



Llamado Nacional a Concurso en condiciones especiales año 2024
Programa de Integración Social y Territorial
D.S. N° 19, (V. y U.), 2016
Formato MINVU para Presentación de Nuevos Proyectos

Formato actualizado al 12/04/2024



Región: **Del Bio Bio**

Comuna: **Los Ángeles**

Nombre del Proyecto: **Condominio Francisco Encina**

Nombre de la Entidad Desarrolladora (ED):
Inmobiliaria Brampton SpA

Nombre Empresa Constructora:
Constructora JOMAR SpA

Rut Empresa Constructora: **79.816.000-1**

Vigencia y categoría RENAC Empresa Constructora:
A1 - Primera Categoría

Código RUKAN del Proyecto: **185128**

Permiso de Edificación: **148/2023 del 10-11-2023**

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

Propiedad del terreno: **Privado**

CONDOMINIO FRANCISCO ENCINA

Inmobiliaria Brampton SpA

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto se ubica en la ciudad de los Ángeles, dentro del límite urbano de la ciudad, Cumpliendo con 7 de los 7 requisitos de Localización, en un barrio residencial consolidado, con variedad de viviendas entregadas los últimos años por distinta empresas del rubro, contiguo a los proyectos DS01 Portal Manso de Velasco 1 y 2 ejecutados por nuestra empresa y del proyecto Ds19 Condominio Volcan Antuco, con una orientación privilegiada, a 10 min del centro de la ciudad de los Ángeles.

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO:



160
N° DE
ESTACIONAMIENTOS

4
N° DE
EDIFICIOS

5
N° DE PISOS DE
EDIFICIOS

2
N° VIVS. MOVILIDAD
REDUCIDA

0
N° DE VIVS.
VENTA LIBRE

0
N° DE VIVS. ARRIENDO
A PRECIO JUSTO



160

N° DE VIVS. DEL
PROYECTO

41

N° VIVS. FAMILIAS
VULNERABLES

25,63%

% DE
INTEGRACIÓN

NO

PROYECTO EN ZONA
DEFINIDA POR DS19
(SÍ/NO)

SI

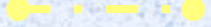
PROYECTO EN ZONA
PDA PARA VIVIENDAS
(SÍ/NO)

SIN INICIO

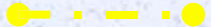
PROYECTOS CON INICIO
SEÑALAR N° VIV.
COMPROMETIDAS

LOCALIZACIÓN:

ESTABL. EDUCACIONAL
Esc. Santo tomas de Aquino 605 m



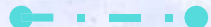
ESTABL. PREESCOLAR
Gotitas de Sueños 410 m



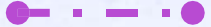
ESTABL. DE SALUD
Cesfam Sur 365 m



SERV. TRANSPORTE PÚBLICO 8 m



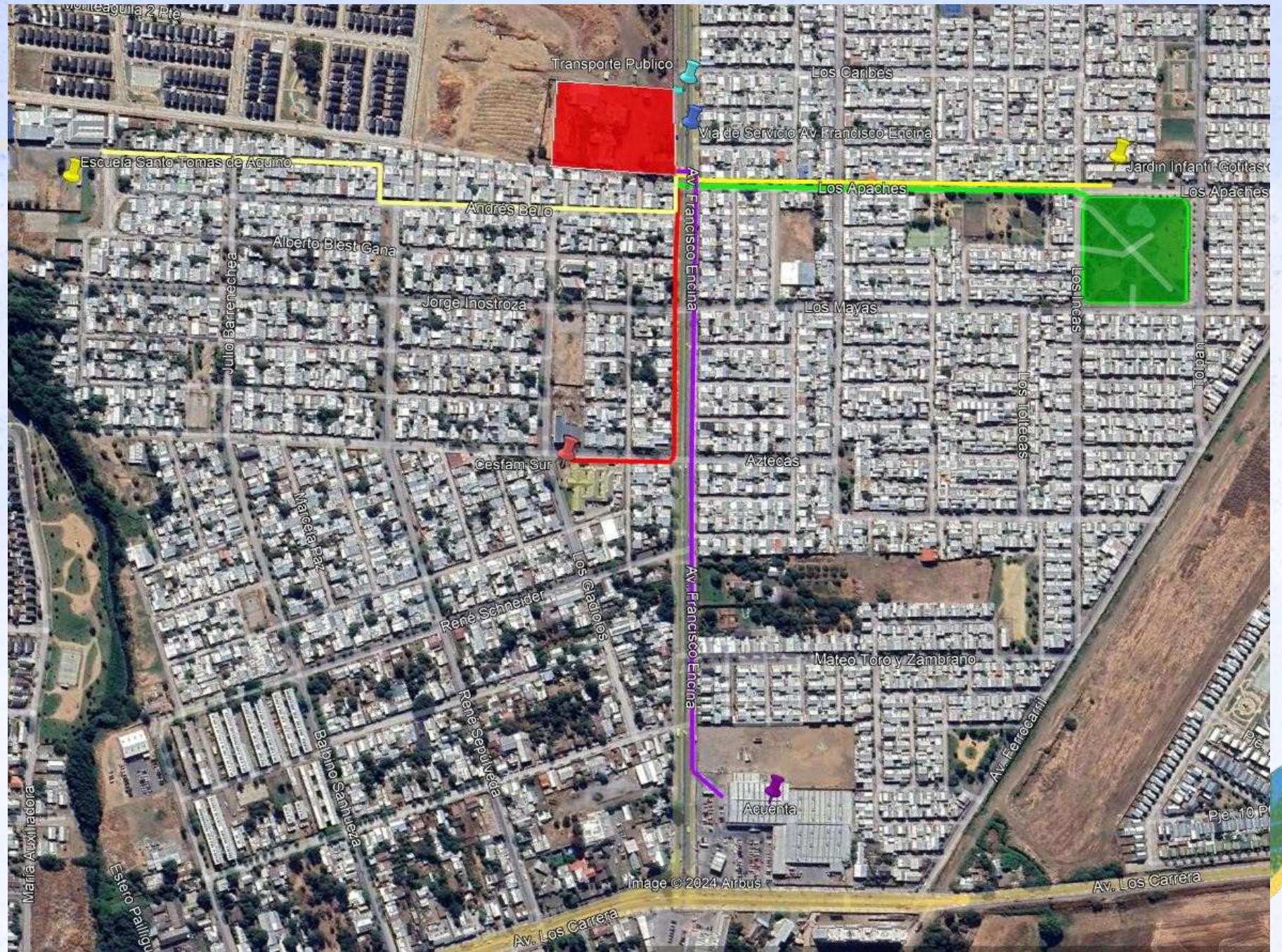
EQUIPAMIENTO COMERCIAL
Supermercado Acuenta 616 m



ÁREA VERDE PÚBLICA de 9.500 m2
395 m



VÍA DE SERVICIO
Av. Circunvalación 2 m
(Obligatoria pto. 4 Art.10)





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

ZH-5
ZONA PRC



PROYECTO DS19 A
PRESENTAR AÑO 2024

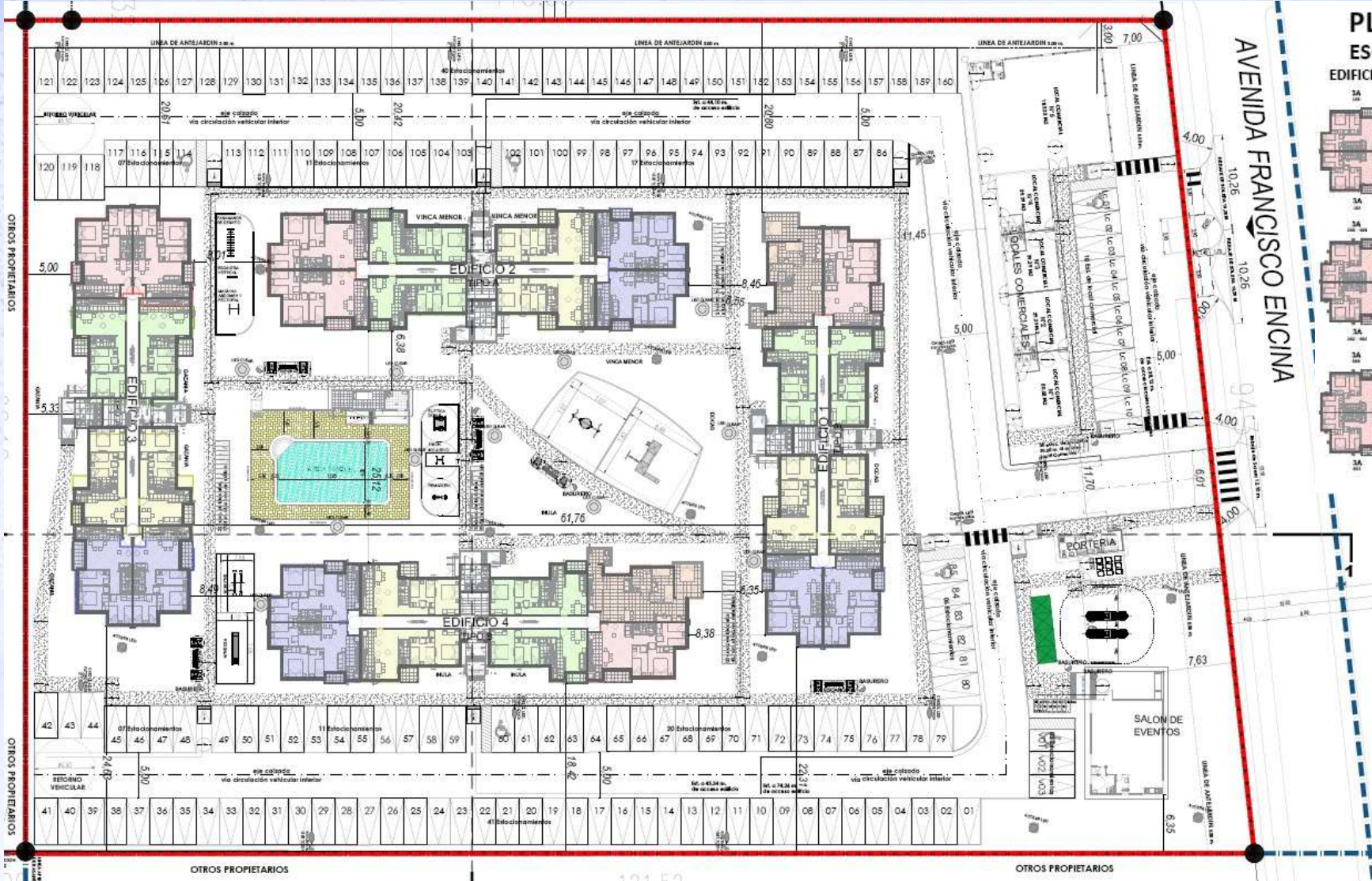


ETAPAS DS19
ANTERIORES



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





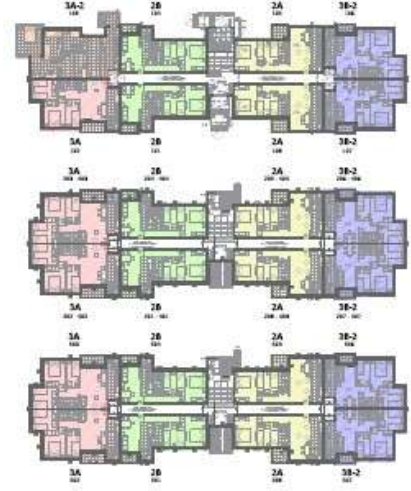
PLANTA TIPO

ESC. 1:500

EDIFICIO TIPO A

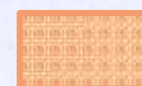


EDIFICIO TIPO B




AVENIDA FRANCISCO ENCINA


 VIVS. PARA FAMILIAS DE SECTORES MEDIOS MODELO 3B 2.250


 VIVS. PARA FAMILIAS VULNERABLES MOV. REDUCIDA MODELO 3A2 1.300 UF

ENTREMEZCLA:

 VIVS. PARA FAMILIAS VULNERABLES MODELO 3B2 1.300 UF

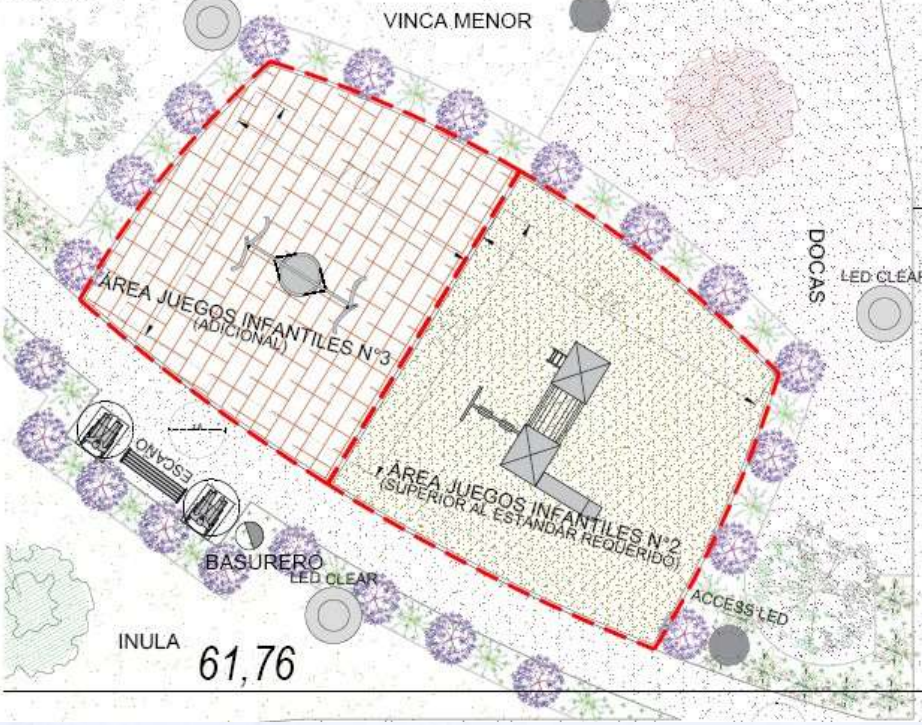
 VIVS. PARA FAMILIAS DEL TRAMO INTERMEDIO – SECTORES MEDIOS MODELO 2B DESDE 1.400 UF HASTA 1.600 UF DESDE 2.000 UF HASTA 2.050 UF

 VIVS. PARA FAMILIAS DE SECTORES MEDIOS MODELO 2A DESDE 2.100 UF HASTA 2.150 UF

 VIVS. PARA FAMILIAS DE SECTORES MEDIOS MODELO 3A DESDE 2.300 UF HASTA 2.400 UF



AREA VERDE 2
AREA DE JUEGOS N°2 y N° 3
 157,65 M² _ 85,85 M² (AREA DE JUEGOS N°1) Y 71,80 M²(AREA DE JUEGOS N°3)
 ESC. 1:100



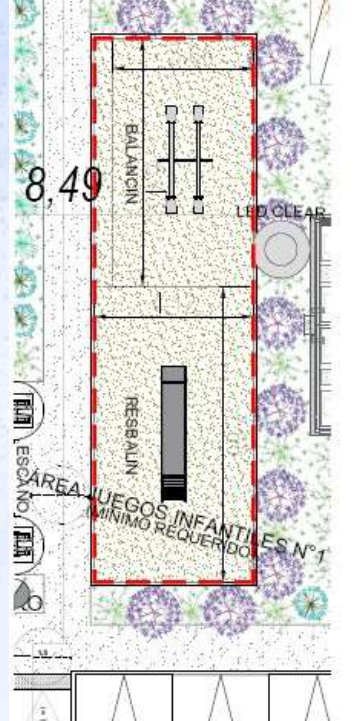
AREA VERDE 3
ESTACION DE EJERCICIOS N°1
 49,31 M²
 ESC. 1:100



AREA VERDE 4
ESTACION DE EJERCICIOS N°2
 53,59 M²
 ESC. 1:100



AREA VERDE 1
AREA DE JUEGOS N°1
 61,74 M²
 ESC. 1:100



ARBORIZACIÓN PROYECTO		
CANTIDAD	SIMBOLOGIA	DESCRIPCION
12		PEUMO (PERENNE) CRYPTOCARYA ALBA
05		NOTRO (PERENNE) EMBOTRIUM COCCINELM
05		CANELO (PERENNE) DRIMYS WINTERI
12		BOLDO (PERENNE) PELAEUS BOLDS
08		CRESPON (CADUCA) LAGESTROEMA INDKA
42	TOTAL ARBOLES	

ARBUSTOS DEL PROYECTO	
SIMBOLOGIA	DESCRIPCION
	HORTENSIA HYDRANGEA
	COLA DE ZORRO GYNERIUM ARGENTELM
	FESTUCA FESTUCA VARIEGATA
	LAVANDA LAVANDELA
	TRITOMA KUNPHOFA

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)
-



DETALLE ÁREA(S) VERDE(S) Y EQUIPAMIENTO(S) SEGÚN ART 46° DEL DS1:



1

**N° DE JUEGOS
INCLUSIVOS**



6

**N° DE ARTEFACTOS
DEPORTIVOS**



3

**N° DE ARTEFACTOS
JUEGOS INFANTILES**





IMAGEN REFERENCIAL PUNTO ECOLOGICO

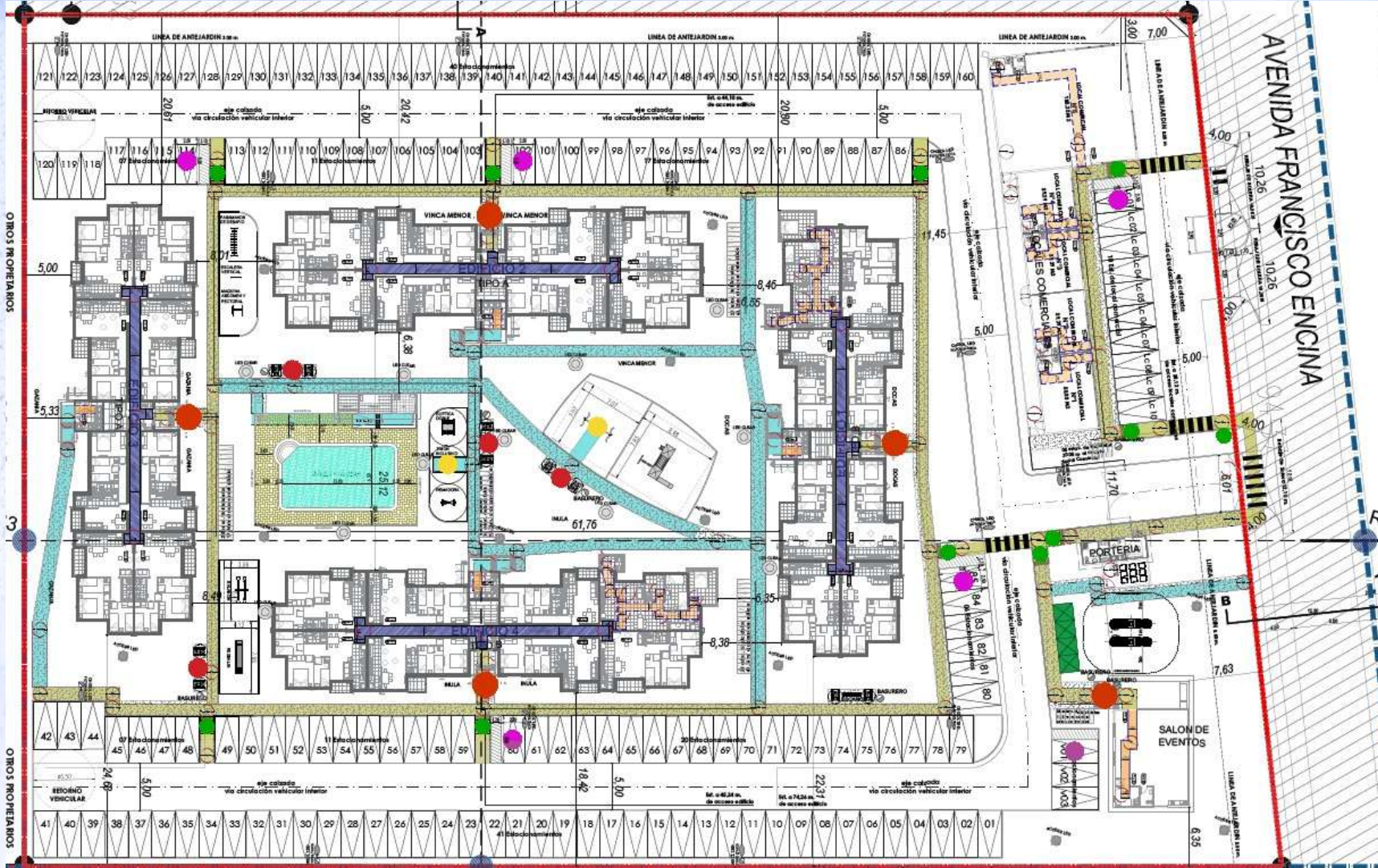
*SE CONSIDERA LLAVE DE JARDIN




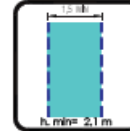
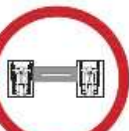
GESTIÓN DE RESIDUOS:

Se contempla 4 contenedores separados por tipo de residuos e identificados mediante colores, sobre radier con llave de jardín para limpieza





GLOSARIO

- 
ESPACIO LIBRE/
TRANSFERENCIA
- 
RUTA ACCESIBLE
EN HORMIGÓN DE
AREAS VERDES
- 
RUTA ACCESIBLE
EXTERIOR DE
HORMIGÓN
- 
RUTA ACCESIBLE
INTERIOR
- 
RUTA ACCESIBLE
EXTERIOR DE
HORMIGÓN
- 
PEND.#
PLANO INCLINADO
- 
ALERTA
PODOTACTIL
- 
PASO PEATONAL
PINTANDO SOBRE
HORMIGÓN
(COLOR A DEFINIR)
- 
JUEGO O
MAQUINA DE EJERCICIO
ACCESIBLE
- 
PLANO INCLINADO
- 
REBAJE DE VEREDA
ENCAJONADO
- 
ESTACIONAMIENTO
DISCAPACIDAD
- 
ESCAÑO

RUTA ACCESIBLE:



RUTA
ACCESIBLE
EN VEREDAS

RUTA
ACCESIBLE
EN AREA VERDES



EFICIENCIA ENERGÉTICA:

FACTORES DE PUNTAJE

TIP O	ELEMENTO	REQUISITOS	PTJE
I	<p>I.1 COMUNAS: Sin PDA: Envolvente opaca eficiente en todas las vivs., considerando aislación térmica por el exterior en muros perimetrales con transmitancia total del muro, al menos sobre el 15% de la exigencia para la zona según la Reglamentación Térmica y el Art. 4.1.10 O.G.U.C. Con PDA: Envolvente opaca eficiente en todas las vivs., considerando aislación térmica por el exterior en muros perimetrales con transmitancia total del muro, al menos sobre el 15% de la exigencia según PDA.</p>	Al menos el Item Tipo I.1 más 2 elementos del Item Tipo II ó Tipo III	50 Ptos
	<p>I.2 Calificación Energética de Viviendas con una evaluación "C" o superior.</p>	Al menos el Ítem Tipo I.2 más un elemento del Ítem Tipo II ó Tipo III que no estén contenidos en las exigencias para la obtención de la Calific. energética de la viv.	
II	<p>1. Sistemas Solares Térmicos en todas las vivs. 2. Paneles fotovoltaicos en todas las viviendas. 3. Ventanas doble vidrioado hermético (termo panel), al menos en todos los dormitorios, de todas las vivs.</p>	Al menos un elemento del ítem Tipo II, más 2 elementos del ítem Tipo III	20 Ptos
III	<p>1. Sistemas de calefacción eficientes. 2. Sistemas de ventilación mixta en todas las vivs. (Ingreso de aire pasivo y extracción mecánica en baño y cocina).</p>	Los 3 ítems del Tipo III	10 Ptos
	<p>3. Luminarias fotovoltaicas en áreas de equipamientos y/o áreas verdes y/o espacios comunes y cajas de escaleras.</p>	2 de los ítems del Tipo III	5 Ptos



50



PUNTAJE AL QUE POSTULA

C

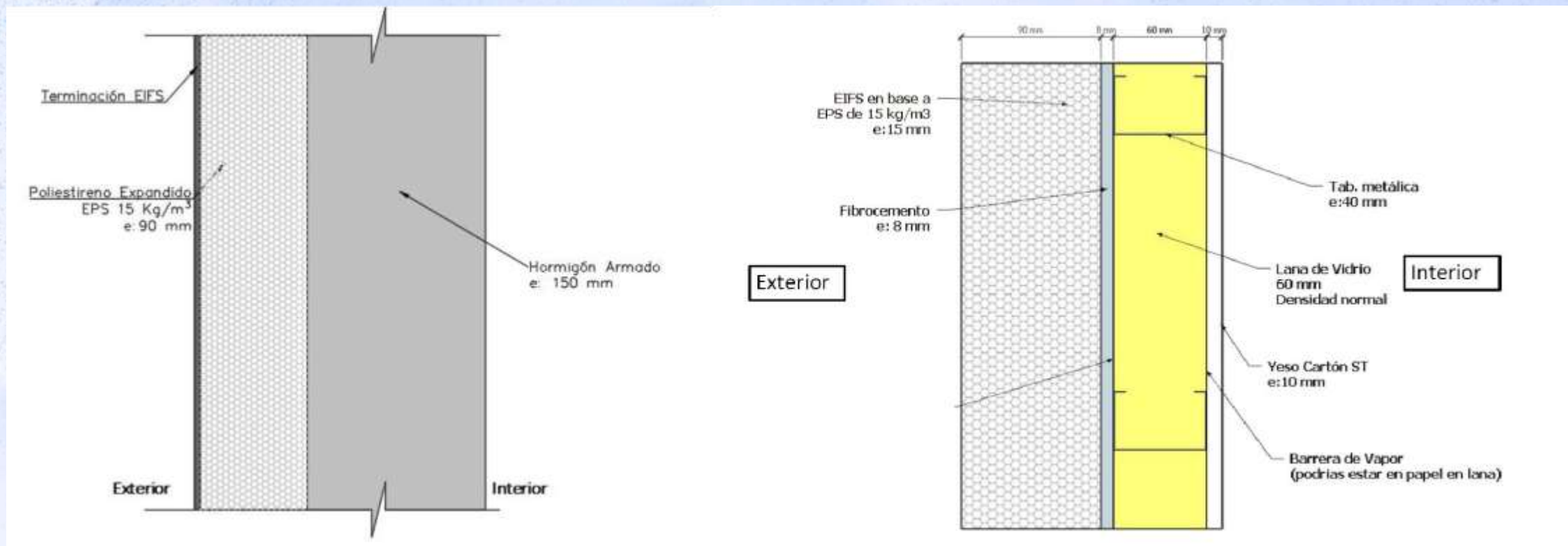


ESCOGER LETRA QUE CORRESPONDA



SELECCIONE O DESTAQUE LAS ALTERNATIVAS QUE ESCOGE





EFICIENCIA ENERGÉTICA:

50



PUNTAJE AL QUE POSTULA

C



ESCOGER LETRA QUE CORRESPONDA

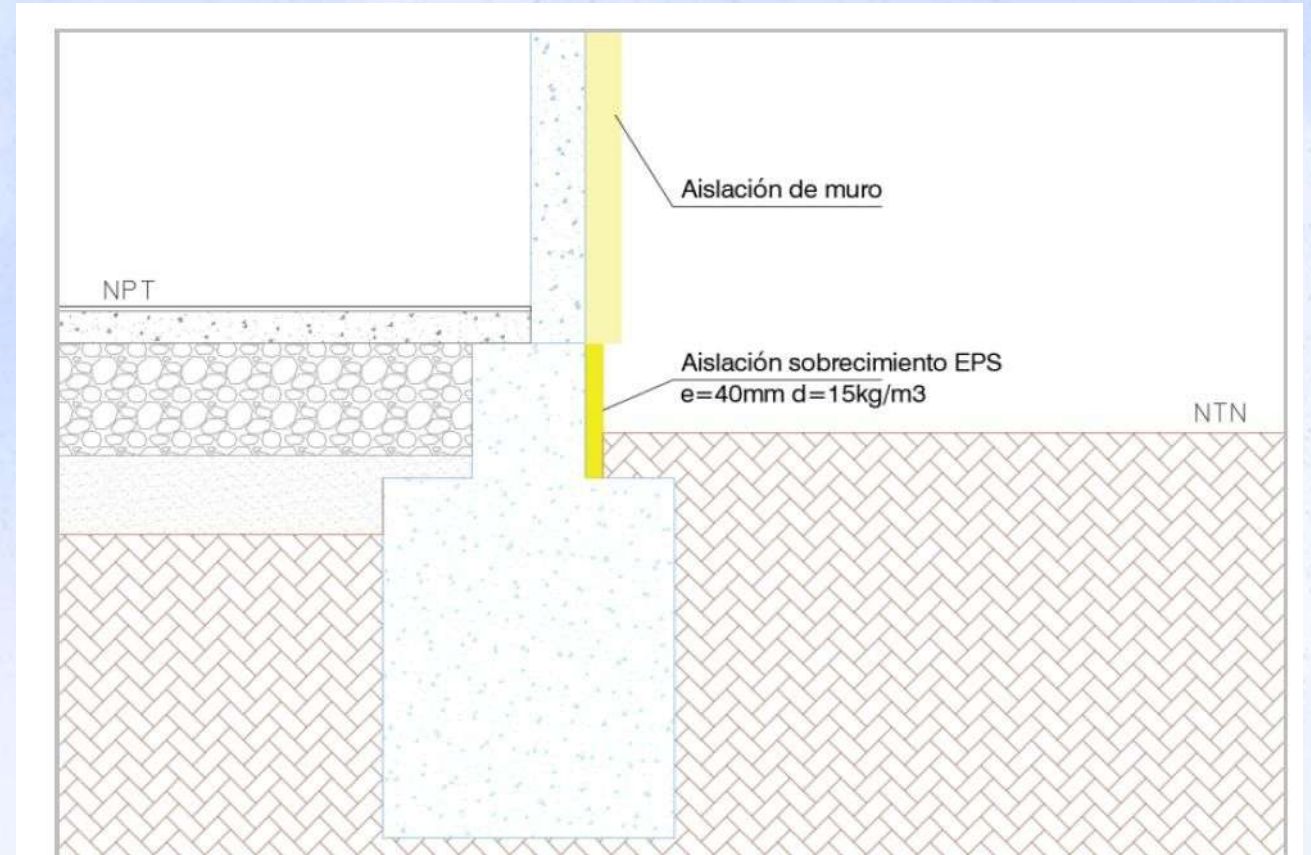
Control de Infiltraciones, aislación de muros cielos en el cumplimiento de la normativa, además de la incorporación de paneles fotovoltaicos en la iluminación de las áreas verdes



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 (*)



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

Resolución PDA Vigente (N° y fecha)	N°4 22/02/2017
Zona Térmica Proyecto	F
Monto Subsidio según zona(*)	100



TIPOLOGÍA 1: VIVS. PARA FAMILIAS VULNERABLES MODELO 3B2 (N°39)



TIPOLOGÍA
DEPTOS.



24,38 % / 55,36 m2



3D + 1B
RECINTOS



1.300 UF



PLANTA



TIPOLOGÍAS

TABLA RESUMEN

TIPOLOGÍA	PRECIOS UF (*)	N° DE VIV.	% DE VIVIENDAS	TIPOLOGÍA	DIFERENCIACIÓN	SUPERFICIE (M2) SIN TERRAZAS	N° DE RECINTOS (D+B)	CRITERIO B: RANGO SUPERFICIE (M2) TERRENO
TIPOLOGÍA 1: FAMILIAS VULNERABLES MODELO 3B2	1.300 UF	39	25,63%	DEPARTAMENTOS	A	54,69	3D+1B	N/A
TIPOLOGÍA: MOVILIDAD REDUCIDA MODELO 3A2	1.300 UF	2		DEPARTAMENTOS	A	75,00	2D+1B	N/A
TIPOLOGÍA 2: FAMILIAS TRAMO INTERMEDIO – SECTORES MEDIOS MODELO 2B	1.400 a 1.600 UF	24	15,00%	DEPARTAMENTOS	A	47,65	2D+1B	N/A
	2.000 a 2.200 UF	16	10,00%					
TIPOLOGÍA 3: SECTORES MEDIOS MODELO 2A	2.200 a 2.250 UF	40	25,00%	DEPARTAMENTOS	A	51,67	2D+1B	N/A
TIPOLOGÍA 4: SECTORES MEDIOS MODELO 3A	2.350 a 2.400 UF	38	23,75%	DEPARTAMENTOS	A	58,81	3D+1B	N/A
TIPOLOGÍA 0: SECTORES MEDIOS MODELO 3B	2.250 a 2.300 UF	1	0,63%	DEPARTAMENTOS	A	54,69	3D+1B	N/A

CRITERIOS PARA OBTENCIÓN DE PUNTAJE:

DIFERENCIACIÓN A: Diferencia superior a 4m² o 2m² si considera distinto N° de dormitorios (excluyendo balcones, terrazas o similares) en superficie edificada.

DIFERENCIACIÓN B: Diferencia en 10 m² de superficie por terreno.

DIFERENCIACIÓN C: Diferencia en cantidad de baños.

(*) Precios según emplazamiento de la vivienda

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



GASTO COMÚN

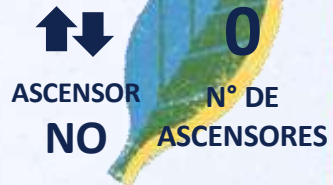
TABLA RESUMEN

VIVIENDAS	GASTO COMÚN	GASTO COMÚN (PLAN DE MITIGACIÓN)
TIPOLOGIA 1 MODELO 3B2: VIVIENDAS DE 1.300 UF	\$ 41.743 / 55,36 m ²	\$ 32.137 / 55,36 m ²
TIPOLOGIA MOVILIDAD REDUCIDA VIVIENDAS DE 1.300 UF	\$ 56.552 / 75,00 m ²	\$ 43.539/ 75,00 m ²
TIPOLOGIA 2 MODELO 2B: VIVIENDAS 1.400 UF A 1.600 UF Y DE 2.200 UF A 2.250 UF	\$ 36.615 / 47,65 m ²	\$ 28.190 / 47,65 m ²
TIPOLOGIA 3 MODELO 2A: VIVIENDAS DE 2.300 UF A 2.350 UF	\$ 38.960 / 51,67 m ²	\$ 29.995/ 51,67 m ²
TIPOLOGIA 4 MODELO 3A: VIVIENDAS DE 2.500 UF A 2.600 UF	\$ 45.249 / 60,01 m ²	\$ 34.837 / 60,01 m ²
TIPOLOGIA 0 MODELO 3B: VIVIENDA DE 2.450 UF	\$ 41.743 / 55,36 m ²	\$ 32.137/ 55,36 m ²
TOTAL ESTIMADO	\$ 43.477 / 57,65 m²	\$ 33.473 / 57,65 m²

PROPUESTA PLAN DE GASTO COMÚN:

- Iluminación Led con sensores de movimiento
- Riego eficiente
- Arriendo local comercial para la comunidad

\$ 33.473
GGCC PROMEDIO





1/1

RELACIÓN
ESTAC./ VIVS.

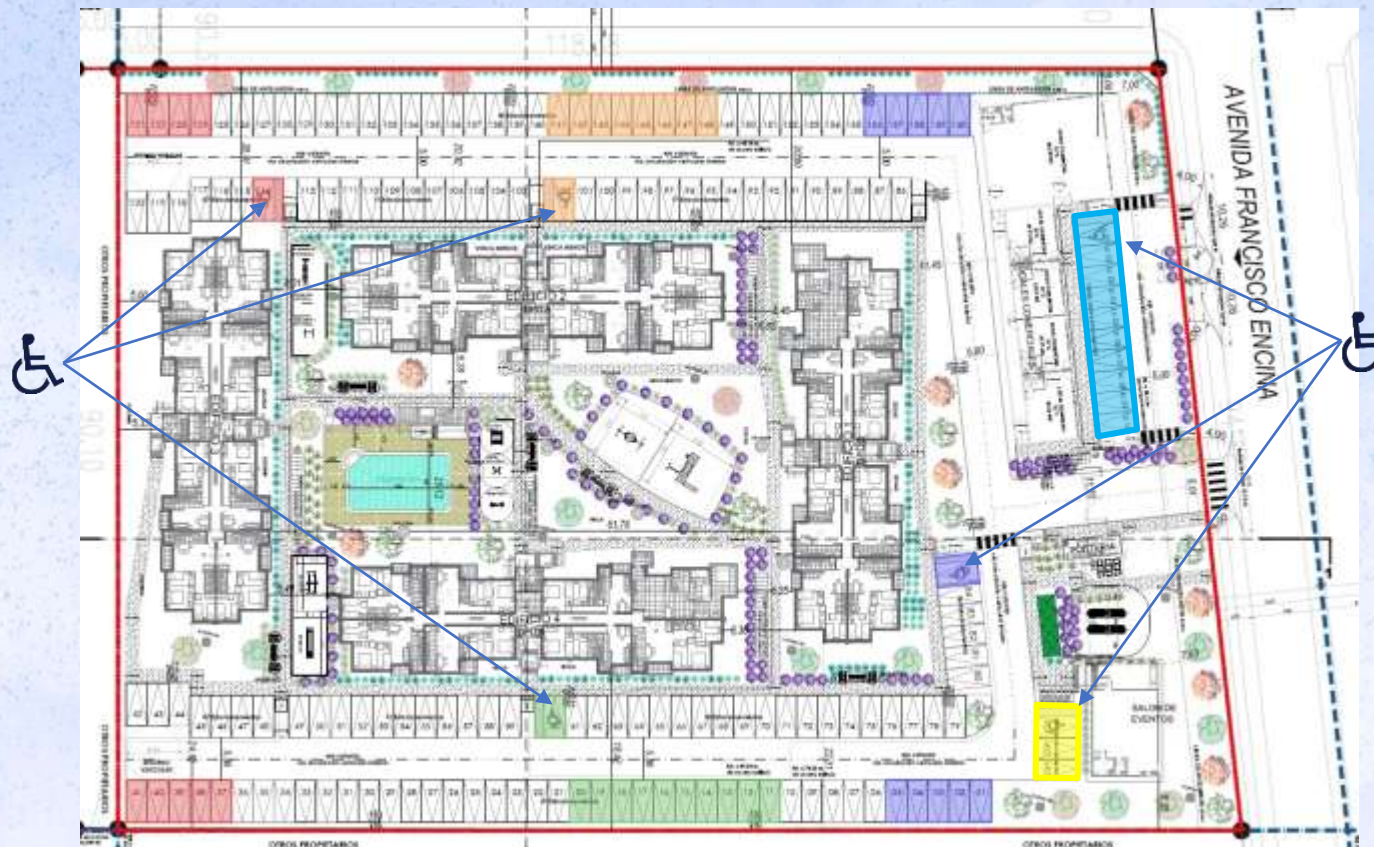


6

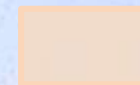
N° Y UBICACIÓN
ESTACIONAMIENTOS
MOVILIDAD REDUCIDA

3+10

N° Y UBICACIÓN
ESTACIONAMIENTOS DE
VISITAS Y PARA LOCALES
COMERCIALES



ESTACIONAMIENTOS PARA
FAMILIAS VULNERABLES
EDIFICIO 3



ESTACIONAMIENTOS PARA
FAMILIAS VULNERABLES
EDIFICIO 2



ESTACIONAMIENTOS PARA
FAMILIAS VULNERABLES
EDIFICIO 1



ESTACIONAMIENTOS PARA
FAMILIAS VULNERABLES
EDIFICIO 4



ESTACIONAMIENTOS PARA
VISITAS

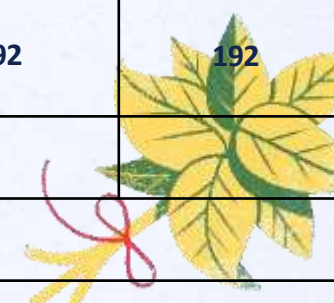


ESTACIONAMIENTOS PARA
LOCALES COMERCIALES

ESTACIONAMIENTOS: TABLA RESUMEN

N° Viviendas del Proyecto	160
N° Viviendas familias Vulnerables	41
% Viviendas familias Vulnerables	25,63 %
N° Estacionamientos Proyecto	160
N° Estacionamientos Normativa	160
Cálculo estacionamientos viviendas familias Vulnerables (*)	41

FAMILIA OBJETIVO	N° ESTAC.	N° ESTAC. POR TIPO	RANGO PRECIO (UF)	
			MÍN.	MÁX.
Vulnerables	41	Subterráneo: 0 Superficie: 41	No Aplica	No Aplica
Tramo intermedio	24	Subterráneo: 0 Superficie: 24	192	192
Sectores Medios (incluidas unidades Arriendo a Precio Justo)	95	Subterráneo: 0 Superficie: 95	192	192
Venta Libre	0	Subterráneo: 0 Superficie: 0		
N° Total Estacionamientos	160			



(*) 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	39	39	SUPERFICIE	---
TIPOLOGÍA MOVILIDAD REDUCIDA	2	2	SUPERFICIE	---
TIPOLOGÍA 2: VIVS. PARA FAMILIAS TRAMO INTERMEDIO	24	24	SUPERFICIE	192
TIPOLOGÍA 2: VIVS. PARA SECTORES MEDIOS 2B	16	16	SUPERFICIE	192
TIPOLOGÍA 4: VIVS. PARA SECTORES MEDIOS 2A	40	40	SUPERFICIE	192
TIPOLOGÍA - : VIVS. PARA SECTORES MEDIOS 3B	1	1	SUPERFICIE	192
TIPOLOGÍA 5: VIVS. PARA SECTORES MEDIOS 3A	38	38	SUPERFICIE	192

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.









POST VENTA Y CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN:

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

POST VENTA

Ante la eventualidad de Fallas o defectos ocurridas con posterioridad a la entrega de su vivienda el cliente podrá solicitar atención de Postventa visitando nuestra página www.martabid.cl en la sección Postventa, llenando todos los campos del formulario que a continuación se indican.

1. Toda solicitud se inicia con el ingreso del propietario a la página web www.martabid.cl en la sección post venta, donde se indican los horarios, la vigencias de las garantía que establece la LGUC, además encontrara el Manuales de uso y mantención de la vivienda de la Empresa, basado en el Manual de la Cámara Chilena de la Construcción.
2. Ingresada la solicitud a nuestra base de datos, nuestros supervisores realizarán el contacto con el cliente para agendar una visita inspectora del requerimiento.
3. En la fecha y hora agendada el supervisor de post venta visitará la propiedad y evaluará la solicitud, sí corresponde el requerimiento, se coordinará con el cliente, fecha y hora para ejecutar los trabajos.
4. El supervisor se presentará en la fecha y hora señalada, con su equipo para ejecutar los trabajos. Una vez finalizados, se solicitará la recepción por parte del propietario y se cerrará la solicitud por la cual fue requerido.
5. Sí el requerimiento no corresponde, el supervisor explicará al propietario los motivos de la falla y el motivo del porque no corresponde a servicio de Postventa, luego procede a cerrar el requerimiento, nuestra base de datos.
7. En el cierre de los trabajos el supervisor solicitará el grado de conformidad que el propietario tenga respecto de la atención entregada.



