PROPUESTA GRUPAL; MASTERPLAN: PLAYA LA BOCA, CON-CÓN

PASEAR AMPARADO POR ELEVACIÓN ANTE DENSIDADES MITIGADORAS

Isabel Gallardo Desriviers
Nicolás Morales Valenzuela
Cristian Valdivia Sandoval
Nicolás Vallejos Hiriart
Alejandro Vera Donoso

FUNDAMENTO PLAN MITIGADOR

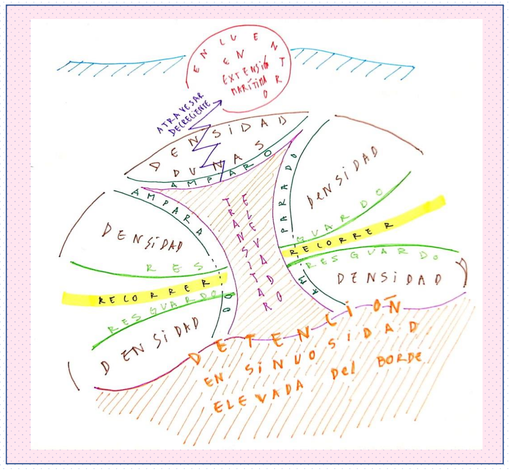
La zona de la Boca de Concón gira entorno a la concurrencia de su desempeño como centro turístico, deportivo y comercial. Queriendo justamente rescatar esa identidad turística comercial del borde es que se propone una vía peatonal elevada a 6 metros de altura en el espacio entre el fin de la playa y el comienzo del cerro. En ella se ubican las tiendas de comercio, y de ella se desprenden tres pasarelas en las que se encuentran las escuelas de deportes náuticos. Dichas pasarelas se proyectan desde el punto en que inician las vías de evacuación, quedando conectadas. La calle Borgoño se eleva a la misma altura, desplazándose hacia el cerro a la altura de la calle La Boca y llegando a las cercanías de la rotonda. Las viviendas entre la Nueva Borgoño y el paseo elevado quedan también a 6m del suelo.

En el suelo no elevado se encuentra una zona de bosque de mitigación, que contiene áreas verdes recreativas en su interior, y posterior a él una duna antes de llegar a la costa, estando conectadas todas estas zonas. De esta forma, es frenada la crecida sin entorpecer el acceso al mar, las vías de evacuación son fácilmente accesibles y tanto los locales comerciales como las escuelas quedan en total resguardo ante inundación.

SINUOSIDAD CON PROLONGACIONES DE RESGUARDO A BORDE LÚDICO(FORMA)

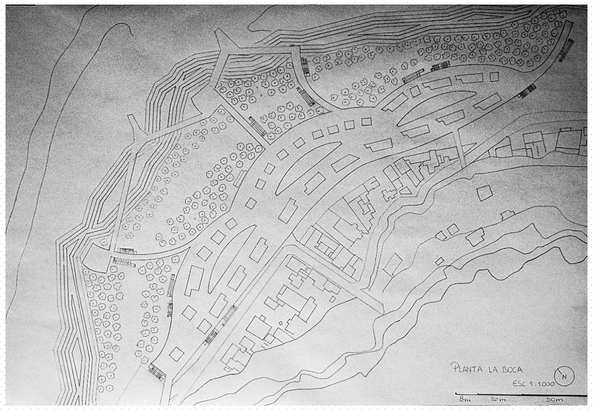
La estructura elevada tiene una forma sinuosa, cuya disposición responde al orden de las aguas cercanas, lo que permite la vista desde sus bordes tanto hacia el norte como hacia el sur, a la cordillera, al humedal y al mar. Se desprenden de dicha estructura, desde la proyección de las vías de evacuación, pasarelas que permiten acercarse a la costa. Aperturas en el suelo del arriba permiten la iluminación del abajo, que mediante luz difusa, reflejo y sombra permiten un habitar que descansa de la luminosidad intensa del arriba. La parte superior queda iluminada por la luz natural, mientras una franja intra bosque juega con la luz y sombra que recibe y crea un hábitat natural dentro de la zona intervenida.

POLÍGONO DE RELACIONES

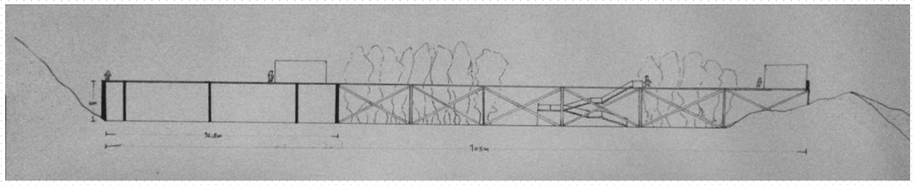


PLANIMETRÍAS

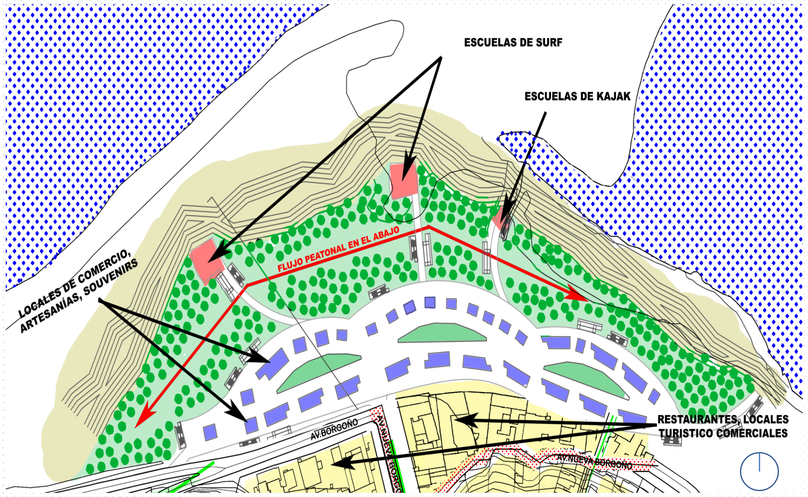
PLANTA DE ARQUITECTURA

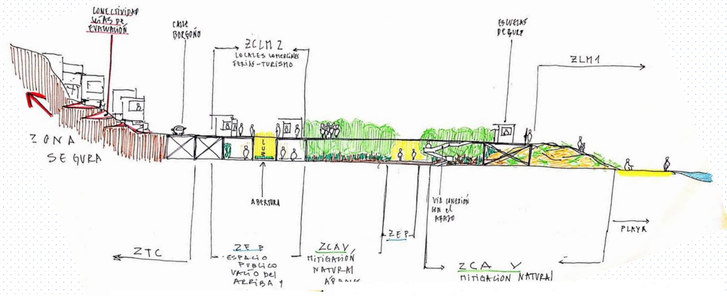


CORTE A-A

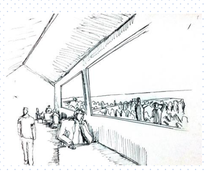


ZONAS EN LA PROPUESTA





CROQUIS Y OBSERVACIONES DE OBRA HABITADA



El interior del local presenta, desde su vista al habitarlo, dos imágenes que contrastan en su espacialidad: El adentro, en el que protagonizan la presencia las estructuras verticales, interrumpidas por quienes ocupan su vacío, y el afuera, cuya amplitud se hace presente por su vasta horizontalidad. Un primer horizonte de vegetación aparece ante la vista y lo procede uno aun mas extenso: el del mar, mientras la pasarela le da una prolongación que habla de la profundidad del terreno que aun permanece solido. En este estar, entonces, existe una dualidad visual que nos revela el panorama. Dualidad de protagonismos espaciales en contraste vertical cercano-horizontal prolongado.

El nuevo curso de la avenida Borgoño le da una condición de esquina a la vía principal, a partir de la cual cobra pendiente. En su bajada, las casas elevadas marcan el ritmo que se acerca al paseo en altura, quebrando la pendiente con una elevación vertical y marcando un ritmo que difiere al del anterior, uno de detención, extenso y resguardado. Al tener una condición aislada en su verticalidad, al igual que una transitividad diferente al de la calle, se crea un ambiente evidentemente lúdico que invita al peatón a dirigirse hacia el para encontrar un foco de vida social y recreación. Quiebre rítmico oferente de ocio urbano.

Desde la escalera que conecta la pasarela al suelo a nivel del mar, se observan tres situaciones simultaneas que hablan del habitar. La que cobra mas presencia a la vista es la franja de bosque, cuyo grosor, extensión y alta verticalidad genera una división en, por un lado, la zona que resguarda, que da cabida al habitar como ocio del peatón, y por el otro al humedal, donde el agua se conecta con la tierra, generando un modo que difiere sumamente del anterior. Este borde forestal, entonces, divide el acto de habitar en terreno seco y en un ambiente en el que convive el agua con el suelo, siendo menos cómodo para el habitar holgado pero dando cabida al uso de su curso. División vegetal de habitar seco holgado a borde de agua.

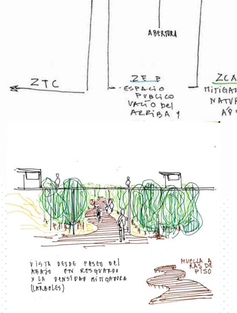
Si bien el abajo del paseo se encuentra, por un lado, bordeado por un bosque, cuya magna verticalidad lo oculta de la luz solar, y por arriba con una superficie vertical que lo deja en su sombra, no carece de la luminosidad adecuada para que sea posible la visibilidad. Grandes aperturas en su cielo permiten la entrada de los rayos solares, que no solo iluminan su interior de forma directa, sino que la presencia de un elemento hace que se reflejen en el y se ilumine el sector desde el suelo: espejos de agua. Este elemento crea una zona difusa, que permite descansar de la intensa luz solar que esta presente en el exterior de este vacío y a su vez, con esta iluminación, se evita crear una zona oscura como consecuencia del paseo elevado. Aun así, no se ubican atractivos comerciales que inviten a la detención, por lo que se convierte en un abajo al encuentro constante del recorrer transitorio y circundante en la naturaleza del abajo.

Desde la pasarela a la ciudad, se observa una vista que señala inmediatamente diversas condiciones del habitar, distinguibles en tres niveles. El más cercano, de la pasarela, es transitorio. La gente ocupa ese vacío en movimiento para trasladarse entre los puntos que conecta. Luego, una zona con locales y gentio, en el que la detención define al acto. Tras eso, la ciudad, una vez más transitiva al conectar viviendas al resto de los elementos urbanos. De estos tres niveles se desprende una cualidad notoria: la pasarela y la calle que sube por el cerro siguen un eje similar, lo que trae a luz la transitividad conexa del lugar, ya que las vías urbanas están conectadas con el recorrido lúdico. Conectividad urbano-lúdica guiada por ejes transitivos.

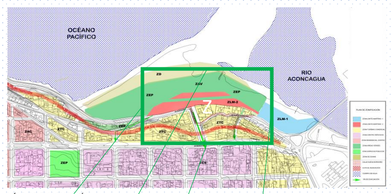
Recorrer circundante del entre luminoso vertical que se extiende desde la abertura superior hasta el espejo de agua ubicado en el abajo, el cual atrapa la luz difuminándola entre el espacio Que se desarrolla en un recorrer circundante de este traspaso luminoso

Desde la playa hacia la cordillera la vista muestra el acceso al sector costero. Una huella de madera en zigzag parte desde las pasarelas que se desprenden del bosque y las conecta con la playa. Las dunas y el bosque cubren lo que está detrás, dejando a la vista dos habitares distintos: el de la playa, que es de permanencia y holgado, y el del acceso, que es en movimiento.

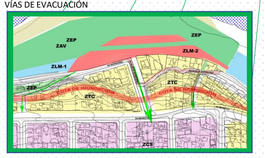
CROQUIS A VISTA DE VUELO DE PÁJARO



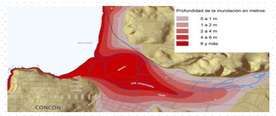
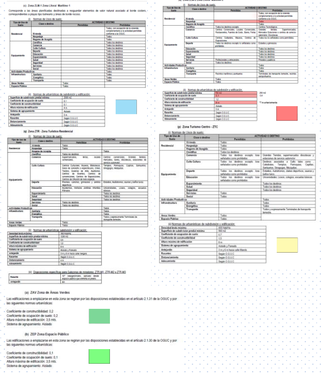
ORDENANZA PLAN REGULADOR COMUNAL, CON-CÓN



VÍAS DE EVACUACIÓN



- TAL COMO SE APRECIA EN EL PLAN REGULADOR, SE DESVÍA LA AV. BORGOÑO POR EL CALLEJÓN PASAJE LA BOCA, CONTINUANDO ELEVADA HASTA LLEGAR A LA ROTONDA. ESTE NUEVO CURSO LO LLAMAMOS AV. NUEVA BORGOÑO, Y EL TRAMA SE APRECIA EN EL PLANO.
- LAS CONSTRUCCIONES QUE SE ADELANTAN A LA NUEVA AVENIDA, SE ENCUENTRAN DENTRO DE LA ZONA TURISMO CENTRO, Y SE ENCUENTRAN ELEVADAS AL MISMO NIVEL DE ZLM-2.
- DE MANERA IMPLÍCITA EN EL PLANO, SE DIFIERE BIEN CLARA LA ZLM-1, Y ZLM-2, SIENDO QUE PRINCIPAL DIFERENCIA, ES QUE, LA ZLM-2 SE ENCUENTRA ELEVADA Y PREPARADA PARA UNA EVENTUAL EMERGENCIA, ES POR ELLO QUE SE DAN MAYORES POSIBILIDADES CONSTRUCTIVAS.
- A LA ZONA LÍMITE MARÍTIMO 2, SE LE RESTRIGE Y PROHIBE, LA POSIBILIDAD DE CONSTRUIR HOSPEDAJES DENTRO DE SU LIMITES, ADEMÁS, SE LE AUMENTA LA ALTURA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 7M A 9M, YA QUE ESTAS PASARELAS, Y SE ENCUENTRAN ELEVADAS A 6 M PARA NO SER ALCANZADAS POR UN EVENTUAL TSUNAMI, TAMBIEN CONSIDERAR QUE POSEEN CONSTRUCCIONES ENCIMA.
- SE ELIMINA LA SUB ZONA LM-2 SP, YA SE POSIBILITABA IRREGULARIDADES COMO DE LA PRESENCIA DE TALLERES AUTOMOTRICEZ, BENCINERA COPEC, QUE NO CUMPLÍA CON LA NORMATIVA ESTABLECIDA. SE PROPONE DESPLAZAR A LOS SERVICIOS A PUNTOS QUE SE ENCUENTREN FUERA DEL LIMITE MARÍTIMO PARA HACER EFECTIVA LA DESAPAREICIÓN DE ZLM-2SP

ELPLAN REGULADOR PROPUESTO, POSEE LAS MISMAS VÍAS DE EVACUACION QUE EL PLAN ORIGINAL, CON LA DIFERENCIA DE QUE AMPLÍA CONSIDERABLAMENTE EL ANTERIOR CALLEJÓN PASAJE LA BOCA. CON ESTO FACILITARÍAMOS UN FLUIDA VÍA DE EVACUACIÓN PEATONAL ANTE UNA EVENTUAL EMERGENCIA DE TSUNAMI O INUNDADCIÓN. YA QUE COMO SE APRECIA EN EL PLAN, CONDUCEN A MAROTO, CONSIDERADO FUERA DE LA COTA DE INUNDACIÓN, POR ENDE UNA ZONA SEGURA. ADEMÁS MENCIONAR QUE TODAS LAS VÍAS, ESTÁN DENTRO DE UN TIEMPO DE 15MINUTOS DE EVACUACIÓN(DENTRO DE LA NORMATIVA), POR LO QUE NO AMERITAN SER MODIFICADAS.

VULNERABILIDAD ANTE EVENTUAL EMERGENCIA COSTERA