2 PARQUE COSTERO CULTURAL Y DE RECREACION

PLANO DE ZONIFICACION ESC. 1:2000

PROPIETARIO: COOP. DE SERVICIOS PROFESIONALES AMEREIDA LTDA. DECRETO SUPREMO Nº297 DEL 30 DE MARZO 1970
ARQUITECTO: COOP. DE SERVICIOS PROFESIONALES AMEREIDA LTDA. — VICTOR BOSKOVIC B. ARQ.

PARQUE COSTERO QUE CONFORMA UN SOLO CONJUNTO ARMONICO
EN UN TERRENO COMUN QUE NO SE SUBDIVIDE EN LOTES
EN QUE PRIMAN LOS ESPACIOS LIBRES, SUPERFICIE EDIFICADA 9% DEL SUELO

SUPERFICIE DEL TERRENO 227.5 HAS.
PROPIEDAD DE LA COOPERATIVA AMEREIDA

ESTE CONJUNTO SE COMPONE DE ZONAS EN LAS QUE SE DESARROLLA ACTIVIDADES DE
RECREACION BALNEARIO, ENTRETENIMIENTOS, PASEOS, ETC.
CULTURALES TEATRO CINE, AUDITORIOS, LOCALES ETC.
SOCIALES CLUB, RESTAURANTE, SEDE SOCIAL ETC.
DEPORTIVAS CANCHAS DE JUEGO, LOCALES DE ENTRENAMIENTO, ETC.
Y DE HOSPEDAJE HOSPEDERIAS.
HABIENDO ZONAS MIXTAS

LAS ACTIVIDADES IMPLICAN ASI:
ACTOS, ASAMBLEAS, REUNIONES
ACTOS DEPORTIVOS
Y LIBRE DESARROLLO DE LOS OFICIOS

EL CONJUNTO ARMONICO SE ORGANIZA DANDO ESPECIAL IMPORTANCIA
A LOS SENDEROS DEL PARQUE QUE SE EXTIENDEN CONFORME A LA NATURALEZA DEL TERRENO
(SEGUN SUS CARACTERISTICAS GEOGRAFICAS Y SUS POTENCIALIDADES AGRONOMICAS).
EL SERVICIO INTERNO DEL PARQUE SE REALIZA POR UN SISTEMA DE CAMINOS DE CIRCUNVALACION DEL TERRENO.

EN CADA ZONA SE ESPECIFICA:
1º SU FUNCION
2º SU SUPERFICIE
3º EL PROGRAMA DE PRESERVACION DEL TERRENO (PROGRAMA A DEL CUADRO)
4º EL PROGRAMA DE HABILITACION DEL PARQUE (PROGRAMA B DEL CUADRO)

DE ESTA MANERA, TODAS LAS CIRCULACIONES DEL PARQUE SON DE SU SERVICIO INTERNO, EXCLUSIVAMENTE, EXCEPTO 2-A-1 Y 5-5 QUE LO ATRAVIESAN.

SOBRE ESTA DISPOSICION BASICA
EL PARQUE DESARROLLARA LAS DIVERSAS
MEDIDAS PARTICULARES A CADA ZONA ASI DELINEADA

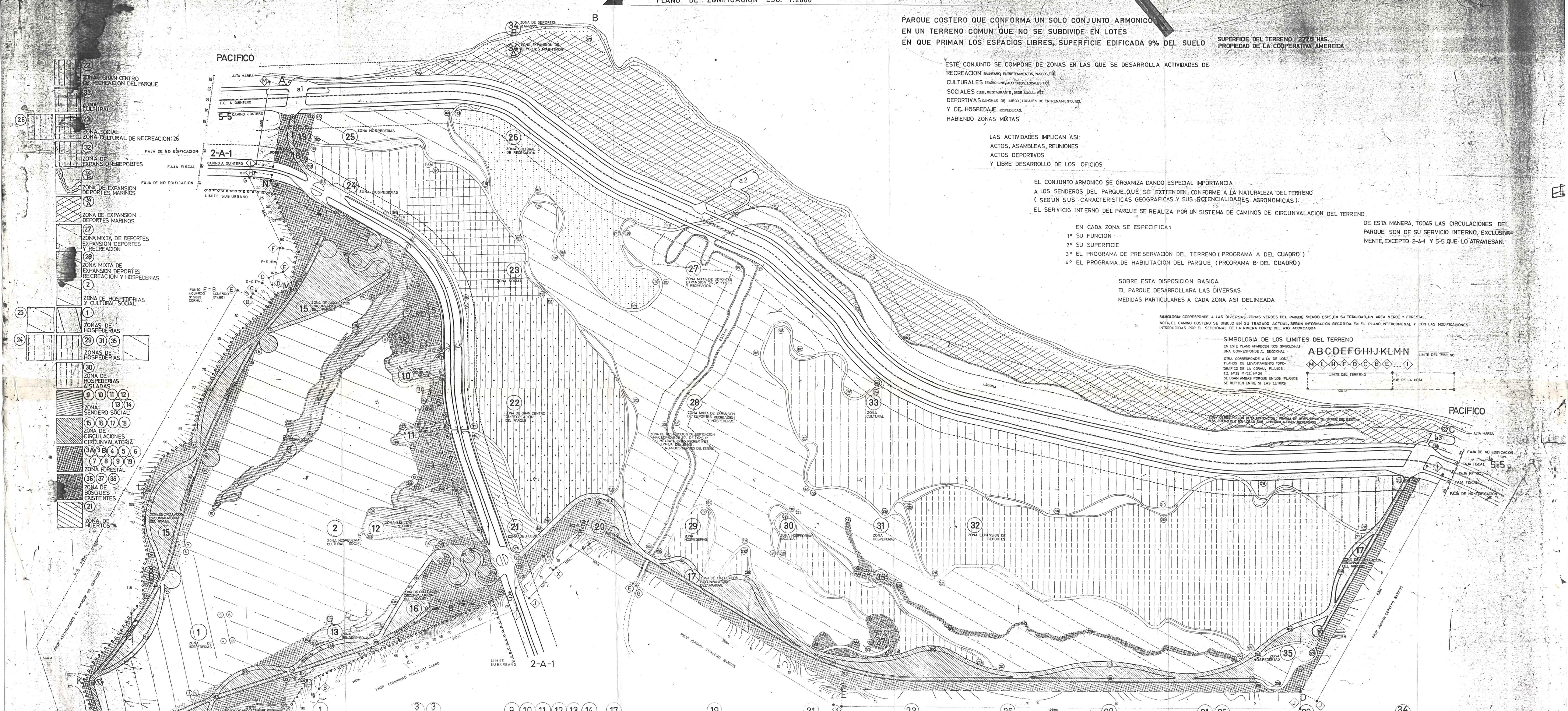
SIMBOLOGIA: CORRESPONDE A LAS DIVERSAS ZONAS VERDES DEL PARQUE SIENDO ESTE, EN SU TOTALIDAD, UN AREA VERDE Y FORESTAL.
NOTA: EL CAMINO COSTERO SE DIBUJO EN SU TRAZADO ACTUAL, SEGUN INFORMACION RECOGIDA EN EL PLANO INTERCOMUNAL Y CON LAS MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR EL SECCIONAL DE LA RIVERA FORTE DEL RIO ACONCAGUA.

SIMBOLOGIA DE LOS LIMITES DEL TERRENO

EN ESTE PLANO APARECEN DOS SIMBOLOGIAS
UNA CORRESPONDE AL SECCIONAL
OTRA CORRESPONDE A LA DE LOS PLANOS DE LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO DE LA CORMU, PLANOS: T.2. Nº25 Y T.2. Nº26
SE USAN AMBAS PORQUE EN LOS PLANOS SE REPITEN ENTRE SI LAS LETRAS

A·B·C·D·E·F·G·H·I·J·K·L·M·N — LIMITE DEL TERRENO
M·L·A·H·F·D·C·B·E···I — LIMITE DEL TERRENO / EJE DE LA COTA

ZONA DE RESTRICCION DE EDIFICACION: FORMA DE DEPRESIONES SOBRE DEL ESTERO, SON DISPONIBLES SOLO PARA JARDINES, PARQUES, DEPORTES.



22	ZONA: GRAN CENTRO DE RECREACION DEL PARQUE
33	ZONA CULTURAL
26	ZONA SOCIAL: ZONA CULTURAL DE RECREACION: 26
23	
32	ZONA DE EXPANSION DEPORTES
34 B	ZONA DE EXPANSION DEPORTES MARINOS
34 A	ZONA DE EXPANSION DEPORTES MARINOS
27	ZONA MIXTA DE DEPORTES EXPANSION DEPORTES Y RECREACION
28	ZONA MIXTA DE EXPANSION DEPORTES RECREACION Y HOSPEDERIAS
2	ZONA DE HOSPEDERIAS Y CULTURAL SOCIAL
1	ZONAS DE HOSPEDERIAS
29 31 35	ZONAS DE HOSPEDERIAS
30	ZONA DE HOSPEDERIAS AISLADAS
9 10 11 12 13 14	ZONA SENDERO SOCIAL
15 16 17 18	ZONA DE CIRCULACIONES CIRCUNVALATORIA
3A 3B 4 5 6 7 8 19	ZONA FORESTAL
36 37 38	ZONA DE BOSQUES EXISTENTES
21	ZONA DE HUERTOS

1	3 A 3 B	9 10 11 12 13 14	17	19	21
ZONA DE HOSPEDERIAS Y ANEXOS	ZONA FORESTAL	ZONA SENDERO SOCIAL	ZONA DE CIRCULACION CIRCUNVALATORIA DEL PARQUE	ZONA FORESTAL	ZONA DE HUERTOS
SUPERFICIE 67760 m² SUELO PLANCIE COSTERA TIPO PUCHUNCAVI	SUPERFICIE 3A. 52520 m² 3B. 31520 m² SUELO PLANCIE COSTERA TIPO PUCHUNCAVI	SUP. 31960 11320 4800 28600 6360 17400 m² SUELO QUEBRADAS ABRUPTAS TIPO PUCHUNCAVI	SUPERFICIE 88760 m² SUELO DUNAS CONSOLIDADAS, SEMI CONSOLIDADAS Y ACTIVAS	SUPERFICIE 3600 m² SUELO BASE ROCOSA, CON CUBIERTA SEDIMENTACION TIPO PUCHUNCAVI	SUPERFICIE 18200 m² SUELO AGRICOLA INCIDENTE DE SEDIMENTACION
PROG. A VEGETACION PARA EVITAR LA EROSION EOLICA	PROG. A FORESTACION MASIVA DE CORTINAS DE ARBOLES DE ESPECIES MADERERAS	PROG. A CUBRIMIENTO QUEBRADAS VEGETACION AUTOCTONA Y EXTRAVORA PARA EVITAR EROSION ALUVIAL	PROG. A FORESTACION CON TRATAMIENTO DE PARK WAY, CORDONES VEGETALES PARA CONTENCION DE LA ARENA	PROG. A FORESTACION CON ESPECIES MADERERAS	PROG. A EXPLOTACION AGRICOLA (SUCEPTIBLE A CAMBIO DE PROGRAMA EN EL FUTURO)
PROG. B HOSPEDERIAS ORDENADAS SEGUN RASANTE Y VISUAL DEL MAR		PROG. B SENDEROS ESTABILIZADOS CIRCULACION PEATONAL Y OCASIONALMENTE DE VEHICULOS CAMBIANDOLOS CON ELEMENTOS DE USO SOCIAL	PROG. B PISTAS ESTABILIZADAS DE 7 mts CON BERMAS DE 1.5 MTS. AMBOS LADOS		

2	4 5 6 7 8	15 16	18	20	22
ZONA MIXTA HOSTERIAS CULTURAL SOCIAL	ZONA FORESTAL	ZONA DE CIRCULACION CIRCUNVALATORIA DEL PARQUE	ZONA DE CIRCULACION CIRCUNVALATORIA DEL PARQUE	ZONA FORESTAL	ZONA DE GRAN CENTRO DE RECREACION DEL PARQUE
SUPERFICIE 303280 m² SUELO PLANCIE COSTERA TIPO PUCHUNCAVI	SUPERFICIE 22760 22600 5060 15440 21350 m² SUELO PLANCIE COSTERA	SUPERFICIE 8920 5400 m² SUELO PLANCIE COSTERA	SUPERFICIE 3585 m² SUELO BASE ROCOSA CON CUBIERTA SEDIMENTACION TIPO PUCHUNCAVI	SUPERFICIE 72810 m² SUELO DUNAS CONSOLIDADAS, SEMI CONSOLIDADAS ACTIVAS	SUPERFICIE 160560 m² SUELO FORMACION DUNARIA ACTIVA
PROG. A VEGETACION PARA EVITAR LA EROSION EOLICA Y ALUVIAL	PROG. A FORESTACION MASIVA DE ESPECIES MADERERAS CONTRA EROSION ALUVIAL	PROG. A FORESTACION CON TRATAMIENTO DE PARK WAY	PROG. A CORDONES VEGETALES DE CONTENCION DE LA ARENA	PROG. A FORESTACION CON ESPECIES MADERERAS	PROG. A CONTENCION DEL AVANCE DE LA DUNA Y DE SU CRECIMIENTO POR MEDIO DE CORDONES VEGETALES PERIFERICOS
PROG. B PROGRAMA MIXTO IGUAL PROPORCION 50% HOSPEDERIAS 50% CULTURAL SOCIAL		PROG. B SISTEMA DOBLE DE VIAS a) RECTILINEA CON RECTIFICACION PENDIENTES b) PISTAS CURVAS, MAS MIRADORES DE PIONIC	PROG. B PISTAS ESTABILIZADAS DE 7 mts. BERMA DE 1.5 mts. A CADA LADO	PROG. B HABILITAMIENTO DEL SUELO VEREDAS PLAZAS ETC. CON LOCALES ABIERTOS Y CERRADOS, EQUIPAMIENTO RECREATIVO EN GENERAL	

23	26	28	31 35	33	34 B
ZONA SOCIAL	ZONA CULTURAL DE RECREACION	ZONA MIXTA DE EXPANSION DE DEPORTES RECREACION Y HOSPEDERIAS	ZONA HOSPEDERIAS	ZONA CULTURAL	ZONA DE DEPORTES MARINOS
SUPERFICIE 89640 m² SUELO CUBIERTA DE SEDIMENTACION DE SUELO SIN CUBIERTA POR ARENA	SUPERFICIE 6920 m² SUELO DUNA CONTENIDA CON BAJO CUBIERTA DE MATORRALES	SUPERFICIE 18600 m² SUELO PRADERA DE VEGAS	SUPERFICIE 153200 81200 m² SUELO DUNA PARCIALMENTE CONTENIDA	SUPERFICIE 99900 m² SUELO DUNA PARCIALMENTE CONTENIDA CON BAJOS HUMEDOS	SUPERFICIE 15200 m² SUELO ARENA DE PLAYA
PROG. A PROGRAMA DE CONTENCION DE LA FORMACION DE DUNAS POR BARRERAS PERIFERICAS DE CORDONES VEGETALES	PROG. A CORDONES VEGETALES PARA LA CONTENCION DE LA DUNA Y VEGETACION DE LA ZONA	PROG. A NIVELACION DE SUELOS Y FORMACION DE PRADOS	PROG. A NIVELACION DE SUELOS Y FORMACION DE PRADOS	PROG. A CONTENCION DE LA DUNA POR MEDIO DE CORDONES VEGETALES	PROG. A MANTENCION DE PLAYA DE POLO, CON MAS ARENA DE TIPO ARENOSO, COLMATACION
PROG. B RESTAURANTES, CHURRASQUERIAS, SEDES SOCIALES, CLUBES, CINES, BOITE ETC	PROG. B SEDES SOCIALES, CLUBES, AUDITORIOS LOCALES DE USO MULTIPLE PARA DESARROLLO DE LOS OFICIOS	PROG. B EQUIPAMIENTO DEPORTES RECREACIONAL AIRE LIBRE Y HOSPEDERIAS CON LOCALES PARA EL DESARROLLO DE LOS OFICIOS	PROG. B HOSPEDERIAS Y EQUIPAMIENTO ANEXO A LAS HOSPEDERIAS	PROG. B AUDITORIOS AL AIRE LIBRE Y UTILIZACION PLAYA DE CORDONES VEGETALES PARA EL EMBA FISCAL DE LOS OFICIOS	PROG. B EMBARCADERO VARADERO (PROGRAMA OPTATIVO)

24 25	27	29 30	32	34 A	36 37 38
ZONA DE HOSPEDERIAS	ZONA MIXTA DE DEPORTES EXPANSION DE DEPORTES Y RECREACION	ZONA HOSPEDERIAS AISLADAS	ZONA EXPANSION DE DEPORTES	ZONA EXPANSION DE DEPORTES INAMOVIBLE	36 ZONA BOSQUE EXISTENTE 235-237-238-239 240-241-242-243
SUPERFICIE 30920 25440 m² SUELO DUNA CONTENIDA	SUPERFICIE 152320 m² SUELO PRADERA DE VEGAS	SUPERFICIE 11320 m² 35060 m² SUELO DUNA PARCIALMENTE CONTENIDA	SUPERFICIE 347558 m² SUELO DUNA PARCIALMENTE CONTENIDA	SUPERFICIE 28408 m² SUELO CORDON DUNA AIRE LIBRE UTILIZAR	37 ZONA BOSQUE EXISTENTE 244-245-246 247-248-249
PROG. A CORDONES VEGETALES DE CONTENCION DE LA ARENA Y ARBORIFICACION	PROG. A NIVELACION DE SUELOS Y FORMACION DE PRADOS	PROG. A CONTENCION DE LA DUNA POR MEDIO DE CORDONES VEGETALES	PROG. A CONTENCION DE LA DUNA POR MEDIO DE CORDONES VEGETALES	PROG. A CONTENCION DE LA FORMACION DUNAR AIRE LIBRE VEGETACION	
PROG. B HOSPEDERIAS Y EQUIPAMIENTO ANEXO A LAS HOSPEDERIAS	PROG. B CANCHAS CHICAS, DE DEPORTES EQUIPAMIENTO DEPORTIVO Y DE RECREACION AL AIRE LIBRE HOSPEDERIAS ZONA DEPORTIVA	PROG. B HOSPEDERIAS Y EQUIPAMIENTO ANEXO A LAS HOSPEDERIAS		PROG. B CONTENCION DE LA FORMACION DUNAR AIRE LIBRE VEGETACION	

PROG. B CANCHAS CHICAS, DEPORTIVOS LOCALES ANEXOS, BALNEARIO COMO SUS INSTALACIONES ANEXAS, SEDES SOCIALES ETC.