Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Gobierno de Chile

Llamado Nacional a Concurso año 2022

Programa de Integración Social y Territorial

D.S. N° 19, (V. y U.), 2016

Formato MINVU para Presentación de Nuevos Proyectos

Cierre: 1° de agosto de 2022

Formato actualizado al 07/07/2022

Región: Del Bio-Bio
Comuna: Los Ángeles

Nombre del Proyecto: Condominio Altos del Ralco

Nombre de la Entidad Desarrolladora: Inmobiliaria Los Canales SpA

Código RUKAN del Proyecto: 172084

CONDOMINIO CERRO COLORADO

INMOBILIARIA LOS CANALES SPA

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:
Dirección: CALLE TORONTO 1140, LOS ÁNGELES

Sala de Ventas Dirección Francisco Encina 1140 local 4, Los Ángeles
Contacto: Daniela Pino Parra 968450556

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:

200
N° DE VIVS. DEL PROYECTO

51
N° VIVS. FAMILIAS VULNERABLES

25,50%
% DE INTEGRACIÓN

TIPOLOGÍA DEPTOS.

200
N° DE ESTACIONAMIENTOS

5
N° DE EDIFICIOS

5
N° DE PISOS DE EDIFICIOS

2
N° VIVS. MOVILIDAD REDUCIDA (SÍ)

LOCALIZACIÓN:

ESTABL. EDUCACIONAL
Escuela Tomas de Aquino
940 m

ESTABL. PREESCOLAR
Jardín Los Cariñositos
285 m

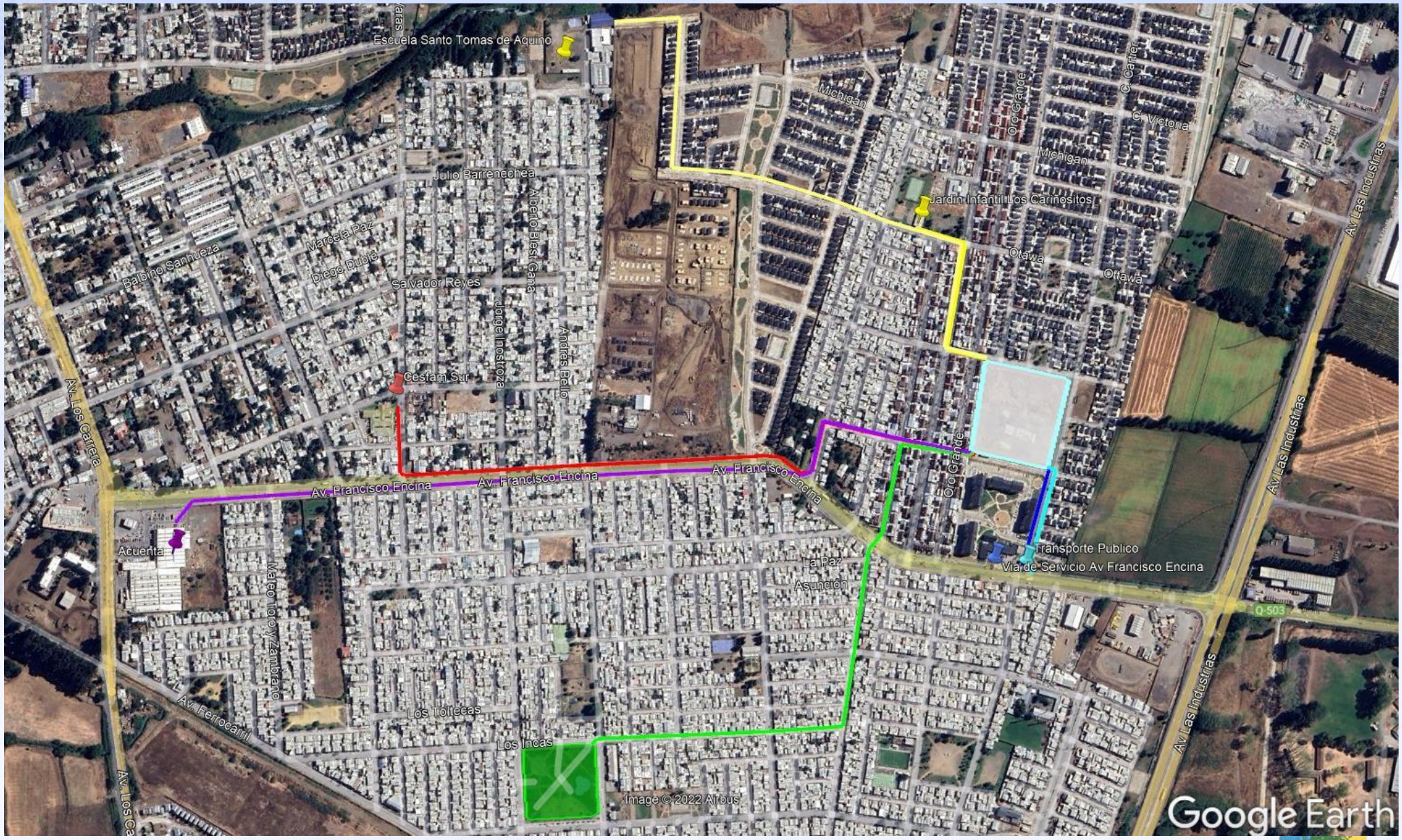
ESTABL. DE SALUD
Cesfam Sur
960 m

SERV. TRANSPORTE PÚBLICO 160 m

EQUIPAMIENTO COMERCIAL
Supermercado Acuenta
1.180 m

AAVV de 9.500 m2
850 m

VÍA DE SERVICIO 145 m
(Obligatoria pto. 4 Art.10)
Av Francisco Encina



PLANO DE CONJUNTO

PLANTA TIPO

ESC. 1:500

EDIFICIO TIPO A

EDIFICIO TIPO B

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 3B 2.250
- VIVS. PARA FAMILIAS DE SECTORES MEDIOS MODELO 2A DESDE 2.100 UF HASTA 2.150 UF
- VIVS. PARA FAMILIAS VULNERABLES MOV. REDUCIDA MODELO 3A2 1.300 UF
- VIVS. PARA FAMILIAS DE SECTORES MEDIOS MODELO 3A DESDE 2.300 UF HASTA 2.400 UF

TIPOLOGÍA 1: VIVS. PARA FAMILIAS VULNERABLES MODELO 3B2 (N°49)

TIPOLOGÍA DEPTOS.

25,50 % / 55,36 m2

3D + 1B
RECINTOS

$ 1.300 UF

PLANTA

TIPOLOGÍA MOVILIDAD REDUCIDA (N° 2)

TIPOLOGÍA DEPTOS.

1,00% / 74,89 m²

2D + 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	49	25,50%	DEPARTAMENTOS	A	54,69	3D+1B	N/A
TIPOLOGÍA: MOVILIDAD REDUCIDA MODELO 3A2	1.300 UF	2		DEPARTAMENTOS	A	74,89	2D+1B	N/A
TIPOLOGÍA 2: FAMILIAS TRAMO INTERMEDIO – SECTORES MEDIOS MODELO 2B	1.400 a 1.600 UF	30	15,00%	DEPARTAMENTOS	A	47,62	2D+1B	N/A
	2.000 a 2.050 UF	20	10,00%					
TIPOLOGÍA 3: SECTORES MEDIOS MODELO 2A	2.100 a 2.150 UF	50	25,00%	DEPARTAMENTOS	A	51,67	2D+1B	N/A
TIPOLOGÍA 4: SECTORES MEDIOD MODELO 3A	2.300 a 2.400 UF	48	24,00%	DEPARTAMENTOS	A	58,81	3D+1B	N/A
TIPOLOGÍA 0: SECTORES MEDIOS MODELO 3B	2.250 UF	1	0,50%	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.

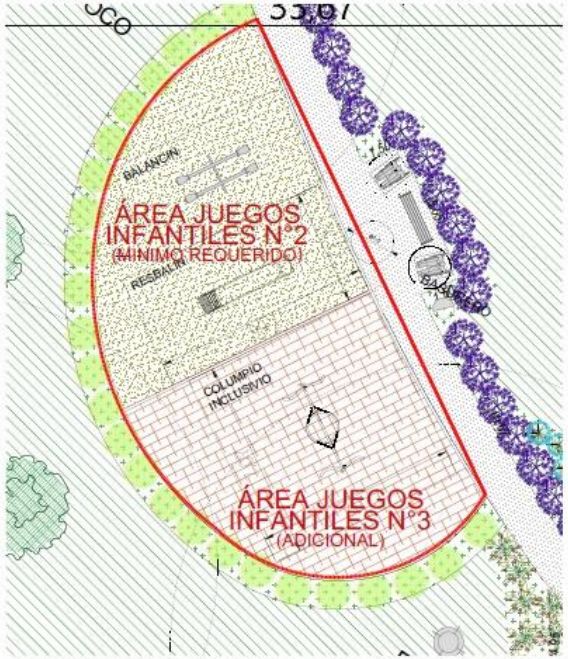
DIFERENCIACIÓN C: Diferencia en cantidad de baños.

(*) Precios según emplazamiento de la vivienda

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

AREA VERDE 1 _ AREA DE JUEGOS N°1

180,62 M²
ESC. 1:100



AREA VERDE 2 _ AREA DE JUEGOS N°2

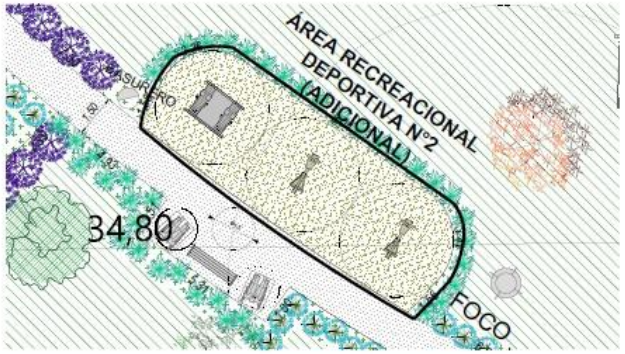
130,28 M²
ESC. 1:100

AREA VERDE 3 _ AREA RECREACIONAL DEPORTIVA N°1

59,96 M²
ESC. 1:100

AREA VERDE 4 _ AREA RECREACIONAL DEPORTIVA N°2

51,61 M²
ESC. 1:100



ARBORIZACIÓN PROYECTO

CANTIDAD	SIMBOLOGIA	DESCRIPCION
10		CRESPÓN Lagestroemia indica
14		PEUMO Cryptocarya alba
12		BOLDO Peumus boldus
4		NOTROS Embothrium Coccineum
40	TOTAL ARBOLES	

ARBUSTOS DEL PROYECTO

CANTIDAD	SIMBOLOGIA	DESCRIPCION
322		HORTENSIA Hydrangea
119		COLA DE ZORRO Cortaderia selloana
132		FESTUCA Festuca Variegata
172		LAVANDA Lavandula
160		TRITOMA Kniphofia
905	TOTAL ARBUSTOS	

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

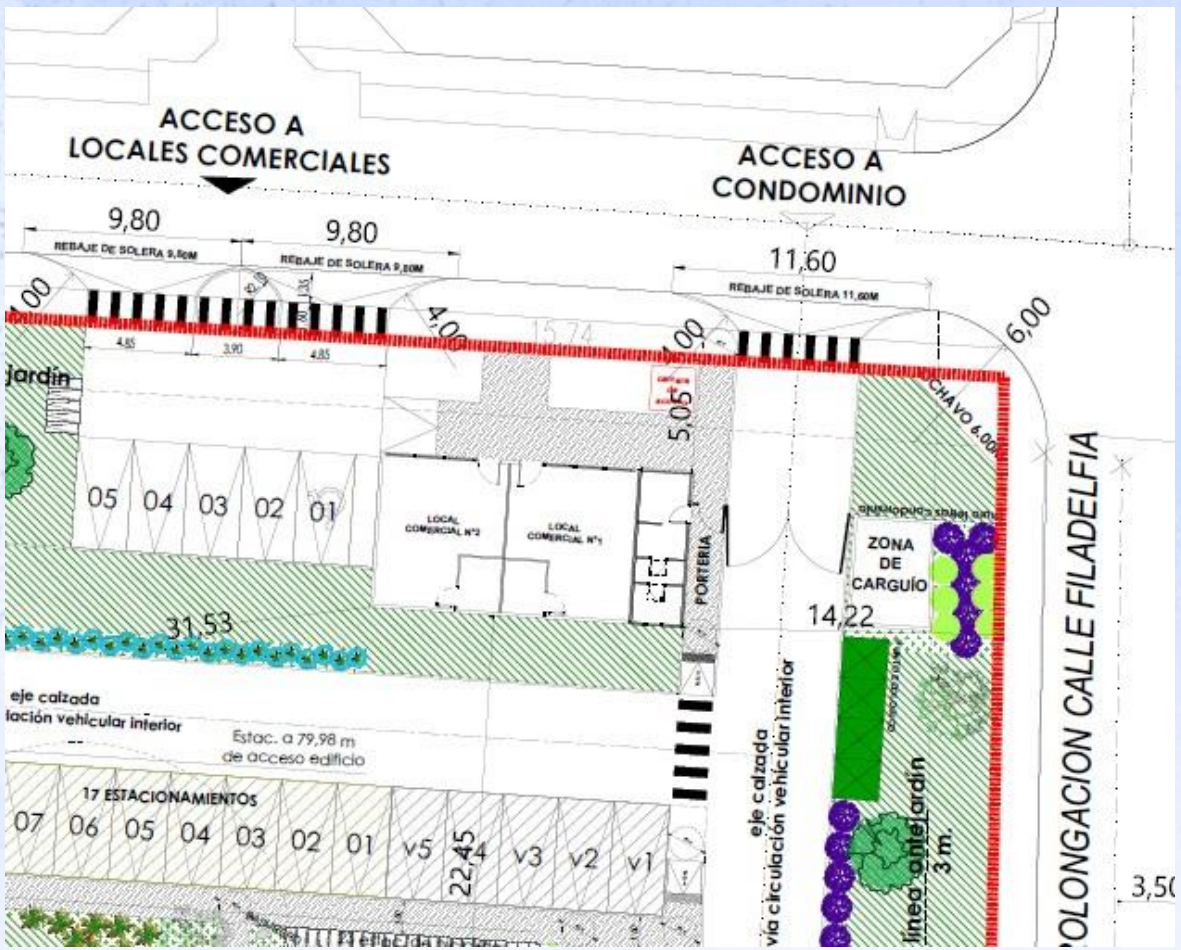
UBICACIÓN ZONA(S) JUEGO(S) INFANTIL(ES)

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



EQUIPAMIENTO BÁSICO DE USO COMERCIAL O DE SERVICIOS:

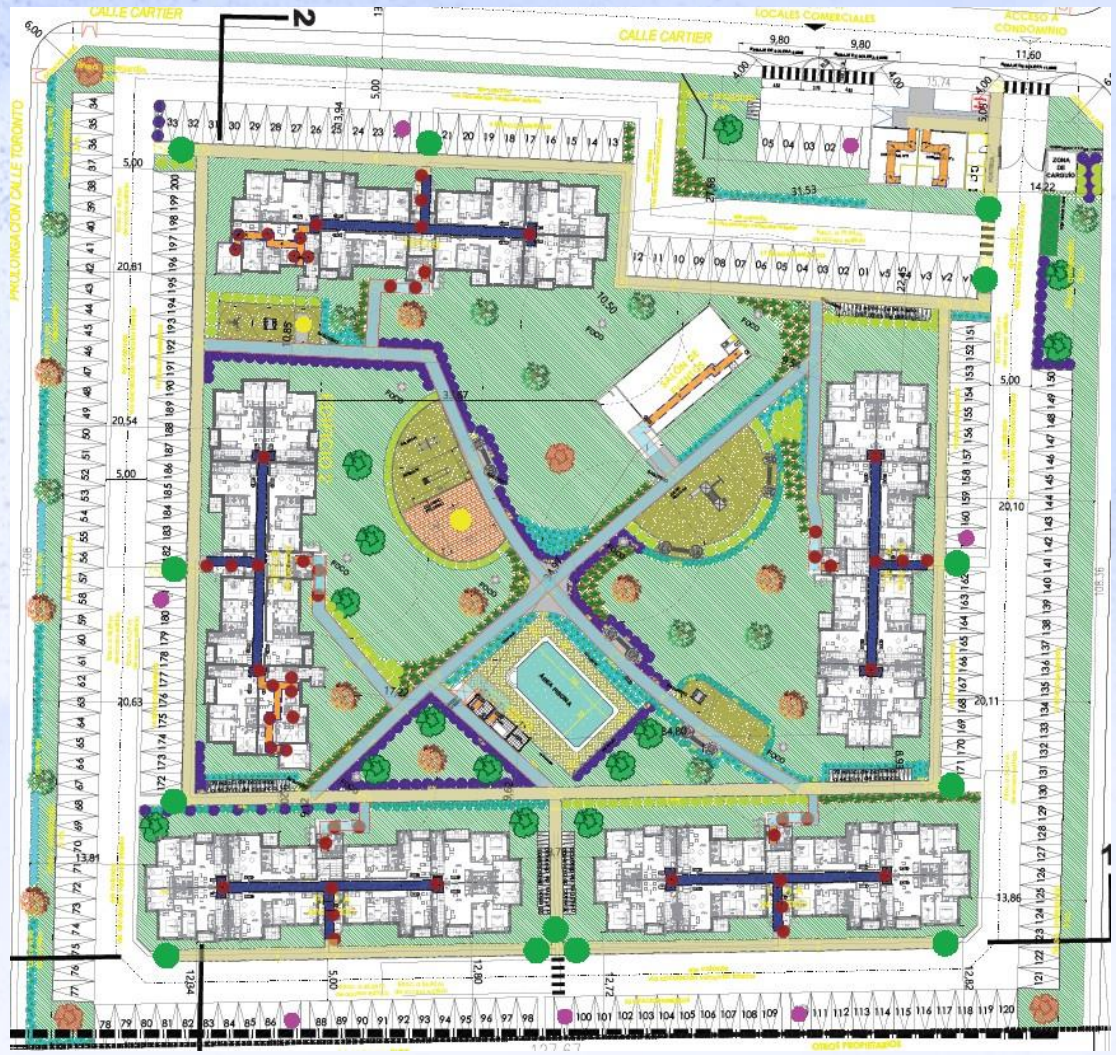
(AL MENOS UN LOCAL ENTREGADO A LA COMUNIDAD, EN COPROPIEDADES)

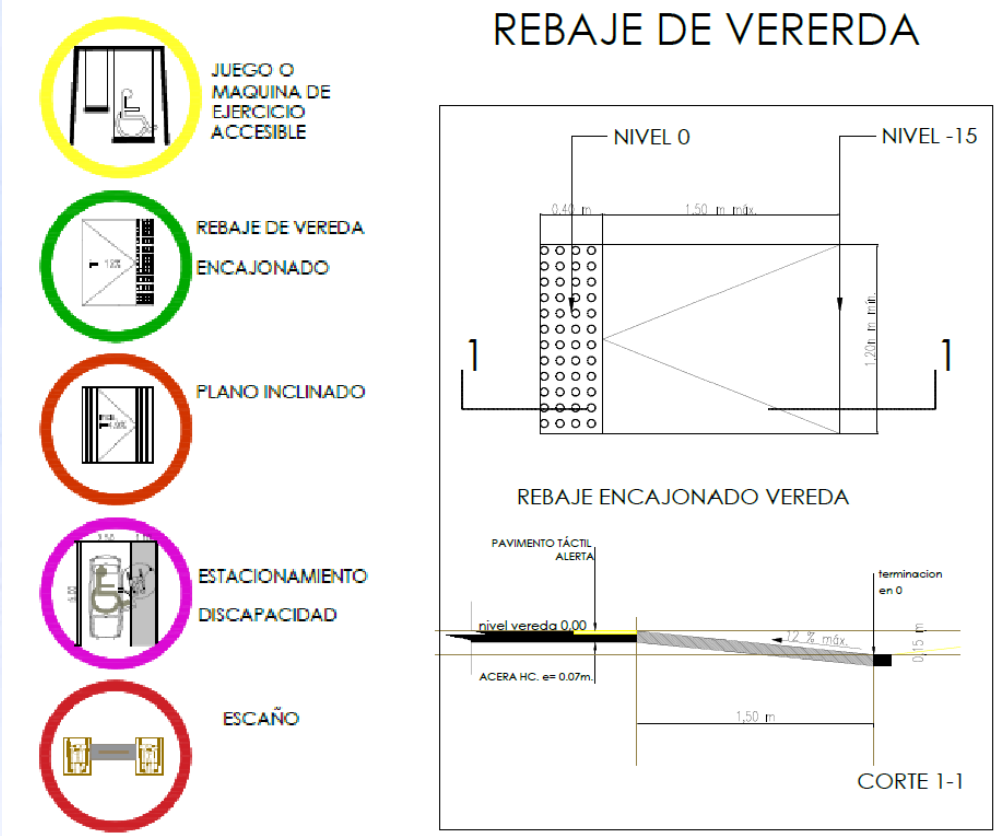
SÍ
PRESENTA LOCALES

2
N° DE LOCALES

82,00 m²
SUPERFICIE TOTAL DE LOCALES

1
N° DE LOCALES QUE SE ENTREGAN A LA COPROPIEDAD





RUTA ACCESIBLE:

RUTA ACCESIBLE EN VEREDAS

RUTA ACCESIBLE EN AREA VERDES

EFICIENCIA ENERGÉTICA:

FACTORES DE PUNTAJE			PTJE
TIPO	ELEMENTO	REQUISITOS	
I	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.	Al menos el Item Tipo I.1 más 2 elementos del Item Tipo II ó Tipo III	50 Ptos.
	I.2 Calificación Energética de Viviendas con una evaluación "C" o superior.	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	1. Sistemas Solares Térmicos en todas las vivs. 2. Paneles fotovoltaicos en todas las viviendas. 3. Ventanas doble vidriado hermético (termo panel), al menos en todos los dormitorios, de todas las vivs.	Al menos un elemento del ítem Tipo II, más 2 elementos del ítem Tipo III	20 Ptos.
III	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).	Los 3 ítems del Tipo III	10 Ptos.
	3. Luminarias fotovoltaicas en áreas de equipamientos y/o áreas verdes y/o espacios comunes y cajas de escaleras.	2 de los ítems del Tipo III	5 Ptos.

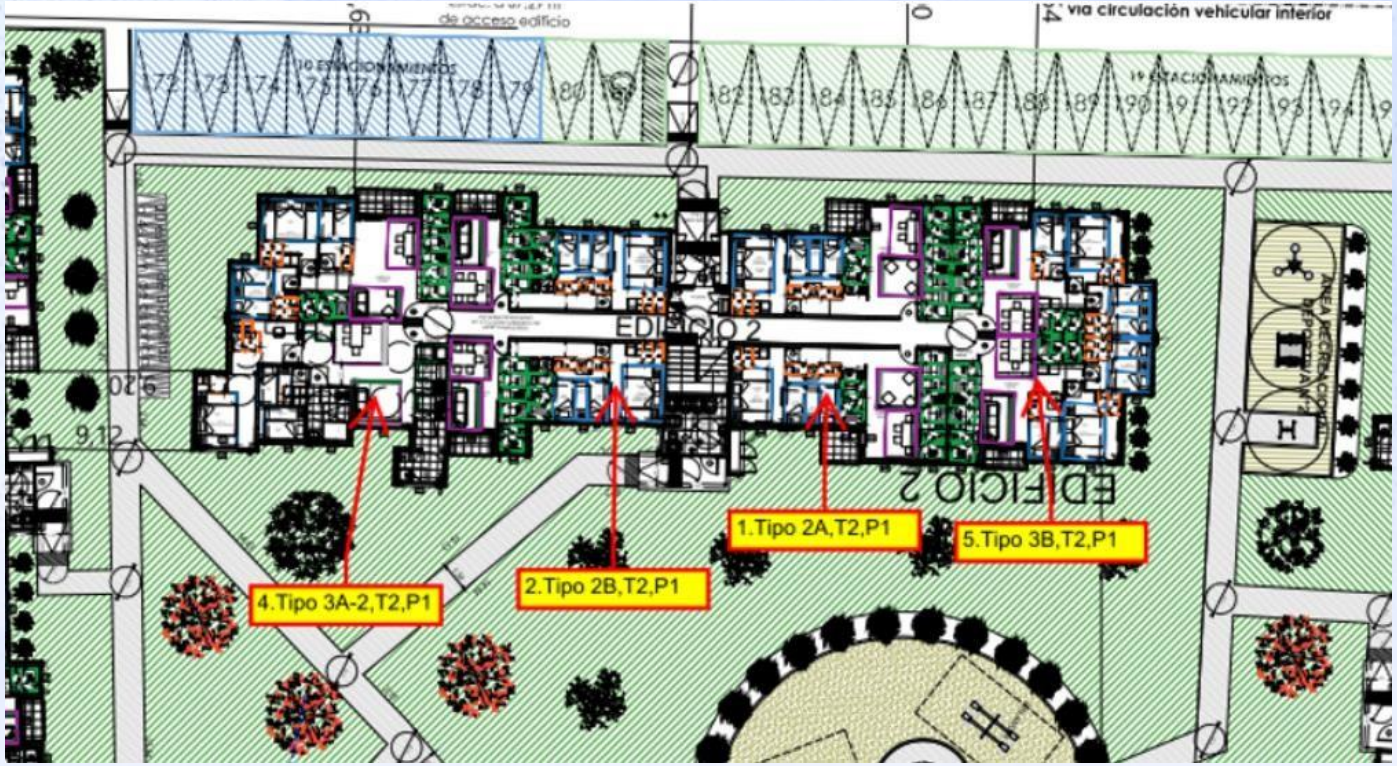
50

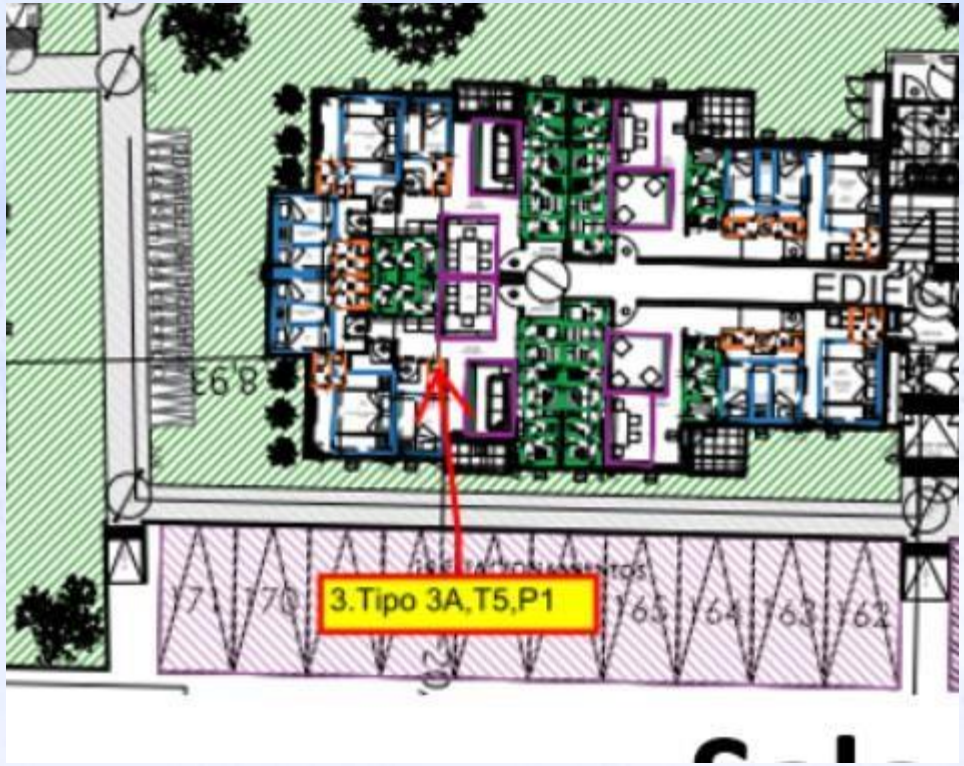
PUNTAJE AL QUE POSTULA

C

ESCOGER LETRA QUE CORRESPONDA

SELECCIONE O DESTAQUE LAS ALTERNATIVAS QUE ESCOGE





EFICIENCIA ENERGÉTICA:

50

PUNTAJE AL QUE POSTULA

C

ESCOGER LETRA QUE CORRESPONDA

- Eifs en edificio sobre la norma
- Termopaneles en todas las ventanas de los departamentos
- Aislación térmica bajo radier
- Iluminación fotovoltaica en sectores del Área Verde

GASTO COMÚN

TABLA RESUMEN

VIVIENDAS	GASTO COMÚN	GASTO COMÚN (PLAN DE MITIGACIÓN)
TIPOLOGIA 1 MODELO 3B2: VIVIENDAS DE 1.300 UF	$ 29.888 / 55,36 m²	$ 25.246 / 55,36 m²
TIPOLOGIA MOVILIDAD REDUCIDA VIVIENDAS DE 1.300 UF	$ 40.432 / 74,89 m²	$ 34.152 / 74,89 m²
TIPOLOGIA 2 MODELO 2B: VIVIENDAS 1.400 UF A 1.600 UF Y DE 2.200 UF A 2.250 UF	$ 26.255 / 48,63 m²	$ 22.177 / 48,63 m²
TIPOLOGIA 3 MODELO 2A: VIVIENDAS DE 2.300 UF A 2.350 UF	$ 27.896 / 51,67 m²	$ 23.563 / 51,67 m²
TIPOLOGIA 4 MODELO 3A: VIVIENDAS DE 2.500 UF A 2.600 UF	$ 32.399 / 60,01 m²	$ 27.366 / 60,01 m²
TIPOLOGIA 0 MODELO 3B: VIVIENDA DE 2.450 UF	$ 29.888 / 55,36 m²	$ 25.246 / 55,36 m²
TOTAL ESTIMADO	$ 31.126 / 57,65 m²	$ 26.292 / 57,65 m²

PROPUESTA PLAN DE GASTO COMÚN:

$ 26.292
GGCC PROMEDIO

ASCENSOR
NO

0
N° DE ASCENSORES

PISCINA
SÍ

Descripción breve del plan de mitigación.

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

1/1

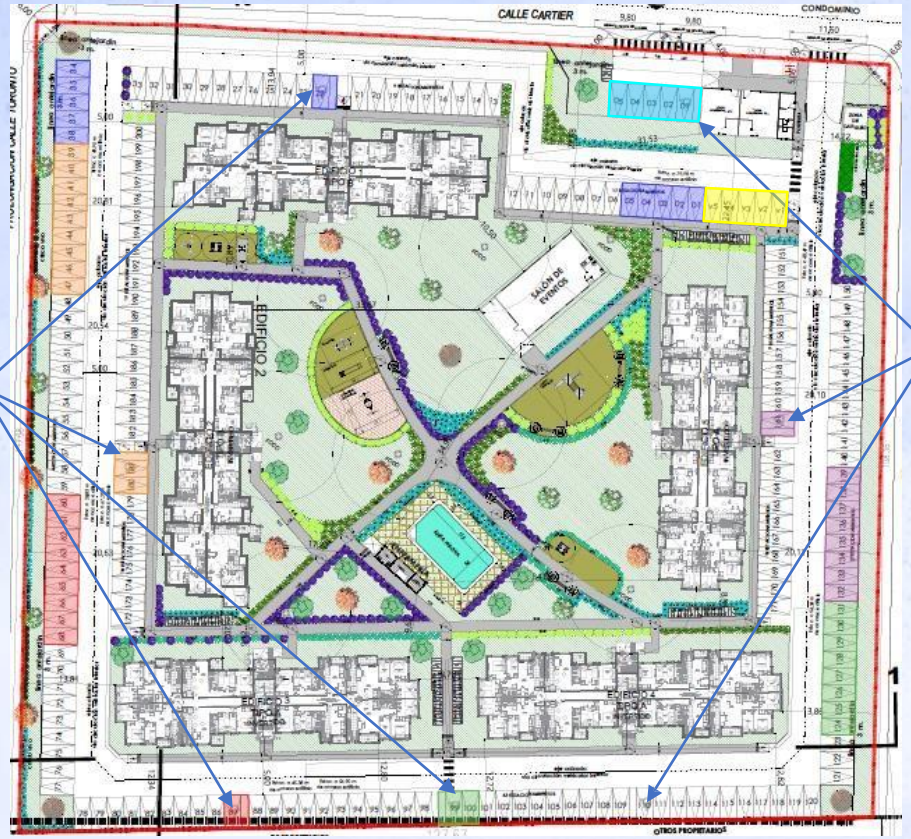
RELACIÓN ESTAC./ VIVS.

7

N° Y UBICACIÓN ESTACIONAMIENTOS MOVILIDAD REDUCIDA

205

N° DE ESTACIONAMIENTOS



- **ESTACIONAMIENTO PARA FAMILIAS VULNERABLES TORRE 1**
- **ESTACIONAMIENTO PARA FAMILIAS VULNERABLES TORRE 2**
- **ESTACIONAMIENTO PARA FAMILIAS VULNERABLES TORRE 3**
- **ESTACIONAMIENTO PARA FAMILIAS VULNERABLES TORRE 4**
- **ESTACIONAMIENTO PARA FAMILIAS VULNERABLES TORRE 5**
- **ESTACIONAMIENTO PARA VENTA**
- **ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS**
- **ESTACIONAMIENTO PARA LOCALES COMERCIALES**

ESTACIONAMIENTOS: TABLA RESUMEN

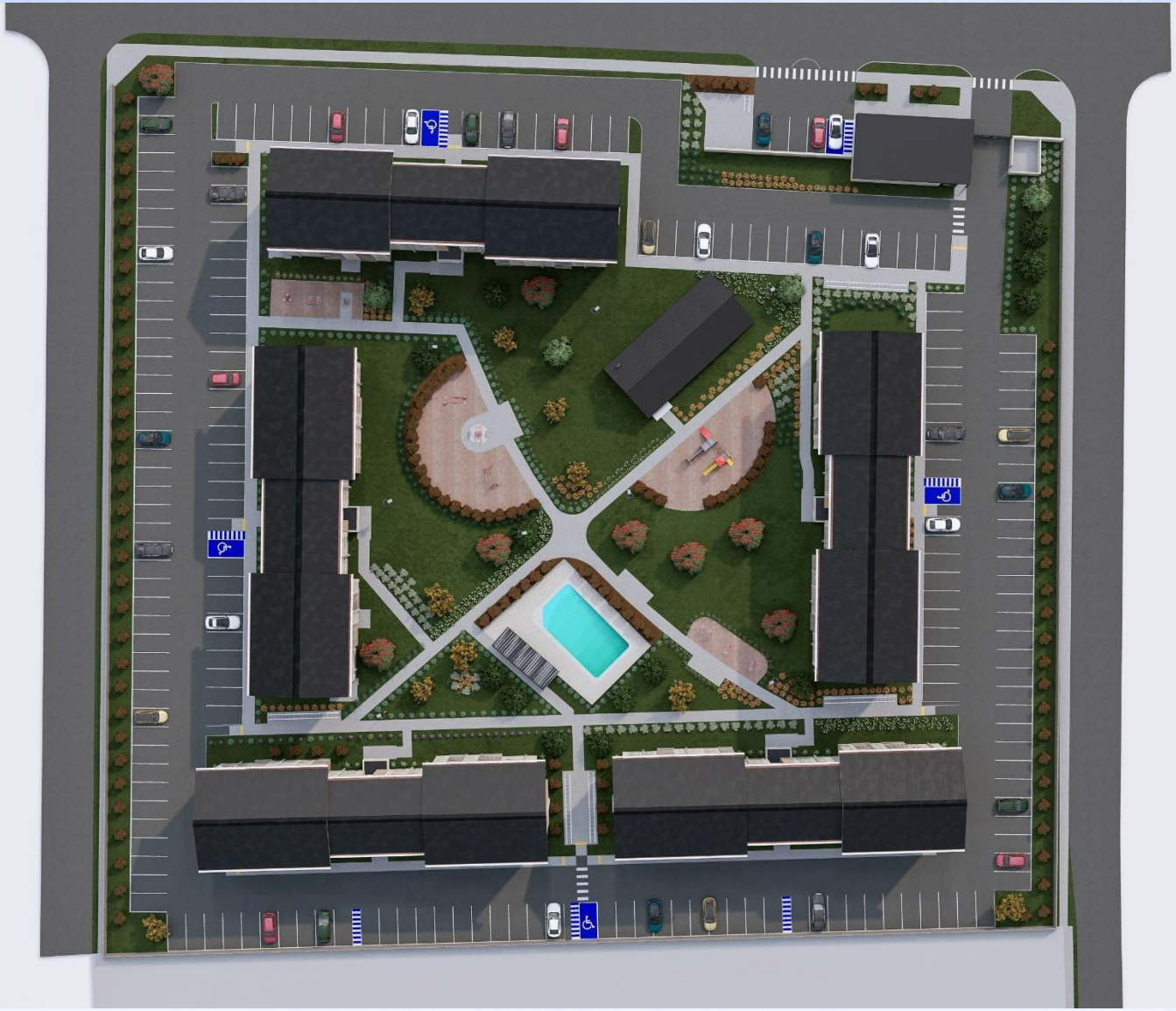
N° VIVIENDAS DEL PROYECTO	200
N° VIVIENDAS FAMILIAS VULNERABLES	51
% VIVIENDAS FAMILIAS VULNERABLES	25,50%
N° ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS	205
N° ESTACIONAMIENTOS NORMATIVA	200
CÁLCULO ESTACIONAMIENTOS VIVIENDAS FAMILIAS VULNERABLES (*)	51

FAMILIA OBJETIVO	N° ESTAC.	N° ESTAC. POR TIPO	RANGO PRECIO (UF)	
			MÍN.	MÁX.
VULNERABLES	51	SUBTERRÁNEO: 0 SUPERFICIE: 51	NO APLICA	NO APLICA
SECTORES MEDIOS	149	SUBTERRÁNEO: 0 SUPERFICIE: 149	192	192
N° TOTAL ESTAC.	200			

(*) 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.

PRECIO MÁXIMO PARA ESTAC. 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.

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Gobierno de Chile

¡Gracias!