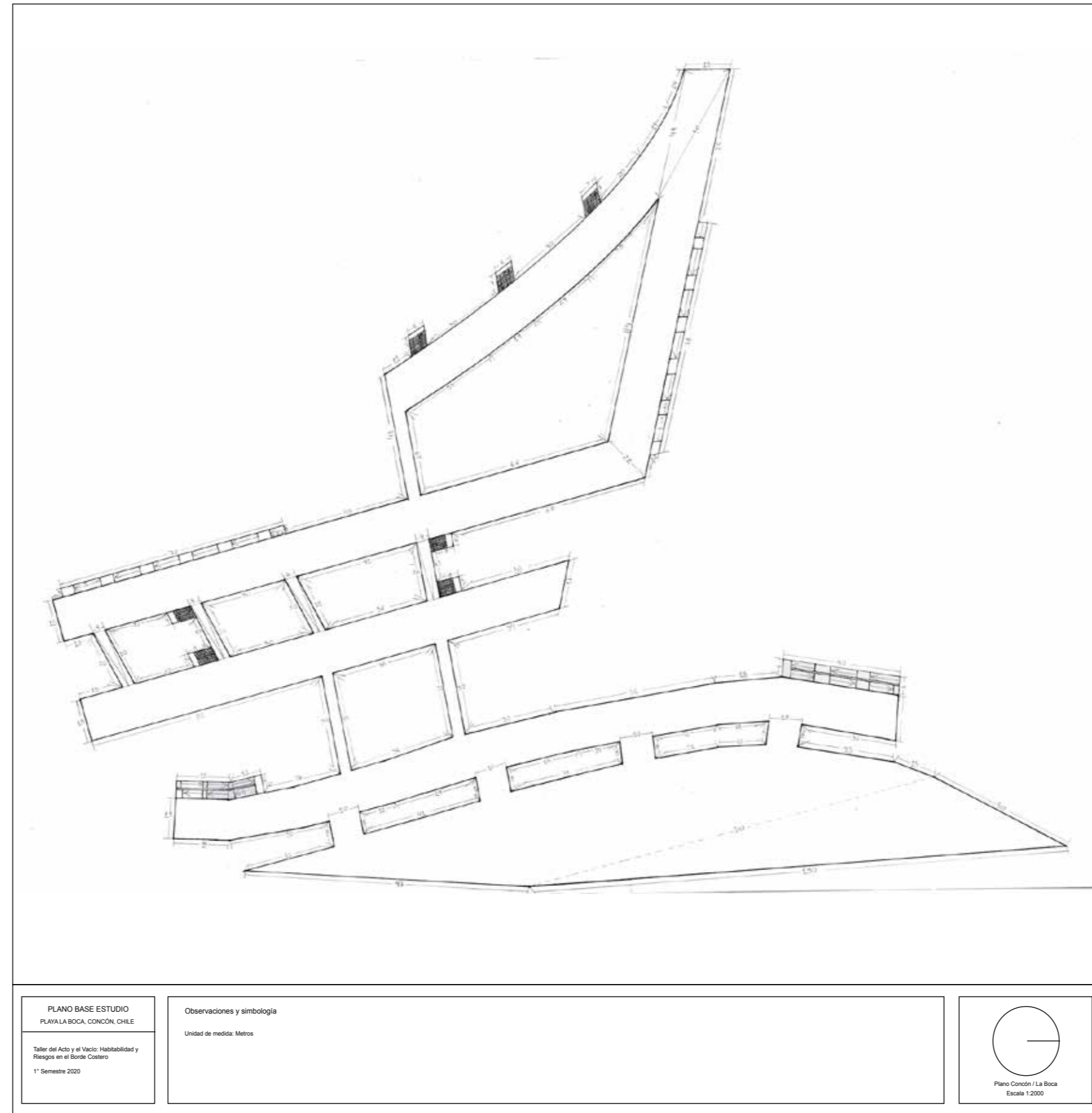


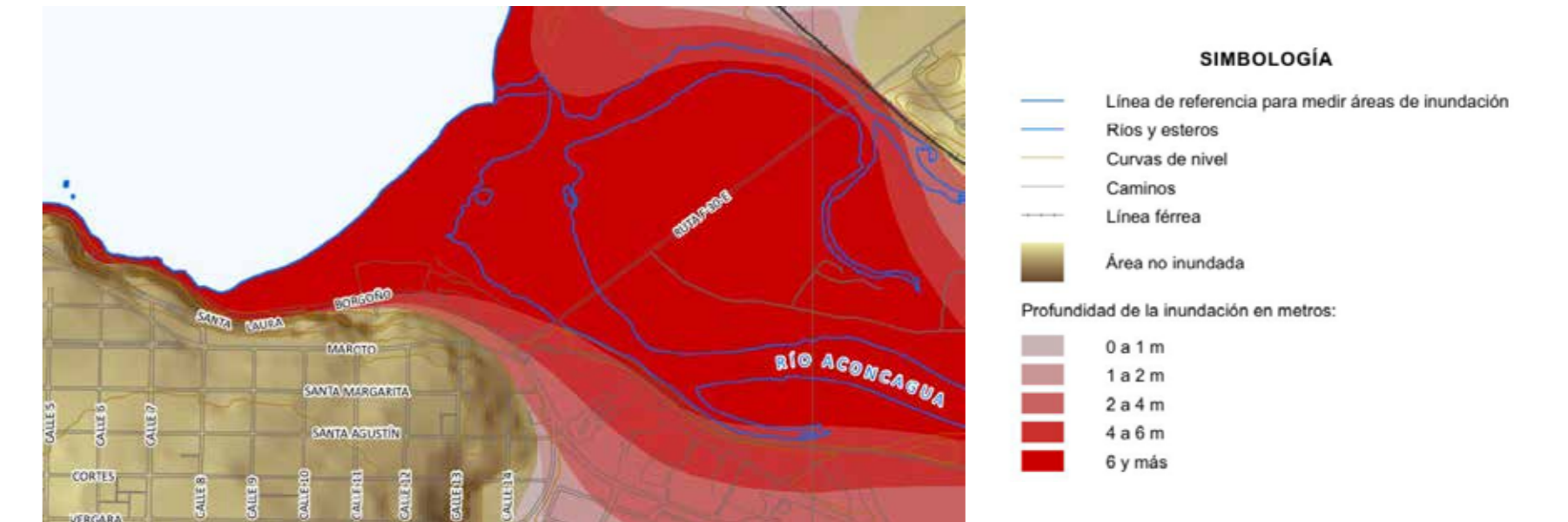
RECORRIDO ELEVADO EN ARBOLEDA MARINA

PLAYA "LA BOCA" MASTERPLAN

La zona del borde costero de la playa la boca concentra un foco turístico para la ciudad, la oferta gastronómica con variedad de productos del mar es el más popular atractivo, junto con el floreciente trabajo de escuelas de surf, todas estas actividades muy ligadas a como se habita localmente este borde costero en donde también se le da un sentido artístico en una feria que reúne artesanos de la ciudad justo en la entrada principal de la playa

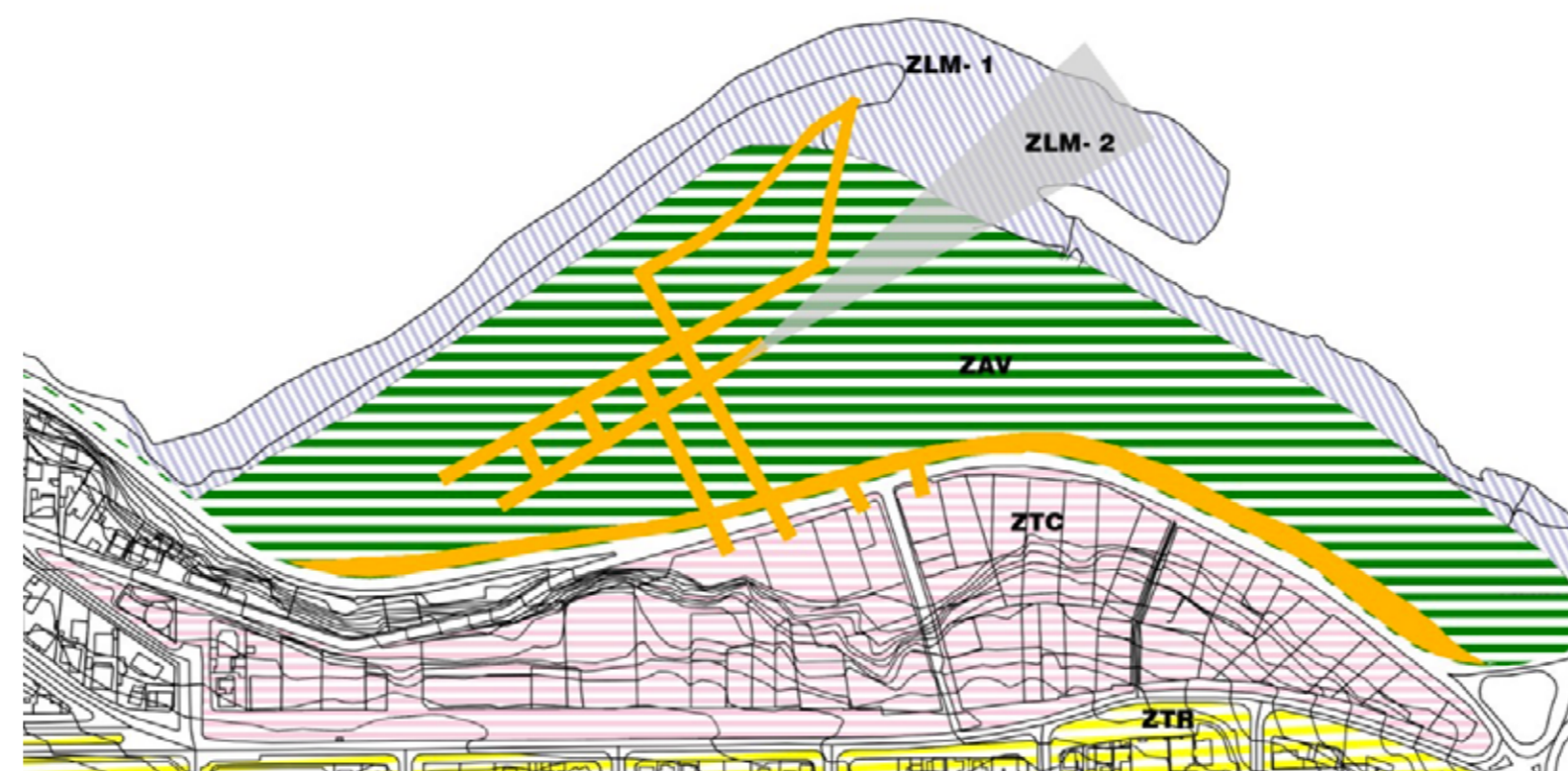


La comuna de Concón, ubicada en la región de Valparaíso, fue afectada recientemente por los tsunamis de 2010 y 2015. El factor común de las zonas más afectadas por tsunamis estos años es que todas son zonas bajas definidas por desembocaduras de ríos. La desembocadura del Río Aconcagua está contigua al sector turístico de playa la boca, en donde el tsunami de 2015, con una inundación que alcanzó alturas de hasta cuatro metros, demostró la nula preparación de construcciones turísticas y deportivas de material liviano muy cercanos a la línea de playa, provocando daños graves en este sector de la playa hasta daños de menor gravedad en locales ubicados hasta la altura de calle Borgoño.



El mapa de vulnerabilidad del SHOA según un caso extremo de terremoto y tsunami en 1730 nos muestra que el sector ubicado en la playa es extremadamente vulnerable por lo que significan un grave problema las construcciones a nivel de suelo en la zona, sin embargo se nos muestra que casi inmediatamente al sur de Av. Borgoño hay gran disminución del impacto por tsunami por lo que un plan de adaptación no requeriría de una gran extensión hacia el interior.

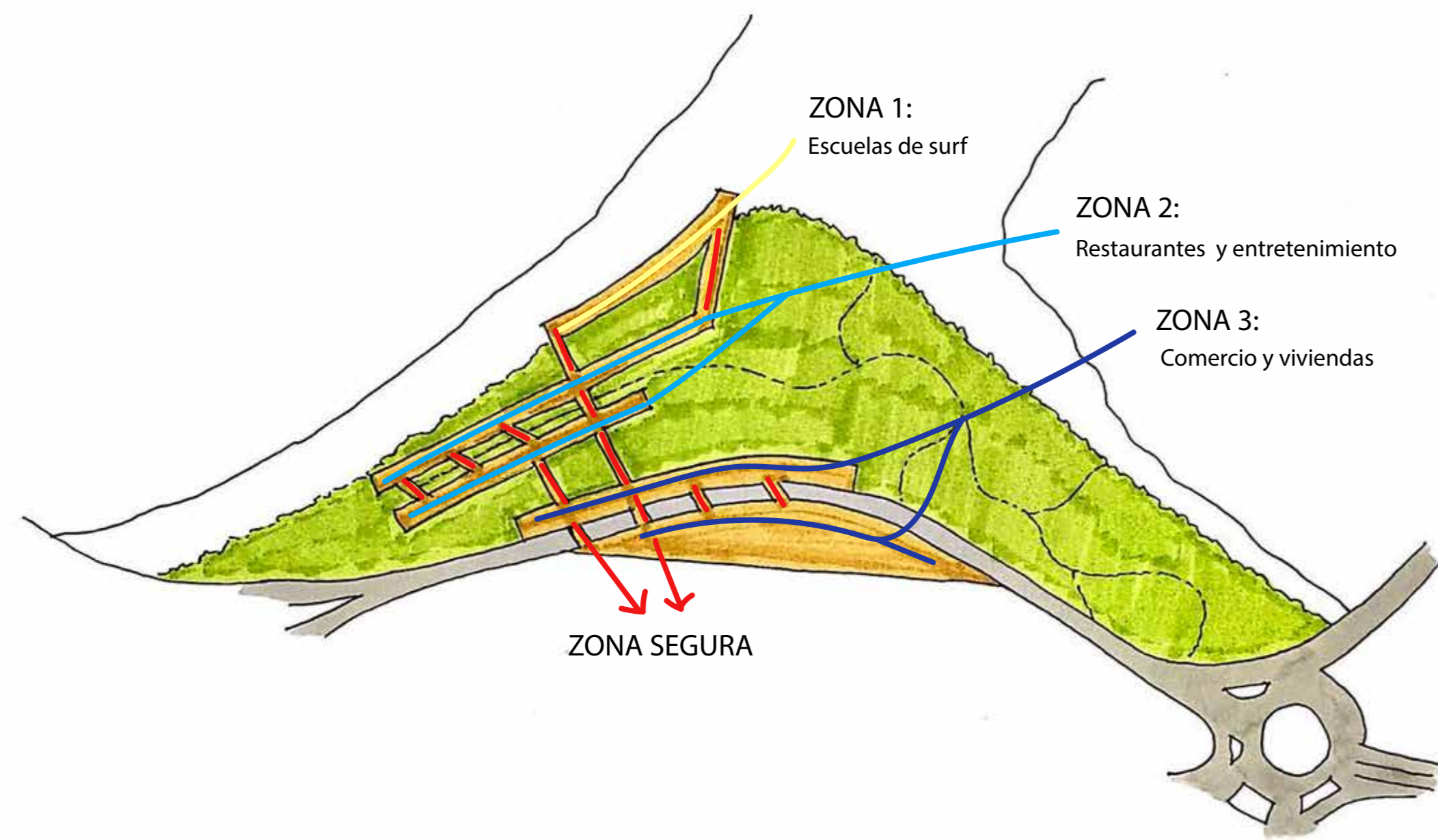
ORDENANZA Plan regulador comunal



La costa es cubierta en arboles, con el principal motivo de mitigación, pero en este proyecto se une y se hace parte del panorama, existe una armonía entre el recorrido costero y este bosque. Nos fundamos en lo beneficioso que lleva crear un bosque en la costa, si bien se puede creer que este interrumpe la continuidad, nosotros proponemos este como un complemento, que en conjunto con el paseo elevado se genera un gran espacio de recreación. Además de brindar protección y un gran espacio de esparcimiento, este bosque trae consigo muchos beneficios al medio ambiente. Si bien el bosque de mitigación genera una buena barrera de protección, el paseo se eleva sobre este generado un nivel donde siempre se esta en una altura segura. La elevación del paseo genera un arriba y un abajo donde este trozo de costa se vuelve mas dinámico.

Los cambios principales en el plan regulador de la zona se ven reflejados en la zonificación de esta, de manera que la distribución ayude a disminuir la cantidad de construcciones expuestas ante un posible desastre natural. Además, existen modificaciones en las especificaciones de las zonas de litoral marítimo - 2 y la zona de turismo centro. La primera elimina la posibilidad de construir hospedajes en esta. La segunda elimina la posibilidad de construir viviendas en esta. En ambas zonas se disminuye la altura máxima y la extensión del antejardín para no entorpecer el paso por las pasarelas, además se entiende que toda construcción comienza 4 metros sobre el piso, es decir, sobre las pasarelas construidas.

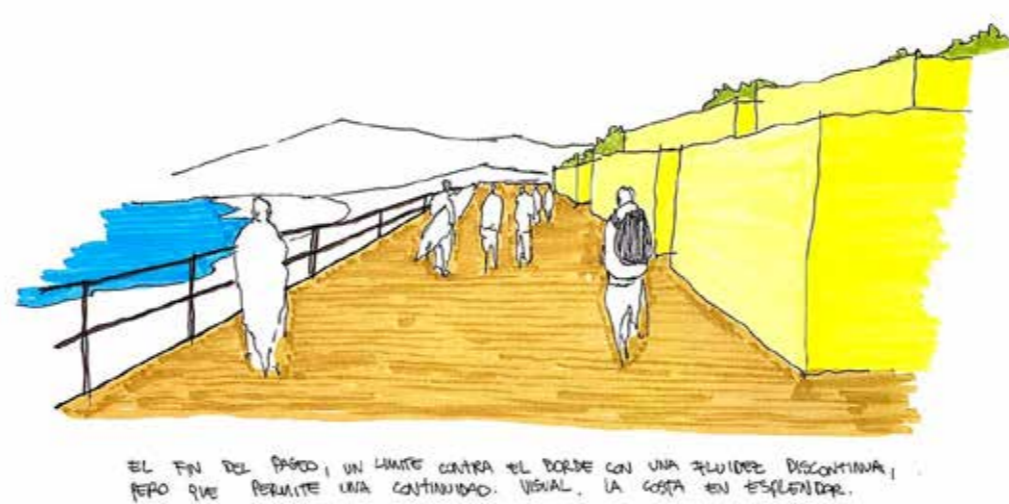
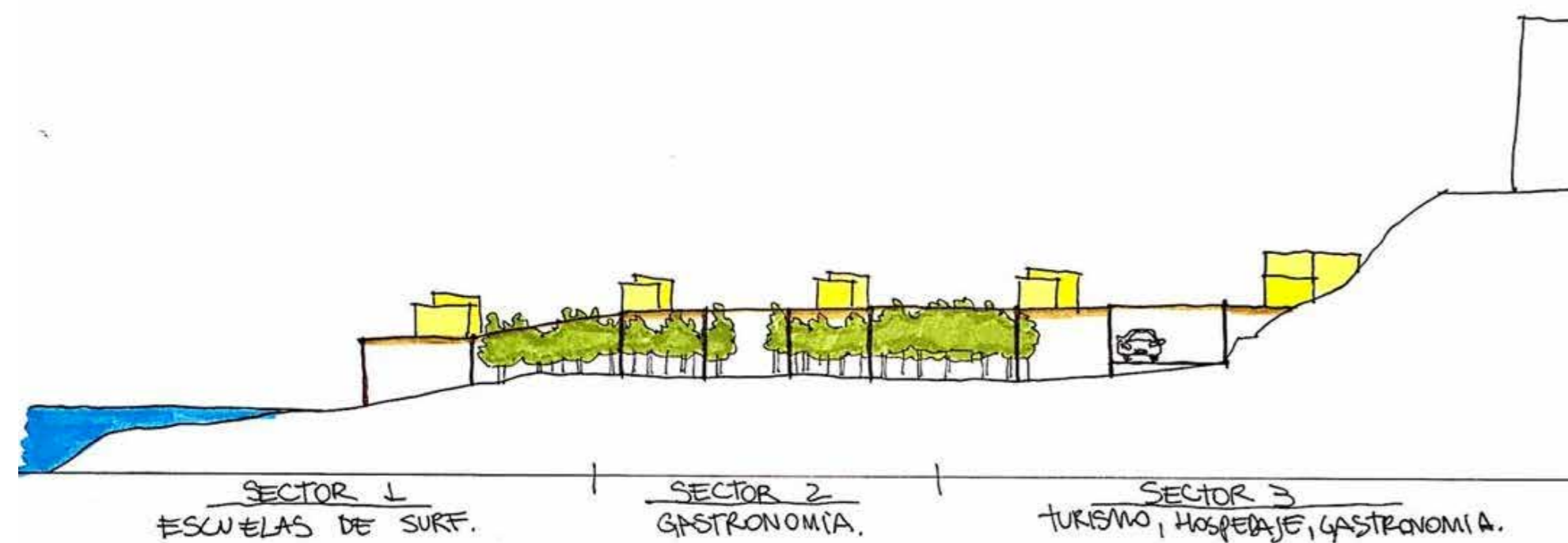
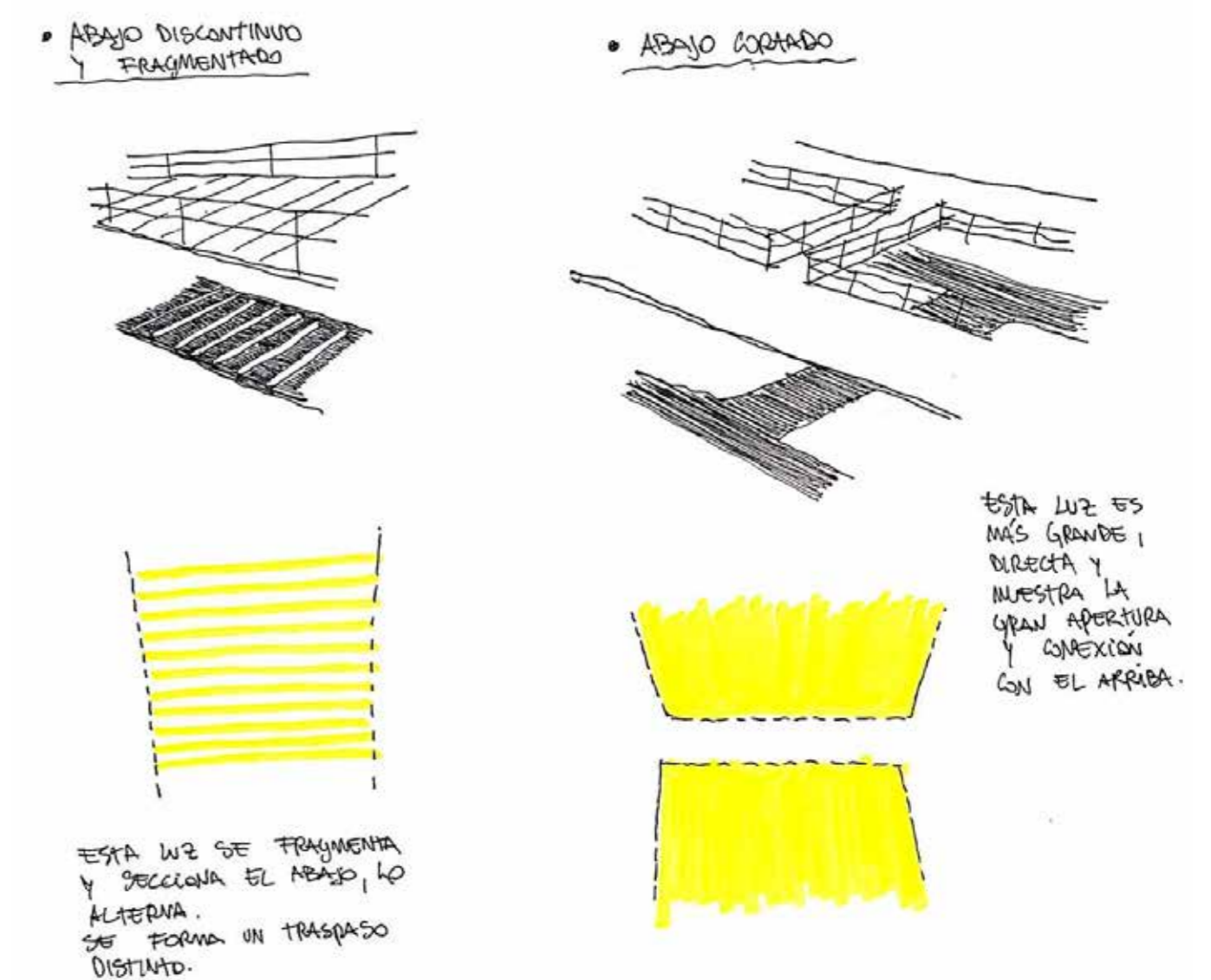
Zona ZLM-1 Zona Litoral Marítimo 1		Zona ZLM-2 Zona Litoral Marítimo 2	
Compondo a las áreas planificadas destinadas a resguardar elementos de valor natural asociado al borde costero, correspondientes a playas tipo balneario y áreas de borde rocoso.		Compondo a las áreas planificadas destinadas a resguardar elementos de valor natural asociado al borde costero, correspondientes a playas tipo balneario y áreas de borde rocoso.	
Normas de usos de suelo			
Tipo de Uso de Suelo	Clase o destino	Permisos	ACTIVIDAD O DESTINO
Residencial	Vivienda, Hogar, Oficina, Comercio, Centro Cultural, Deporte, Educación, Equipamiento, Salud, Seguridad, Servicios, Social	Todo, con excepción de la vivienda complementaria a la actividad permitida conforme a la OUC.	Todo, con excepción de la vivienda complementaria a la actividad permitida conforme a la OUC.
Equipamiento	Deporte, Educación, Equipamiento, Salud, Seguridad, Servicios, Social	Todo los destinos.	Todo los destinos.
Actividades Productivas	Industria, Energía, Transporte	Todo.	Todo.
Áreas Verdes	Reserva Pública	Todo.	Todo.
Normas de urbanísticas de subdivisión y edificación			
Superficie de subdivisión predial mínima		200 m ²	
Superficie de subdivisión predial máxima		500 m ²	
Coficiente de ocupación de suelo		0,2	
Coficiente de constructibilidad		1,5	
Altura máxima de edificación		4 m	
Sistema de aparcamiento		Aislado y paralelo	
Antejardín		3 m x 6 m hasta 0,70	
Resacas		Según O.S.U.C.	
Distanciamiento		Según O.S.U.C.	
Adyacencia		Según O.S.U.C.	
Zona ZTR - Zona Turístico Residencial			
Normas de usos de suelo			
Tipo de Uso de Suelo	Clase o destino	Permisos	ACTIVIDAD O DESTINO
Residencial	Vivienda, Hogar, Oficina, Comercio, Centro Cultural, Deporte, Educación, Equipamiento, Salud, Seguridad, Servicios, Social	Todo.	Todo.
Equipamiento	Deporte, Educación, Equipamiento, Salud, Seguridad, Servicios, Social	Todo los destinos.	Todo los destinos.
Actividades Productivas	Industria, Energía, Transporte	Todo.	Todo.
Áreas Verdes	Reserva Pública	Todo.	Todo.
Normas de urbanísticas de subdivisión y edificación			
Superficie de subdivisión predial mínima		100 m ²	
Superficie de subdivisión predial máxima		500 m ²	
Coficiente de ocupación de suelo		0,2	
Coficiente de constructibilidad		1,5	
Altura máxima de edificación		4 m	
Sistema de aparcamiento		Aislado y paralelo	
Antejardín		3 m x 6 m hasta 0,70	
Resacas		Según O.S.U.C.	
Distanciamiento		Según O.S.U.C.	
Adyacencia		Según O.S.U.C.	



La estructura cuenta con una disposición adaptada que continúa con la orientación natural de la zona, siendo una plataforma ramificada y dividida en secciones sobre el primer suelo desde Av borgoño hasta la orilla del mar. Se proponen 3 sectores determinados relacionados con las cualidades que su alrededor ofrece: Sector I establece la ocupación de escuelas de surf al estar próximos y con directa bajada al mar; Sector II, lugar interno y conector de tránsito donde existe presencia de restaurantes y habitabilidad compartida de acuerdo a preferencias; Sector III, zona principal que actúa conectando el acceso primario en dirección a la playa y en disposición a la Av principal.

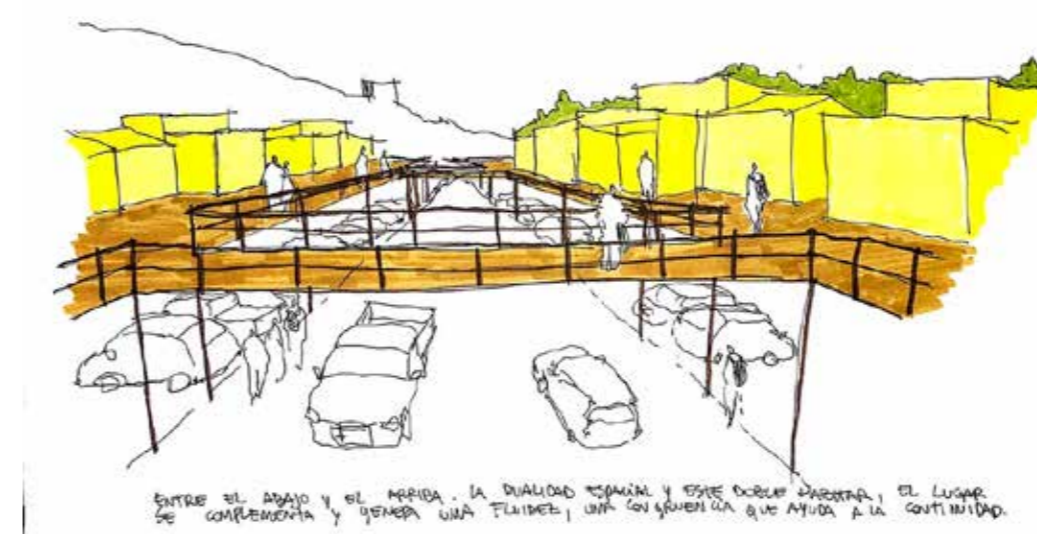
Al comienzo del recorrido desde el Sector III se establecen dos niveles paralelos (Ref. Av. Borgoño), generando una dualidad espacial continua en el habitar, en Sector II se constituyen 3 ambientes donde se presencia una transición movilizadora entre niveles llegando al suelo y permiten tomar senderos hacia distintos puntos bajo el paseo, en la parte final la elevación se orientan hacia el borde costero accediendo a su utilización y contemplación transitoria.

El paseo consta de la ocupación de árboles en todo su emplazamiento con motivos de mitigación frente a impactos marítimos. La extensión, intersección y conexión de las pasarelas principales entregan una movilización fluida en caso de evacuación y al estar en disposición a la avenida principal es menor el esfuerzo para estar en zona sin riesgo



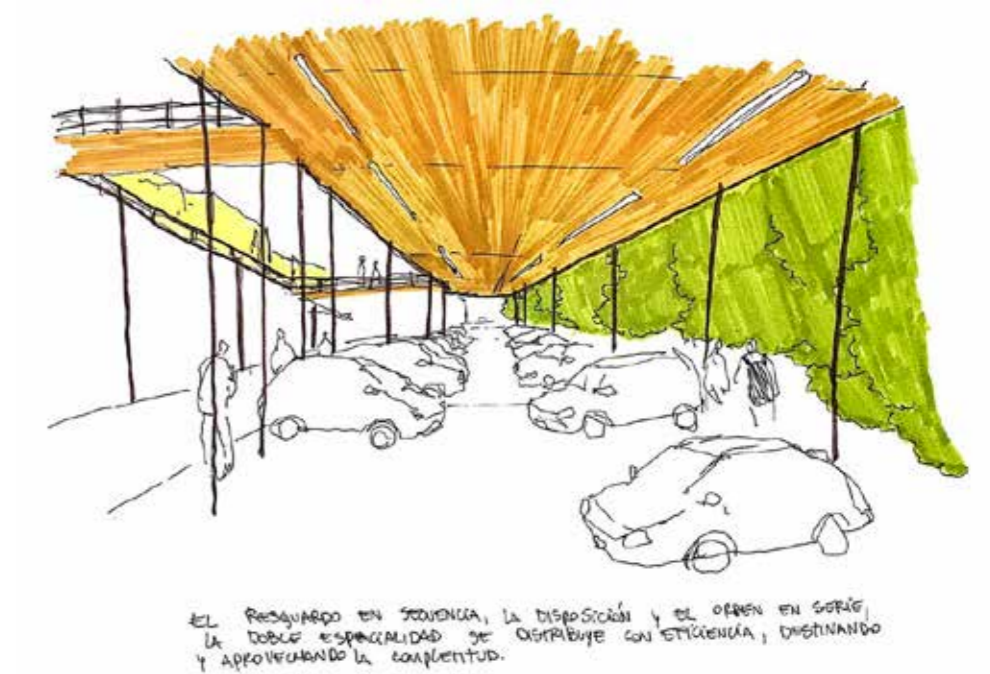
Vista parte superior Zona 1, Poniente

El fin del paseo, un límite contra el borde con una fluidez discontinua, pero que permite una continuidad visual. La costa en esplendor.



Vista superior zona 3, oriente

Entre el abajo y el arriba. La dualidad espacial y este doble habitar, el lugar se complementa y genera una fluidez, una congruencia que ayuda a la continuidad.



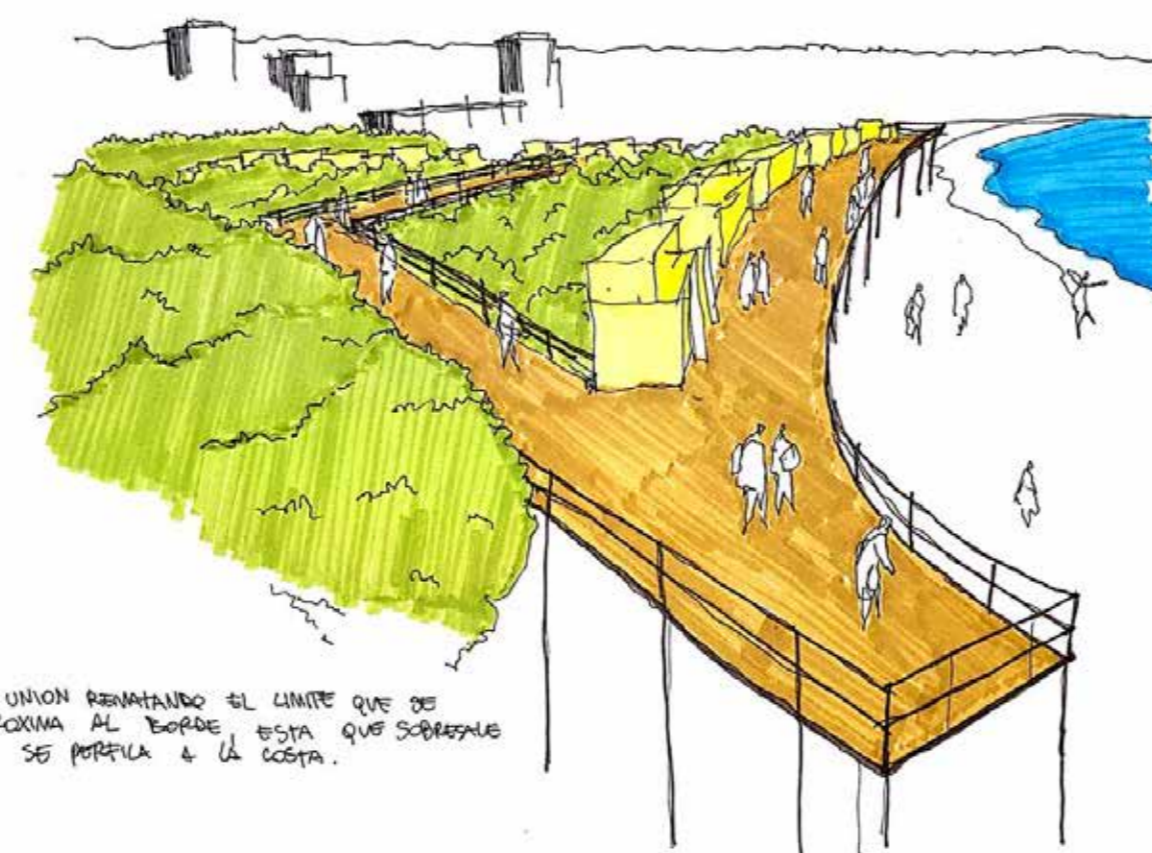
Estacionamientos, Vista inferior zona 3, Oriente

El resguardo en secuencia, la disposición y el orden en serie, la doble especialidad se distribuye con eficiencia, destinando y aprovechando la completitud.



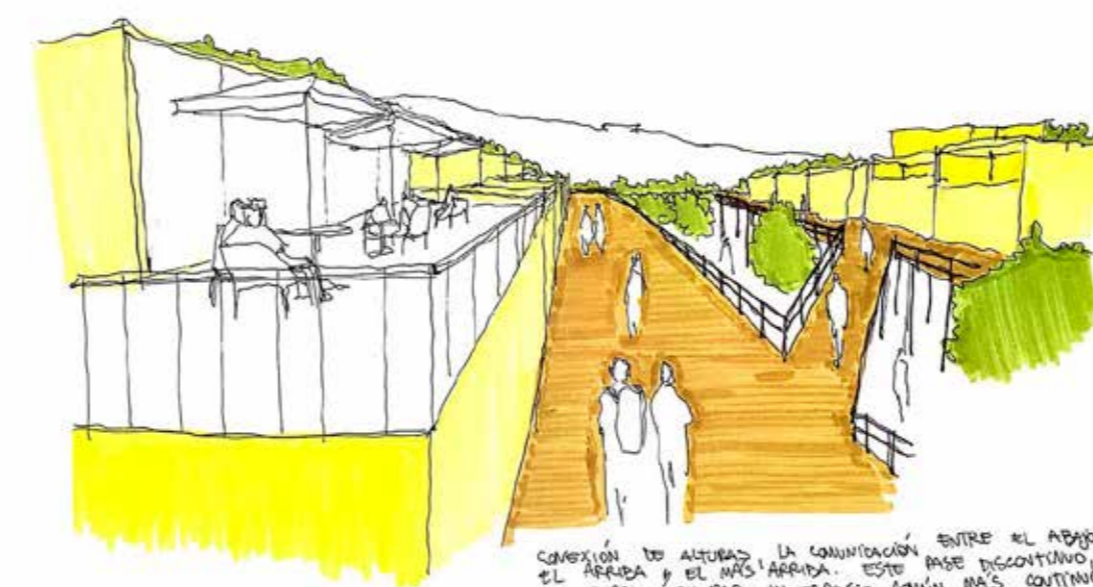
Vista a vuelo de pajar, Norte

La ramificación y expansión entre lo frondoso. Este flujo que se contorna y se eleva, delinea los acontecimientos del borde.



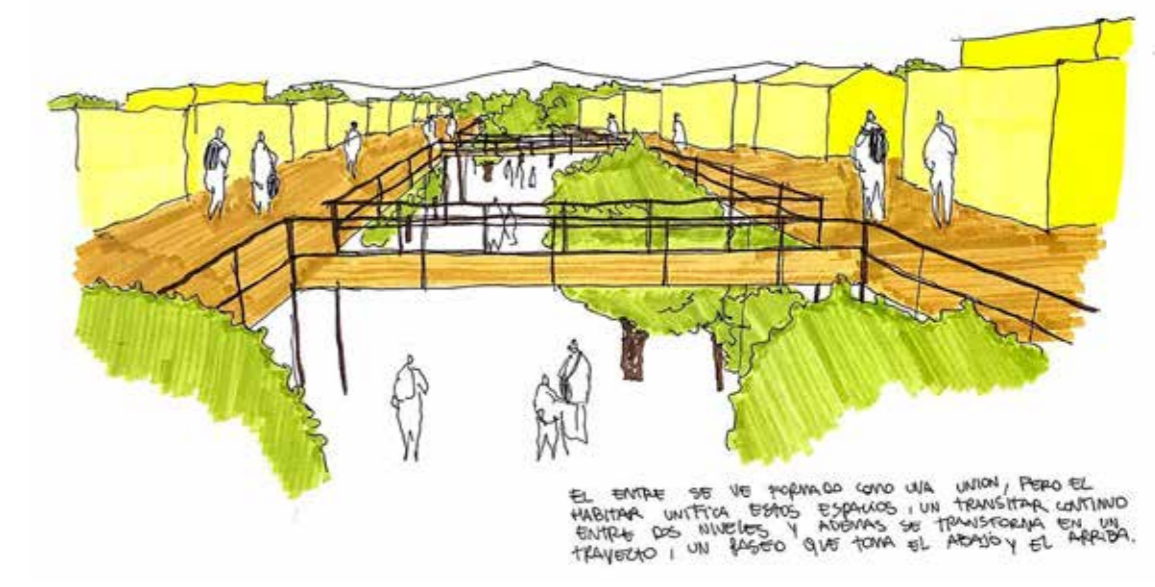
Vista a vuelo de pajar, Nororiente

La union rematando el limite que se aproxima al borde, esta que sobresale y se perfila a la costa.



Vista superior zona 2, Oriente

Conexión de alturas, la comunicación entre el abajo, el arriba y el más arriba. Este pase discontinuo, que busca generar un espacio común más continuo.



Vista superior zona 2, Poniente

El entre se ve formado como una union, pero el habitar unificar estos espacios, un transitar continuo entre dos niveles y ademas se transforma en un trayecto, un paseo que toma el abajo y el arriba.