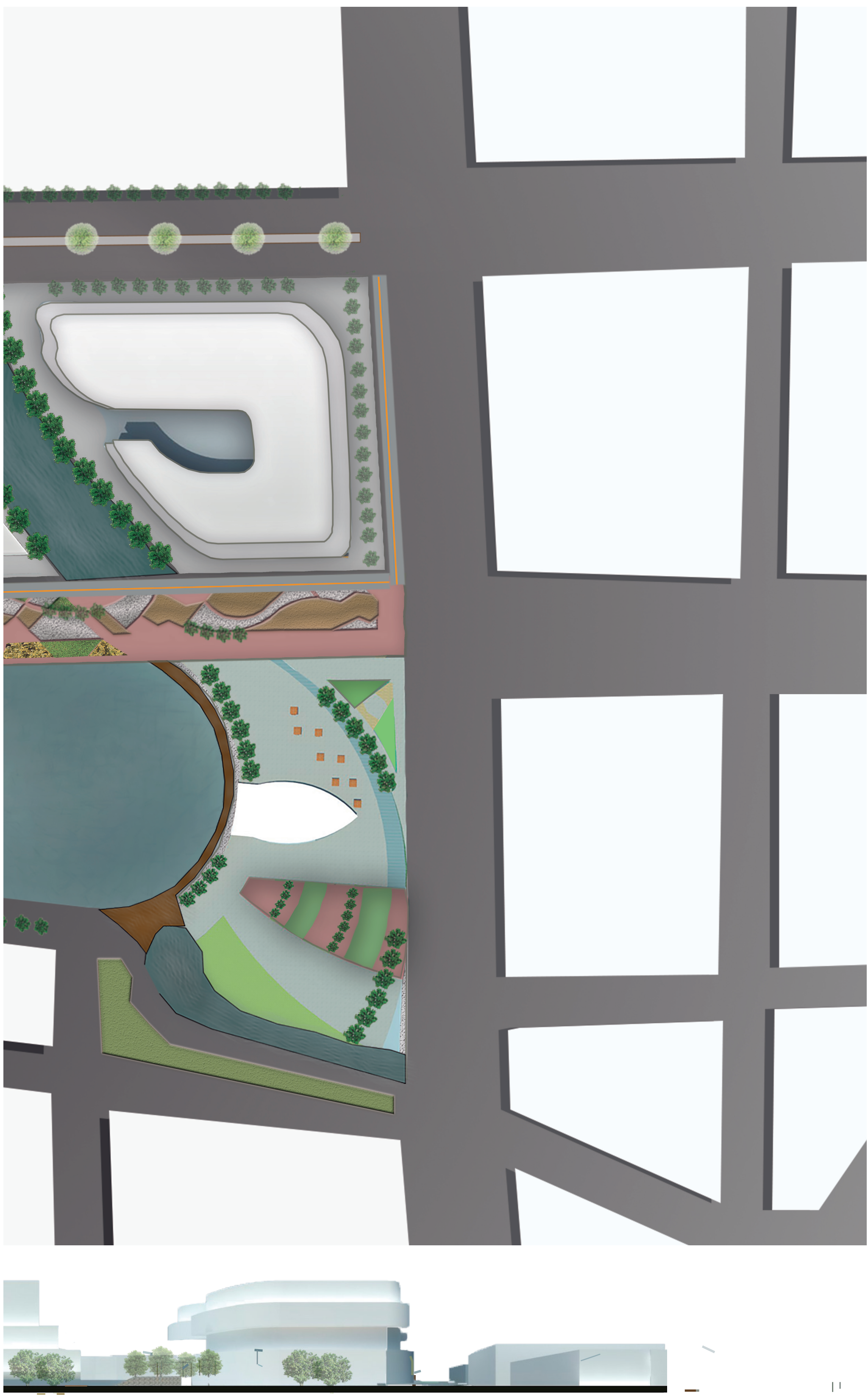




enci3n frente a las intersecciones viales
evaci3n del nivel del mar), circulaciones

extremo al otro de
s que se conectan

a cicloruta de 3 m
s para las zonas

chadas articuladas
s las fachadas en
4m

DIMENSIONES VÍAS SECTOR EL WAFFE

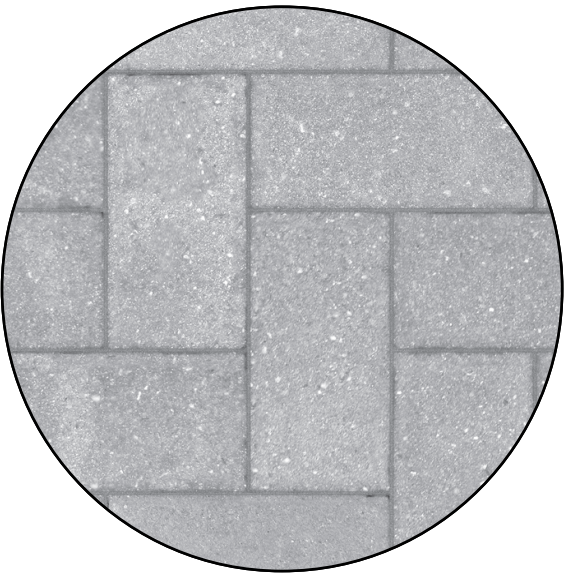
VÍAS ARTERIA (DOBLES CALZADA)	
Secci3n Total	20.3 m
Ancho de Calzada	7.3 m
Separador	2.0 m
Amoblamiento, Bahía y zonas verdes	Mínimo 3.0 m
Andén	Mínimo 3.0 m

VÍAS COLECTORAS (DOBLES CALZADA)	
Secci3n Total	19.3 m
Ancho de Calzada	7.3 m
Amoblamiento, Bahía y zonas verdes	Mínimo 3.0 m
Andén	Mínimo 3.0 m

MATERIALIDAD



PIEDRA
EXTERIOR GRIS



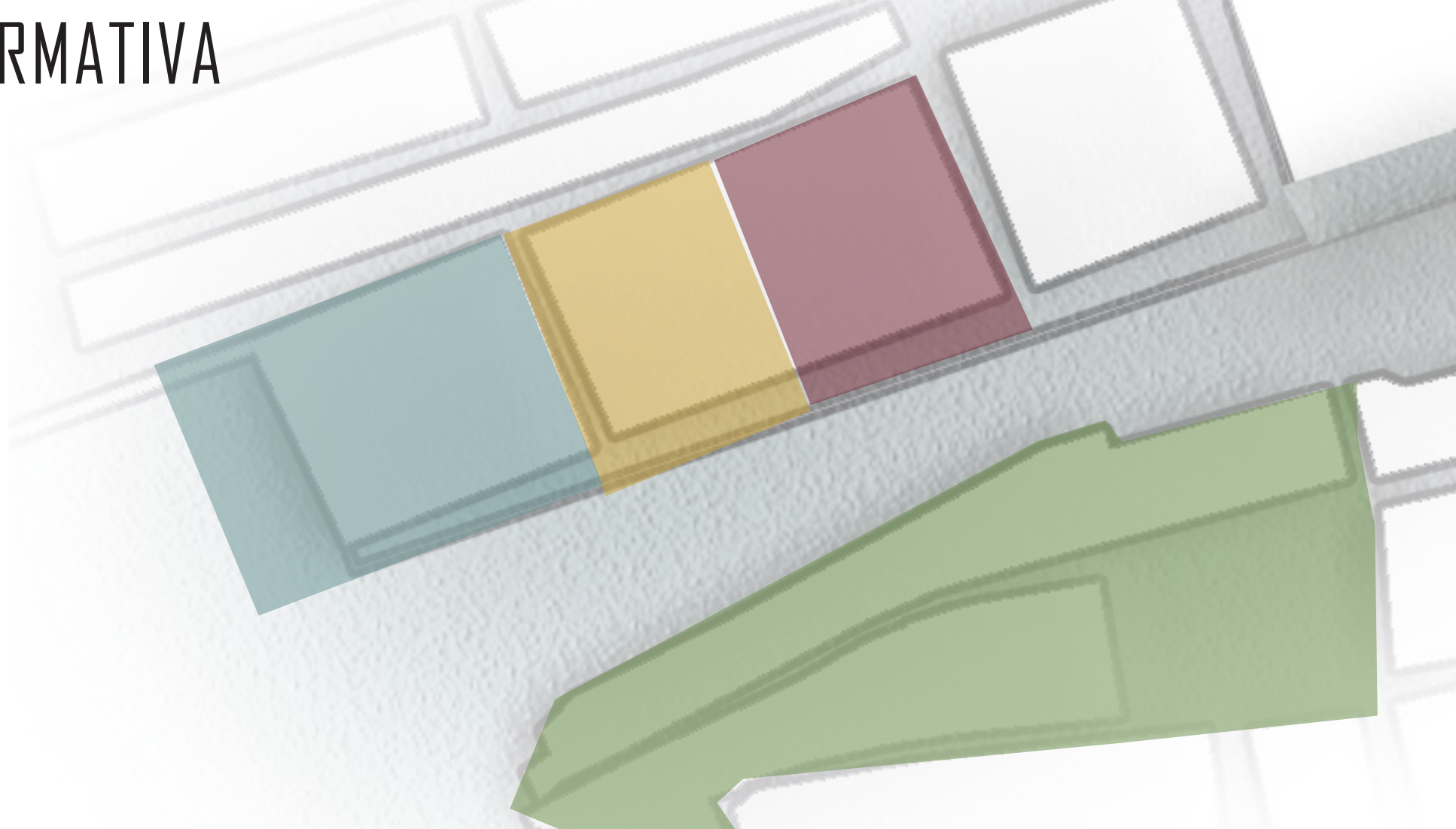
LADRILLO ADQUÍN
EN CONCRETO



FRAGMENTO 3 Y 4

En el desarrollo del tercer y cuarto fragmento a pesar de que se encuentran elementos anteriormente mencionados, se desarrolla con fuerza la regeneraci3n de un sector con mixtura de usos y complementaci3n de usos, para lo cual se genera la creaci3n de equipamientos de car3cter cultural, recreativo, deportivo, de servicios, bienestar social y educativo, esto se representa en dos manzanas articuladas por un paso peatonal y por último el desarrollo del sector del muelle turístico con su respectivo edificio administrativo.

NORMATIVA



FRAGMENTO 3 Y 4	
USO	Comercial-Institucional-Recreativo-Servicios
Uso Prohibido	Industria Mayor
Mayor Impacto Ocasionado	Espacio Público
Uso complementario	Comercio minorista básico (participaci3n local)
Uso Principal	Servicios -Turismo

MATERIALIDAD



CESPED



MADERA PARA
EXTERIOR

EQUIPAMIENTOS

- Distancia mínima entre cada equipamiento 15 m
- Manejo de voladizos de mínimo 2 m
- Altura en primer piso mín de 4 m
- Relaci3n interior exterior en primeros pisos
- I.O : del 65% del área total del lote para todos los equipamientos, dato por unidad determinado por el uso y la necesidad en el sector.

MUELLE TURÍSTICO

- Articulaci3n con cicloruta
- Servicio de ciclopaqueo
- Remate y origen del eje peatonal
- Manejo de pergolas para el espacio público
- I.O: Edificio administrativo, 50% como máximo.
- Zonas de permanencia por obligaci3n deber generar protecci3n frente a los rayos del sol

ACCESIBILIDAD

- Rampas del espacio público con pendiente máxima del 12% para zonas de mirador y del 10 % para desplazamiento al muelle.

MUELLE TURÍSTICO - PLAN DE REGENERACI3N URBANA

