Anteproyecto Etapa Priorizada

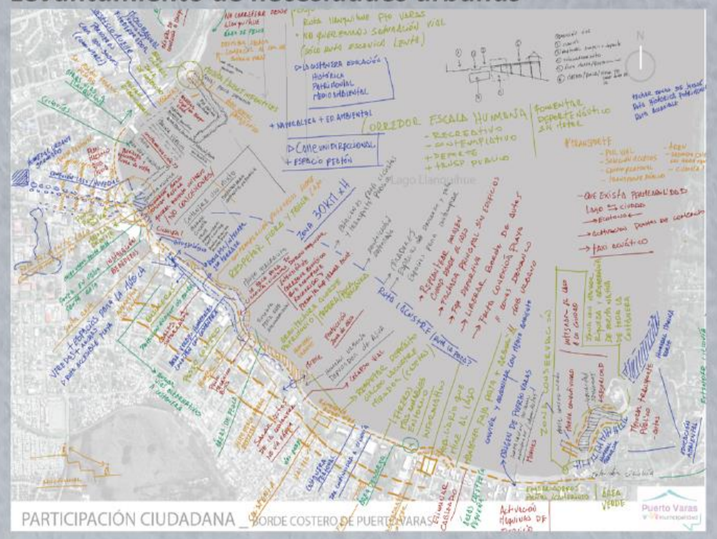
Costanera Puerto Varas



COMPONENTES DE ANÁLISIS

Anteproyecto etapa priorizada
COSTANERA PUERTO VARAS

Levantamiento de necesidades urbanas



Propuesta Urbana



Sectores verdes



Grano urbano



Ejes de influencia directa y equipamientos



Puntos de conexión + vistas



Estudio de plan maestro Borde Costero Puerto Varas



Proyectos en curso de descongestión y mejoramiento vial



Ministerio de Obras Públicas

Normalización de semáforos de Puerto Varas — *Proyecto Conexión ruta 255 – Ruta 5* — *interconexión vial Llanquihue - Puerto Varas* — *Proyecto Par vial Manzanal – Del Puente*

CRITERIOS DE DISEÑO

1 *Servicios y equipamiento...*

El diseño de nuestro proyecto de arquitectura prioriza la ubicación de equipamiento en zonas accesibles y se han definido 3 sectores de servicios, 2 fijos y 1 itinerante para la temporada estival.

2 *Tránsito longitudinal...*

Este criterio de diseño para el tránsito longitudinal se enfoca en la sinuosidad para permitir un recorrido fluido y contemplativo, con espacio para deportes, caminatas y detenciones.

3 *Conexión acera y playa...*

Este criterio de diseño busca una conexión fluida entre la acera y la playa, atenuando la barrera de alturas mediante ajustes en pavimentos, taludes y rampas para acercamiento al lago.

4 *Mitigación y playa...*

El criterio de diseño de nuestro proyecto de arquitectura prioriza la continuidad de la playa y la protección contra oleajes mediante muros disipadores de energía, que también servirán como mobiliario de playa

5 *Faja vehicular y ciclovía...*

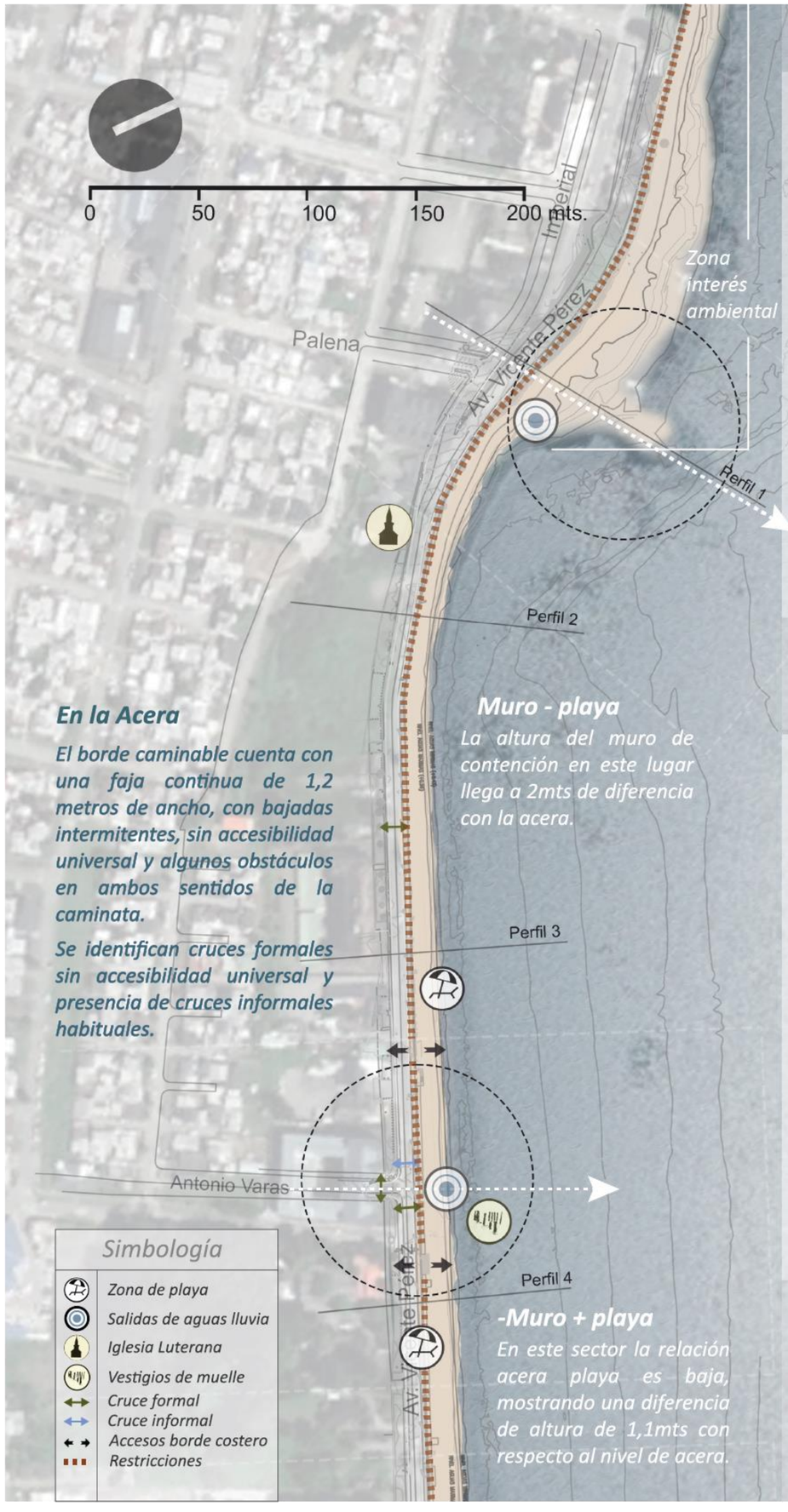
Este criterio de diseño contempla una faja de ajuste de 1 metro de ancho para evitar interferencias con proyectos contiguos y permitir la ejecución de una nueva faja vehicular y ciclovía para el borde costero.

6 *Constitución faja verde...*

El criterio de diseño busca consolidar una faja verde en todo el proyecto, promoviendo el desarrollo de zonas ecológicas y la creación de un corredor biológico en áreas actualmente sin especies vegetales consolidadas.

ANÁLISIS ESTADO ACTUAL

Anteproyecto etapa priorizada
COSTANERA PUERTO VARAS



Sobre niveles del Lago Llanquihue...

+0.00
0 del limnimetro, instrumento de medición de nivel del Lago Llanquihue

+0.46
Nivel de agua, bajo promedio

+0.96
Nivel de agua, alto promedio

+1.32
Crecida máxima en 15 años (2002)

Por seguridad la ola se calcula utilizando los datos oficiales sobre: Nivel + Oleaje + Viento.

En la Acera

El borde caminable cuenta con una faja continua de 1,2 metros de ancho, con bajadas intermitentes, sin accesibilidad universal y algunos obstáculos en ambos sentidos de la caminata.

Se identifican cruces formales sin accesibilidad universal y presencia de cruces informales habituales.

Muro - playa

La altura del muro de contención en este lugar llega a 2mts de diferencia con la acera.

PLAYA MURO ACERA

En la situación existente sin proyecto, la playa varía en ancho y altura del muro de contención. El sector frente a la iglesia luterana tiene un muro de 2.25mts. de altura y una playa de 8.90mts. de ancho. Este sector cuenta con base de disipación y protección en enrocados.
Por otro lado, el sector de Humedal Marina Sur tiene un muro de más de 3.60mts. y una playa de 24mts. de ancho. En este último no consideran elementos de mitigación dado a la extensión de la playa y la pendiente existente.

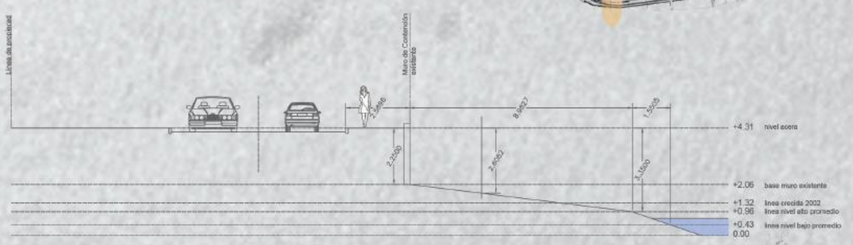
-Muro + playa

En este sector la relación acera playa es baja, mostrando una diferencia de altura de 1,1mts con respecto al nivel de acera.

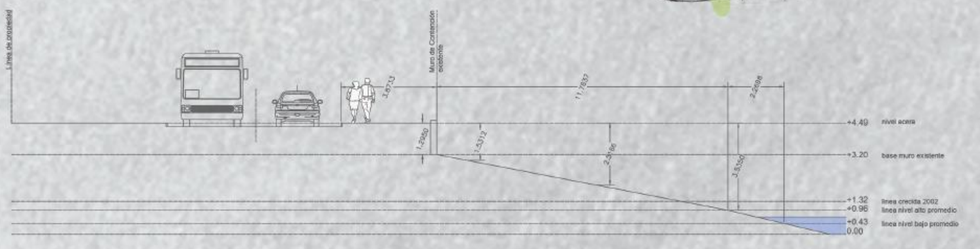
PERFIL 1



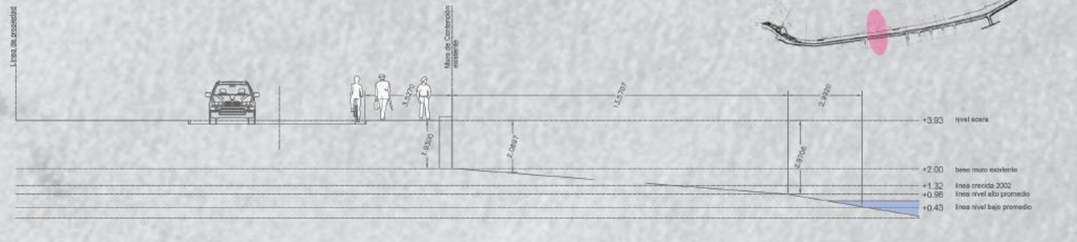
PERFIL 2



PERFIL 3



PERFIL 4





Cronograma de trabajo

1er semestre 2023
Validación anteproyecto y desarrollo de ingenieria de detalle.

2do semestre 2023
Ingreso de proyecto de arquitectura e ingenieria de detalle a Dirección de Obras Portuaria

1er semestre 2024
Presentación a MIDESO

2do semestre 2024
Licitación construcción Borde Costero Puerto Varas

2.250 m²
Espacio público y caminata

27.319 m²
Playa existente

1.450 m
Paseos a nivel calle

6 *Accesos a playa sin accesibilidad universal*

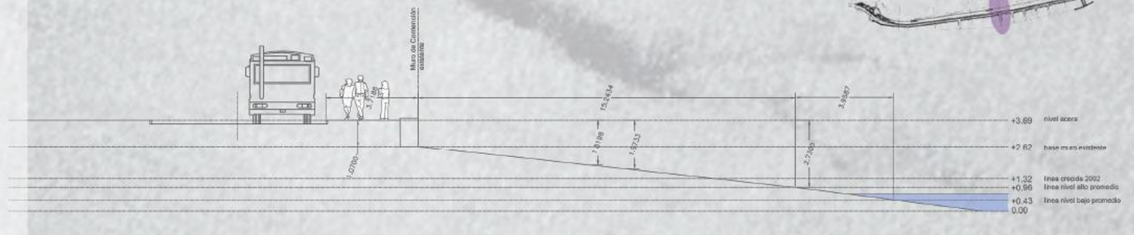
1 *Punto higiénico itinerante*

+Muro + playa

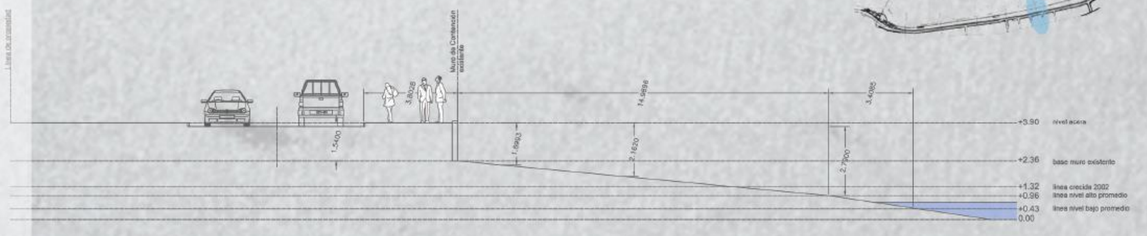
La playa comprendida entre rampa y humedal se extiende en relación a acumulación de sedimientos en los extremos de la bahía. La diferencia de altura entre playa alta y faja de caminata supera los 3,60 mts

Zona Humedal Declarado

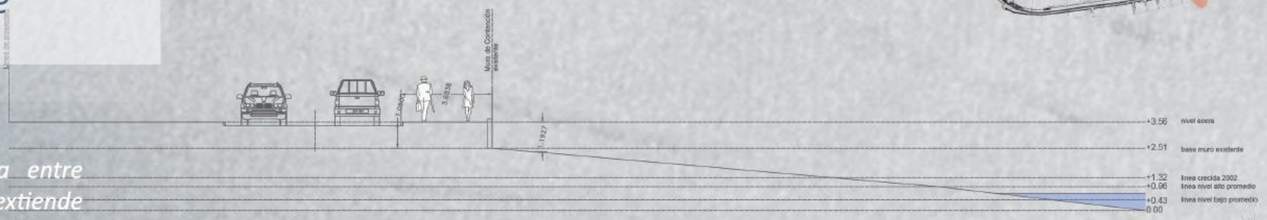
PERFIL 5



PERFIL 6



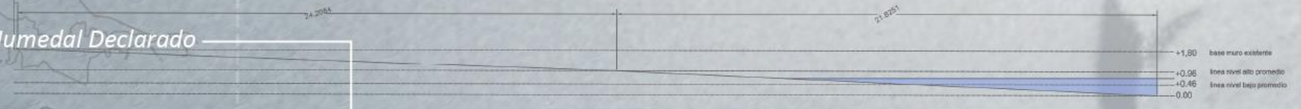
PERFIL 7



PERFIL 8



PERFIL 9



ANÁLISIS ESTADO ACTUAL

Anteproyecto etapa priorizada
COSTANERA PUERTO VARAS

PROPUESTA ANTEPROYECTO

Anteproyecto etapa priorizada
COSTANERA PUERTO VARAS



Espacio público y caminata proyectada

Situación actual:
2.250 m²

Situación con proyecto:
7.708 m²

5.249 m² *Caminata y equipamiento* + **2.459 m²** *Talúdes verdes*

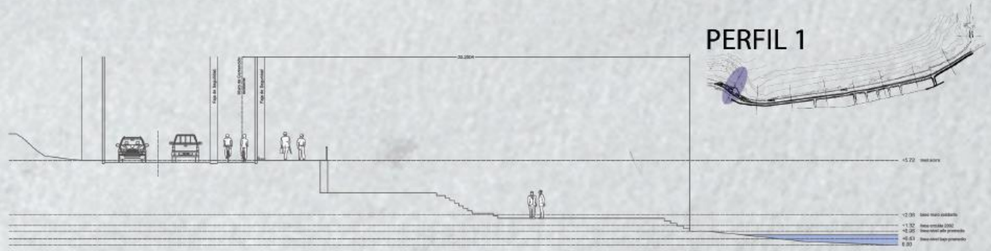
342% Aumento de espacios públicos

Playa existente:
27.319 m²

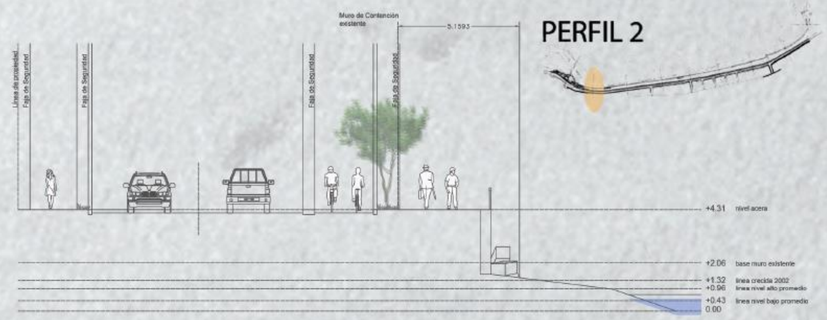
Situación con proyecto:
19.611m2

80% Área de playa sin intervención

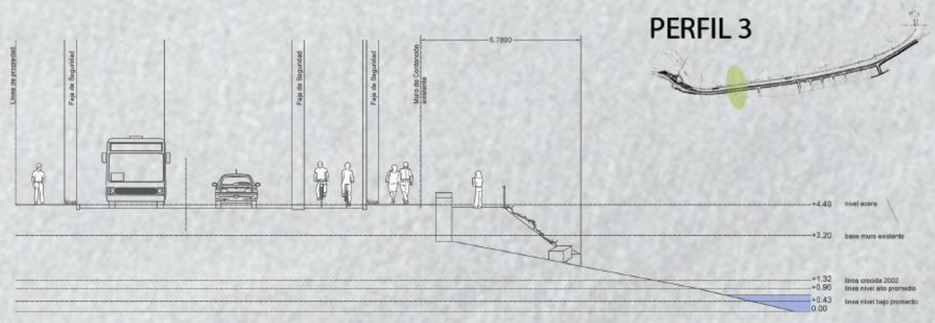
PERFIL 1



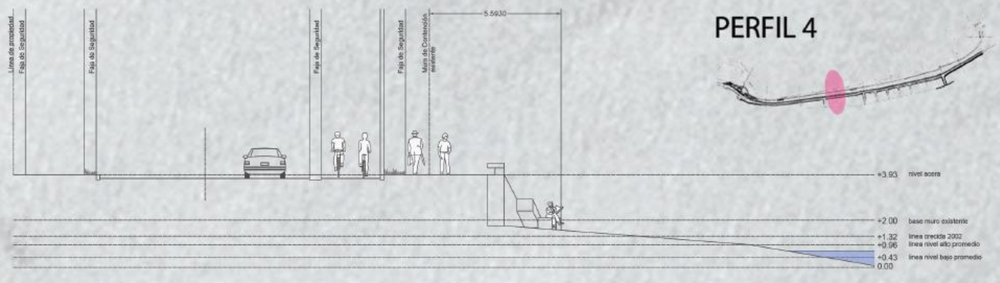
PERFIL 2



PERFIL 3



PERFIL 4



Situación actual:
1.450 m
paseos a nivel de calle

Situación con proyecto: Ramón Freire
1.450 m
paseos a nivel de calle
+ accesibilidad nivel de playa
683 m

Av. Patricio Lynch

Av. Vicente Pérez

Av. los Colonos

Perfil 5

Perfil 6

Perfil 7

Perfil 8

003

004

005

Diseño en análisis para no afectación a zona de humedal declarado.

Situación actual:
6 *Accesos a playa*
SIN accesibilidad universal

Situación con proyecto:
12 *Accesos a playa*
CON accesibilidad universal

Situación actual:
1 *Punto higiénico itinerante*

Situación con proyecto:
2 *Punto higiénico FIJOS*

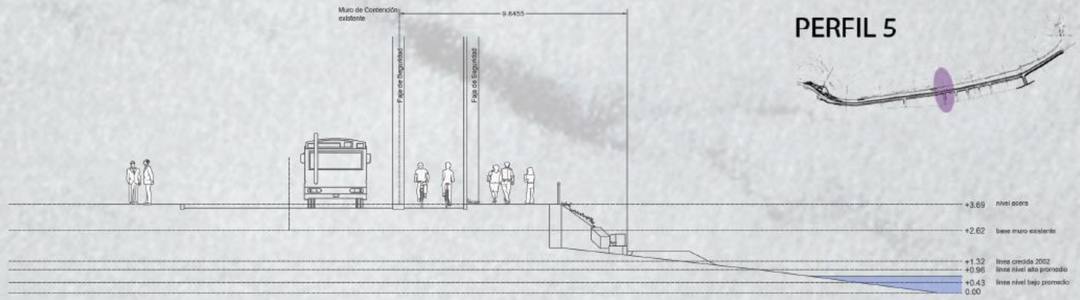
0 50 100 150 200 mts.

Sobre la incidencia en playa:

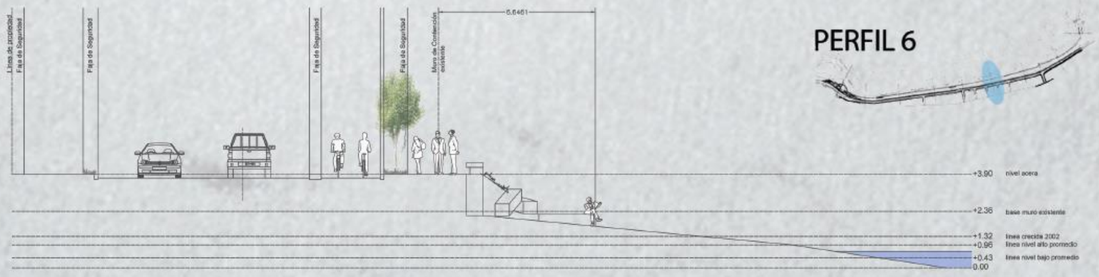
Distancia muro existente a muro proyectado	*Playa existente*	*playa con proyecto*
Promedio:		
4,57 m	*17,28 m*	*12,71 m*

10.457 m³
Rellenos estimados de proyecto sin esponjamiento

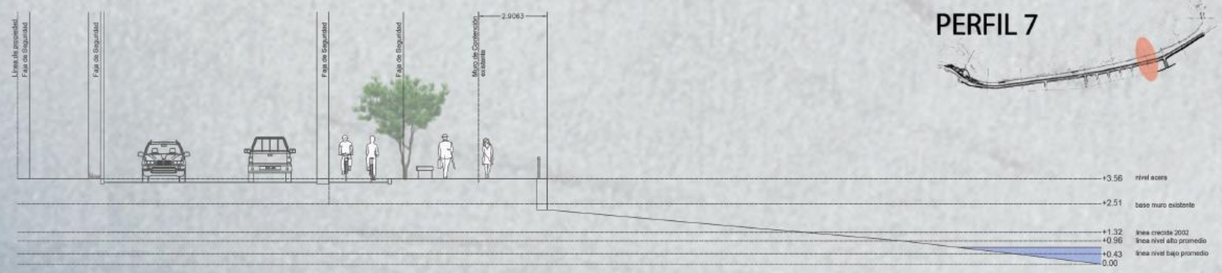
PERFIL 5



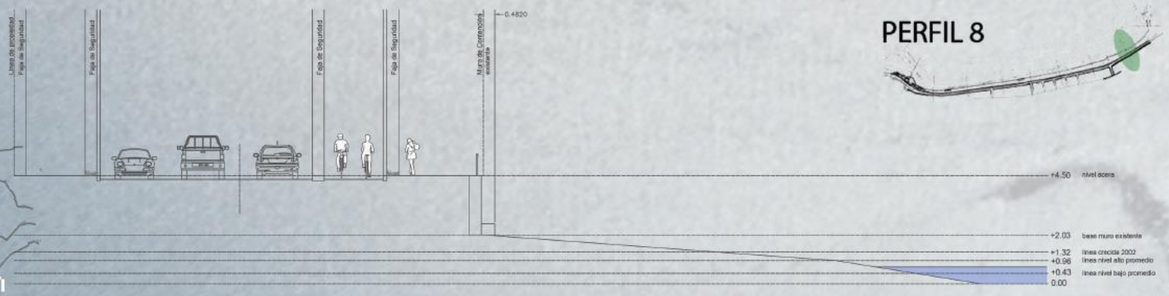
PERFIL 6



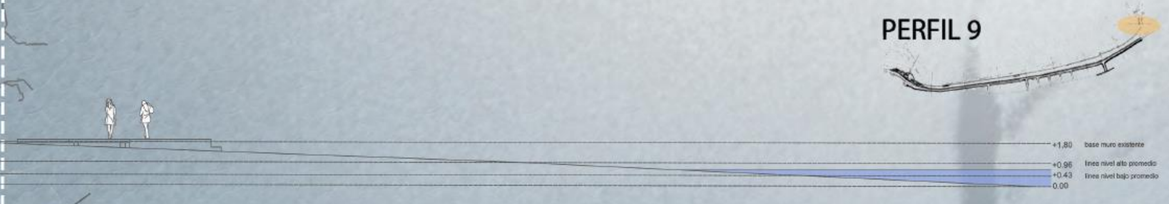
PERFIL 7



PERFIL 8



PERFIL 9



PROPUESTA ANTEPROYECTO

Anteproyecto etapa priorizada
COSTANERA PUERTO VARAS

001 Detalle anteproyecto
COSTANERA PUERTO VARAS

Bajada Las Cancaguas

El sector de bajada a las Cancaguas ofrece un espacio de vinculación con la terraza inferior y acceso a una zona de interés natural y geológico. Con información turística, recorrido ambiental, juegos infantiles y servicios higiénicos, cuenta con una pasarela que conecta con la Iglesia Luterana y se alinea con el eje natural de las Cancaguas. Además, permite el tránsito a nivel de playa mediante una pasada bajo la pasarela y ofrece vistas panorámicas en todos sus niveles.

0 2,5 5 10 20 mts











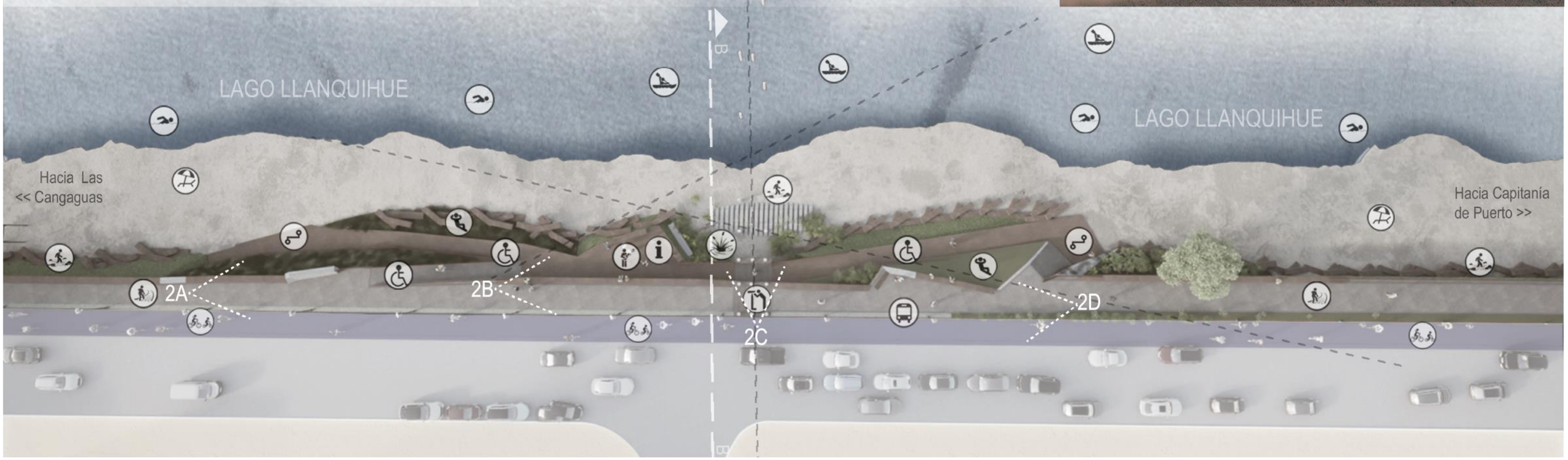
002 *Detalle anteproyecto*
COSTANERA PUERTO VARAS

0 2.5 5 10 20 mts

Bajada Muelle Hundido

El sector de bajada a Muelle Hundido destaca por su valor histórico al contar con vestigios de infraestructura portuaria en el fondo lacustre. El proyecto los pone en valor mediante su observación y ubicación en un punto de bajada a nivel de playa. Durante la noche, los vestigios se iluminan para resaltar su conexión antigua y su relación con aquel punto del lago.


CORTE B- B´











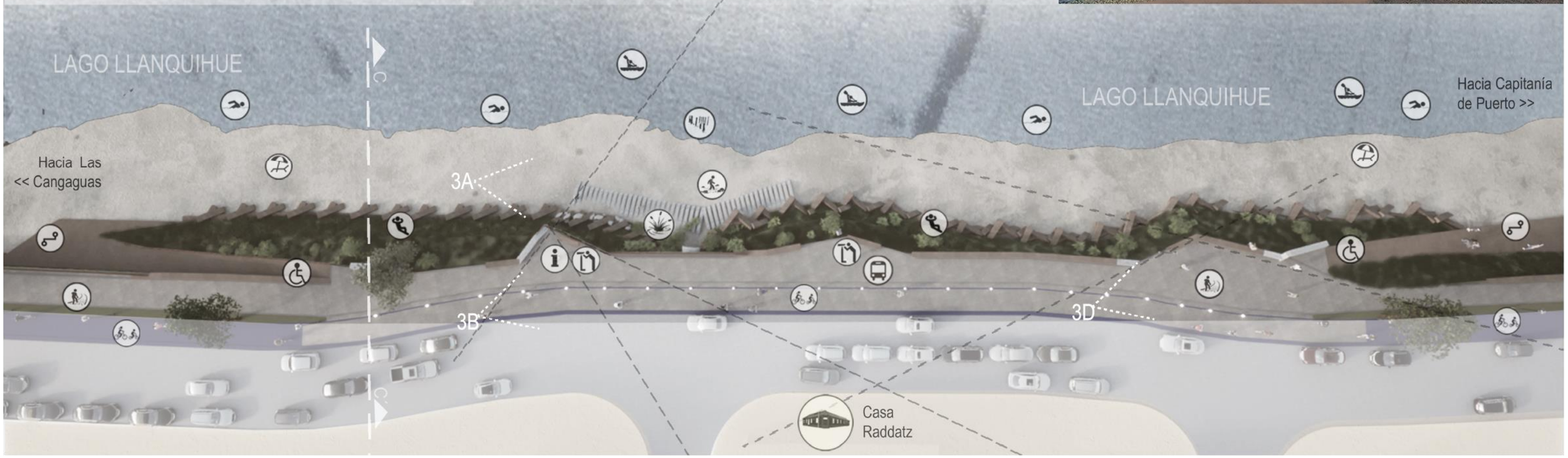
003 *Detalle anteproyecto*
COSTANERA PUERTO VARAS

0 2,5 5 10 20 mts

Bajada Casa Raddatz

El sector de bajada casa Raddatz se caracteriza por su respuesta al edificio cultural-patrimonial cercano, generando zonas de encuentro y pequeñas plazas. La ciclovía se ubicará a nivel de andén para priorizar el tránsito peatonal. Además, se asegura el acceso universal y se utiliza la salida de aguas lluvia para generar espacios de vegetación tipo humedal.













004 *Detalle anteproyecto*
COSTANERA PUERTO VARAS

0 2,5 5 10 20 mts

Bajada Muelle Los Colonos

La bajada de rampa Los Colonos ofrece un espacio tranquilo y relajante para disfrutar del lago. Se han mejorado las instalaciones para embarcaciones menores y se ha incluido una zona específica para el desembarque de kayak. Además, hay áreas de contemplación y descanso, así como servicios higiénicos y duchas para mayor comodidad. Todo ello para que los visitantes puedan disfrutar de una experiencia única en contacto con la naturaleza.











005 Detalle anteproyecto
COSTANERA PUERTO VARAS

0 2,5 5 10 20 mts

Hacia Las
<< Cangaguas

Humedal Marina Sur

La bajada al sector de Humedal Marina Sur es un espacio de gran valor ecológico y paisajístico. El proyecto busca poner en valor este sector mediante la creación de espacios de recreación y contemplación, respetando la biodiversidad y la conservación del humedal. Además, se propone un acceso universal y la promoción de prácticas amigables con el medio ambiente.

Consulta de pertinencia

LAGO LLANQUIHUE

5A

5B

5C

5D

Ruta 225
camino Ensenada







