

Región del Biobío
Comuna de Coronel

Nombre del Proyecto:

Bosques de Quiñenco, Etapa 2

Nombre de la Entidad Desarrolladora (ED):

Inmobiliaria las Camelias tres SpA

Nombre Empresa Constructora:

Constructora Ravanal S.A.

Rut Empresa Constructora:

76.802.940-7

Vigencia y categoría RENAC Empresa Constructora:
Inscripcion vigente en 1ra Categoría RENAC
Código RUKAN del Proyecto:

**PROYECTO TIENE INGRESO ANTEPROYECTO
+ INFORME REVISOR INDEPENDIENTE**

Proyecto Con inicio de obras (SÍ/NO): **NO**

Propiedad del terreno (Privado o Municipal):**PRIVADO**

BOSQUES DE QUIÑENCO ETAPA 2

INMOBILIARIA LAS CAMELIAS TRES SpA

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: El proyecto Bosques de Quiñenco Etapa 2 considera la construcción y comercialización de 195 viviendas, un centro comercial y áreas verdes que se desarrollará en la comuna de Coronel, VIII Región, sector con desarrollo inmobiliario del segmento en crecimiento que potencia la vida familiar y residencial, impulsado por su gran actividad económica, ubicado en un sector interconectado, con todos los Servicios con salida directa a la ruta 160 y by pass Coronel.

El proyecto está distribuido en 50 viviendas vulnerables de 52,08 m² de precio hasta UF 1.200 (tipo A) y 1 unidad de vivienda para discapacitado vulnerable de 58,73m² de precio hasta UF 1.200. El precio objetivo para las 40 viviendas de 52,08m² tipo B será desde UF 1.400 a UF 1.600 del segmento emergente, para las 20 viviendas de 57,38m² (tipo C) el precio será entre UF 1.600 a UF 2.600 del segmento emergente. Para las 83 viviendas del segmento sectores medios de 63,17m² (tipo D) será desde UF 1.600 a UF 2.600 y 1 vivienda para discapacitado del segmento sectores medios de 58,73m² (tipo E) de precio desde UF 1.600 a UF 2.600.-



CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO:

195

Nº DE VIVS. DEL PROYECTO

51

Nº VIVS. FAMILIAS VULNERABLES

26,15%

% DE INTEGRACIÓN

NO

PROYECTO EN ZONA DEFINIDA POR DS19 (SÍ/NO)

SI

PROYECTO EN ZONA PDA PARA VIVIENDAS (SÍ/NO)

NA

PROYECTOS CON INICIO SEÑALAR Nº VIV. COMPROMETIDAS



TIPOLOGÍA CASAS

NA

Nº DE ESTACIONAMIENTOS

0

Nº DE EDIFICIOS

0

Nº DE PISOS DE CASAS/EDIFICIOS



Nº VIVS. MOVILIDAD REDUCIDA

2

0

Nº DE VIVS. VENTA LIBRE

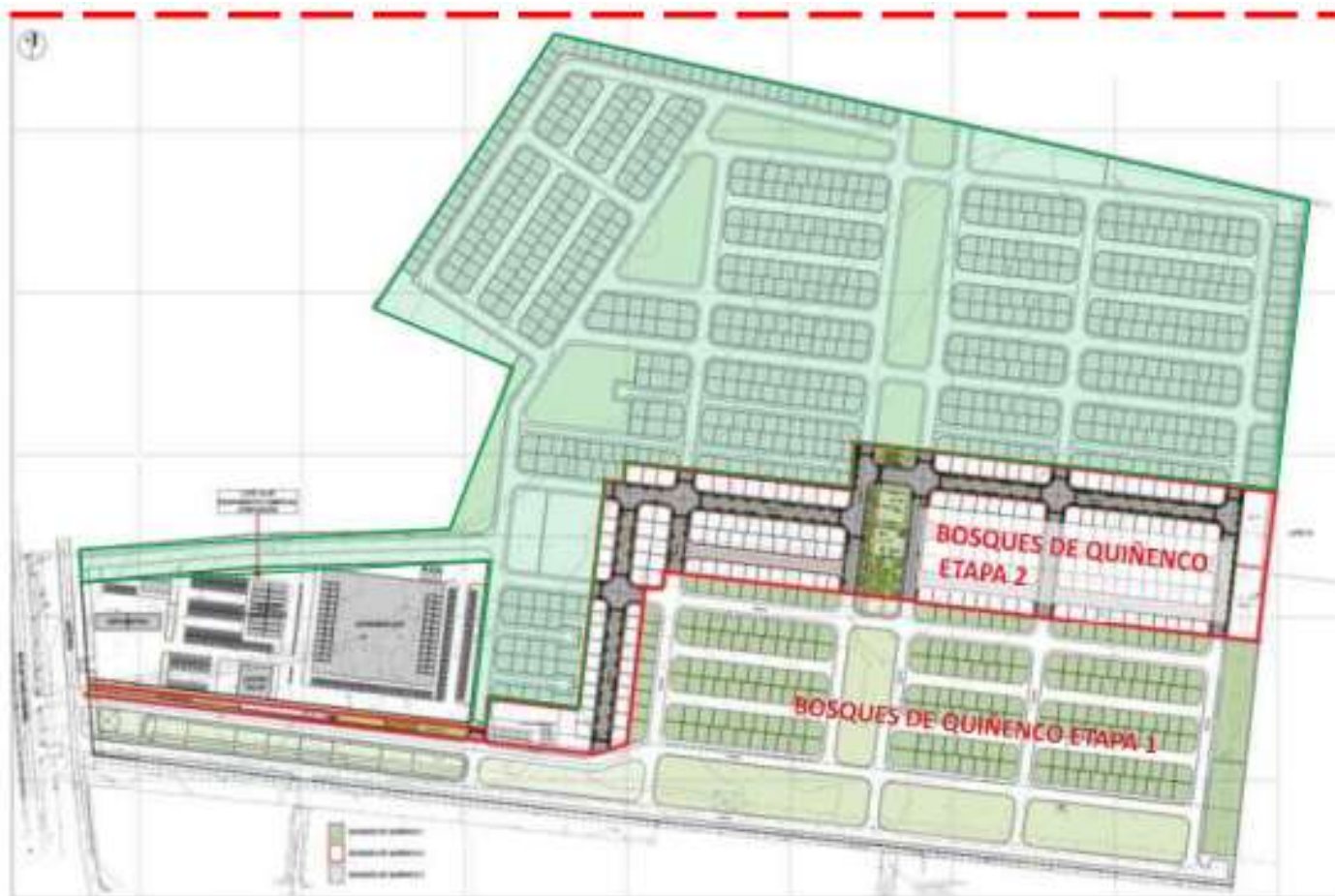
0

Nº DE VIVS. ARRIENDO A PRECIO JUSTO

LOCALIZACIÓN:



ITEM	COLOR	ESTABLECIMIENTO	DISTANCIA (metros)	
			REAL	MAX
ESTABLECIMIENTO EDUCACIONAL	↔	COLEGIO IGNACIO CARRERA PINTO	987	1.000
ESTABLECIMIENTO PREESCOLAR	↔	JARDIN INFANTIL GABRIELA MISTRAL	699	1.000
ESTABLECIMIENTO DE SALUD	↔	CESFAM CORONEL	2.092	2.500
SERVICIO TRANSPORTE PUBLICO	↔	RUTA 160	0	400
EQUIPAMIENTO COMERCIAL	↔	SUPERMERCADO GANGAS	1.032	2.000
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	↔	POLIDEPORTIVO MUNICIPAL	1.482	2.000
AREA VERDE	↔	AREA VERDE	0	1.000
VIA DE SERVICIO	↔	RUTA 160	0	200



PLAN MAESTRO DE DESARROLLO INMOBILIARIO: Contexto total (área de influencia), distintas etapas a desarrollar

(XXX)
ZONA PRC



PROYECTO DS19 A
PRESENTAR AÑO 2024



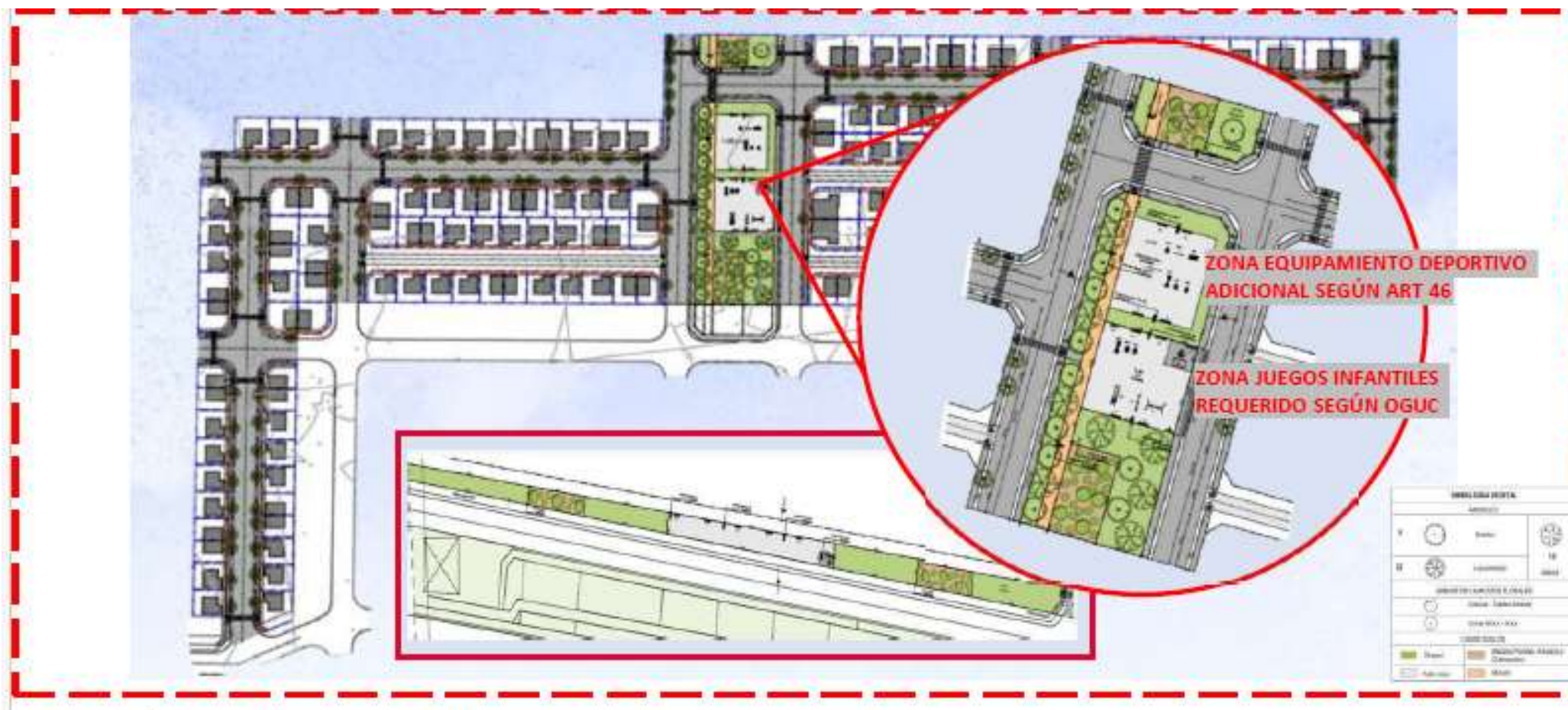
ETAPAS DS 19
ANTERIORES O FUTURAS









PRIVADOS U OTROS PROGRAMAS
ANTERIORES (DS 116, DS 1, ETC.)
O FUTURAS ETAPAS

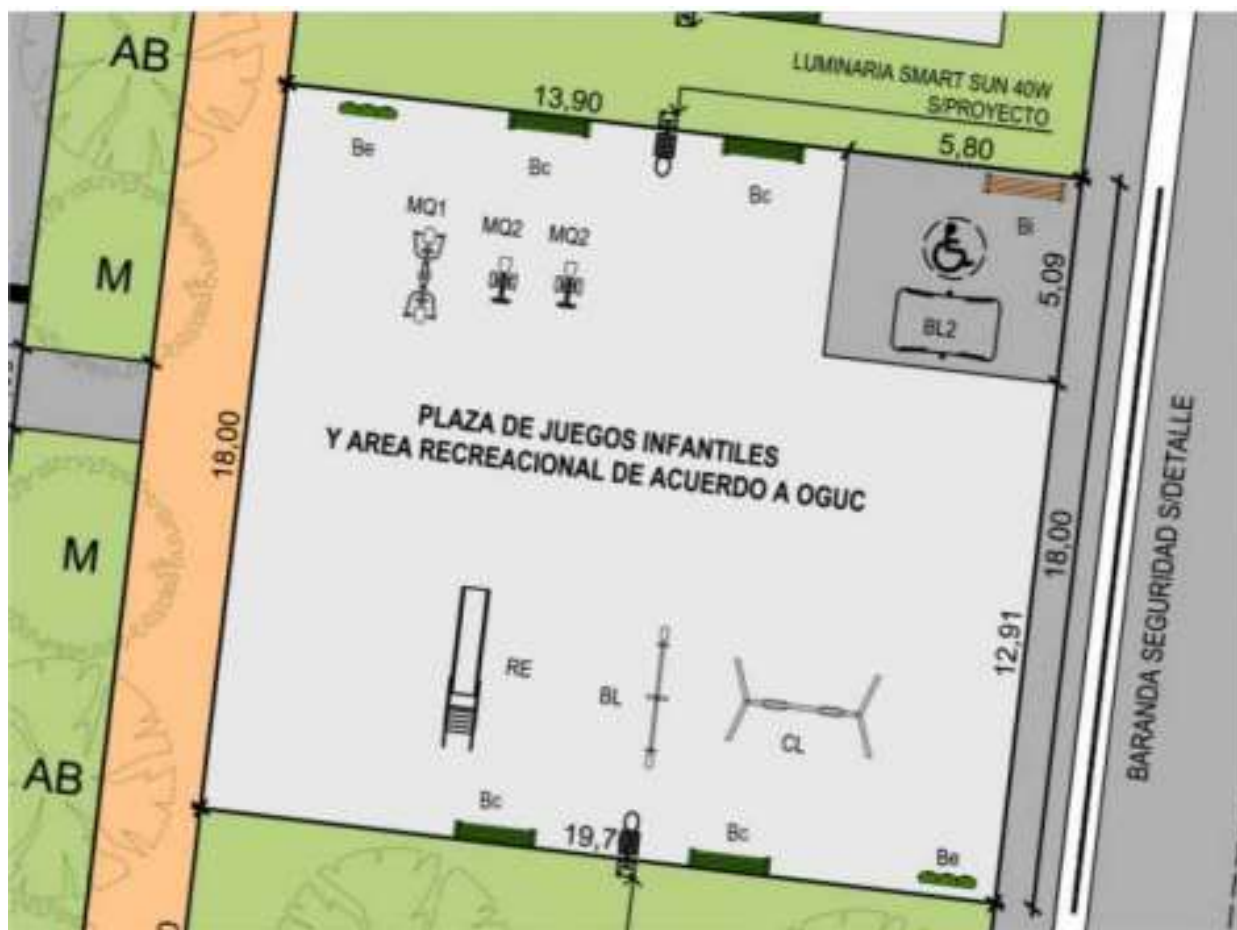
ENTREMEZCLA:





DETALLE ÁREA(S) VERDE(S) Y EQUIPAMIENTO(S) SEGÚN ART 46° DEL DS 1:

- 
 RIEGO EFICIENTE
- 
 ESPECIES ACONDICIONADAS A LA GEOGRAFÍA Y ZONA CLIMÁTICA
- 
 UBICACIÓN JUEGO(S) INCLUSIVO(S)
- 
 UBICACIÓN ÁREA GESTIÓN EFICIENTE DE RESIDUOS
- 
 UBICACIÓN ZONA(S) EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
- 
 UBICACIÓN ZONA(S) JUEGO(S) INFANTIL(ES)



EQUIPAMIENTO								
MOBILIARIO URBANO			MOBILIARIO DEPORTIVO					
Bc		BANCO TIPO Ubicación: Área Verde 5-3	Cantidad: 14	MO1		MO1.314 Ubicación: Área verde 2	Cantidad: 3	Proveedor: Mega Juegos
Bc		BANCO INCLINADO Ubicación: Área Verde 1-2	Cantidad: 2			MO2.311 Ubicación: Área Verde 2	Cantidad: 1	Proveedor: Mega Juegos
Bc		BANQUERO TIPO Ubicación: Área Verde 5-2 B	Cantidad: 4	MO3		MO3.311 Ubicación: Área Verde 2	Cantidad: 1	Proveedor: Mega Juegos
Bc		BANQUERO ECO Ubicación: Área Verde 5-3	Cantidad: 4	BL2		BALANZA INCLINADA Ubicación: Zona de Juegos Incluido Área Verde 2	Cantidad: 1	
EQUIPAMIENTO ESTÁNDAR			EQUIPAMIENTO DEPORTIVO ADICIONAL					
ÁRBOLES			CIRCUITO DE TROTE					
BL		BALANCIÓN Ubicación: Área Verde 2	Cantidad: 1			CIRCUITO DE TROTE Ubicación: Área Verde 2-3	Cantidad: 30.00m	
CL		COLUMPIO Ubicación: Área Verde 2	Cantidad: 1	MO1		MO1.314 Ubicación: Área Verde 2	Cantidad: 1	Proveedor: Mega Juegos
RE		RESBALÍN Ubicación: Área Verde 2	Cantidad: 1	MO2		MO2.311 Ubicación: Área Verde 2	Cantidad: 1	Proveedor: Mega Juegos
				MO3		MO3.311 Ubicación: Área Verde 2	Cantidad: 1	Proveedor: Mega Juegos
				MO4		MO4.311 Ubicación: Área Verde 2-4 B	Cantidad: 1	Proveedor: Mega Juegos

DETALLE ÁREA(S) VERDE(S) Y EQUIPAMIENTO(S) SEGÚN ART 46° DEL DS 1:

(1)
 N° DE JUEGO(S)
 INCLUSIVO(S)

(3)
 N° DE ARTEFACTO(S)
 DEPORTIVO(S)

(4)
 N° DE ARTEFACTO(S)
 JUEGO(S) INFANTILE(S)



GESTIÓN DE RESIDUOS:

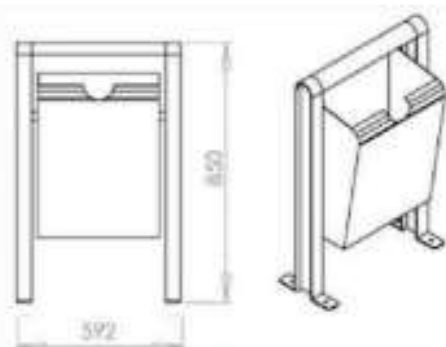
Se incorporan 4 basureros ecológicos estratégicamente ubicados en las áreas verdes



BASURERO ECOLOGICO (MODELO LIVERPOOL TRIPLE PROVEEDOR INDUCROM)

DIMENSIONES: 184CM LARGO - 28CM ANCHO - 100CM ALTO

ESPECIFICACIONES: ACERO DE 1MM CON PINTURA ELECTRO ESTATICA



BASURERO TIPO

Los basureros serán metálicos, de acero galvanizado bajo norma ASTM A123-02, de capacidad de 57 litros y dimensiones 0.85 x 0.59 x 0.26 m, modelo tipo INNOVATUS MUBB, equivalente técnico o superior. El basurero incluye en su frente placa con logo del municipio. El basurero se consulta con recubrimiento Galvalex HD, colores a definir por la Municipalidad.



Ubicación en el masterplan

El proyecto incorpora un área de equipamiento de uso comercial estratégicamente ubicado que incluye 7 locales comerciales y 14 estacionamientos



EQUIPAMIENTO BÁSICO DE USO COMERCIAL O DE SERVICIOS:

(AL MENOS UN LOCAL ENTREGADO A LA COMUNIDAD, EN COPROPIEDADES)



sí
PRESENTA
LOCALES

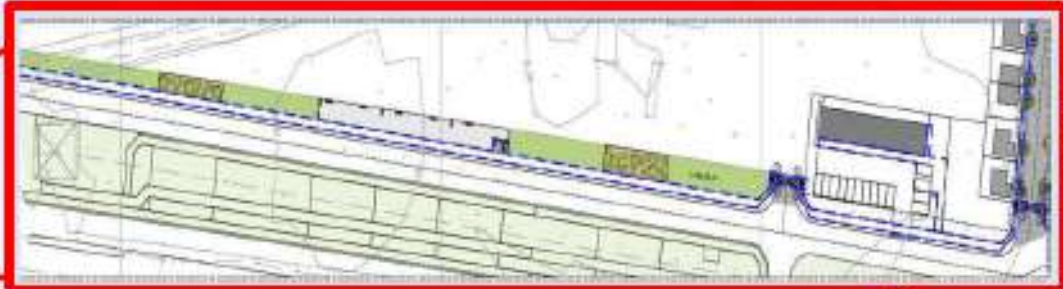
7
Nº DE
LOCALES

234,95 m²
SUPERFICIE TOTAL DE
LOCALES



PLANO RUTA ACCESIBLE

DETALLES A DESTACAR
(ej.: rebaje de solera)



DETALLES A DESTACAR
(: rampas y barandas)

RUTA ACCESIBLE:



RUTA
ACCESIBLE



ÁREAS
DE PERMANENCIA



LOCALES COMERCIALES

TIPOLOGÍA 1: VIVS. PARA FAMILIAS VULNERABLES



TIPOLOGÍA
CASAS

(N° 50)



26% / 53,97 m²

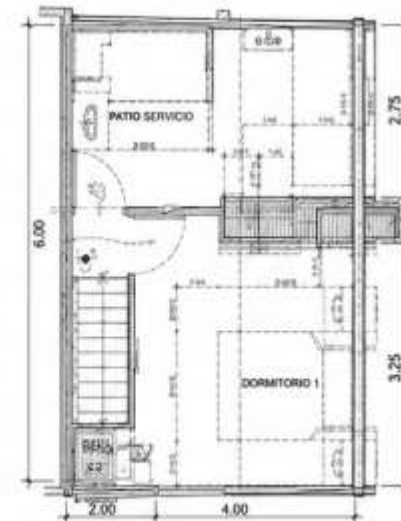
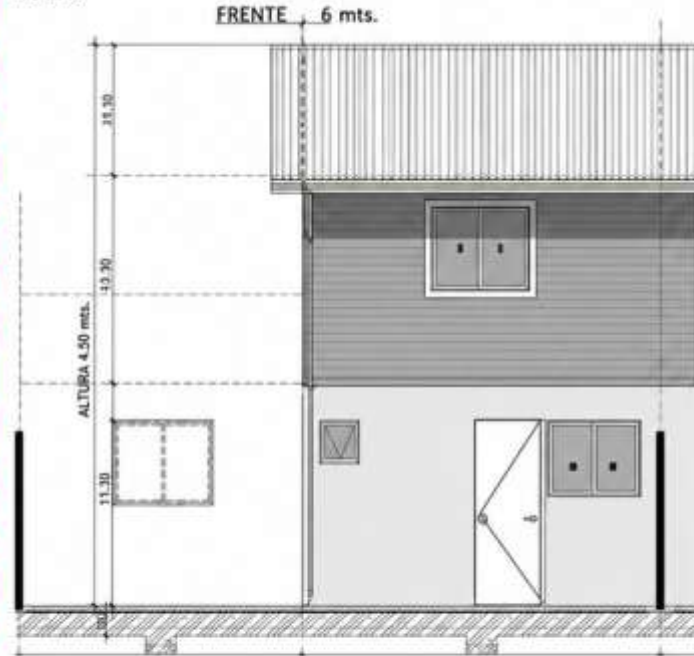


2D + 1B
RECINTOS



1.200 UF ó

ELEVACION PRINCIPAL ACCESO
ESC.1:50





TRABAJANDO
PARA USTED
