

# Proyecto El Carmen Oriente

## Huechuraba

09 de Junio de 2017

# Proyecto El Carmen Oriente

## Índice

- 1 Imágenes Referenciales del Proyecto
- 2 Características Generales
- 3 Consideraciones Urbanísticas
- 4 Obras de Urbanización
- 5 Obras de Mitigación de Transito
- 6 Medidas de Control Ambiental

# 1 Imágenes Referenciales

## Vista Caciques Chilenos



# 1 Imágenes Referenciales

Av. Santa Rosa



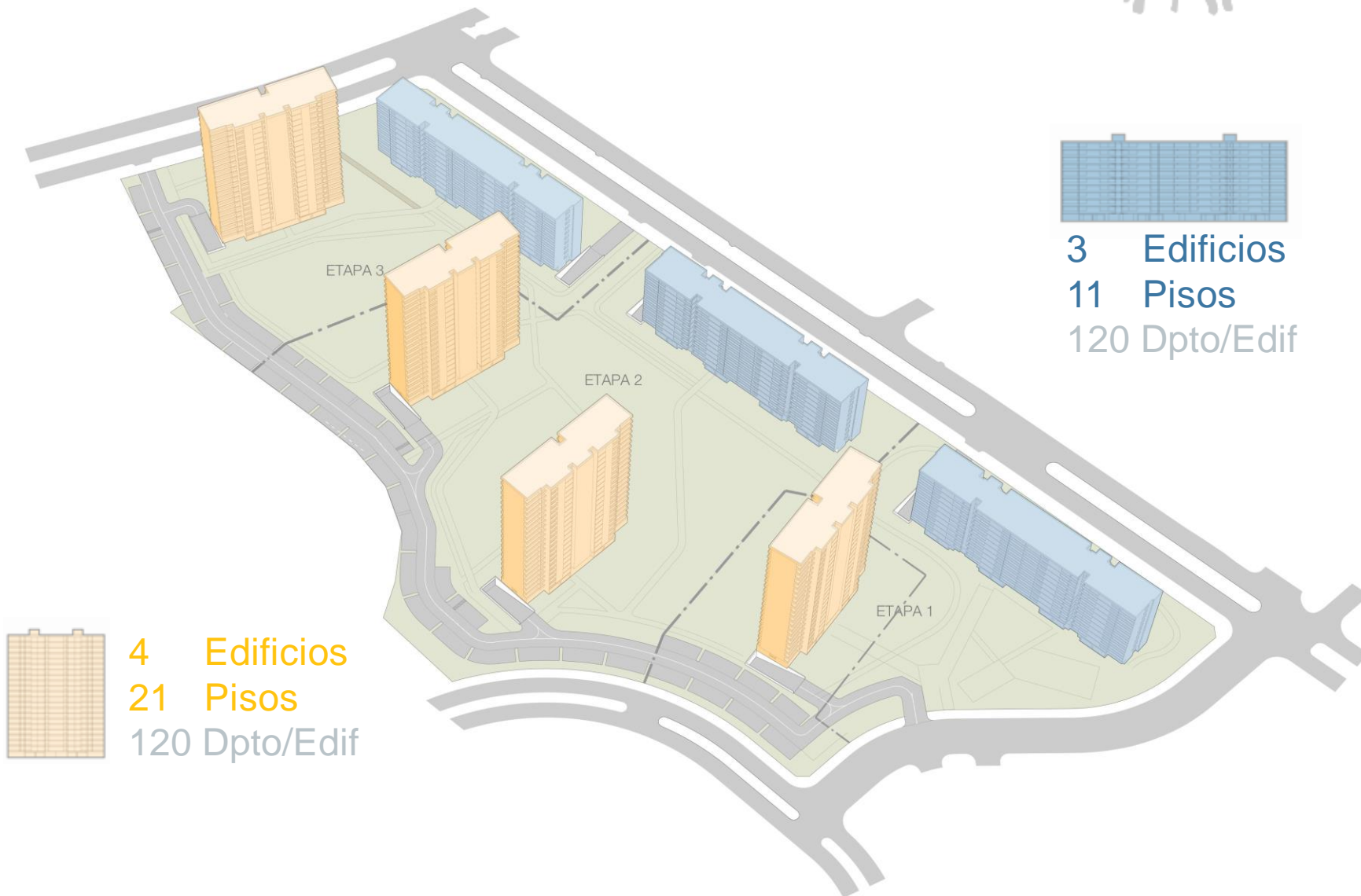
# 1 Características Generales

## Esquema General



# 1 Características Generales

7 Edificios 840 Departamentos



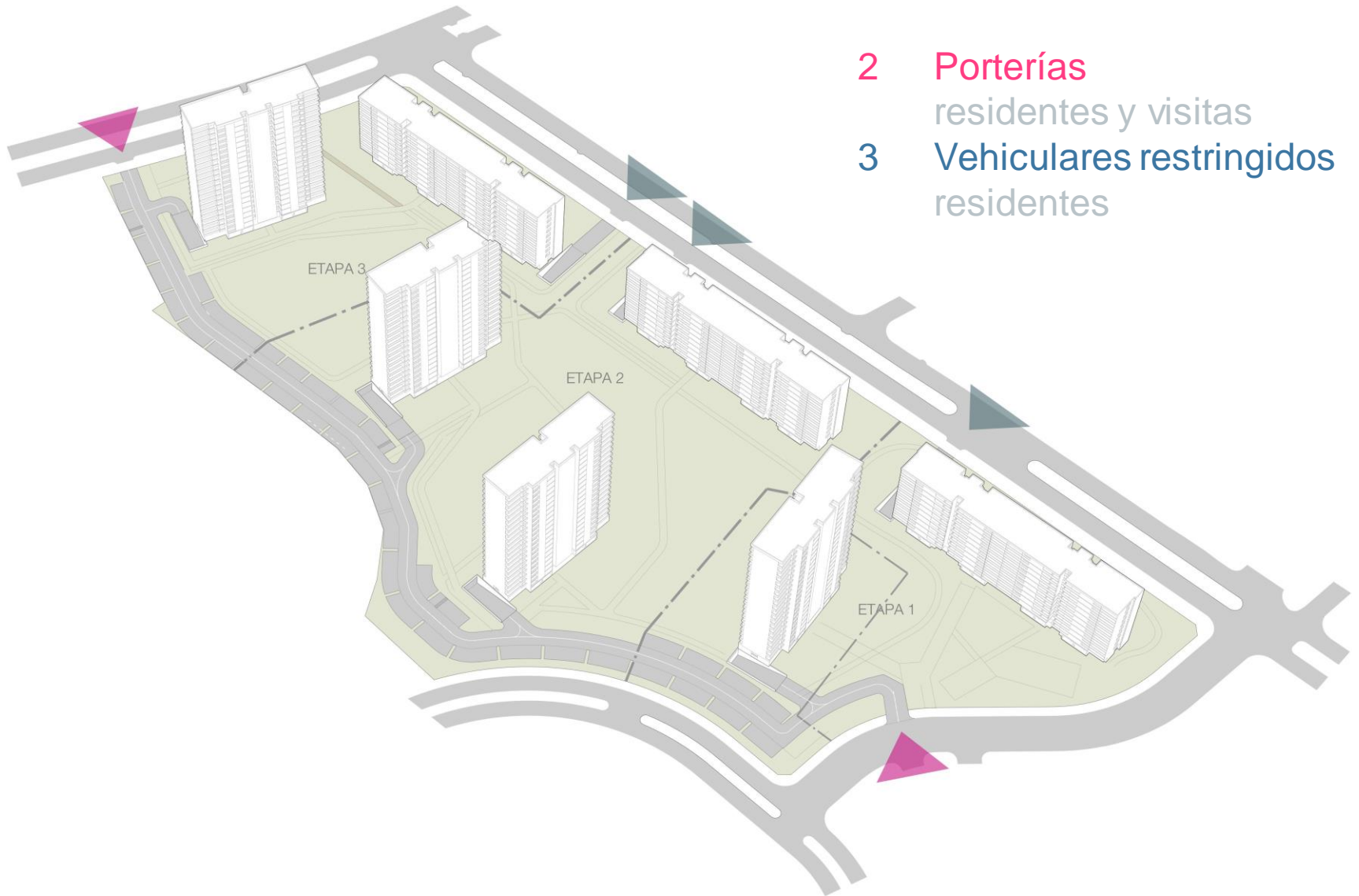
3 Edificios  
11 Pisos  
120 Dpto/Edif



4 Edificios  
21 Pisos  
120 Dpto/Edif

## 2 Características Generales

### 5 Accesos



## 2 Características Generales

Estacionamientos Piso 1 y 3 Niveles Subterráneos



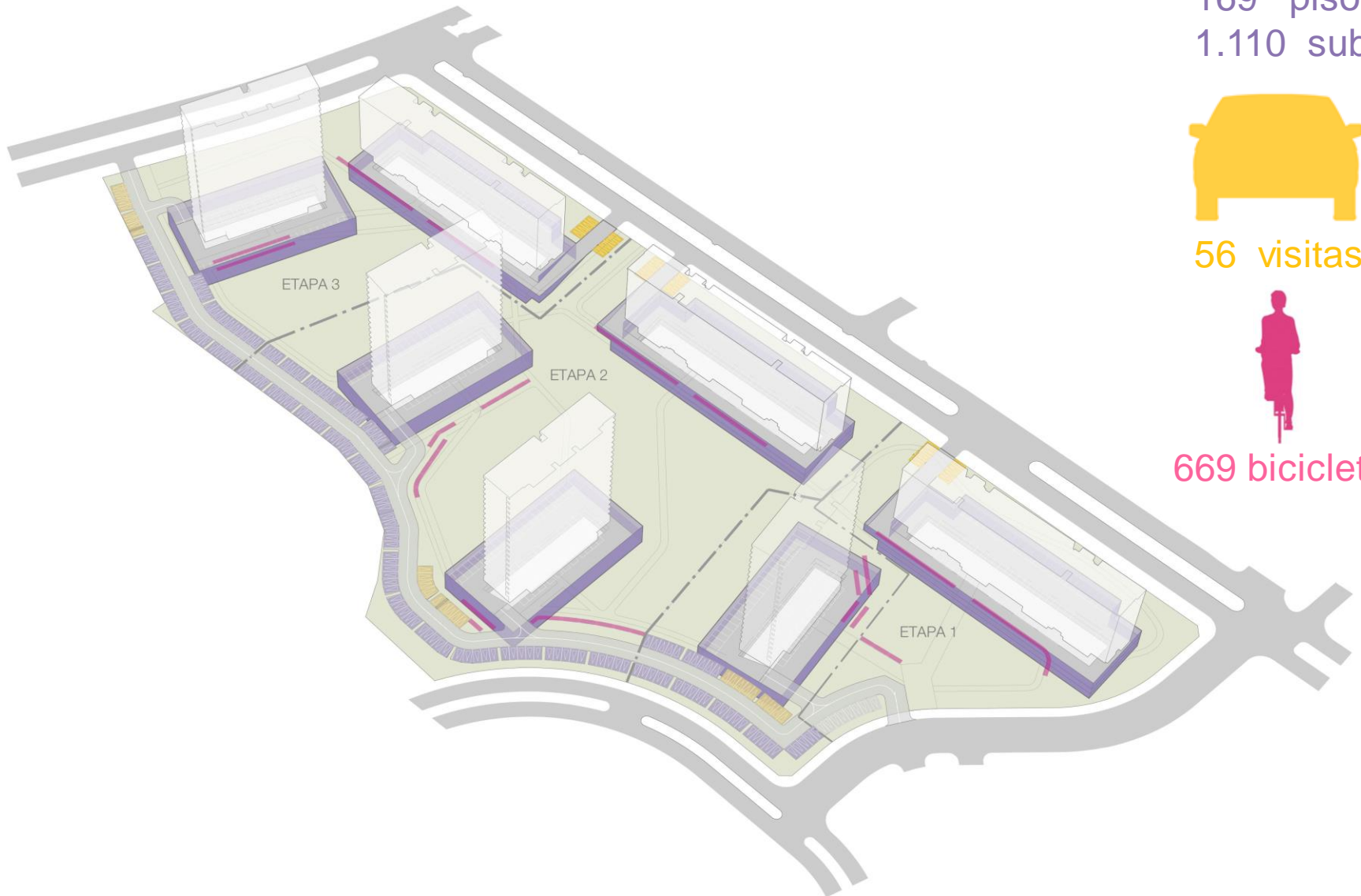
169 piso1  
1.110 sub



56 visitas



669 bicicletas





## 2 Características Generales

### Áreas de Uso Común



## 2 Características Generales

### Departamentos

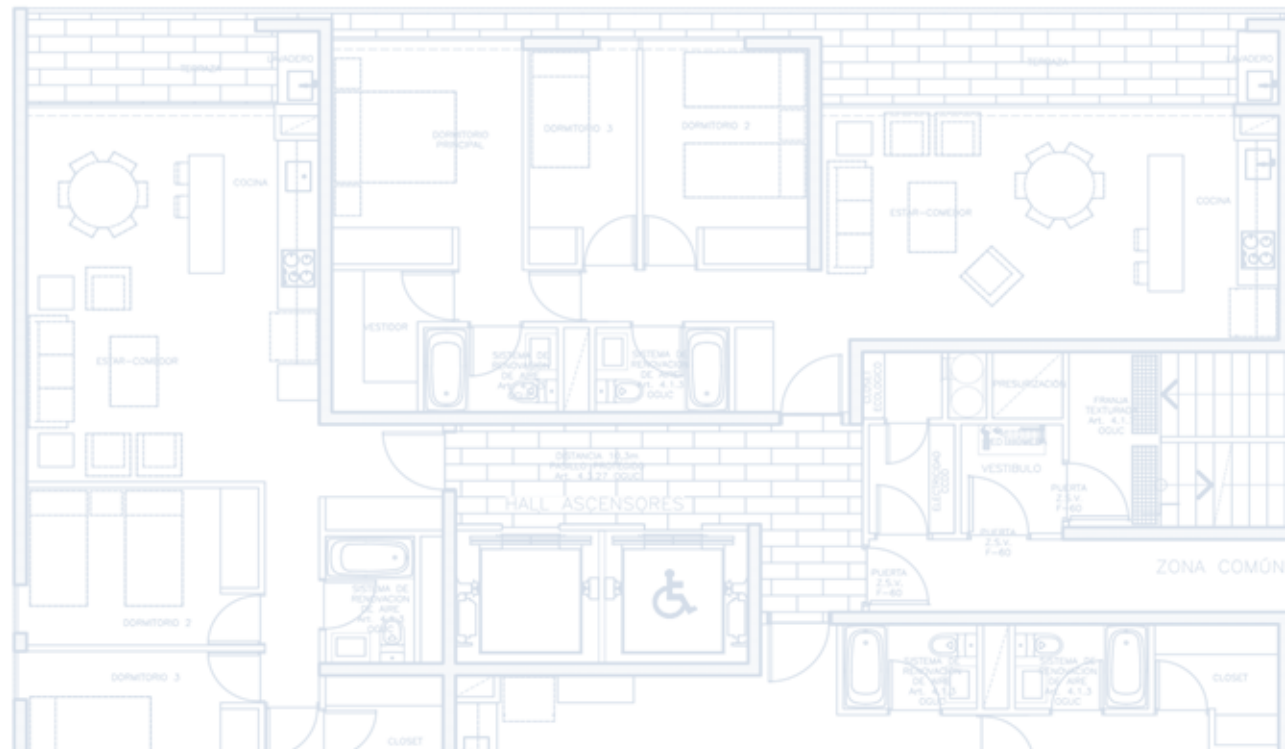
Unidades de 2 y 3 Dormitorios

Superficies entre **62 m<sup>2</sup> y 93 m<sup>2</sup>** totales

Precios Aproximados entre **UF 4.200 y UF 7.000**

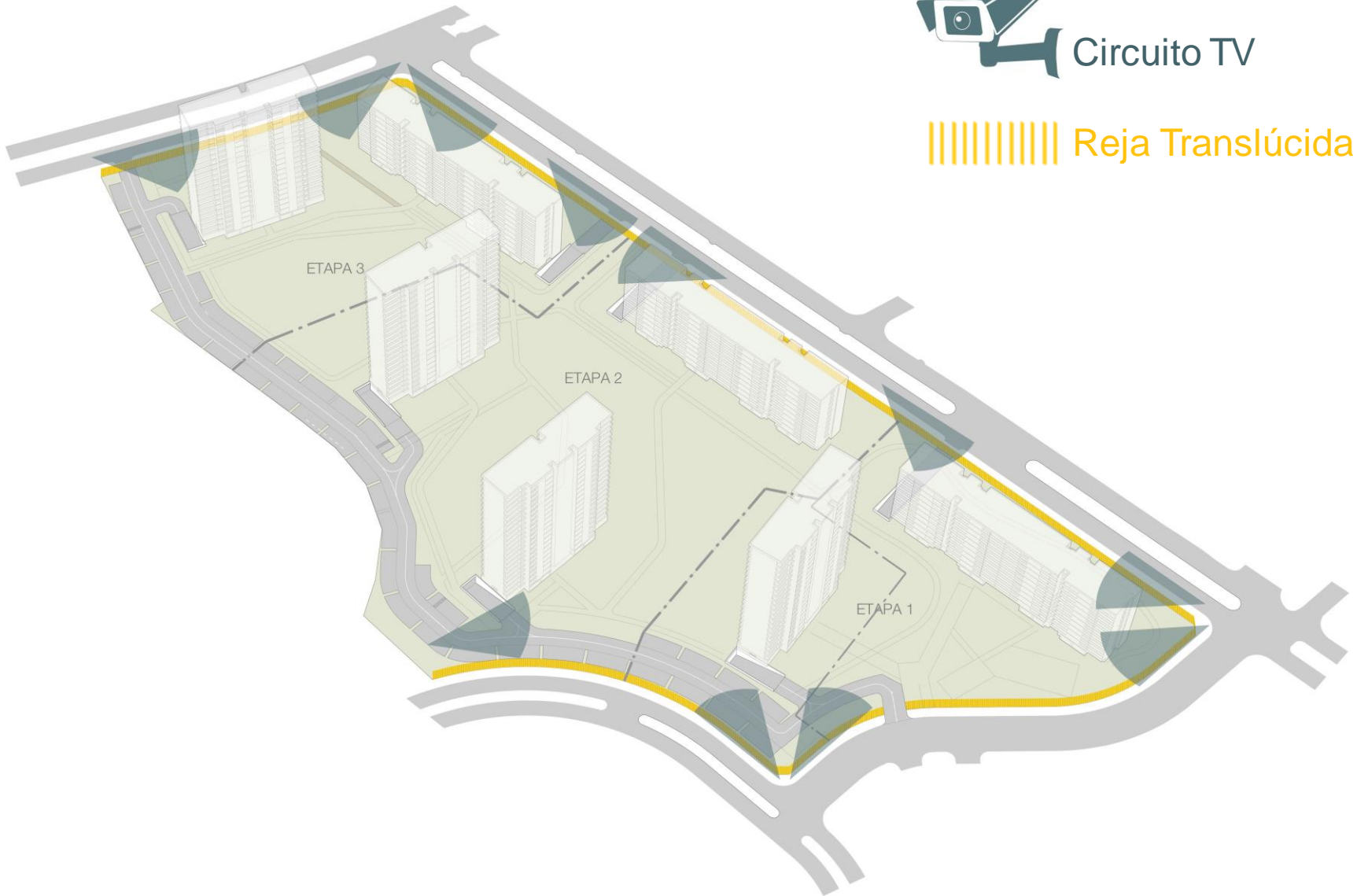
*(incluyen estacionamiento y bodega)*

Ventanas Termopanel  
Barandas de vidrio  
Cocinas y



## 2 Características Generales

### Seguridad



# 3 Consideraciones Urbanísticas

## PRC Huechuraba | OGUC

La norma permite construir en el terreno 177.446 metros cuadrados, nuestro proyecto contempla solo 68.475 metros cuadrados dejando de construir 109.000 metros cuadrados aprox., esto con el objetivo de entregar un producto de mayor calidad y fundamentalmente más amigable con el entorno

<b>Zona ZH3 Residencial (Santa Rosa de Huechuraba – Santa Clara)   Predios con superficie &gt; 5.000 M2</b>			
<b>Parámetro</b>		<b>Permitido</b>	<b>Proyectado</b>
<b>Constructibilidad</b>	coeficiente	3,75	1,45
	superficie	177.446,29	68.475,10
<b>Ocupación de Suelo</b>	porcentaje máximo	40%	12,32%
	superficie	18.927,60 m2	5.831,58 m2
<b>Antejardín</b>	Av. El Guanaco	6 m	9,88 m
	Santa Rosa de Huechuraba	5 m	15,47 m
	Caciques Chilenos Ex Remura	3 m	10,50 m
	Caciques Chilenos Norte	3 m	22,81 m
<b>Distanciamiento</b>		4 m	22,11 m
<b>Densidad Habitacional</b>		600 hab/Há	585,85 hab/Há

### 3 Consideraciones Urbanísticas

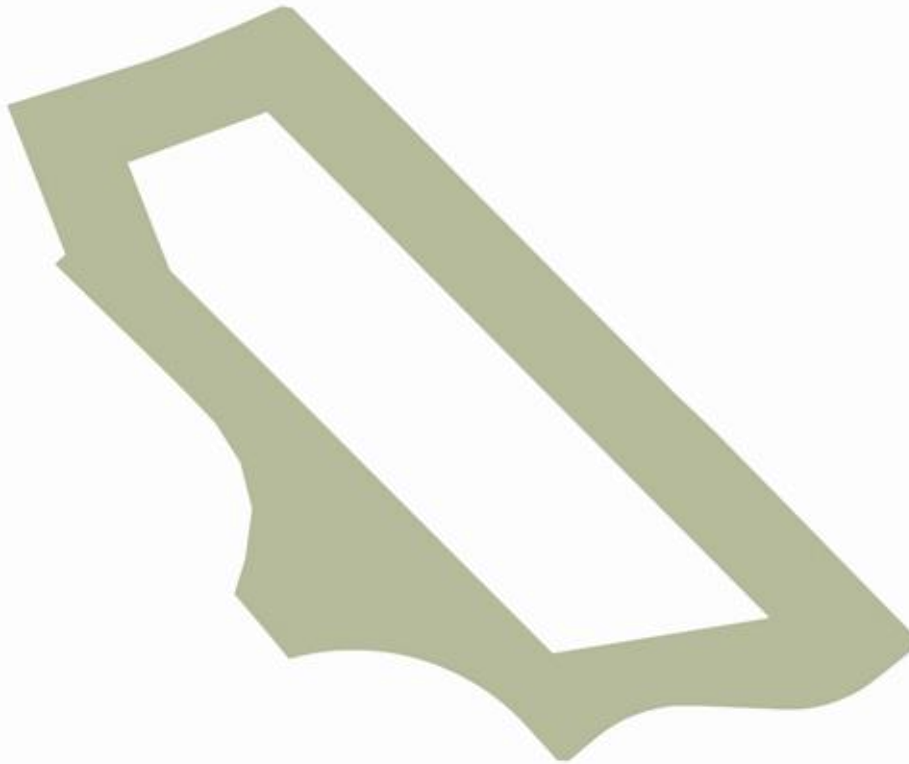
#### Ocupación de suelo

Permitido:

40,00 % | 18.927,60 m<sup>2</sup>

Proyectado:

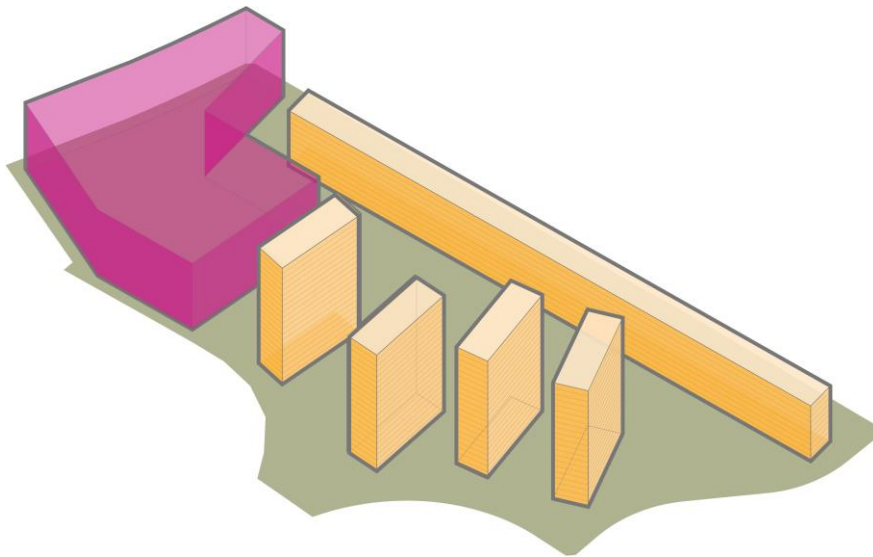
12,32% | 5.831,58 m<sup>2</sup>



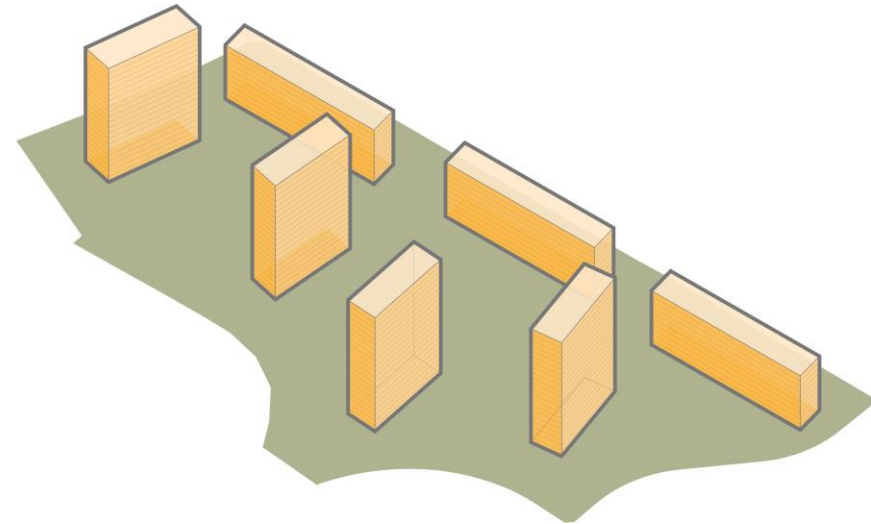
# 3 Consideraciones Urbanísticas

## Constructibilidad

Máxima capacidad por norma:  
**100%** | 177.446,29 m<sup>2</sup>



Proyectado:  
**38,60%** | 68.475,10



# 4 Urbanización

Obras de consolidación de la estructura vial del sector



Urbanización vereda

Caciques Chilenos N

# 4 Urbanización

Obras de consolidación de la estructura vial del sector





## 4 Urbanización

Obras de consolidación de la estructura vial del sector



Caciques Chilenos ex Remura

Ensanche  
calzada + vereda

# 4 Urbanización

Obras de consolidación de la estructura vial del sector



Urbanización  
2ª calzada (7m) + vereda

Urbanización vereda

El Guanaco Norte

Santa Rosa

Caciques Chilenos  
ex Remura

Ensanche  
calzada + vereda

# 5 Obras de Mitigación de Tránsito

Se realizarán 16 Medidas de mitigación con la finalidad de mejorar el nivel de servicio de la red vial. Su obra más importante es el desarrollo de una nueva alternativa de ingreso y egreso al sector oriente de Pedro Fontova.

Las Obras de mitigación representan una inversión sobre los 2.000.000 USD

El aumento de capacidad vial corresponde a 1.800 Vehiculos / Hora,  
El proyecto utilizara máximo un 35% de esta capacidad en horario *peak*.

## Las medidas más relevantes son:

- 1 Conexión avenida El Guanaco y JJ Aguirre  
*(800 metros aproximados de infraestructura de transporte privado y público)*
- 2 Reprogramación de red de semáforos
- 3 Demarcación y Señalización del área de influencia

# 5 Obras de Mitigación de Tránsito

## Conexión Av El Guanaco y JJ Aguirre



# 6 Medidas de Control Ambiental

## Ley 19.300

El proyecto al acogerse a la ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente compromete medidas de control para el cumplimiento de las normativas ambientales aplicables.

Para canalizar las dudas, reclamos y consultas de los vecinos del proyecto en su fase de construcción, se habilitaran canales de comunicación que permitan un correcto funcionamiento del la obra su entorno.

# 6 Medidas de Control Ambiental

## Emisiones Atmosféricas

- 1 Desarrollo de 120 metros de asfalto interior para el desplazamiento de camiones obra para disminuir la resuspensión de material particulado.
- 2 Aplicación de supresor de polvo en la extensión de las vías internas para disminuir la resuspensión de material particulado
- 3 Medidas de humectación en faenas de excavación y movimientos de tierra
- 4 Plan de aseo constante de exteriores
- 5 Además de las medidas de control propuestas, se informa que los indicadores ambientales de calidad del aire, se encuentran dentro de los valores establecidos en el Plan de Descontaminación de la Región Metropolitana.

Resumen anual	MP <sub>10</sub>	NO <sub>x</sub>
Construcción año 1 etapa 1	2,02	3,74
Construcción año 2 etapa 1	1,83	3,25
Construcción año 3 etapa 1	0,10	0,72
Construcción año 1 etapa 2 + Operación etapa 1	1,79	4,56
Construcción año 2 etapa 2 + Operación etapa 1	1,74	4,03
Construcción año 3 etapa 2 + Operación etapa 1	1,75	4,31
Construcción año 4 etapa 2 + Operación etapa 1	0,47	1,51
Construcción año 1 etapa 3 + Operación etapa 1 + Operación etapa 2	2,34	5,73
Construcción año 2 etapa 3 + Operación etapa 1 + Operación etapa 2	2,15	5,20
Construcción año 3 etapa 3 + Operación etapa 1 + Operación etapa 2	1,05	2,71
Operación Total	1,39	3,01
<b>Límite Permisible</b>	<b>2,5</b>	<b>8</b>

# 6 Medidas de Control Ambiental

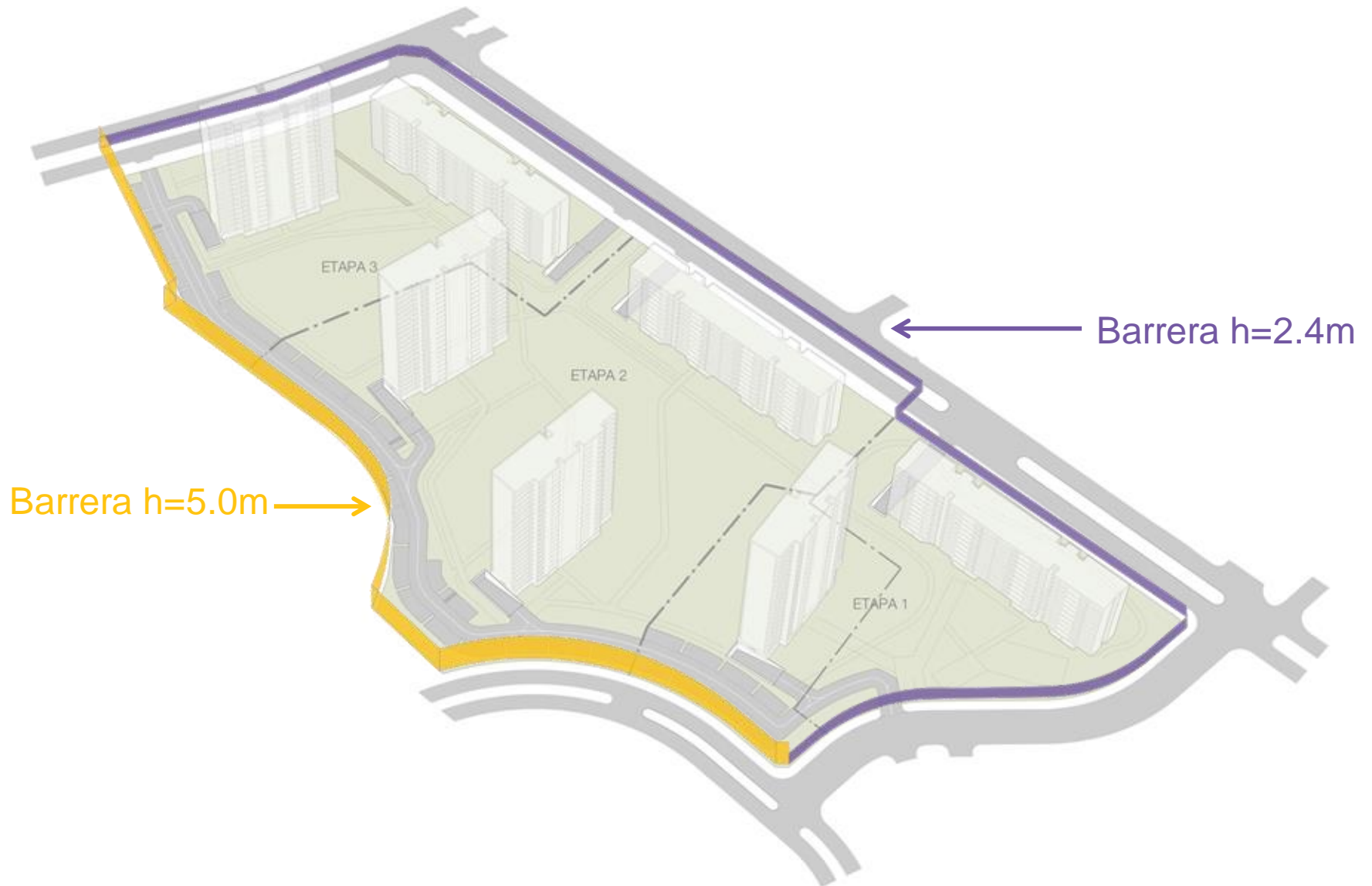
## Emisiones Acústicas fase de construcción



Receptor	Identificación	Situación base	Construcción	Construcción	Construcción
		dB (A)	Etapa 1 dB (A)	Etapa 2 dB (A)	n Etapa 3 dB (A)
Condominio 1	R 1	54,8	55	56	41
Iglesia	R 2	54,2	39	50	51
Condominio 2	R 3	55,5	43	52	52
Sala de ventas	R 4	54,6	44	53	53
Terreno baldío	R 5	53,9	33	53	59
Condominio 3	R 6	55,7	45	55	63
Colegio	R 7	44,2	56	50	35
Condominio 4	R 8	52,7	51	42	37
Club de Campo	R 9	52,8	55	44	32
Jardín Infantil	R 10	52,6	51	49	33

# 6 Medidas de Control Ambiental

## Barreras Perimetrales





## 6 Medidas de Control Ambiental

### Cierre de Vanos



Cierre para carga de Hormigón



# Proyecto El Carmen Oriente

## Huechuraba

09 de Junio de 2017