

PARCELAS DE TIERRAS ALTAS

URBANIZACION Y ENTORNO



Las parcelas de Tierras Altas, en lo más alto de la ciudad de Rancagua, con sus inmensas vistas y sus relaciones con la naturaleza, los convierten en los lugares más hermosos y únicos para vivir. Con estos privilegios hemos salido a encontrarnos con el proyecto, conectándonos con el universo de manera presencial, con conexiones íntimas con el sol, con las cenizas del volcán, con los jardines esclerófilos, con los Quillay Sagrados, con los espinos escondidos y el ojo del Tordo que mira al Sendero de Los Turistas.

Estas bellas uniones no se tocan.

Tenemos la obligación de ser sutiles educados y sustentables

Desde

- 1) **ENERGIA ELECTRICA:** Nos independizamos completamente de la red eléctrica, esa ruptura significa eficiencia energética de verdad, quien habitará ahí, tendrá una transformación en su espíritu, quizás no es para todos, la energía y el agua su analogía con el “consumo”, aquí quiero que seamos consientes, en la piel, que miremos el sol, del viaje al cambio de paradigma. Cada Penhouse contará con Equipo Solar de 5 KW, 12 paneles solares, inversor de 5000 w.

aterías de litio, de similares características al instalado en proyecto piloto. El equipo se instalará por parte de la inmobiliaria al momento de que el usuario tenga su proyecto de arquitectura aprobado, de acuerdo a las indicaciones del Reglamento de Comunidad y Servidumbres de Tierras Altas, en especial el punto OCTAVO: Prohibiciones y normas especiales: sub títulos 10 y 11. El proyecto de arquitectura debe considerar que los paneles solares a instalar no tengan contaminación visual para el entorno. Nuestro proyecto está disminuyendo la huella de carbono en una cantidad de toneladas de dióxido de carbono (CO₂), Cada panel disminuye las emisiones de CO₂ en aproximadamente 100 toneladas de carbono a la atmosfera en 20 años.

- 2) **CAMINOS:** Los caminos ejecutados han recorrido las mismas huellas antiguas del terreno, esto nos permitió mantener casi intacta la flora del lugar. El camino se entregará con una base de terminación de material estabilizado de 25 cm de espesor y un ancho de seis metros, debidamente compactado. Los bordes del camino expuestos a acantilados serán protegidos con baranda de madera y macetas de laurel en flor. La iluminación del camino será mediante focos y lámparas solares. La avenida del Origen será plantada con árboles del bosque esclerófilos, el quillay, árbol sagrado del condominio Vínculos del Quillay, (Santa Sofía Machali). Para el riego se instalará una red de agua construida a lo largo del camino en tubería de polietileno negro en diámetros de acuerdo a requerimientos hídricos de la flora existente y la nueva que está siendo plantada.
- 3) **JARDINES ESCLEROFILOS:** Cuidamos de las especies esclerófilas propias del lugar entre ellas se encuentran el boldo ([Peumus boldus](#)), peumo ([Cryptocarya alba](#)), molle ([Schinus latifolius](#)), litre ([Lithraea caustica](#)), quillay ([Quillaja saponaria](#)), maitén ([Maytenus boaria](#)), Belloto del norte ([Beilschmiedia miersii](#)), espinillo ([Acacia caven](#)), y numerosas especies de arbustos y hierbas anuales y perennes. El espinillo se caracteriza por su rápida colonización a terrenos degradados, conviviendo entonces con arbustos como el colliguay ([Colliguaja odorifera](#)) o el romerillo ([Baccharis linearis](#)), entre otras. Estas especies se destacan por sus hojas duras perennes que les permiten capturar humedad desde el ambiente y perder menos agua en la estación seca. También hay plantas sin estas características pero que en vez de eso adoptan otras estrategias para soportar la sequía como secarse y sobrevivir en forma de [tubérculos](#) o raíces engrosadas, por ejemplo el azulillo [Paspalum caeruleum](#) o la flor de gallo [Alstroemeria ligtu](#). Las especies que no pertenezcan a esta clasificación esclerófila solo se podrán plantar en macetas.
- 4) **AGUA POTABLE:** En una primera etapa el suministro de agua potable será por sistema de camiones cisternas a estanques instalados en terrenos, la Inmobiliaria dueña del proyecto suministrara el estanque de agua potable, al igual, que en el caso de la energía eléctrica el equipo se instalará por parte de la inmobiliaria al momento de que el usuario tenga su proyecto de arquitectura aprobado, de acuerdo a las indicaciones del Reglamento de Comunidad y Servidumbres de Tierras Altas, en especial el punto OCTAVO: Prohibiciones y normas especiales: sub títulos 10 y 11. El proyecto de arquitectura debe considerar que los paneles solares a instalar no tengan contaminación visual para el entorno. el costo del agua suministrada. La empresa Inmobiliaria dueña de los terrenos cuenta con la factibilidad de

ESSBIO, Contrato Protocolizado N° 9488, del 2 de febrero del año 2015, Notaria Jaime Bernal, La ejecución de obras para este contrato, “*agua potable ESSBIO*” está sujeta a una nueva actualización del proyecto aprobados. Existe la eventualidad de conexión al APR de EL Guindal, en tal caso la conexión al sistema podría estar construido en los próximos 18 meses.

- 5) **ACCESO:** El proyecto cuenta con un acceso que da cuenta del Geositio de Tierras Blancas y que se expone al ojo a través de un gran muro macizo de color blanco. Esto corresponde a un depósito producto de un flujo piroclástico de cenizas expulsadas durante una gigantesca erupción volcánica ocurrida donde actualmente se emplaza el Volcán Maipo. Esta erupción ocurrió hace aproximadamente 150.000 años y sus depósitos cubrieron extensas zonas de la Región Metropolitana, V y VI región. EL portón de acceso controlado, controla la abertura de las hojas del portón mediante la activación por teléfono celular. El sistema se alimenta por energía solar.

CUIDADOR: Como se observa se ha construido, una casa para el cuidador, el cual habitara el lugar y se preocupara del acceso Carretera del Cobre, recorridos esporádicos al campo, atención de emergencias, apoyo a limpieza, riego y jardines.

- 6) **BASURA:** En el área de la casa del cuidador, se instalará contenedores para el reciclaje de los siguientes elementos: **1) Plásticos 2) Latas 3) Vidrios**, los elementos deben ser llevados a la estación de reciclaje por cada propietario, **4) Residuos orgánicos**, se dispondrá de un sistema de generación de compost para cada Penhouse. Cualquiera residuo distinto generado, a los precedentemente indicados, deben ser retirado por el propietario de cada unidad.
- 7) **SEÑALIZACIONES:** El proyecto contara con las señalizaciones apropiadas para ir contando de este, en especial, sus nombres, ubicaciones y poesía relevante, serán construidos en madera con metal.
- 8) **REGLAMENTO:** El Proyecto cuenta con un reglamento, denominado Reglamento de Comunidad y Servidumbres de Tierras Altas: entre algunos de sus artículos, respecto a los gastos comunes: “...*Todo propietario deberá concurrir a todo lo indicado en el presente reglamento y al pago de los gastos comunes, el porcentaje asignado para cada lote y su obligación de concurrir a los gastos comunes es igual a una veintava parte del total de los gastos...*” [Leer reglamento](#)
- 9) **CONSTRUCCION:** Hemos desarrollado para este proyecto la casa IHAUS, [ver más](#).
- 10) **VALORES DE VENTA** Los Valores de cada Penhouse construida su edificación dependerá de la superficie a construir y sus obras complementarias.