

Región:

**Bío Bío**

Comuna:

**Concepción**

Nombre del Proyecto:

**Camilo Henríquez**

Nombre de la Entidad Desarrolladora (ED):

**Inmobiliaria Contigo 8 SpA**

Nombre Empresa Constructora:

**EBCO S.A.**

Rut Empresa Constructora:

**76.525.290-3**

Vigencia y categoría RENAC Empresa Constructora:

**01/07/2024 - Registro A-1 categoría 1a.**

Código RUKAN del Proyecto:

**185589**

Permiso de Edificación (N°, fecha y N°viviendas documento):

**Solicitud Ingresada, 280 departamentos**

Proyecto Con inicio de obras (SÍ/NO) (% de avance de obras):

**NO**

Propiedad del terreno (Privado o Municipal):

**Privado**

# Edificio Camilo Henríquez

Inmobiliaria Contigo 8

## DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Proyecto residencial de 280 departamentos en 2 edificios de 9 pisos.

Con departamentos vulnerables equitativamente distribuidos en el conjunto. El proyecto cuenta con muy buena localización en **barrio residencial**, con cercanía a servicios, plazas y con una vista privilegiada. Dentro de sus áreas comunes, destacan sectores de **esparcimiento accesibles** con **juegos** infantiles y equipamiento **deportivo**, con áreas verdes, conserjería con control de acceso.



## CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO:

**280**

N° DE VIVS. DEL PROYECTO

**49**

N° VIVS. FAMILIAS VULNERABLES

**25,26%**

% DE INTEGRACIÓN

**NO**

PROYECTO EN ZONA DEFINIDA POR DS19 (SÍ/NO)

**SI**

PROYECTO EN ZONA PDA PARA VIVIENDAS (SÍ/NO)

**NO**

PROYECTOS CON INICIO SEÑALAR N° VIV. COMPROMETIDAS



TIPOLOGÍA DEPTOS.

**125**

N° DE ESTACIONAMIENTOS

**2**

N° DE EDIFICIOS

**9**

N° DE PISOS DE EDIFICIO



N° VIVS. MOVILIDAD REDUCIDA

**1**

**0**

N° DE VIVS. VENTA LIBRE

**0**

N° DE VIVS. ARRIENDO A PRECIO JUSTO

# LOCALIZACIÓN:

**ESTABL. EDUCACIONAL  
(2 NIVELES) 696 m**

Colegio Camilo Henríquez



**ESTABL. PREESCOLAR  
856 m**

Jardín Infantil Pewen



**ESTABL. DE SALUD  
1.128 m**

CESFAM Víctor Manuel



**SERV. TRANSPORTE  
PÚBLICO 0 m**

Camilo Henríquez



**COMERCIAL DEPORTIVO  
O CULTURAL 658 m**

Supermercado Sta. Isabel



**VÍA DE SERVICIO 10m  
(Obligatoria pto. 4 Art.10)**

O'Higgins

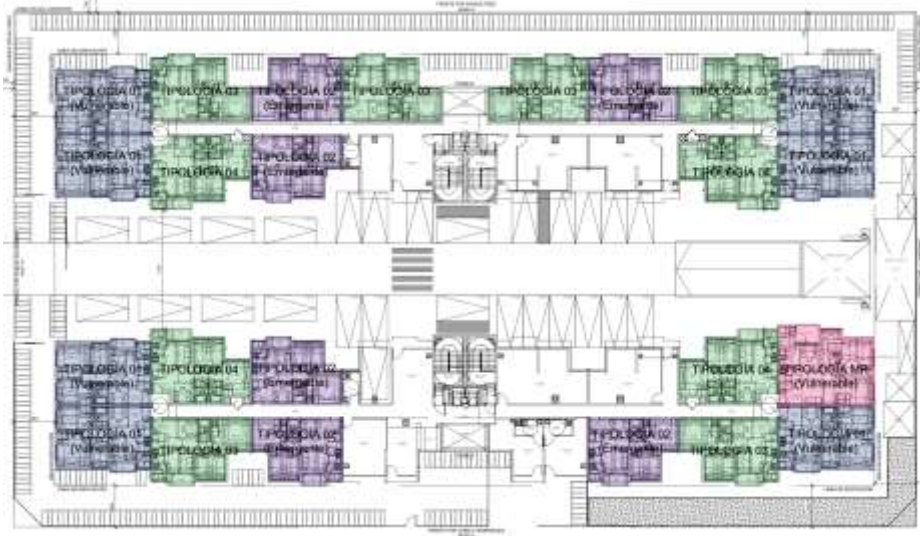


**Leyenda**

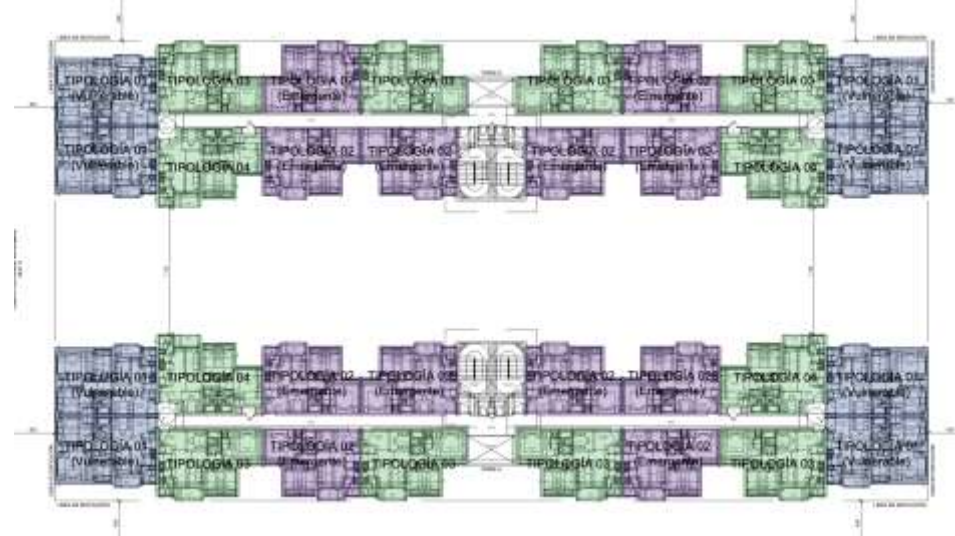
- Área Verde 287m
- Cerro La Pólvora
- CESFAM 1128m
- CESFAM Víctor Manuel
- Colegio 696m
- Colegio Camilo Henríquez
- Jardín Infantil Pewen
- Preescolar 856m
- Proyecto Camilo Henríquez
- Supermercado 1259m
- Supermercado Líder
- Transporte Público Camilo Henríquez
- Vía Servicio Camilo Henríquez

500 m

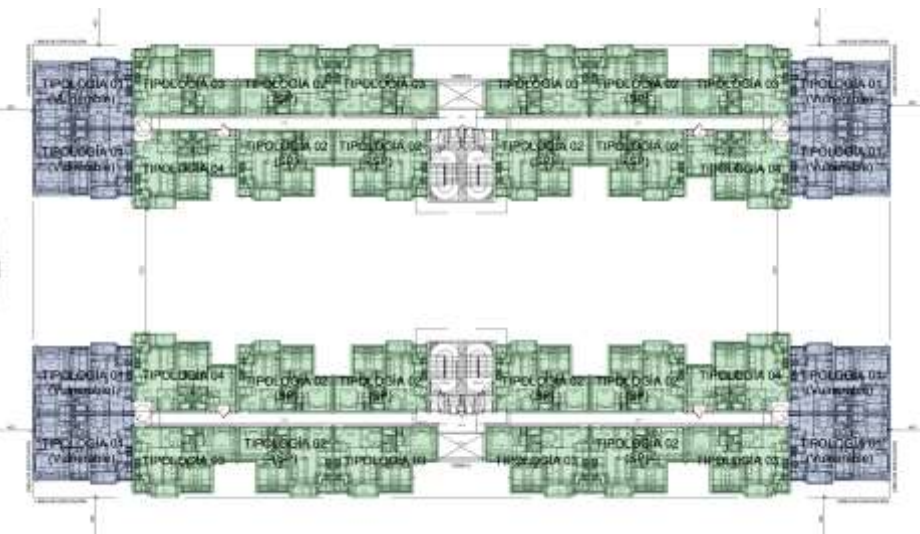




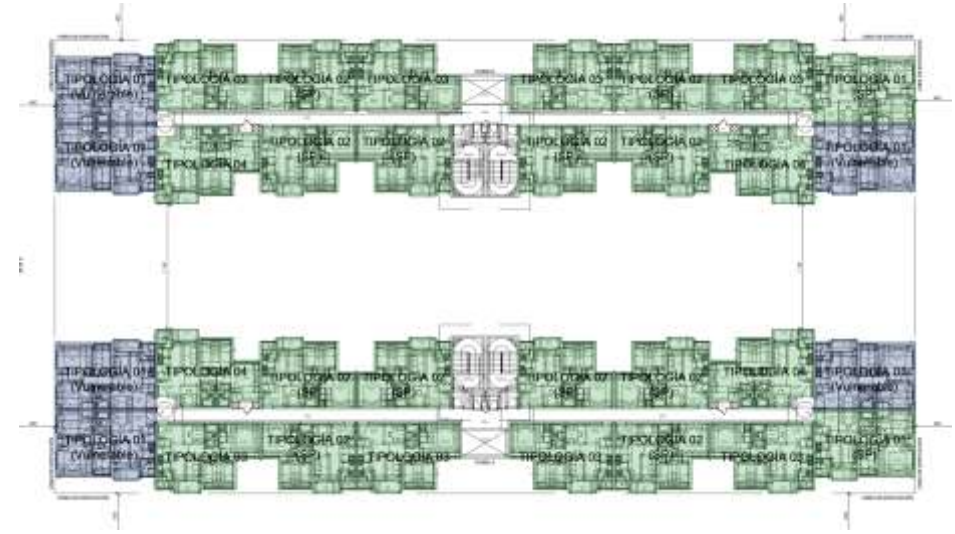
PISO 1



PISOS 2 AL 4



PISOS 5 al 8



PISO 9

**ENTREMEZCLA:**



VIVS. PARA FAMILIAS VULNERABLES (1400 UF)



VIVS. PARA FAMILIAS DEL TRAMO INTERMEDIO (DESDE 1500 UF HASTA 1700 UF)



VIVS. PARA FAMILIAS DE SECTORES MEDIOS (DESDE 2600 UF HASTA 2800 UF)



VIVS. PARA MOVILIDAD REDUCIDA



**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 ZONA(S) EQUIPAMIENTO DEPORTIVO



UBICACIÓN ZONA(S) JUEGO(S) INFANTIL(ES)



**SALONES EN PISO 1**

## DETALLE EQUIPAMIENTO:

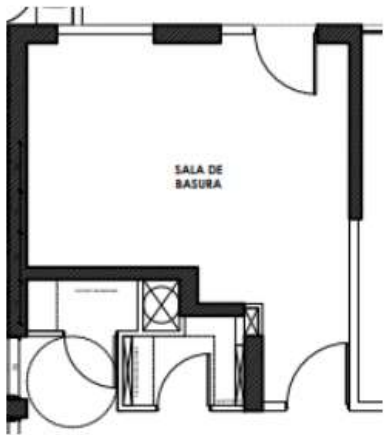


**5**  
SALONES COMUNES



**1**  
SALA DE BODEGA  
COMPRAS POR CORREO

**168m<sup>2</sup>**  
SUPERFICIE AREAS COMUNES,  
EQUIVALENTE A 0,6M2 POR VIV.



SALAS DE BASURA



PUNTO LIMPIO



DISEÑO PUNTO LIMPIO

- **Basura:** La basura que generen los residentes en los departamentos irá a parar a las salas de basura mediante la tolva que hay en cada piso. En dichas salas de basura los residuos se almacenarán en contenedores con tapa para evitar el ingreso de animales o aguas lluvias, y llevados a la zona de pre-carguío de basura emplazada a un costado del acceso vehicular. Dicha área tiene un radier con pendiente con desagüe y una llave de agua de riego para mantener el área limpia de residuos y de malos olores. En este sector se acopia la basura y luego es retirada desde este mismo lugar.
- **Reciclaje:** En las salas de basura se ubica el espacio para contenedores apilables marca REMBRE o similar (cuatro colores diferentes para plástico, papel y cartón, tetrapack y aluminio).
- **Punto Limpio:** En esta zona habrá contenedores de 360 litros. En este sector se acopia el reciclaje y luego es retirado desde este mismo lugar. El punto limpio se ubica en el primer piso junto a la sala de basuras en una sala acondicionada para este fin, cuenta también con radier y llave de agua para mantener el área limpia de residuos y malos olores.

## GESTIÓN DE RESIDUOS:

Describir aspectos destacables de la propuesta en torno a la gestión de residuos.

Memoria explicativa (según ítem 5.2.15 de la Resolución Exenta N°385 de 2024)



## EQUIPAMIENTO BÁSICO DE USO COMERCIAL O DE SERVICIOS:

UN LOCAL ENTREGADO A LA COMUNIDAD



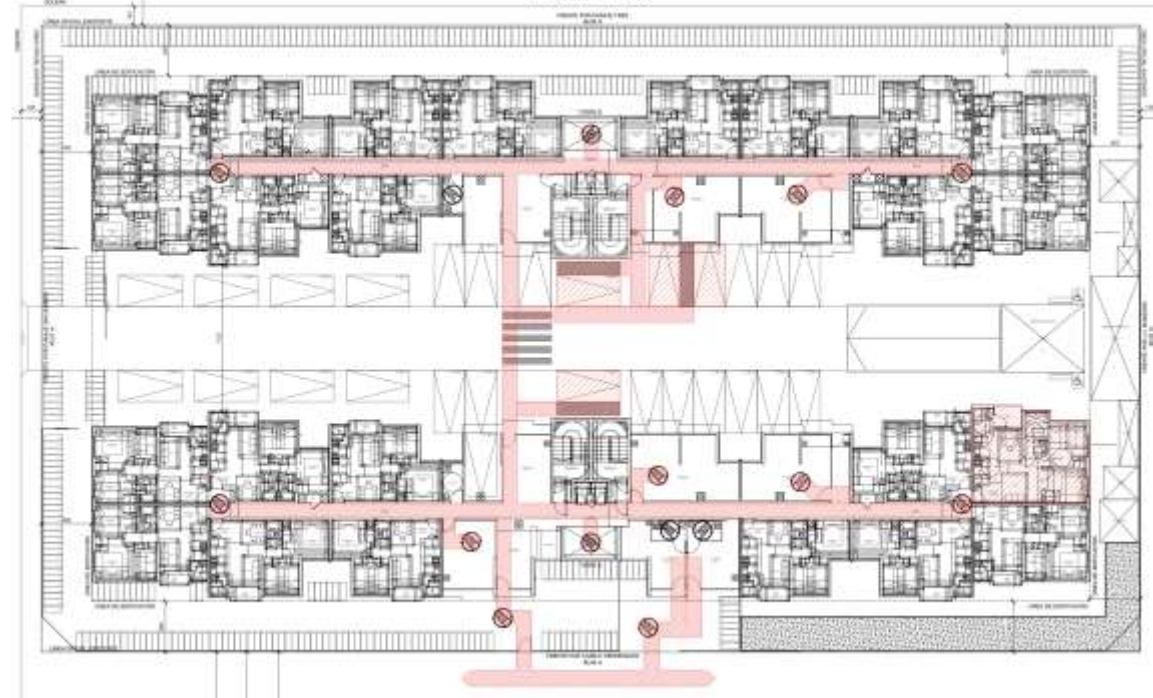
**sí**  
PRESENTA  
LOCALES

**2**  
N° DE  
LOCALES

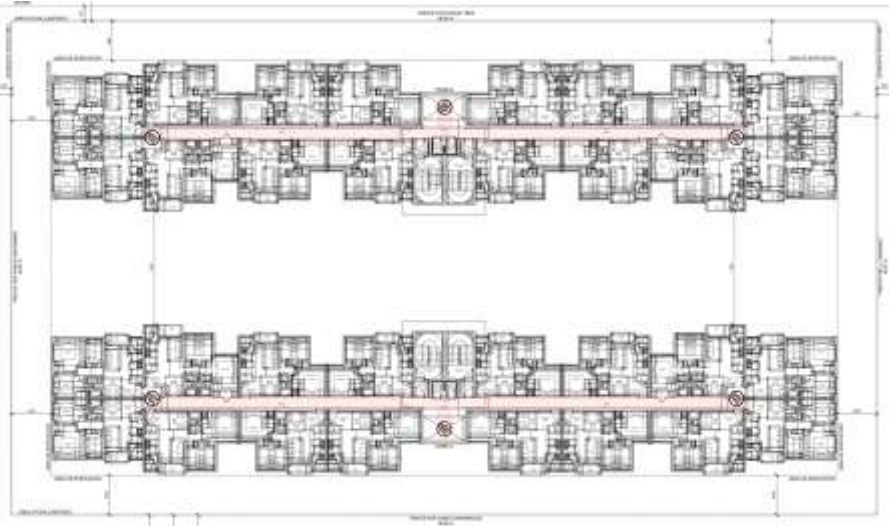
**1**  
N° DE LOCALES QUE SE  
ENTREGAN A LA  
COPROPIEDAD



PISO -1



PISO 1



PISO TIPO 2 AL 9

**RUTA ACCESIBLE:**



RUTA  
ACCESIBLE



ÁREAS  
DE PERMANENCIA

## EFICIENCIA ENERGÉTICA (PDA):

Proyecto emplazado en zonas de comuna con Plan de Descontaminación Atmosférica vigente, aplicables al acondicionamiento de las viviendas

Descripción de las partidas a realizar en la vivienda respecto al ítem señalado en el punto 5.3.4 de la Res. Ex. N° 385, de 2024 (\*)

El PDA exige que el proyecto tenga ciertos elementos de acondicionamiento térmico: envoltorio de viviendas EIFS; Termopaneles en los departamentos; Sellos en Puertas y Ventanas; Ventilaciones de Viviendas.



Resolución PDA Vigente (N° y fecha)	<a href="#">Res. Ec. N°0330-24</a> del 22-04-2024
Zona Térmica Proyecto	Comuna de Los Ángeles
Monto Subsidio según zona(*)	100 UF

(\*) Según Resuelvo 5.3.4 de la Resolución Exenta N°385, de 2024.

# TIPOLOGÍA 1: VIVS. PARA FAMILIAS VULNERABLES



(N° 69)



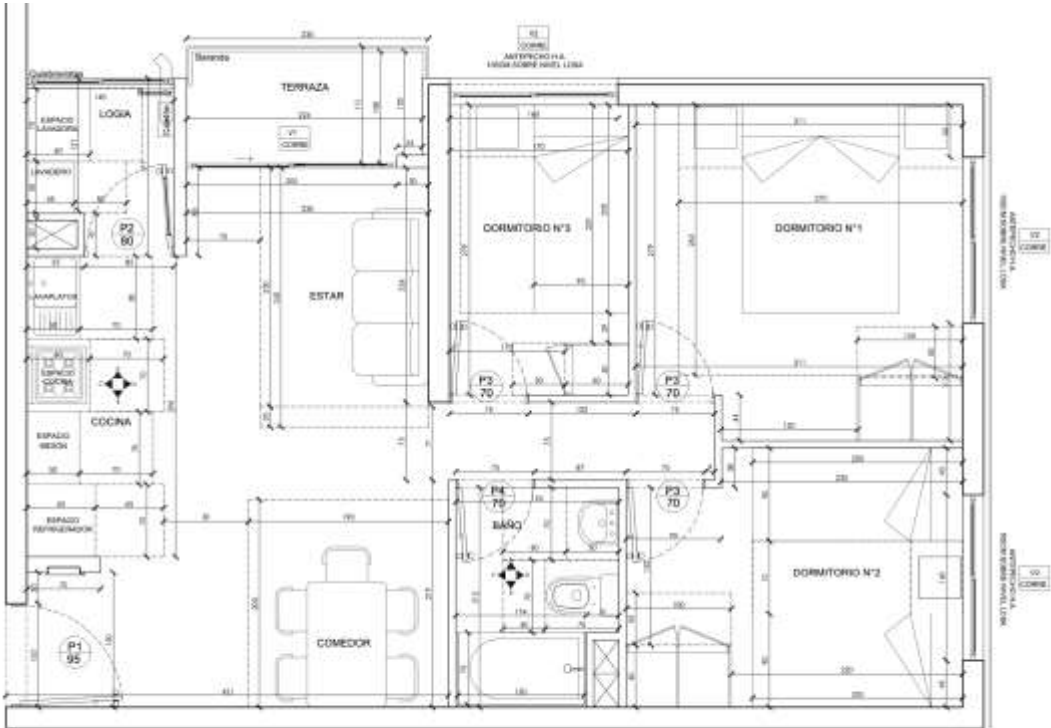
24,64%/52 m2



3D + 1B  
RECINTOS



1.400 UF



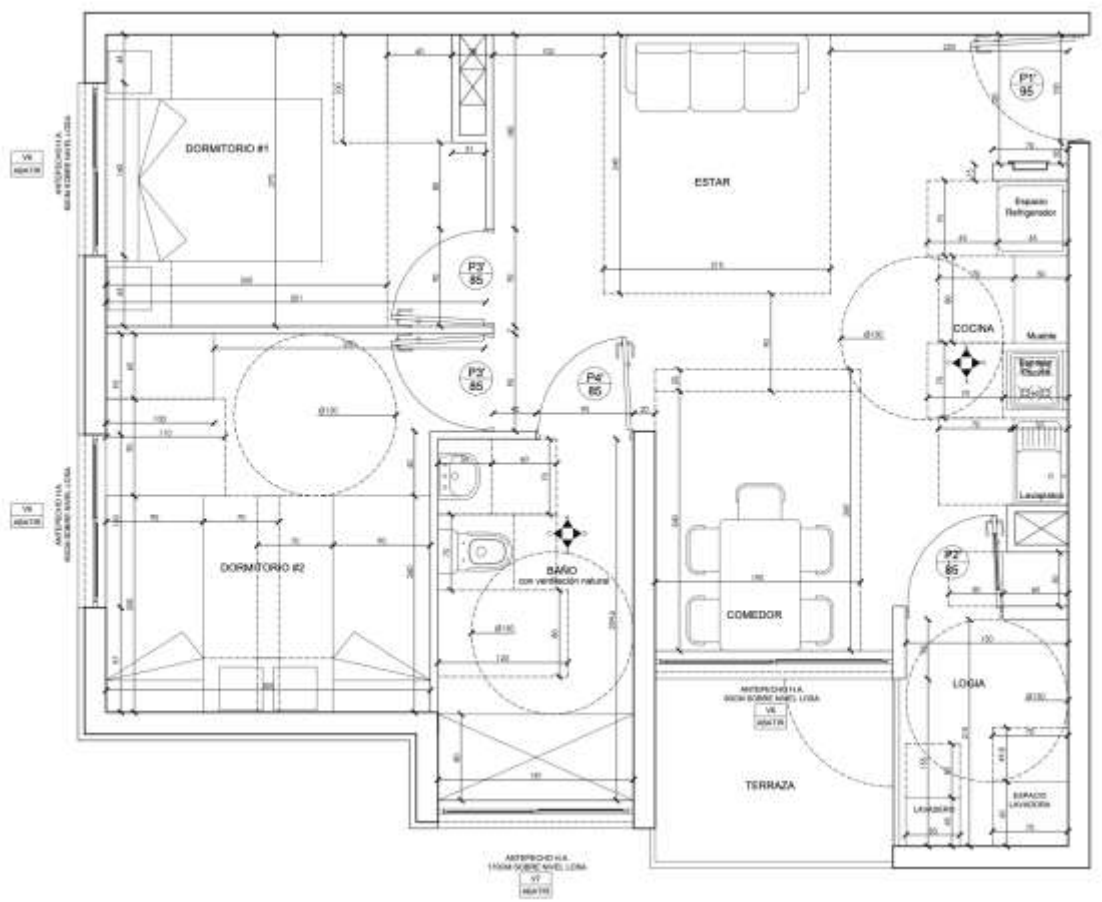
TIPOLOGÍA 1: 52,00 M2

# TIPOLOGÍA MR

 **(N° 1)**   

**TIPOLOGÍA DEPTOS. 0,36% / 60,50 m<sup>2</sup> 2D + 1B 1.400 UF**

**RECINTOS**



# TIPOLOGÍAS TABLA RESUMEN

TIPOLOGÍA	PRECIOS UF	N° DE VIV.	% DE VIVIENDAS POR TRAMO	TIPOLOGÍA (CASAS/DEPTOS/MIXTOS)	DIFERENCIACIÓN CRITERIOS (A-B-C)	SUPERFICIE (M2)	N° DE RECINTOS (D+B)
TIPOLOGÍA 1: VIVS. PARA FAMILIAS VULNERABLES	1.400 UF	69	25,00%	DEPTOS	A	52,00	3D+1B
TIPOLOGÍA MOVILIDAD REDUCIDA (VULNERABLES)		1		DEPTOS	A	60,50	2D+1B
TIPOLOGÍA 2: VIVS. PARA FAMILIAS TRAMO INTERMEDIO	Desde 1.400 a 1.600 UF	42	15,00%	DEPTOS	A	44,50	2D+1B
TIPOLOGÍA 3: VIVS. PARA SECTORES MEDIOS	2.700 a 2.800 UF	71	25,36%	DEPTOS	A	48,51	2D+1B
TIPOLOGÍA 4: VIVS. PARA SECTORES MEDIOS (OTORGA PUNTAJE)	2.750 a 2.800 UF	34	12,14%	DEPTOS	C	50,50	2D+2B
TIPOLOGÍA 1 (SIN PUNTAJE)	2.800 UF	2	0,71%	DEPTOS	-	52,00	3D+1B
TIPOLOGÍA 2 (SIN PUNTAJE)	2.600 a 2.800 UF	61	21,79%	DEPTOS	-	44,50	2D+1B

## CRITERIOS PARA OBTENCIÓN DE PUNTAJE:

**DIFERENCIACIÓN A:** Diferencia superior a 4m<sup>2</sup> o 2m<sup>2</sup> si considera distinto N° de dormitorios (excluyendo balcones, terrazas o similares) en superficie edificada.

**DIFERENCIACIÓN B:** Diferencia en 10 m<sup>2</sup> de superficie por terreno.

**DIFERENCIACIÓN C:** Diferencia en cantidad de baños.

(\*) Puntaje adicional para proyectos ubicados en: **GRAN VALPARAÍSO, GRAN SANTIAGO Y GRAN CONCEPCIÓN.**

# GASTO COMÚN

## TABLA RESUMEN

VIVIENDAS	GASTO COMÚN	GASTO COMÚN (PLAN DE MITIGACIÓN)
VIVIENDAS PARA FAMILIAS VULNERABLES	\$ 31.511 / 52 m <sup>2</sup>	\$ 20.993 / 52 m <sup>2</sup>
VIVIENDAS PARA FAMILIAS DEL TRAMO INTERMEDIO	\$ 26.966 / 44,5 m <sup>2</sup>	\$ 17.965 / 44,5 m <sup>2</sup>
VIVIENDAS PARA FAMILIAS DE SECTORES MEDIOS	\$ 28.783 / 47,5 m <sup>2</sup>	\$ 19.176 / 47,5 m <sup>2</sup>
VIVIENDAS VENTA LIBRE	---	---
<b>TOTAL ESTIMADO</b>	<b>\$ 29.211 / 48,2 m<sup>2</sup></b>	<b>\$ 19.461 / 48,2 m<sup>2</sup></b>

## PROPUESTA PLAN DE GASTO COMÚN:

El plan de mitigación consiste básicamente en dos cosas: la primera es la opción de la utilización de un conserje virtual, ahorrando costos importantes en mano de obra, y la segunda en el aporte del arriendo de un local comercial

  
PISCINA  
**NO**

**4**  
N° DE  
ASCENSORES

  
ASCENSOR  
**SÍ**

**\$ 19.461**  
GGCC PROMEDIO

SEÑALE OTRA INFRAESTRUCTURA  
QUE AFECTE LOS GGCC



# 1/ 2,24

RELACIÓN  
ESTAC./ VIVS.

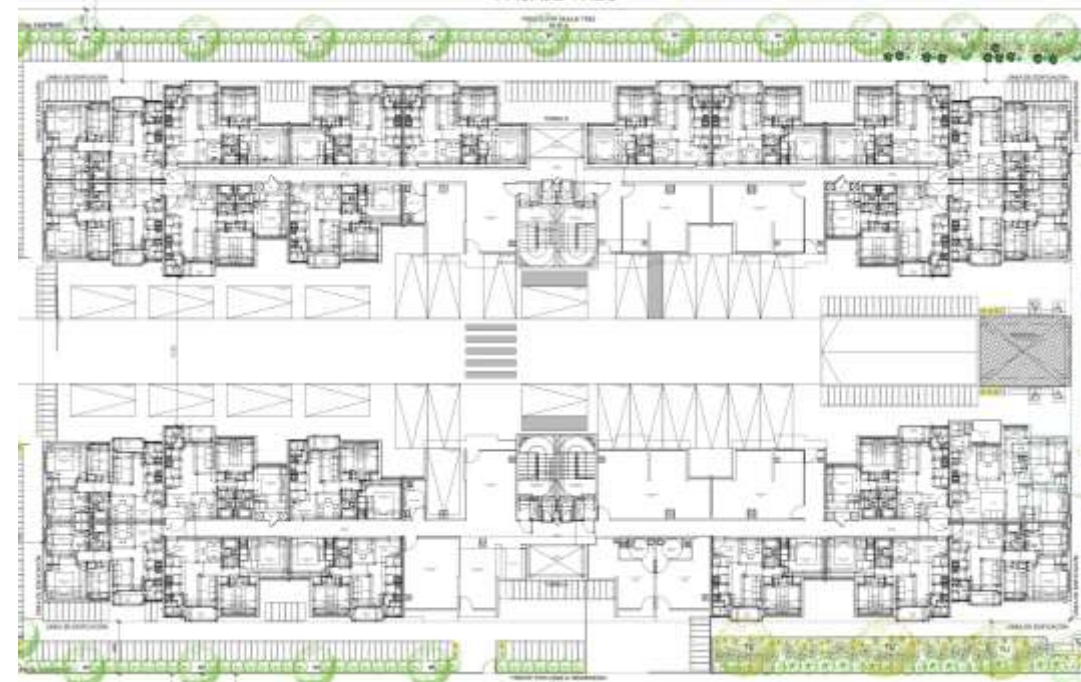
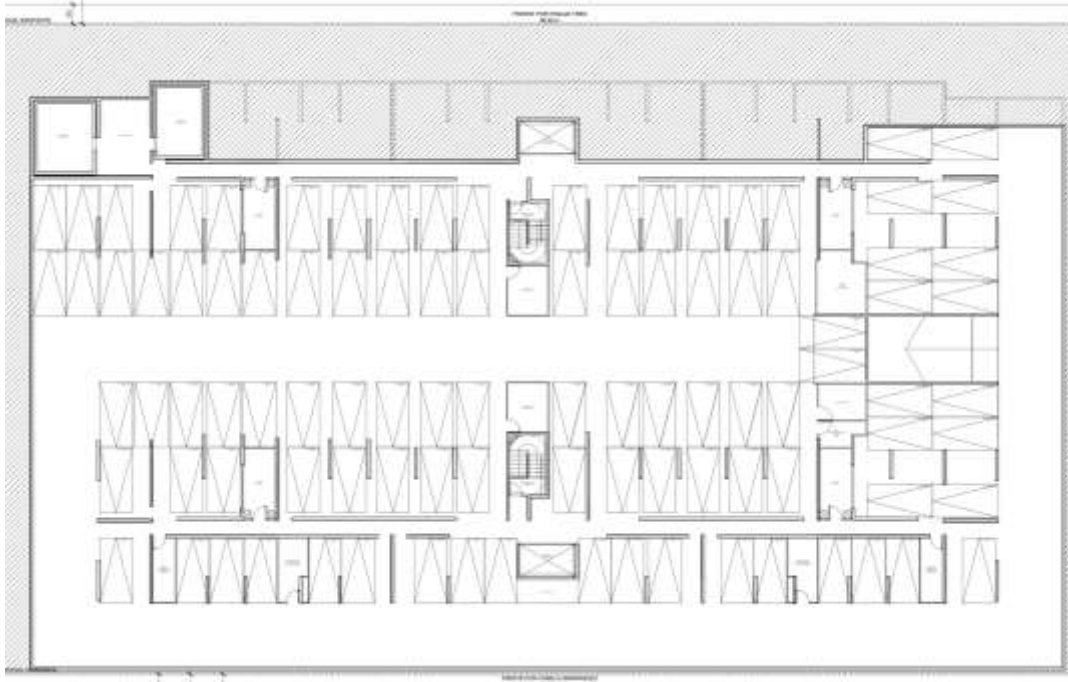


# 4

N° Y UBICACIÓN  
ESTACIONAMIENTOS  
MOVILIDAD REDUCIDA

# 0

N° Y UBICACIÓN  
ESTACIONAMIENTOS DE  
VISITAS Y PARA LOCALES  
COMERCIALES



## ESTACIONAMIENTOS: TABLA RESUMEN

N° Viviendas del Proyecto	<b>280</b>
N° Viviendas familias Vulnerables	70
% Viviendas familias Vulnerables	25,00
N° Estacionamientos Proyecto	125
N° Estacionamientos Normativa	125
Cálculo estacionamientos viviendas familias Vulnerables (*)	32

FAMILIA OBJETIVO	N° ESTAC.	N° ESTAC. POR TIPO	RANGO PRECIO (UF)	
			MÍN.	MÁX.
Vulnerables	32	Subterráneo: 7 Superficie: 25	No Aplica	No Aplica
Tramo intermedio	93	Subterráneo: 94	300	300
Sectores Medios (incluidas unidades Arriendo a Precio Justo)		Superficie: 1	224	224
Venta Libre	0	Subterráneo: Superficie:		
<b>N° Total Estacionamientos</b>	<b>125</b>			

(\*) Corresponde a la cuota de estacionamientos definidos según la normativa urbana aplicable, o en función de la cantidad de estacionamientos del proyecto, multiplicado por el porcentaje de viviendas destinadas a familias vulnerables que considera el proyecto.

# ESTACIONAMIENTOS: TABLA POR TIPOLOGÍAS



TIPOLOGÍA	N° VIVS.	N° ESTAC. POR TIPOLOGÍA	TIPO (SUPERFICIE O SUBTERRÁNEO)	PRECIO ESTAC.
TIPOLOGÍA 1: VIVS. PARA FAMILIAS VULNERABLES	69	31	SUPERFICIE: 24 SUBTERRÁNEO: 7	---
TIPOLOGÍA MOVILIDAD REDUCIDA VULNERABLES	1	1	SUPERFICIE: 1	---
TIPOLOGÍA 2: VIVS. PARA FAMILIAS TRAMO INTERMEDIO	42	93	SUPERFICIE: 1	224 UF
TIPOLOGÍA 3: VIVS. PARA SECTORES MEDIOS	71			
TIPOLOGÍA 4 (OTORGA PUNTAJE)	34		SUBTERRÁNEO: 94	300 UF
TIPOLOGÍA 1 (SIN PUNTAJE)	2			
TIPOLOGÍA 2 (SIN PUNTAJE)	61			

**PRECIO MÁXIMO PARA ESTACIONAMIENTOS DESTINADOS A FAMILIAS DE SECTORES MEDIOS:**

**EN SUPERFICIE:** equivalente al 8% del precio máximo de viviendas destinadas a sectores medios.

**SUBTERRÁNEOS O QUE REQUIERAN ESTRUCTURA ADICIONAL:** equivalente al 12% del precio máximo de viviendas destinadas a sectores medios, con tope de 300 UF.

Seleccionar con un círculo rojo la opción de puntaje al que postula 

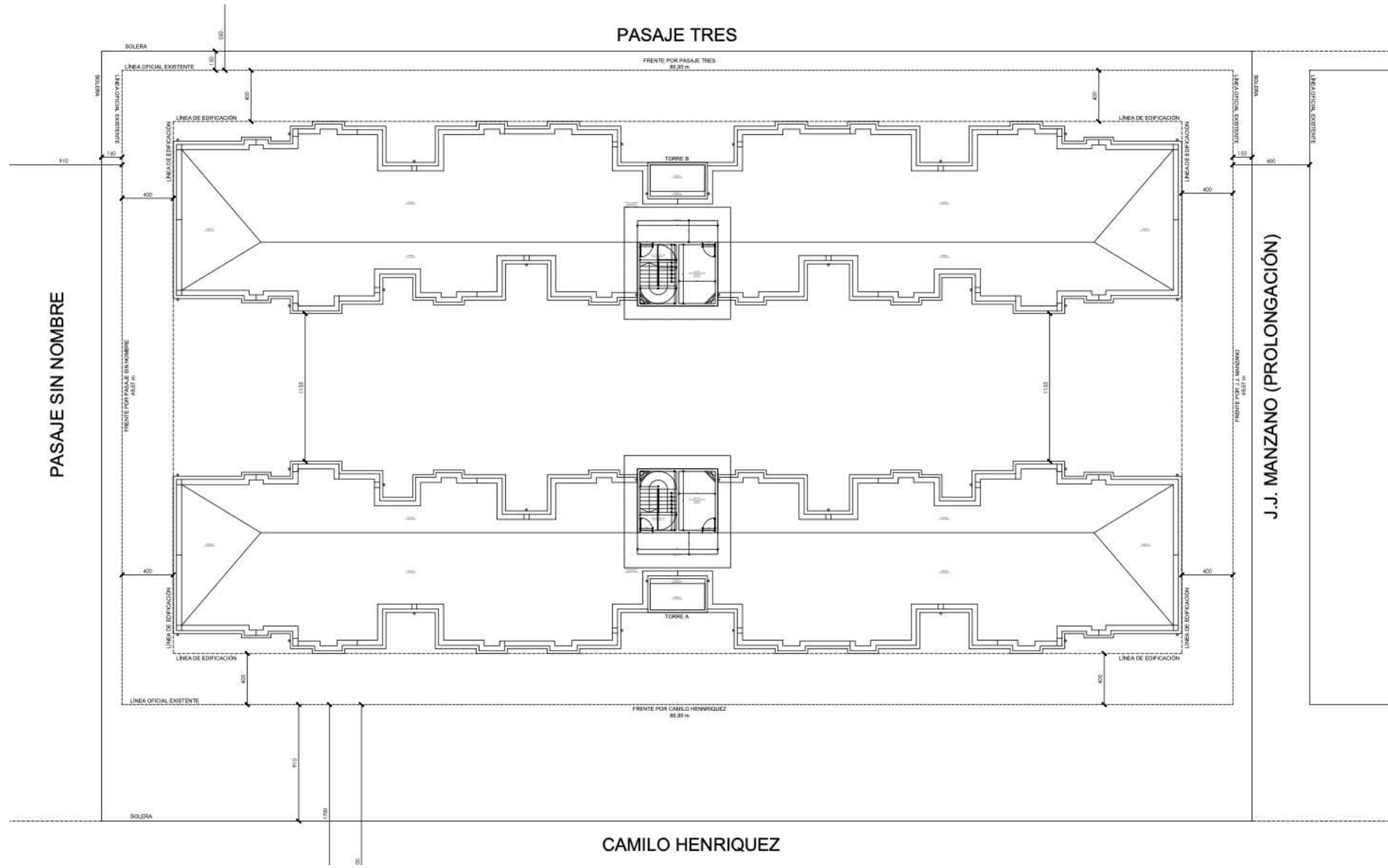
ITEM	ESTANDAR	VERIFICADOR	PUNTAJE
<b>Estacionamientos</b> Se incentiva la disminución de estacionamientos en superficie, <b>con el objetivo de liberar suelo en primer nivel para usos asociados al peatón, áreas verdes, equipamiento y comercio.</b>	Considera un 30% del total de estacionamientos vehiculares proyectados en subterráneo.	Planimetría del conjunto Cuadro de cálculo estacionamientos	50
	Considera un 50% del total de estacionamientos vehiculares proyectados en subterráneo.		75
	Considera un 75% del total de estacionamientos vehiculares proyectados en subterráneo.		100





**PLANTA PISO 1**





**PLANTA PISO TIPO 3 AL 14**









## POST VENTA Y CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN:

### TABLA RESUMEN DE ESTRATEGIAS Y MEDIOS DIRECTOS DE ATENCIÓN A LAS FAMILIAS

- ✓ Entrar a [www.nucleos.cl](http://www.nucleos.cl)
- ✓ Seleccionar “servicio al cliente” posterior a eso pinchar en “post venta”
- ✓ En la pestaña de “servicio post venta” Ingresar nombre de usuario y clave, si es la primera vez que accedes es correo electrónico del propietario y clave Rut incluyendo digito verificador.
- ✓ Seleccionar “Mis propiedades”
- ✓ Hacer click en “Acciones / Solicitar Post Venta.
- ✓ Ingresar requerimiento.
- ✓ Enviar Solicitud.
- ✓ Una vez enviada la solicitud, el supervisor de post venta se contactará en las próximas 48 hs.

## Procedimientos para ingreso de requerimientos en web Post Venta.

Toda observación debe estar en la plataforma POK para su inspección, en el caso que el cliente sea de tercera edad y/o no sepa manejarse en la PC, debe enviar un correo a [serviciopostventa@nucleos.cl](mailto:serviciopostventa@nucleos.cl) con fotos del requerimiento, y una explicación lo mas detallada posible para poder atender su solicitud.

**3 AÑOS**



Fallas o defectos que afecten a elementos de terminaciones, tales como cielos, pisos, puertas, revestimientos, pinturas, alfombras, cerámicos, quincallería o muebles.

**5 AÑOS**



Fallas en instalaciones como redes de instalaciones eléctricas, corrientes débiles, calefacción, climatización, gas, sanitarias, redes de incendio, sistemas de evacuación de basuras, instalaciones.

**10 AÑOS**



Fallas o defectos que afecten a la estructura soportante del inmueble como cimientos, sobrecimientos, fundaciones, muros soportantes, losas, vigas, cadenas, pilares o estructura de techumbres.

El artículo N° 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones establece los plazos de responsabilidad de las diferentes partidas de una vivienda. Estos son:

**PLAZOS DE PRESCRIPCIÓN**

Los plazos de prescripción se contarán desde la fecha de la recepción definitiva de la obra por parte de la Dirección de Obras Municipales, con excepción del señalado en el número 3, que se contará a partir de la fecha de la inscripción del inmueble, a nombre del comprador, en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

**CONOCE LAS  
DISTINTAS  
RESPONSABILIDADES  
INDICADAS EN  
LA LEY GENERAL  
DE URBANISMO Y  
CONSTRUCCIONES**

VIGENCIA DE GARANTÍAS  
SEGÚN art n° 18 DE LA LEY  
GENERAL DE URBANISMO Y  
CONSTRUCCIONES.



-----  
**TRABAJANDO**  
**PARA USTED**  
-----