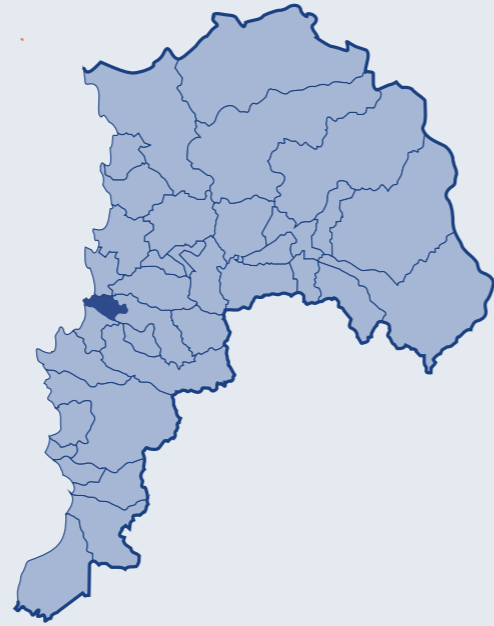
Figura 7. Lugares de interés en Valparaíso, Viña del Mar y Concón.





## COMUNA DE CONCÓN

Concón, ubicada en la Región de Valparaíso, se extiende sobre 76.0 km<sup>2</sup> y alberga aproximadamente 40.000 habitantes. Se ha consolidado como un centro gastronómico y turístico del litoral central, destacando por su biodiversidad: playas, dunas y la desembocadura del Río Aconcagua, uno de los más importantes de la región y del país. Además, la comuna enfrenta una fuerte presión inmobiliaria y desafíos de conservación ambiental.

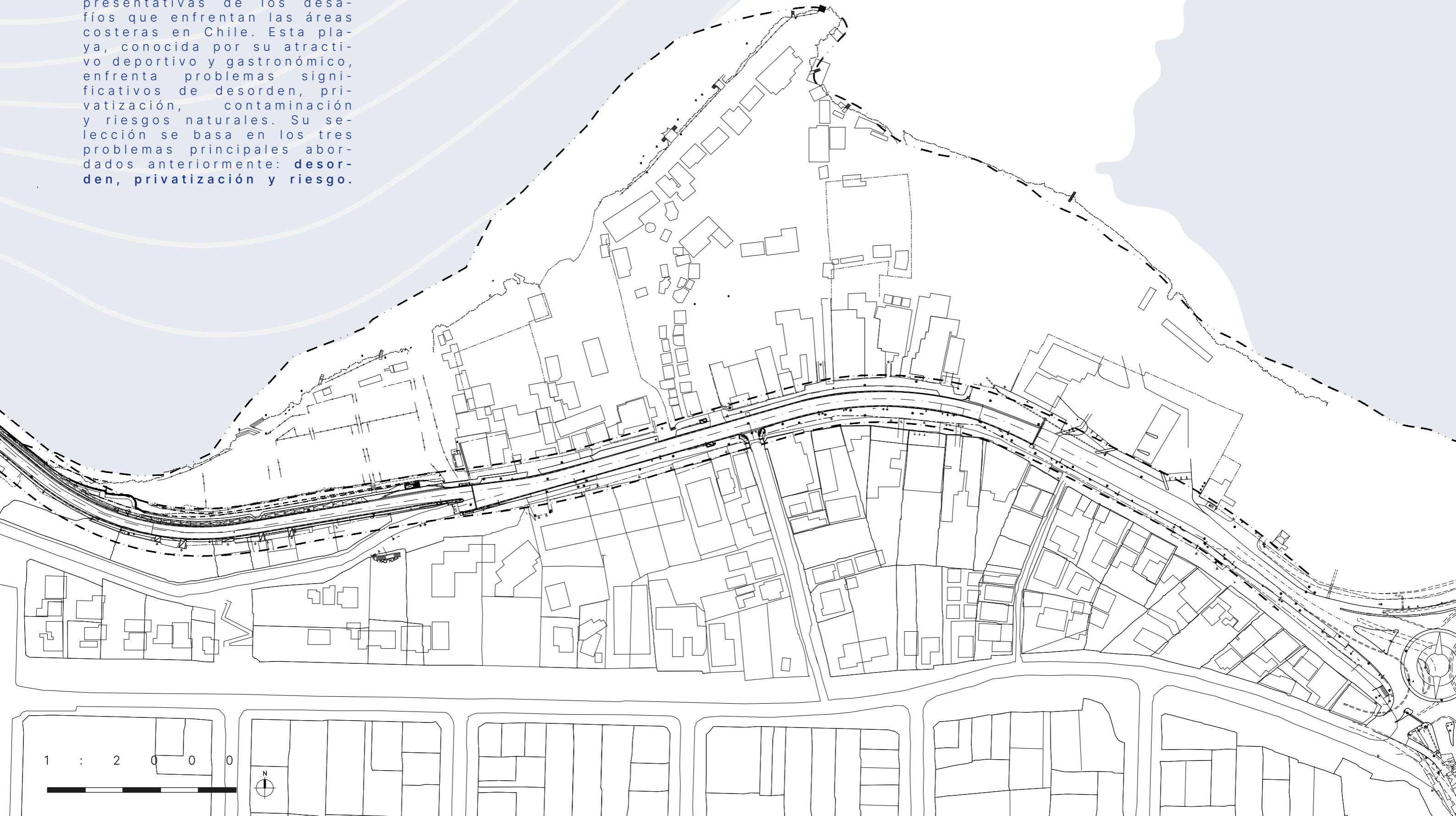


1 : 1 5 0 0 0



**PLAYA LA BOCA**

Playa La Boca, ubicada en la comuna de Concón, se elige como caso de estudio debido a sus características representativas de los desafíos que enfrentan las áreas costeras en Chile. Esta playa, conocida por su atractivo deportivo y gastronómico, enfrenta problemas significativos de desorden, privatización, contaminación y riesgos naturales. Su selección se basa en los tres problemas principales abordados anteriormente: **desorden, privatización y riesgo.**

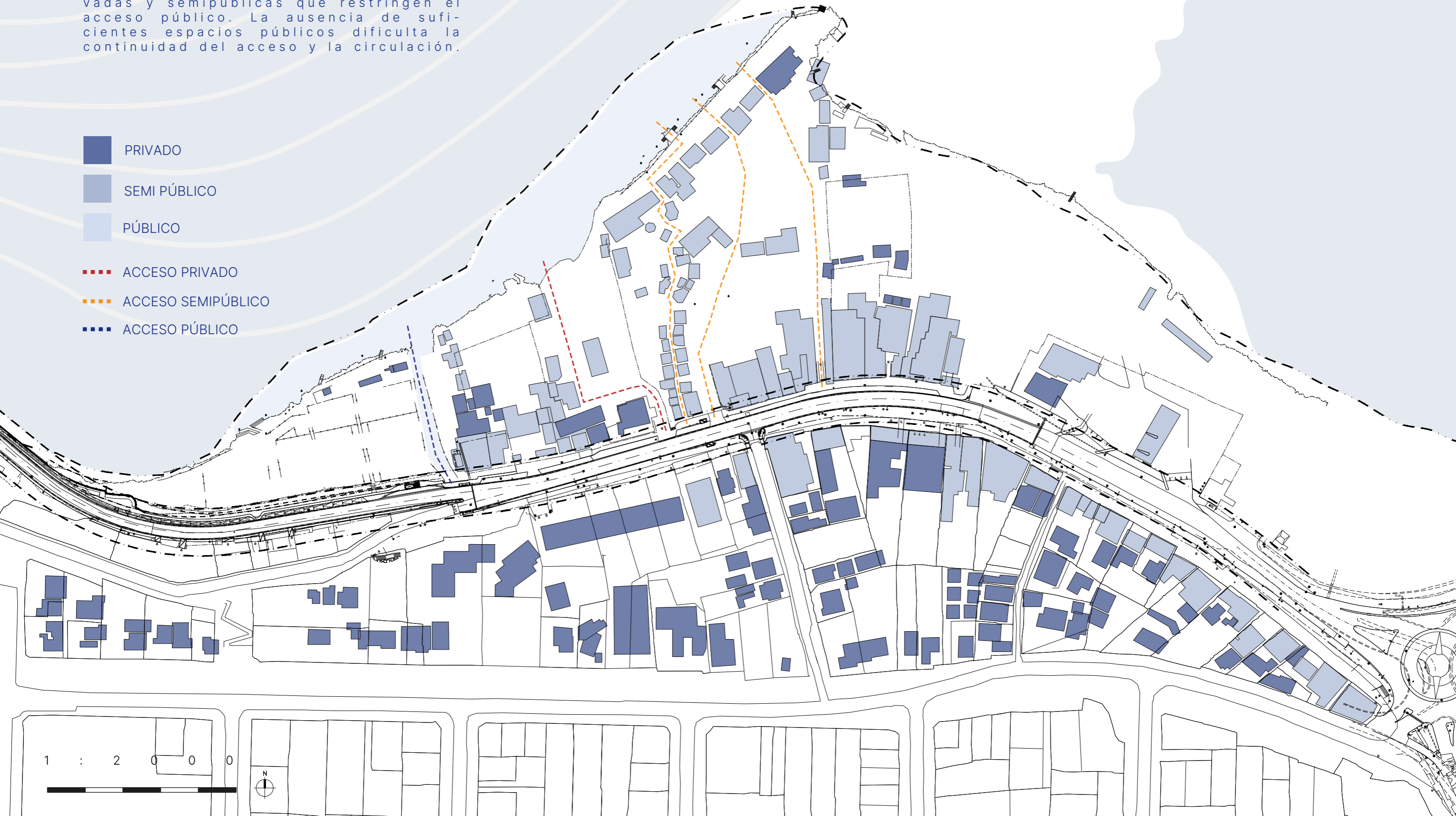


## ANÁLISIS

## ESPACIAL

El análisis espacial de Playa La Boca en Concón revela una fragmentación significativa del espacio costero, con una predominancia de áreas privadas y semipúblicas que restringen el acceso público. La ausencia de suficientes espacios públicos dificulta la continuidad del acceso y la circulación.

- PRIVADO
- SEMI PÚBLICO
- PÚBLICO
- ACCESO PRIVADO
- ACCESO SEMIPÚBLICO
- ACCESO PÚBLICO

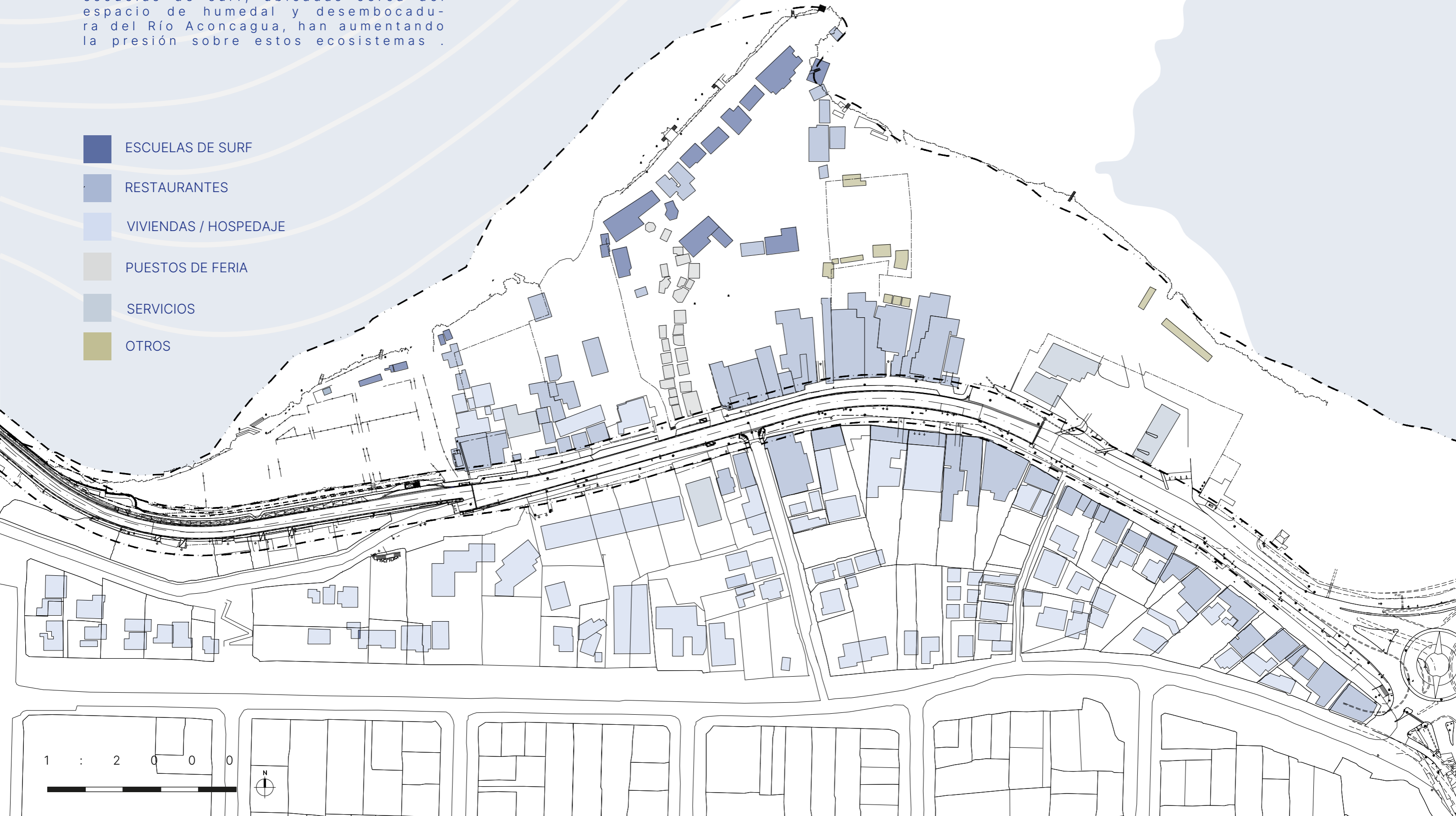


## ANÁLISIS

## SERVICIOS

El análisis revela una concentración significativa de restaurantes, que consolidan un núcleo gastronómico. Las escuelas de surf, ubicadas cerca del espacio de humedal y desembocadura del Río Aconcagua, han aumentando la presión sobre estos ecosistemas.

- ESCUELAS DE SURF
- RESTAURANTES
- VIVIENDAS / HOSPEDAJE
- PUESTOS DE FERIA
- SERVICIOS
- OTROS

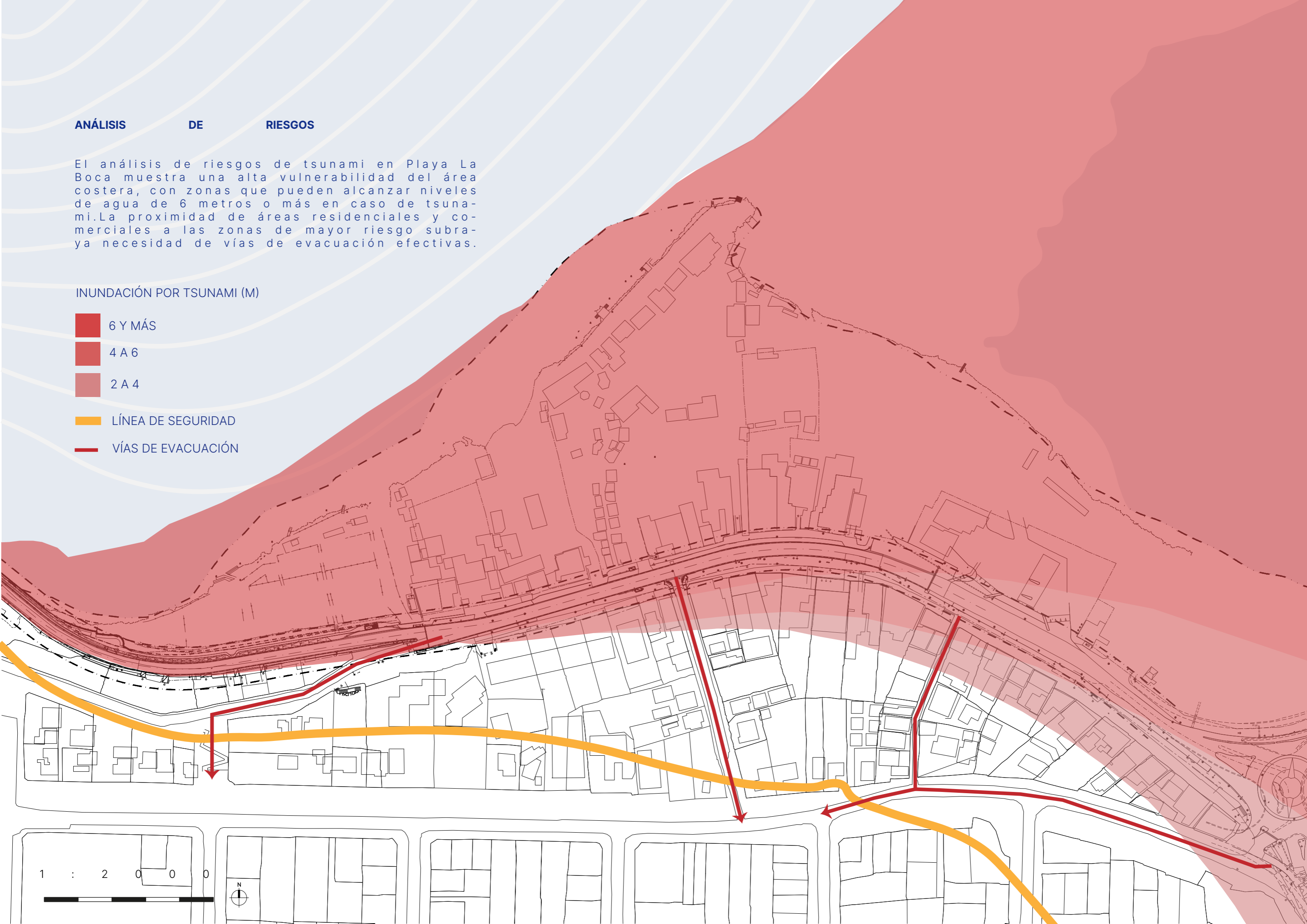


## ANÁLISIS DE RIESGOS

El análisis de riesgos de tsunami en Playa La Boca muestra una alta vulnerabilidad del área costera, con zonas que pueden alcanzar niveles de agua de 6 metros o más en caso de tsunami. La proximidad de áreas residenciales y comerciales a las zonas de mayor riesgo subraya necesidad de vías de evacuación efectivas.


### INUNDACIÓN POR TSUNAMI (M)

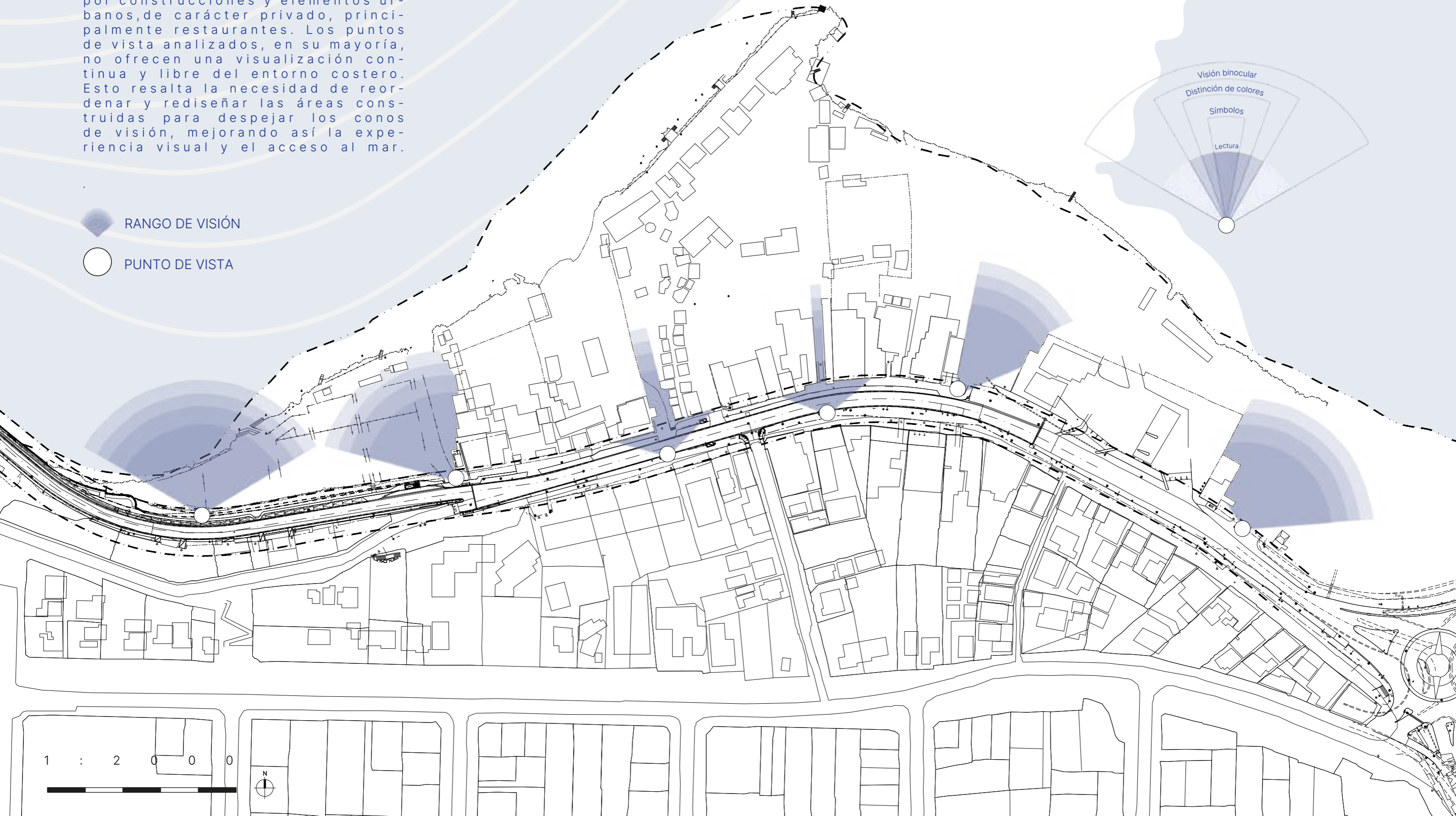
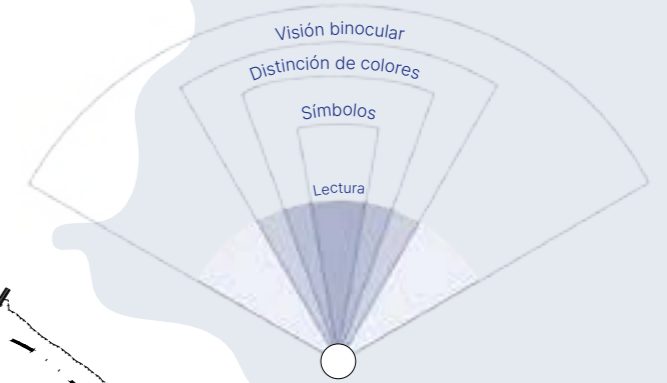
- 6 Y MÁS
- 4 A 6
- 2 A 4
- LÍNEA DE SEGURIDAD
- VÍAS DE EVACUACIÓN



## ANÁLISIS DE VISTAS

Se observa que las vistas hacia el mar están mayormente obstruidas por construcciones y elementos urbanos, de carácter privado, principalmente restaurantes. Los puntos de vista analizados, en su mayoría, no ofrecen una visualización continua y libre del entorno costero. Esto resalta la necesidad de reordenar y rediseñar las áreas construidas para despejar los conos de visión, mejorando así la experiencia visual y el acceso al mar.

-  RANGO DE VISIÓN
-  PUNTO DE VISTA



1 : 2 0 0 0



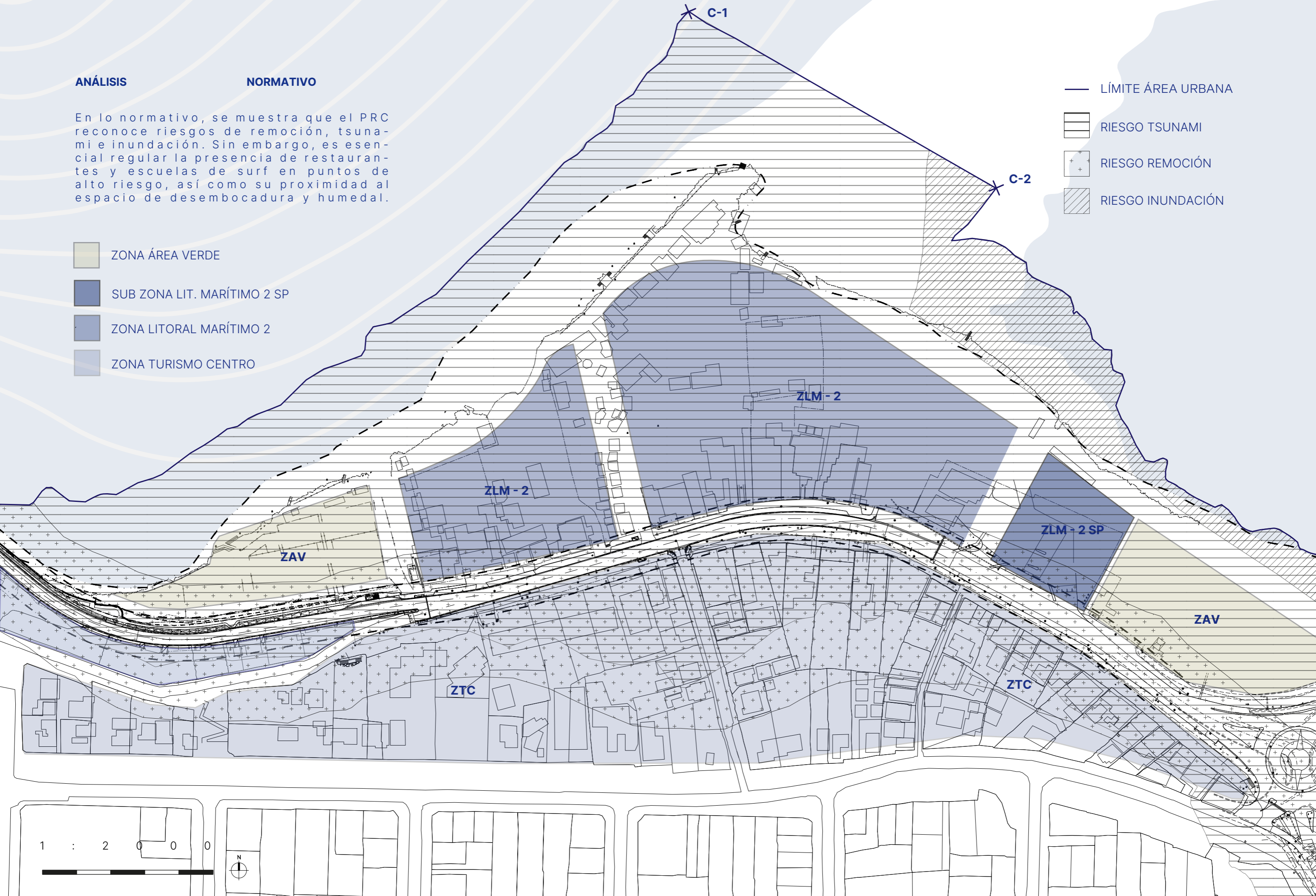
### ANÁLISIS

En lo normativo, se muestra que el PRC reconoce riesgos de remoción, tsunami e inundación. Sin embargo, es esencial regular la presencia de restaurantes y escuelas de surf en puntos de alto riesgo, así como su proximidad al espacio de desembocadura y humedal.

### NORMATIVO

- ZONA ÁREA VERDE
- SUB ZONA LIT. MARÍTIMO 2 SP
- ZONA LITORAL MARÍTIMO 2
- ZONA TURISMO CENTRO

- LÍMITE ÁREA URBANA
- RIESGO TSUNAMI
- RIESGO REMOCIÓN
- RIESGO INUNDACIÓN



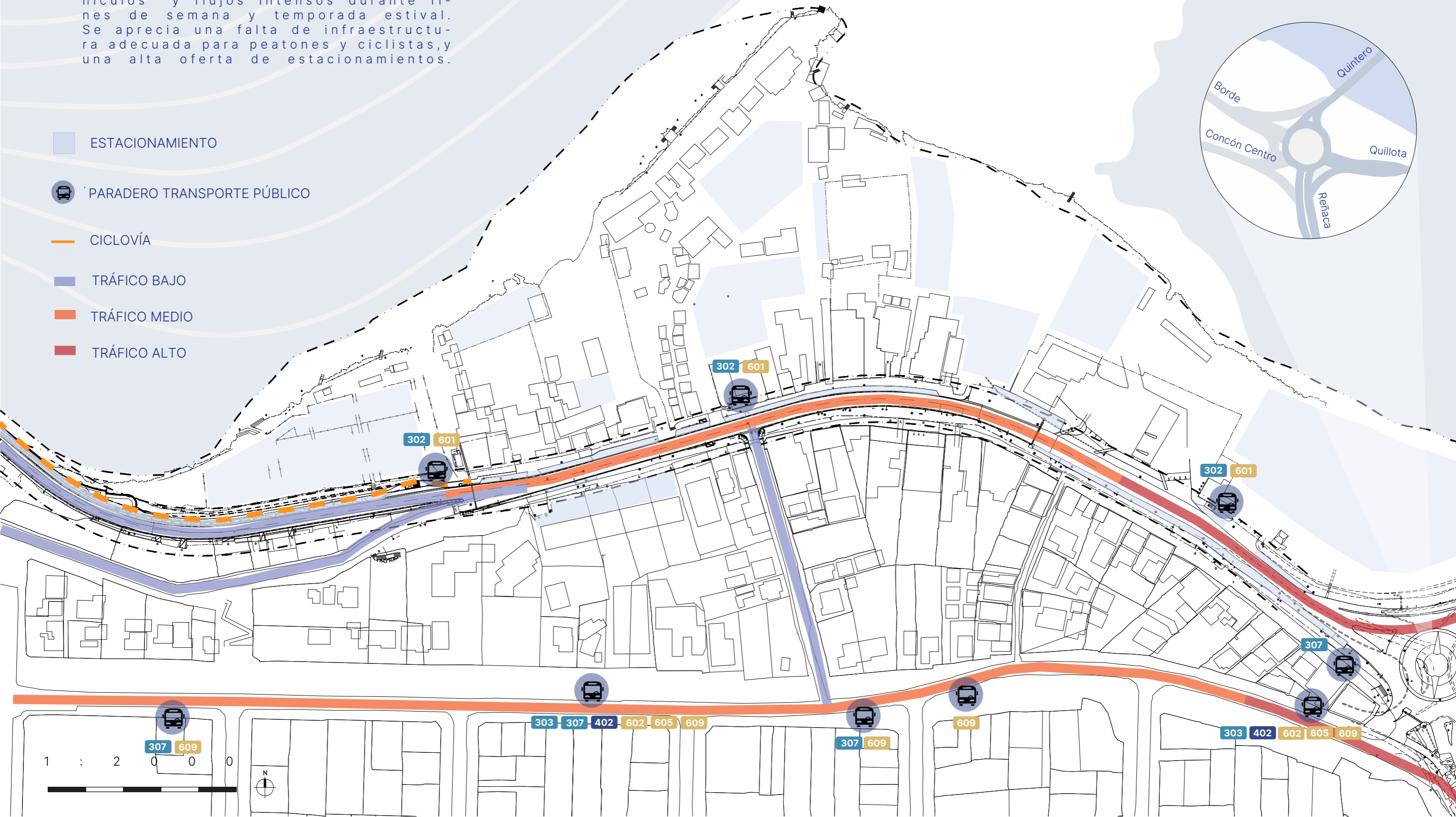
1 : 2 0 0 0



## ANÁLISIS DE FLUJOS

Playa La Boca se consolida como un eje turístico y gastronómico, lo que genera flujos constantes de personas, vehículos y flujos intensos durante fines de semana y temporada estival. Se aprecia una falta de infraestructura adecuada para peatones y ciclistas, y una alta oferta de estacionamientos.

- ESTACIONAMIENTO
- PARADERO TRANSPORTE PÚBLICO
- CICLOVÍA
- TRÁFICO BAJO
- TRÁFICO MEDIO
- TRÁFICO ALTO









## ANÁLISIS

## AMBIENTAL

El espacio de humedal y desembocadura del Río Aconcagua alberga una rica biodiversidad de flora y fauna, que incluye especies como el Pilpilén y la Gaviota Garuma, que fueron reconocidos en visita a terreno.

La interacción de actividades humanas, como paseos a caballo, y microbasurales, con estos entornos sensibles requiere de gestión para mitigar la degradación de hábitats y el impacto ambiental.

-  PRESENCIA DE AVES
-  PRESENCIA DE CABALLOS
-  RECICLAJE DE VIDRIO
-  MICROBASURALES

H U M E D A L  
D E S E M B O C A D U R A      R Í O  
A C O N C A G U A



Pelicano  
(*Pelecanus thagus*)



Gaviota Dominicana  
(*Larus dominicanus*)



Pilpilén  
(*Haematopus palliatus*)



Gaviota Garuma  
(*Leucophaeus modestus*)

Fotografías de registro propio.

1 : 2 0 0 0



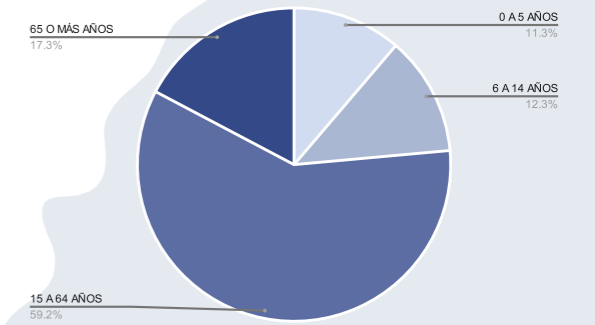
## ANÁLISIS

## DEMOGRÁFICO

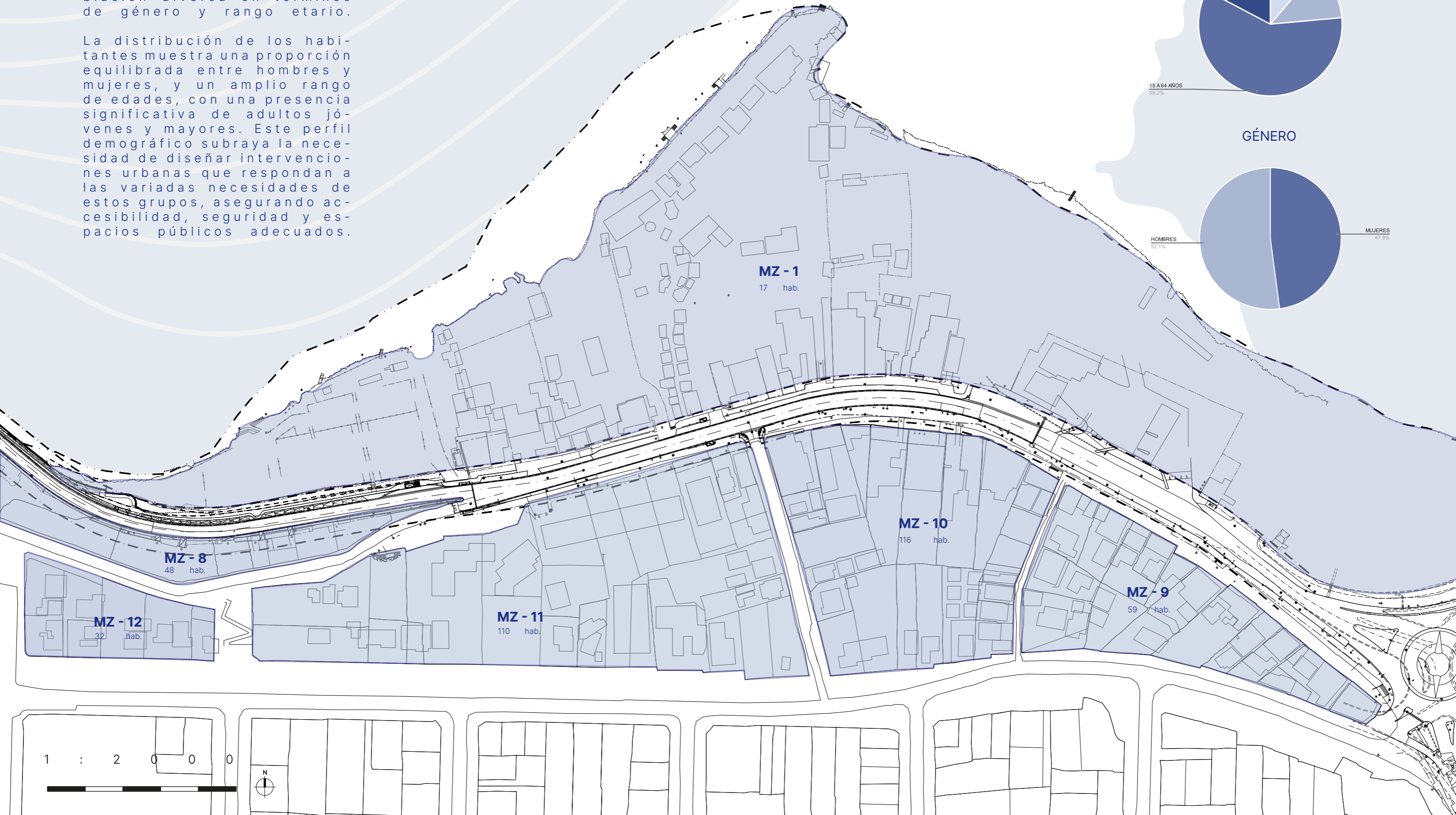
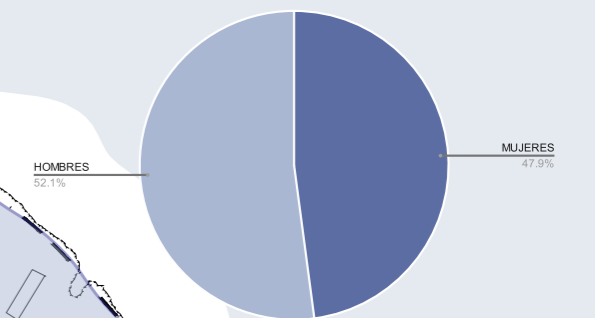
El análisis demográfico basado en datos del Censo del INE, revela una población diversa en términos de género y rango etario.

La distribución de los habitantes muestra una proporción equilibrada entre hombres y mujeres, y un amplio rango de edades, con una presencia significativa de adultos jóvenes y mayores. Este perfil demográfico subraya la necesidad de diseñar intervenciones urbanas que respondan a las variadas necesidades de estos grupos, asegurando accesibilidad, seguridad y espacios públicos adecuados.

## RANGO ETARIO



## GÉNERO



## ANÁLISIS

## HISTÓRICO

El análisis muestra una expansión significativa de la mancha urbana entre 2008 y 2012. Cabe agregar, que en los primeros edificios en altura se registran en 2008, con un incremento en 2017. La situación actual es similar a la del año 2017, con la mancha urbana extendiéndose hacia la playa y el río. Esta expansión ha sido impulsada en parte para albergar espacios de estacionamiento.

### MANCHA URBANA

- AÑO 2004
- AÑO 2008
- AÑO 2012
- AÑO 2017
- CASCO FUNDACIONAL

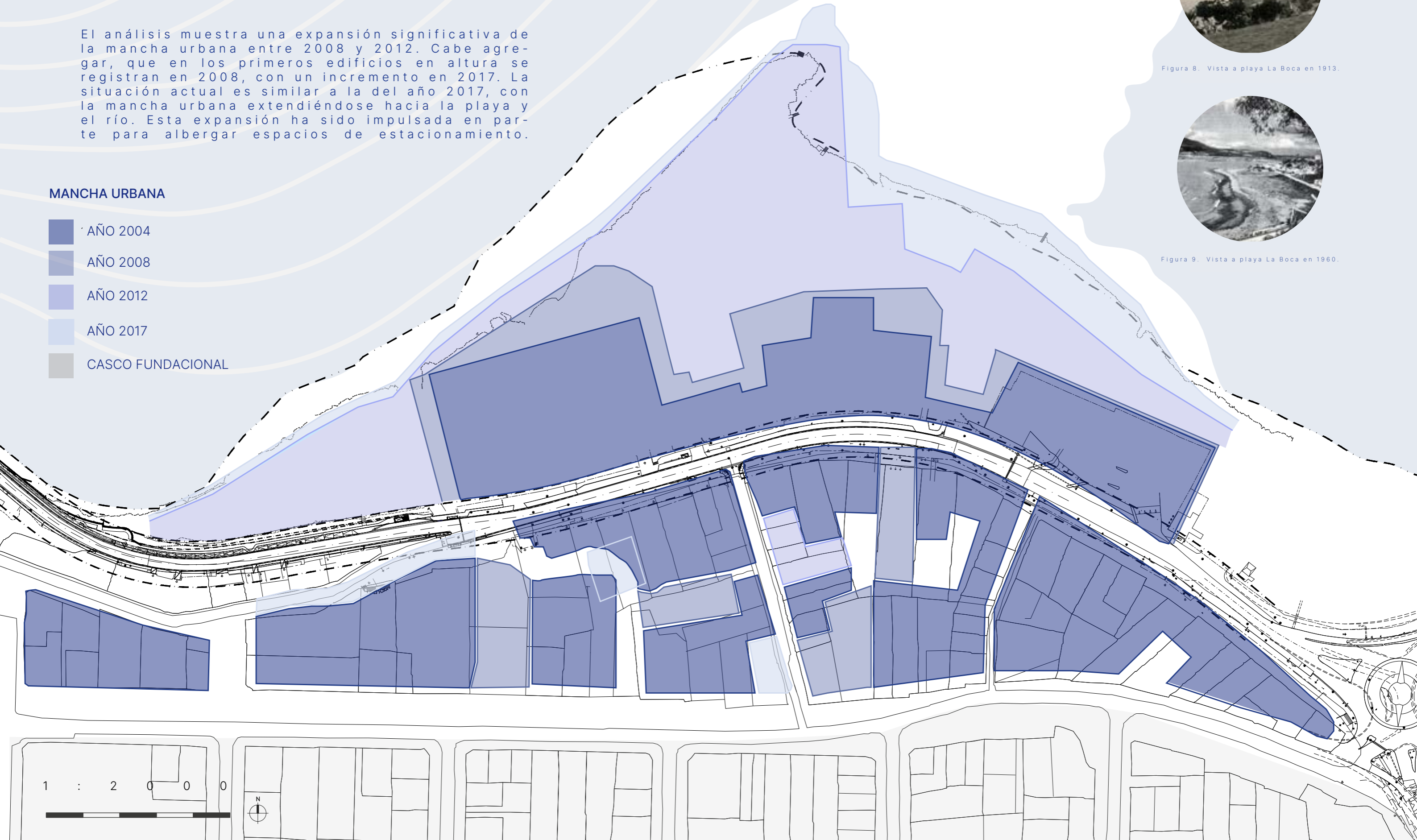


Figura 8. Vista a playa La Boca en 1913.



Figura 9. Vista a playa La Boca en 1960.

## PROYECTO

Tras el análisis realizado, se propone el proyecto de **Reordenamiento de la Costanera Pública de Playa La Boca.**

El proyecto se concibe como una oportunidad de adaptación sustentable del borde costero público.

Como muestran las diferentes capas de análisis abordadas, la propuesta enfrenta el desafío de habitar el borde costero de una manera segura, que garantice lo público, y permita la evacuación segura y amortiguación ante los efectos del cambio climático.

Aquello se llevará a cabo bajo los siguientes criterios de intervención, que nacen desde los tres conceptos claves planteados anteriormente: **desorden, privatización y riesgo.**

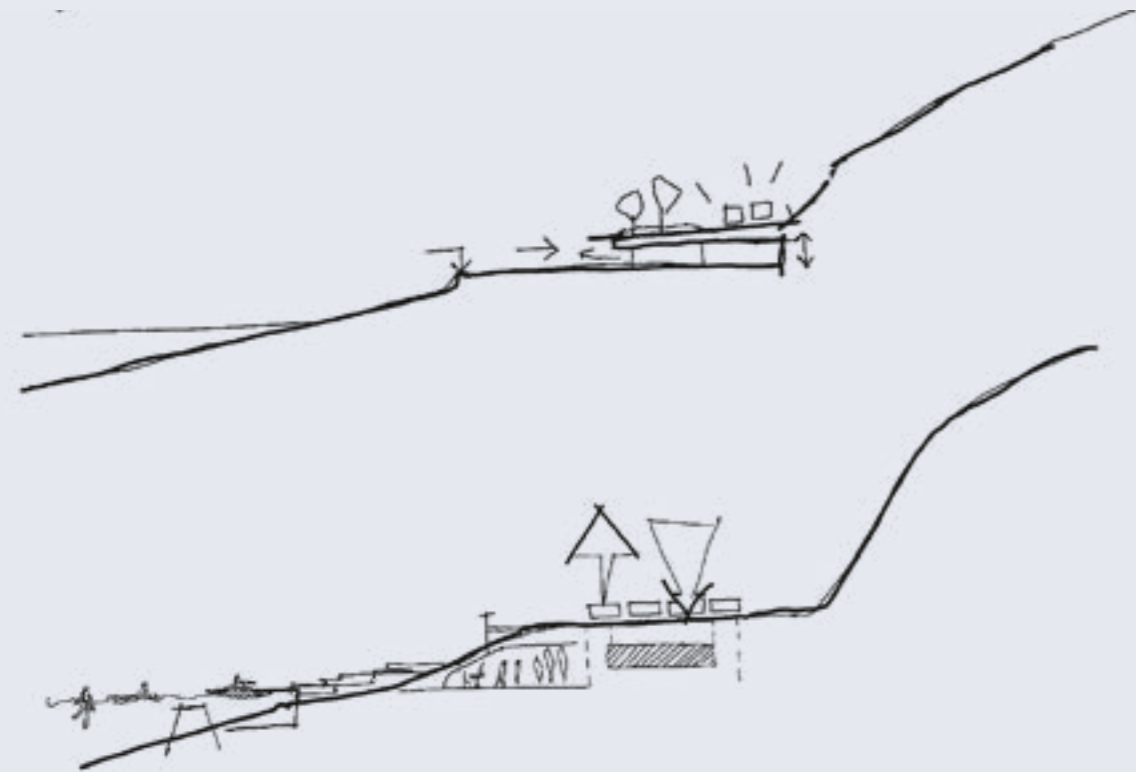


Figura 10. Croquis iniciales de propuesta.

DESORDEN  
PRIVATIZACIÓN  
RIESGO

## CRITERIOS

## DE

## INTERVENCIÓN

### 01 REORDENAMIENTO

Redistribuir las actividades y funciones del espacio costero.

Despejar conos de visión y vistas al mar.

### 03 ACCESIBILIDAD

Garantizar vías óptimas de acceso a playa.

### 05 SEGURIDAD

Minimizar vulnerabilidad ante inundación tsunami.

### 02 FLUJOS

Generar vía de retorno y estacionamientos subterráneos para minimizar congestión vehicular.

Optimizar y fomentar tránsito peatonal.

### 04 ESPACIO PÚBLICO

Devolver el espacio de costanera pública.

Propiciar actividades en el espacio público.

### 06 AMBIENTAL

Proteger y conservar condiciones de ecosistemas como humedales y desembocaduras.

## ESTRATEGIAS

## DE

## DISEÑO



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



Diseñar espacios de estacionamiento en un nivel -1 y -2, según cotas de nivel, 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.



Generar actividades en el espacio público, mediante parque mirador, sombreaderos y áreas de descanso.



Diseñar nuevas rutas de evacuación eficaces y accesibles. Crear zonas de amortiguación.



Restricción de intervención en áreas próximas a humedal y desembocadura. Incorporar vegetación y sistemas de gestión de agua.

**PROPUESTA**

**PROGRAMÁTICA**

**Nivel 1**

Costanera Pública

Espacio público con recorridos y senderos peatonales. Contemplará accesos a la playa, feria artesanal, sombraderos, miradores y zonas de descanso.

**Nivel -1**

Restaurants

Locales serán reubicados en espacios modulares, que contemplarán salones y terrazas con vista al mar.

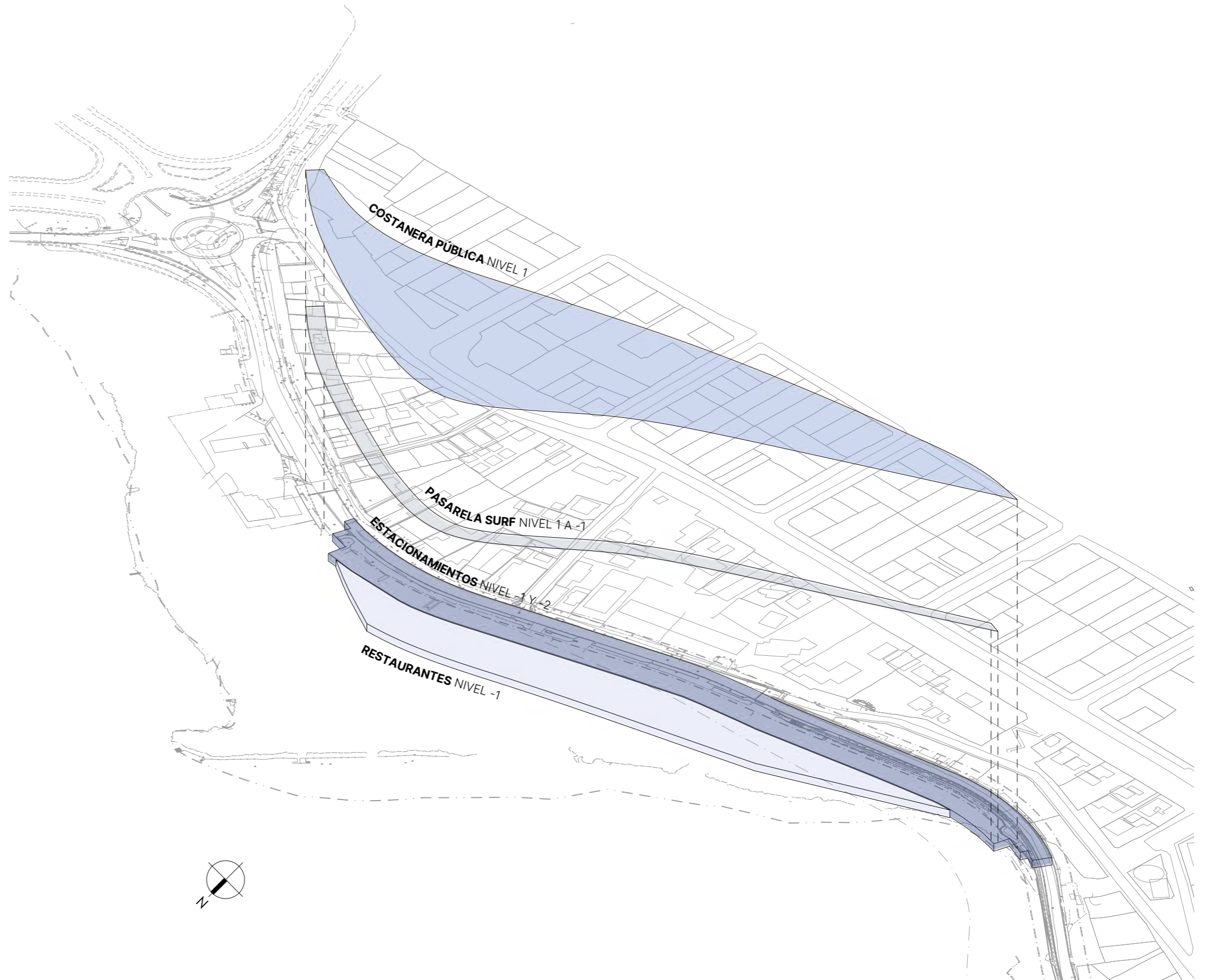
Escuelas de Surf

Serán reubicadas en pasarela peatonal frente al mar, facilitando el acceso directo de deportistas a la playa.

**Nivel -1 y -2**

Estacionamientos

Más de 1000 espacios de estacionamiento distribuidos en dos niveles subterráneos. Las vías de acceso a los estacionamientos también resolverán aspectos de vialidad, ofreciendo opciones de retorno o cambio de sentido hacia la calle principal.



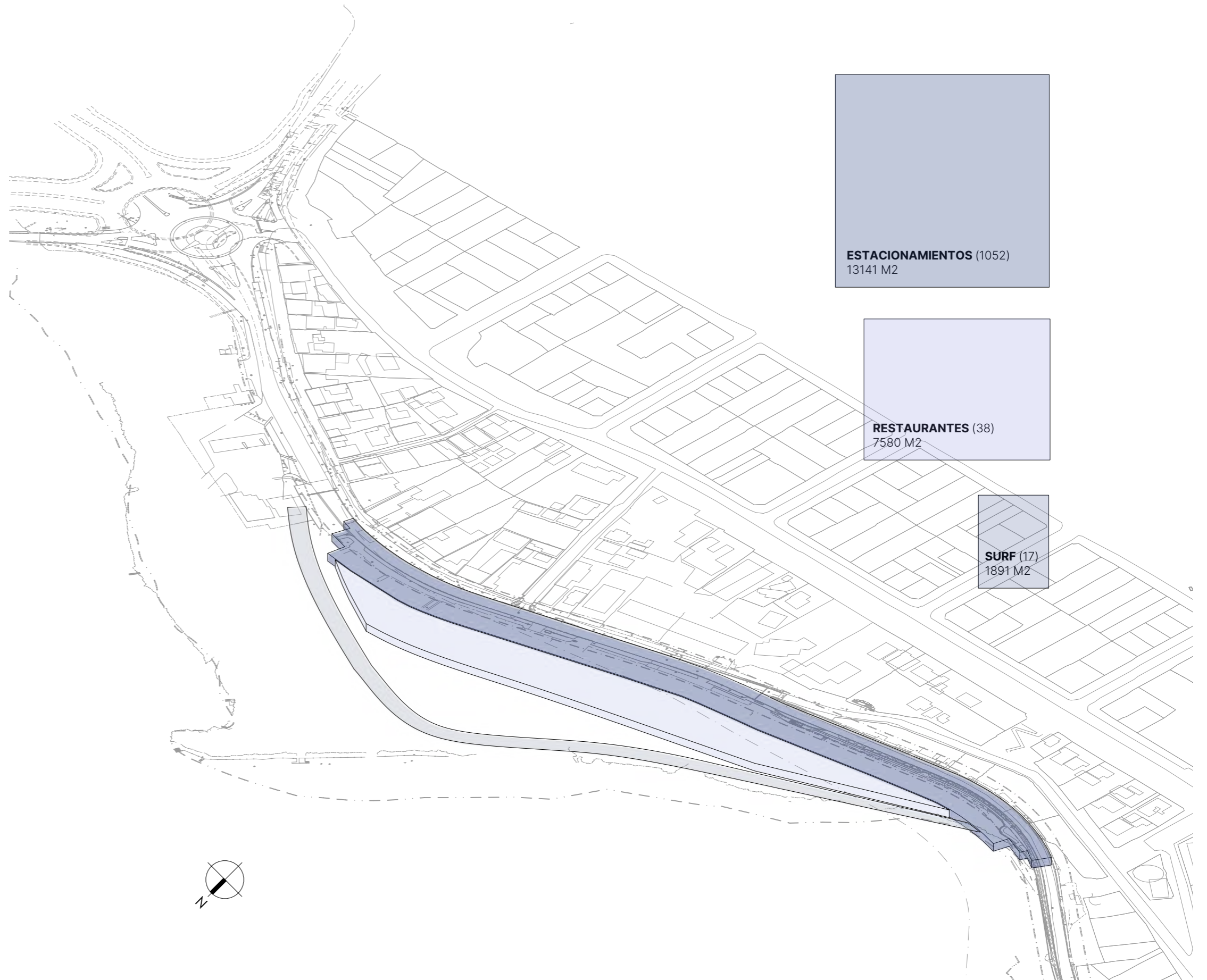
## PROPUESTA

## VOLUMÉTRICA

La propuesta volumétrica para el reordenamiento responde a un estudio de cabida de la situación actual. Donde se pudo observar las cantidades de metros cuadrados por programa que se tienen actualmente.

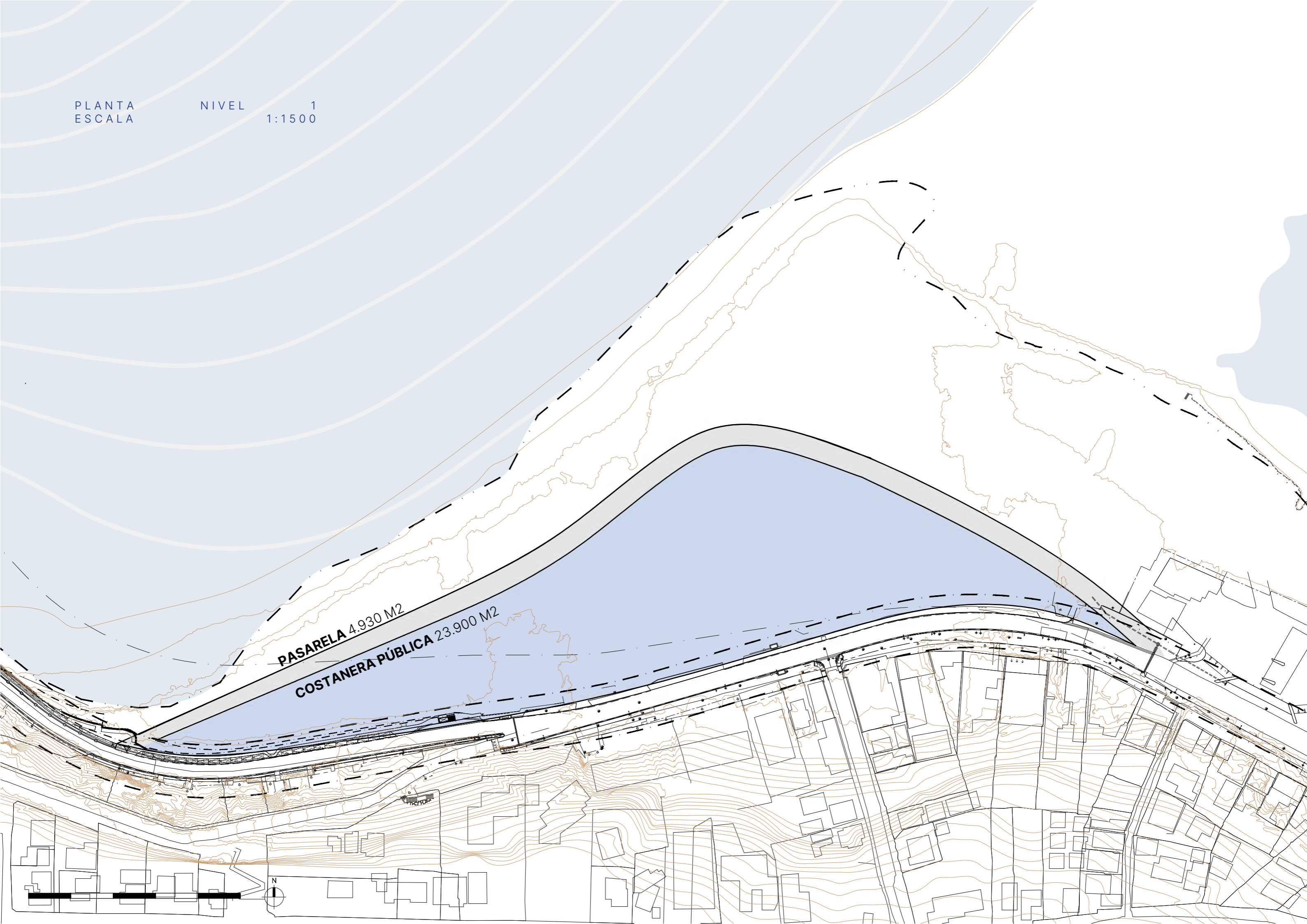
Los estacionamientos contemplan más de 1000 lugares disponiblesm ubicados en dos niveles subterráneos bajo calle.

El volumen de restaurantes y escuelas de surf, responde a un espesor programático, entendiendo que el primero requiere de salones de mayor altura, cocinas, bodegas e instalaciones opacas de servicio; mientras que las escuelas de surf ofertan un servicio funcional, de tránsito, con un espesor más ligero y móvil.



PLANTA  
ESCALA

NIVEL 1  
1:1500



PASARELA 4.930 M2

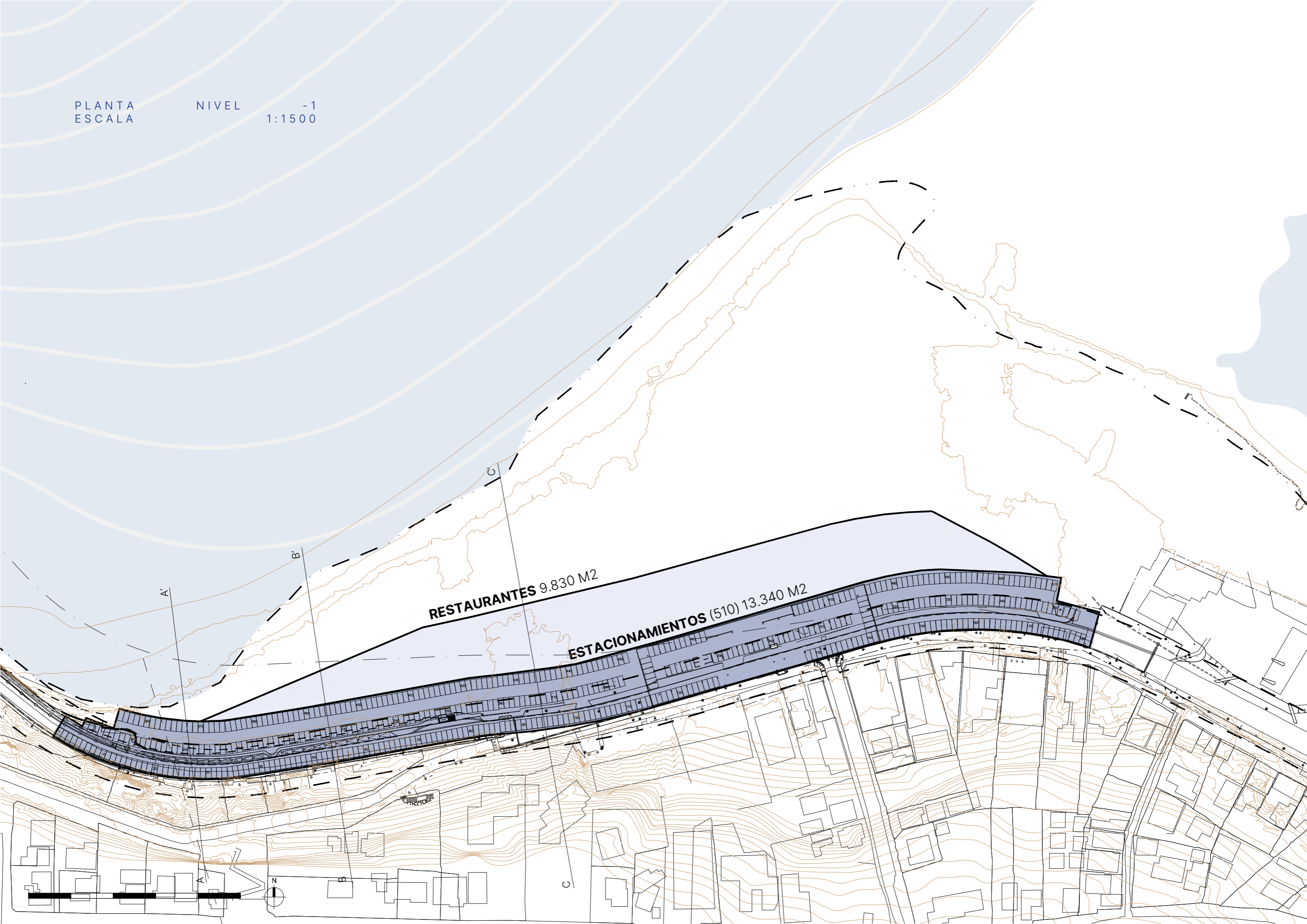
COSTANERA PÚBLICA 23.900 M2

N



PLANTA  
ESCALA

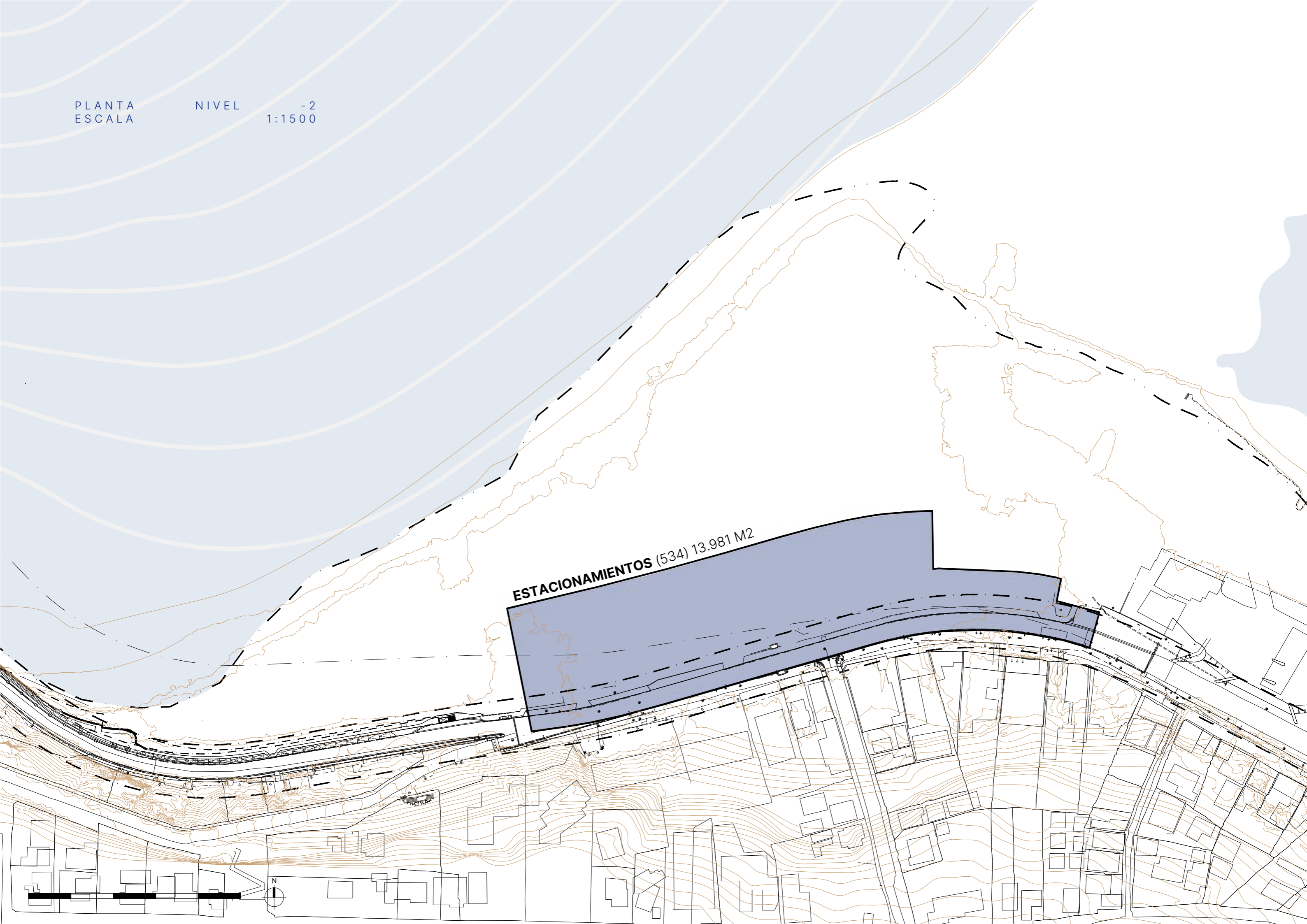
NIVEL -1  
1:1500



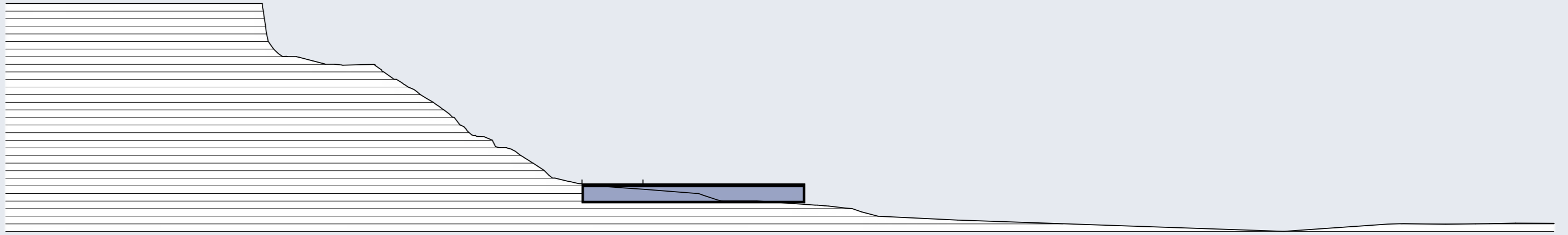
PLANTA  
ESCALA

NIVEL -2  
1:1500

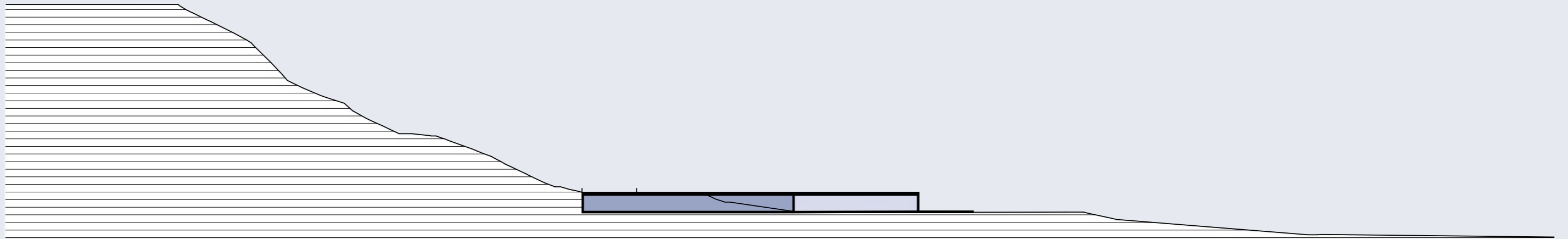
**ESTACIONAMIENTOS (534) 13.981 M2**



CORTE A - A'



CORTE B - B'



CORTE C - C'

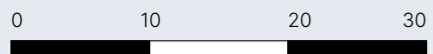
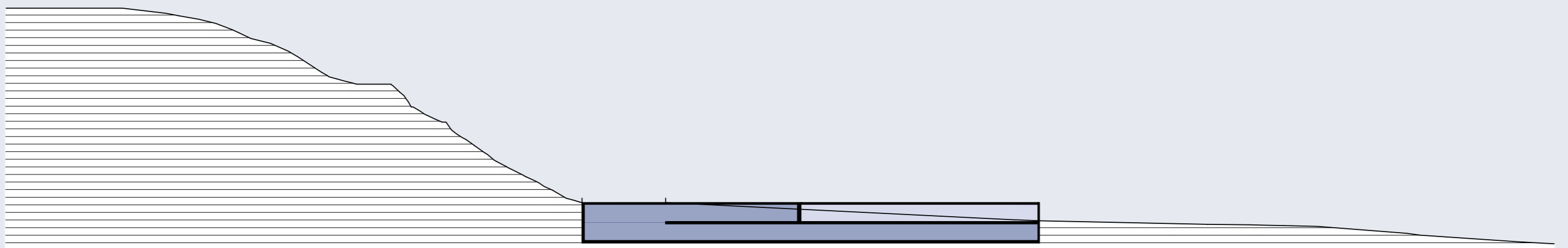




Imagen objetivo de pasarela costanera pública  
en base a registro propio.



Imagen objetivo de accesos y espacio costanera pública  
en base a registro propio.

## REFERENTES

## ESTUDIADOS

1. Tel Aviv's Central Promena-  
de Renewal / Mayslits Kassif Architects

El proyecto integra áreas peatonales amplias, carriles para bicicletas y zonas de descanso, manteniendo la vista al mar y facilitando el acceso público.

Se rescata la volumetría y distribución programática, así como los accesos a la playa que podrían ser aplicados en La Boca para mejorar la interacción entre la ciudad y la costa.



Figura 11. Tel Aviv's Promenade Renewal.



2. RE BEACH OCEANSIDE / MVRDV

El plan de renovación costera busca revitalizar las áreas de playa con espacios públicos, recreativos, deportivos y comerciales, incluyendo áreas verdes y pasarelas elevadas.

Se rescata el enfoque programático y público, diseño con sensibilidad ambiental y estrategias de bio-remediación que podrían ser adoptadas en La Boca para crear un entorno costero dinámico y sostenible.



Figura 12. Propuesta ReBeach Oceanside, de MVRDV.



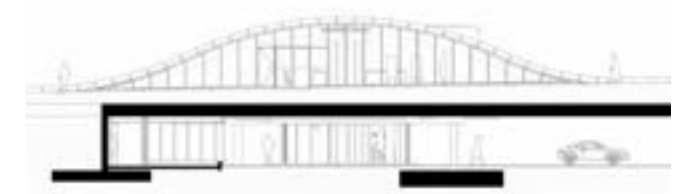
3. Estacionamiento subterrá-  
neo Katwijk aan Zee / Royal HaskoningDHV

El proyecto es un ejemplo de integración de infraestructura funcional con la preservación del paisaje costero. Proporciona una solución eficiente para el estacionamiento y mejora la accesibilidad y orden en la zona costera.

Se rescata la sensibilidad al acercar el programa de estacionamiento al espacio natural, mostrando la compatibilidad mediante el diseño adecuado, además de un recorrido en torno al campo dunar.



Figura 13. Estacionamiento subterráneo bajo parque dunar Katwijk aan Zee.



## FINANCIAMIENTO

El financiamiento del proyecto de reordenamiento de la Costanera Pública de Concón a través del modelo de Financiamiento Urbano Compartido (FUC) implica que el Estado transfiere la propiedad del suelo a un desarrollador privado. Este desarrollador se encarga de financiar, construir y explotar la infraestructura durante un período, generando ingresos mediante la operación de las instalaciones construidas, como en este caso, estacionamientos, restaurantes y escuelas de surf.

El proyecto incluirá la construcción de 1000 estacionamientos distribuidos en niveles -1 y -2. Además, integrará servicios que potenciarán la atracción y el uso del espacio costero, asegurando su sostenibilidad financiera y operativa. Se toma como ejemplo de financiamiento, el caso del proyecto Plaza Montt Varas, frente al Palacio de Tribunales de Justicia, en Santiago.



Figura 14. Proyecto Plaza Montt Varas. PLAN Arquitectos.

*"En este momento de plaza tiene poco, y más bien son estacionamientos de superficie que ocupa el Poder Judicial. Lo que queremos es rescatar ese espacio público y generar un proyecto acorde con lo que se merece el edificio de los tribunales. Se transformará en un umbral de acceso al palacio que hoy está tapado."*

Alejandro Plaza, Director Área Urbana Municipalidad de Santiago. 2010. Sobre proyecto FUC Plaza Montt Varas.

## USUARIOS

### 1. Residentes locales

Enfocado en este grupo, el proyecto incluye la creación de infraestructura y áreas recreativas seguras, y vías de evacuación para casos de desastres naturales. Además, se implementan medidas para proteger los espacios costeros de la privatización, asegurando un entorno limpio y seguro para la comunidad.



### 2. Turistas

Enfocado en turistas, se diseñan instalaciones que priorizan la accesibilidad y claridad en el acceso a la playa. El proyecto destaca el atractivo del entorno natural de la zona, promoviendo un turismo sustentable.



### 3. Comerciantes locales

El proyecto facilita el acceso y tránsito de clientes con áreas de estacionamiento adecuadas y entornos seguros y mantenidos. También se implementan políticas que favorecen el comercio local sin restringir el acceso público, promoviendo un flujo constante de visitantes.



### 4. Deportistas

Los deportistas encuentran en este proyecto acceso fácil y seguro al mar, con instalaciones adecuadas para la práctica y aprendizaje.



## BIBLIOGRAFÍA

- Humedal de Concón: los riesgos de no preservar una reserva vital. (2015, julio 13). Noticias USM. Recuperado de <https://noticias.usm.cl/2015/07/13/humedal-de-concon-los-riesgos-de-no-preservar-una-reserva-vital/>
- Municipalidad de Concón. (2017). Memoria explicativa: Plan regulador comunal. Recuperado de [https://transparencia-concon.cl/Transparencia/07%20ActosSobreTerceros/PlanRegulador/Memoria%20Explicativa\\_%20PRC%202017.pdf](https://transparencia-concon.cl/Transparencia/07%20ActosSobreTerceros/PlanRegulador/Memoria%20Explicativa_%20PRC%202017.pdf)
- Municipalidad de Concón. (2017). Ordenanza: Plan regulador comunal. Recuperado de [https://transparenciaconcon.cl/Transparencia/07%20ActosSobreTerceros/PlanRegulador/Ordenanza\\_PRC%202017.pdf](https://transparenciaconcon.cl/Transparencia/07%20ActosSobreTerceros/PlanRegulador/Ordenanza_PRC%202017.pdf)
- Universidad Católica de Valparaíso. (n.d.). Puerto desembocadura río Aconcagua. Recuperado de [http://opac.pucv.cl/pucv\\_txt/txt-5500/UCH5900\\_01.pdf](http://opac.pucv.cl/pucv_txt/txt-5500/UCH5900_01.pdf)
- Municipalidad de Concón. (n.d.). Plano comunal de Concón. Recuperado de [https://www.concon.cl/descargas/contenido/plano\\_concon\\_accesos\\_y\\_limites\\_comunales-model.pdf](https://www.concon.cl/descargas/contenido/plano_concon_accesos_y_limites_comunales-model.pdf)
- Universidad Católica de Valparaíso. (n.d.). Plan maestro parque urbano Concón. Recuperado de [http://opac.pucv.cl/pucv\\_txt/txt-6000/UCG6309\\_01.pdf](http://opac.pucv.cl/pucv_txt/txt-6000/UCG6309_01.pdf)
- Municipalidad de Concón. (2018). PLADECO Concón 2018-2022. Recuperado de <https://transparenciaconcon.cl/Transparencia/07%20ActosSobreTerceros/Pladeco/PLADECO%20CONCON%202018-2022%20FINAL%201.pdf>
- Municipalidad de Concón. (n.d.). PLADETUR. Recuperado de [https://www.concon.cl/descargas/contenido/pladetur\\_vol2.pdf](https://www.concon.cl/descargas/contenido/pladetur_vol2.pdf)
- Proyecto revitalizará emblemática zona del centro de Santiago. (2010, agosto 6). Plataforma Urbana. Recuperado de <https://www.plataformaurbana.cl/archive/2010/08/06/proyecto-revitalizara-emblematica-zona-del-centro-de-santiago/>
- Universidad de Chile. (2023). Experto llama a denunciar impedimentos de privados al borde costero. Recuperado de <https://uchile.cl/noticias/212790/experto-llama-a-denunciar-impedimentos-de-privados-al-borde-costero>
- Ministerio de Bienes Nacionales. (n.d.). Recuperado de <https://www.bienesnacionales.cl/?p=46311>
- La privatización del borde costero: Otro paso hacia el desalojo. (2018, junio 29). CIPER Chile. Recuperado de <https://www.ciperchile.cl/2018/06/29/la-privatizacion-del-borde-costero-otro-paso-hacia-el-desalojo/>
- Sumonte, O. (n.d.). Descubriendo Concón. Recuperado de <https://repositorio.cultura.gob.cl/handle/123456789/92>

## IMÁGENES

- Figura 1. Croquis iniciales de análisis. Elaboración propia.
- Figura 2. Vista a playa La Boca. Registro propio.
- Figura 3. Escuelas de surf en acceso a La Boca. Registro propio.
- Figura 4. Subida caudal del río Aconcagua tras lluvias, Junio 2024. Registro propio.
- Figuras 5 y 6. Esquemas de ubicación V Región de Valparaíso. Elaboración propia.
- Figura 7. Lugares de interés en Valparaíso, Vila del Mar y Concón. Elaboración propia en base a mapa turístico.
- Figura 8 y 9. Vista a playa La Boca en 1913 y 1960. Recuperado de libro "Descubriendo Concón" por Oscar Sumonte. Recuperado de <https://repositorio.cultura.gob.cl/handle/123456789/92>
- Figura 10. Croquis iniciales de proyecto. Elaboración propia.
- Figura 11. Tel Aviv's Promenade Renewal. Recuperado de <https://www.archdaily.com/913023/tel-aviv-central-promenade-renewal-mayslits-kassif-architects#:~:text=Following%20other%20regeneration%20projects%20along,primary%20natural%20resource%20-%20the%20sea.>
- Figura 12. Propuesta ReBeach Oceanside. Recuperado de <https://www.rebeach.org>
- Figura 13. Estacionamientos bajo parque dunar. Recuperado de <https://www.archdaily.cl/cl/795541/parqueo-subteraneo-katwijk-aan-zee-royal-haskoningdhv>
- Figura 14. Proyecto Plaza Montt Varas. Recuperado de <https://www.archdaily.cl/cl/785176/montt-varas-square-plan-arquitectos>



Vista a playa La Boca- Registro propio.