



Llamado Nacional a Concurso año 2023

Programa de Integración Social y Territorial

D.S. N° 19, (V. y U.), 2016

Formato MINVU para Presentación de Nuevos Proyectos

Cierre: 26 de mayo de 2023



Región: del Bio Bio

Comuna: Chiguayante

Condominio Fuentes de Porvenir 2

Inmobiliaria Fuentes de Porvenir SpA

Código RUKAN del Proyecto: 177258

CONDOMINIO FUENTES DE PORVENIR 2

Inmobiliaria Fuentes de Porvenir Spa

Dirección Proyecto:

Sala de Ventas: Manuel Rodriguez 2705, Chiguayante

Contacto: Camila Reyes Pizarro Tel.: 966078537

Condominio Tipo A que consta de 172 deptos. en edificios de 5 y 4 pisos, con todos los departamentos con superficie mayor a 56 m2 y todos los muros interiores en hormigón armado. Incorpora Equipamiento de alto estándar, Pérgola y 2 Locales Comerciales (1 cedido al conjunto), Juegos infantiles tipo Fanheu, Luminarias LED zonas comunes y Fotovoltaicas en áreas verdes centrales. Terreno plano.-

Localización privilegiada en Chiguayante, enfrenta corredor urbano de transporte público, y cumple con los 7 criterios de localización.- La integración de familias vulnerables es en todos los edificios, orientados a los 4 puntos cardinales; estacionamientos en la periferia y subterráneo liberando zonas centrales de esparcimiento.- Se incluye ventilación mixta de tendido horizontal, con ingreso de aire natural y extracción forzada en baños y cocina con higrómetros. Incluye descarga horizontal de artefactos sanitarios y se utiliza en todas las ventanas Termopanel, Aislación exterior EIFS. Amplios balcones.- Certificación Energética Letra C.- Cumple PDA Concepción.-

Se incluye subterráneo de estacionamientos por el 30,37% del total de unidades.- 100% estacionamientos en adocretos de hormigón.-



CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO:

(172)

Nº DE VIVS. DEL PROYECTO

(43)

Nº VIVS. FAMILIAS VULNERABLES

(25%)

% DE INTEGRACIÓN



TIPOLOGÍA (DEPTOS.)

(157)

Nº DE ESTACIONAMIENTOS

(10)

Nº DE EDIFICIOS

(5 y 4)

Nº DE PISOS DE EDIFICIOS



Nº VIVS. MOVILIDAD REDUCIDA (SÍ)

(2)



CONDOMINIO FUENTES DE PORVENIR 2

Inmobiliaria Fuentes de Porvenir Spa



CORTES TRANSVERSALES TERRENO PLANO

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO:

(172)

Nº DE VIVS. DEL PROYECTO

(43)

Nº VIVS. FAMILIAS VULNERABLES

(25%)

% DE INTEGRACIÓN



TIPOLOGÍA (DEPTOS.)

(157)

Nº DE ESTACIONAMIENTOS

(10)

Nº DE EDIFICIOS

(5 Y 4)

Nº DE PISOS DE EDIFICIOS



(2)

Nº VIVS. MOVILIDAD REDUCIDA (SÍ)



LOCALIZACIÓN:

ESTABL. EDUCACIONAL (2 NIVELES)

Instituto Humanidades CHGTE

521 m < 1.000 m



ESTABL. PREESCOLAR

Jardín Infantil Moreira

674 m < 1.000 m



EQUIPAMIENTO COMERCIAL ESCALA MEDIA

Hoperlider CHGTE

1.936 m < 2.000 m

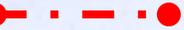


SERV. TRANSPORTE PÚBLICO

Paradero Buses Corredor Urbano

Av. Manuel Rodríguez

14 m < 400m



ÁREA VERDE PÚBLICA

Parque La Ribera

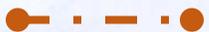
842 m < 1.000 m



VÍA DE SERVICIO 200 m (Obligatoria pto. 4 Art.10)

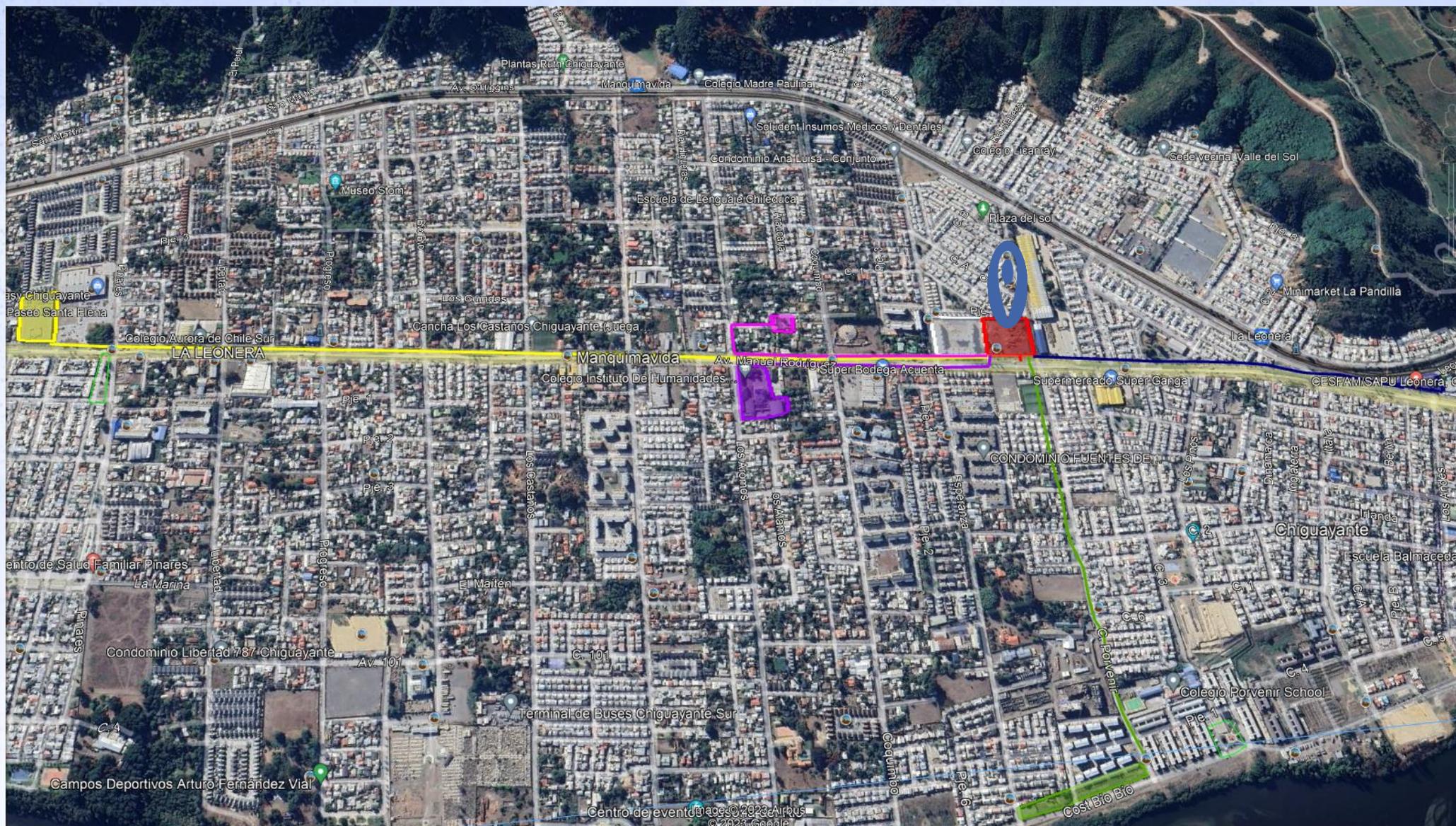
Av. Manuel Rodríguez

0 m



ESTABL. DE SALUD CESFAM LEONERA

850 m < 2.000 m



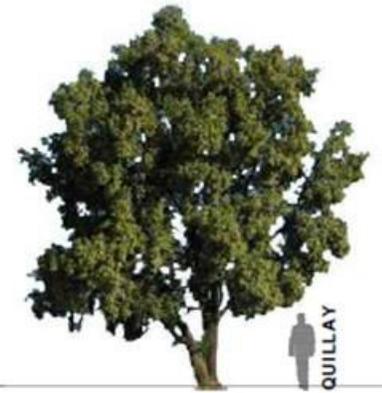
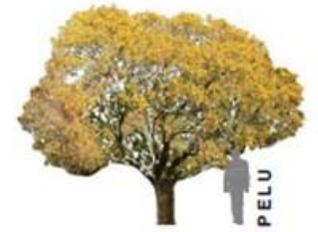
Detalle 5: Locales Comerciales

Detalle 3: Area Plaza de Juegos 2

Detalle 2: Area Recreacional Deportiva

Detalle 1: Plaza de Juegos 1 – Pergola

Detalle 4: Portería – Acceso –



DETALLE ÁREA(S) VERDE(S) Y EQUIPAMIENTO(S) SEGÚN ART

46° DEL DS 1:

RIEGO EFICIENTE

ESPECIES ACONDICIONADAS A LA GEOGRAFÍA Y ZONA

UBICACIÓN JUEGO(S) INCLUSIVO(S)

UBICACIÓN ÁREA GESTIÓN EFICIENTE DE RESIDUOS

UBICACIÓN ZONA(S) EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

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



EQUIPAMIENTO MINIMO (SEGÚN ART. 46 DEL D.S.N°1)	EQUIPAMIENTO DE MAYOR ESTANDAR (SEGÚN ART. 11 DEL D.S.N°19)
1 Plaza con Juegos Infantiles	2 Juegos Fanheu, estación modular SM-61 y Columpio doble LP-22 (o similar)
1 Area Recreacional Deportiva equipada	6 Máquinas de Ejercitación Fanheu o similar (2 Elípticas, 2 Esquiadoras y 2 Monturas)
1 Plaza Adicional de Juegos Infantiles con Juego para Discapacitados y ruta accesible	Incluye Columpio para personas con discapacidad JOC-23 que permite el uso con silla de ruedas, Juego modular SM-12 y Balancín doble Fanheu (o similares)
	Pérgola de descanso en estructura de madera y pavimento de hormigón
	Luces LED en Zonas Comunes y luminarias fotovoltaicas areas verdes centrales
	Paisajismo integrado en las diferentes áreas con distribución circular de los edificios para conformar zonas centrales libres de estacionamientos y enfrentamiento de balcones
	2 locales comerciales que enfrentan la Av. Principal, uno de ellos asignado a la comunidad.

DETALLE ÁREA(S) VERDE(S) Y EQUIPAMIENTO(S) SEGÚN ART

46° DEL DS 1:

RIEGO
EFICIENTE



ESPECIES
ACONDICIONADAS A LA
GEOGRAFÍA Y ZONA



UBICACIÓN
JUEGO(S) INCLUSIVO(S)



UBICACIÓN ÁREA
GESTIÓN EFICIENTE DE
RESIDUOS

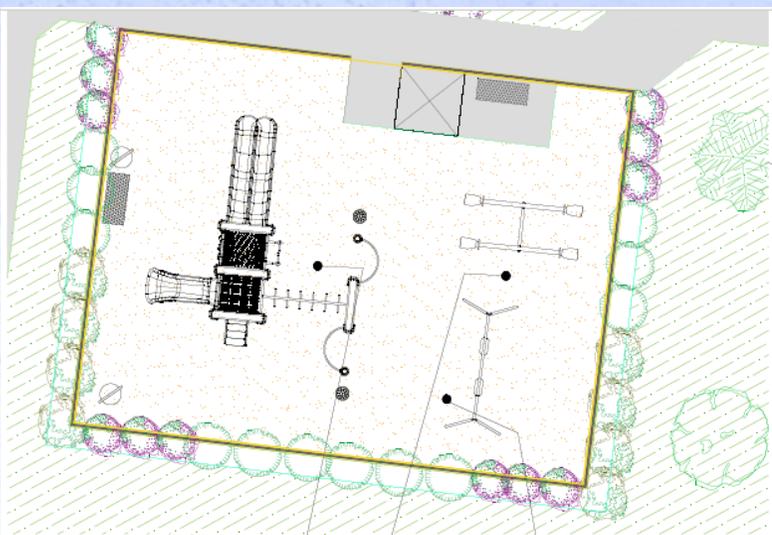


UBICACIÓN ZONA(S)
EQUIPAMIENTO
DEPORTIVO



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





Plaza de juegos infantiles 1
ESCALA 1 : 75



Sistema Modular
MARCA MEGAJUEGOS O SIMILAR
COD N° 739



1 PAR DE COLUMPIOS
Marca Megajuegos O SIMILAR
COD N° 802



2 PARES DE BALANCINES
Marca Megajuegos O SIMILAR
COD N° 825



2 BASUREROS METALICOS POR PLAZA

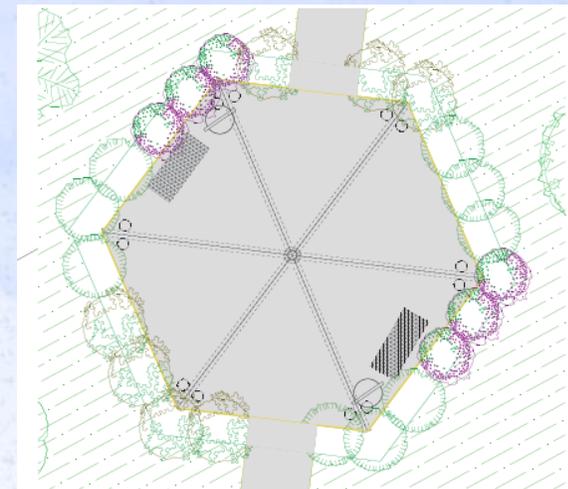


2 UNIDADES DE ESCAÑOS HORMIGÓN

Simbología

SIMBOLOGIA		CANT.
	Polvo roca	20 m2
	Césped	305 m2
	Cubresuelo Doca	248 m2
	Césped sintético	112 m2
	Gravilla	76 m2
	Hormigón	687 m2
ÁRBOLES		CANT.
	Quillay	2 und.
	Crespón	6 und.
ARBUSTO BAJA - MEDIO ALTURA		CANT.
	Paquerette Californiano	80 und.
	Spirea Thunbergii	46 und.
	Hebe Speciosa	113 und.
	Pitosporo Tobira enano	30 und.
	Calle - Calle	6 und.
	Ligustrum Variegata	6 und.
EQUIPAMIENTO		CANT.
	Basurero	02 und.
	Esaño metalico	04 und.
	Luminarias fotovoltaicas	03 und.

Detalle 1: Plaza de Juegos 1 – Pergola



Pergola
ESCALA 1 : 65



Hebe Speciosa



Crespón



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



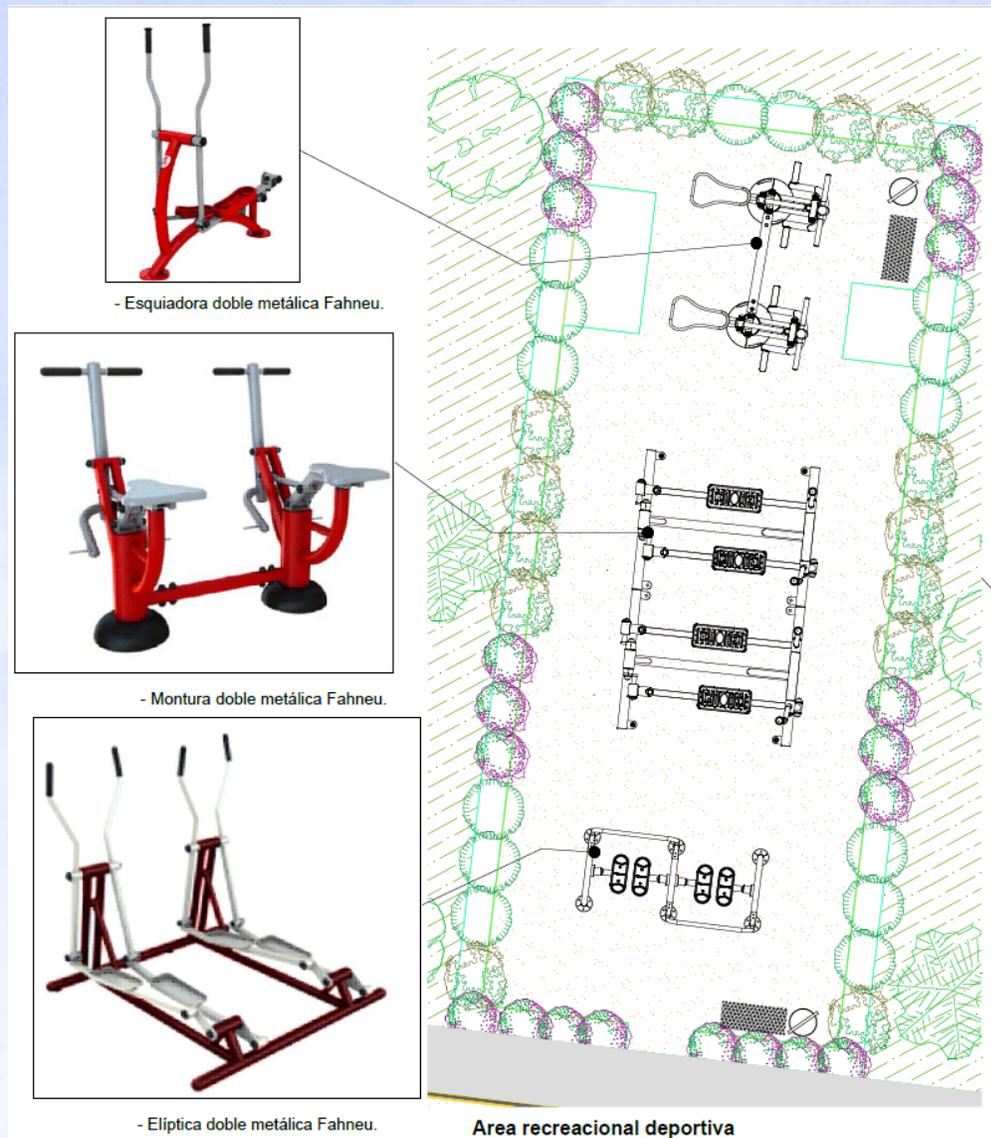
UBICACIÓN ZONA(S) EQUIPAMIENTO DEPORTIVO



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



Detalle 2: Area Recreacional Deportiva



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)

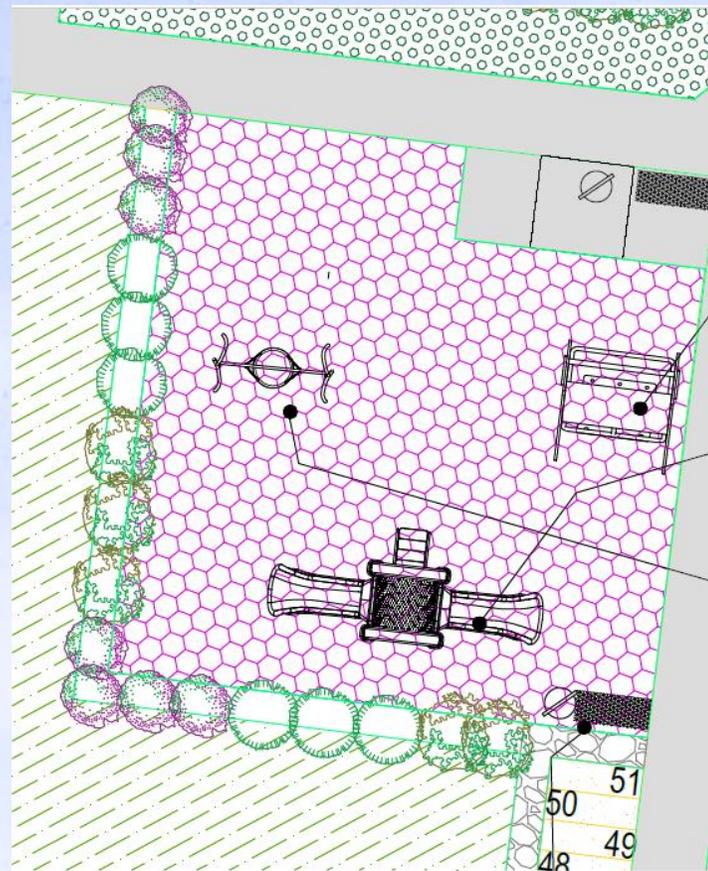
UBICACIÓN ÁREA GESTIÓN EFICIENTE DE RESIDUOS

UBICACIÓN ZONA(S) EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

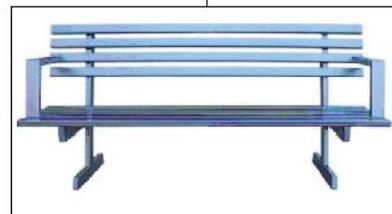
UBICACIÓN ZONA(S) JUEGO(S) INFANTIL(ES)



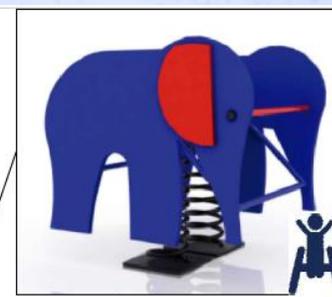
Detalle 3: Area Plaza de Juegos 2



Plaza de juegos infantiles 2
ESCALA 1 : 75



2 UNIDADES DE ESCAÑOS METALICOS



Resorte Elefante
SA-012
MARCA FAHNEU O SIMILAR



Columpio plato plastico
jm-col-003
MARCA EL MADERAL O SIMILAR



Sistema Modular
MARCA Megajuegos O SIMILAR
COD N° 739

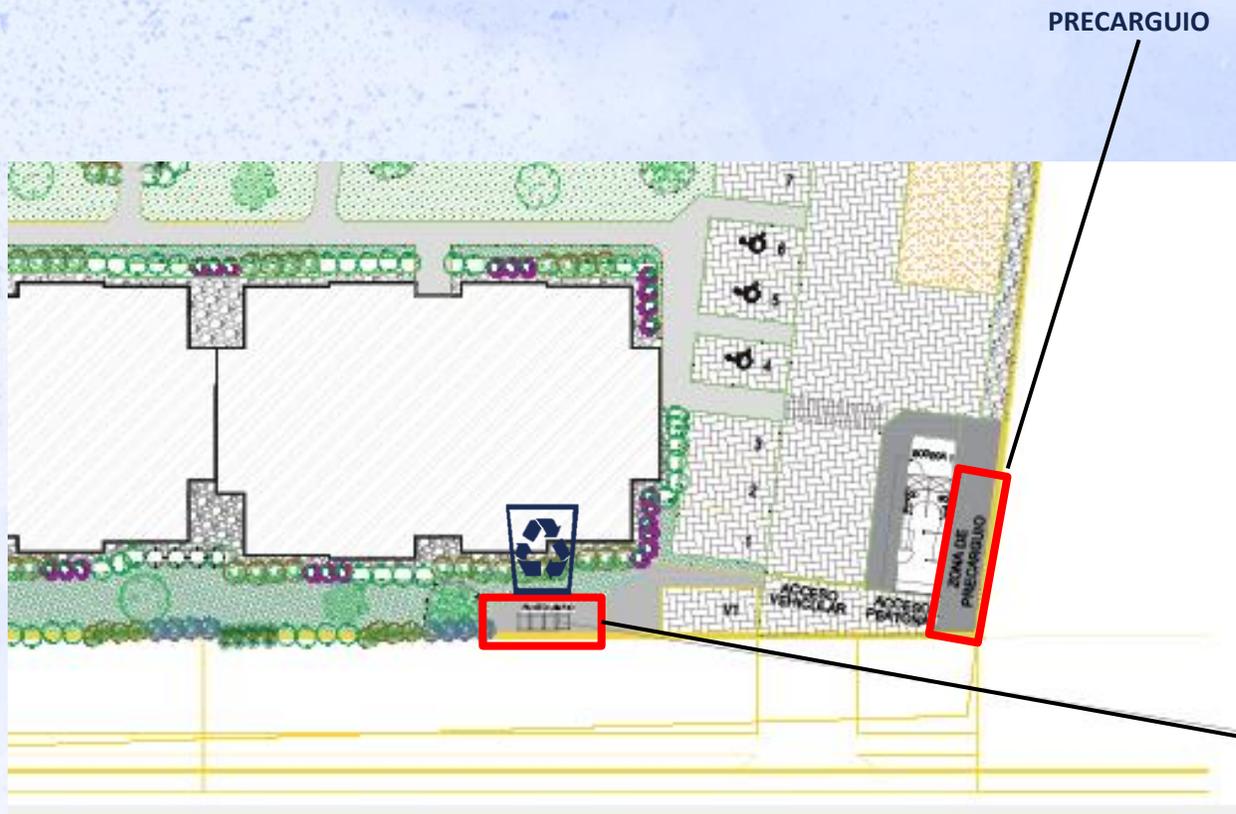


**Arbusto -
Spiraea-thunbergii**

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 4: Portería – Acceso –

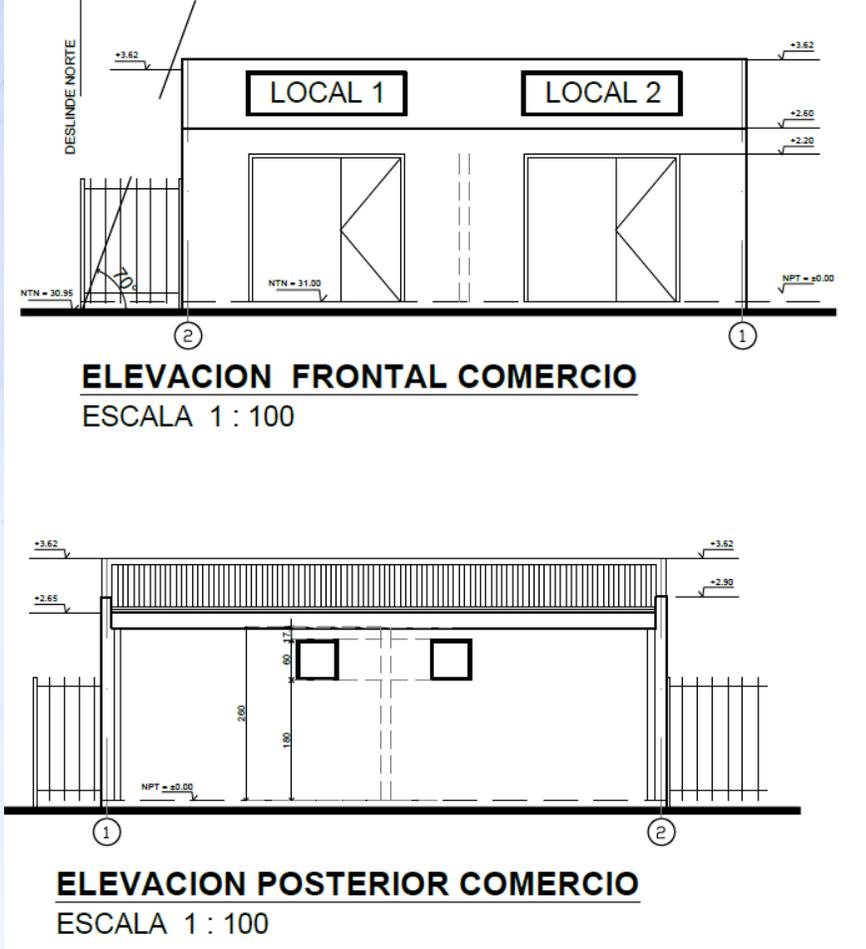
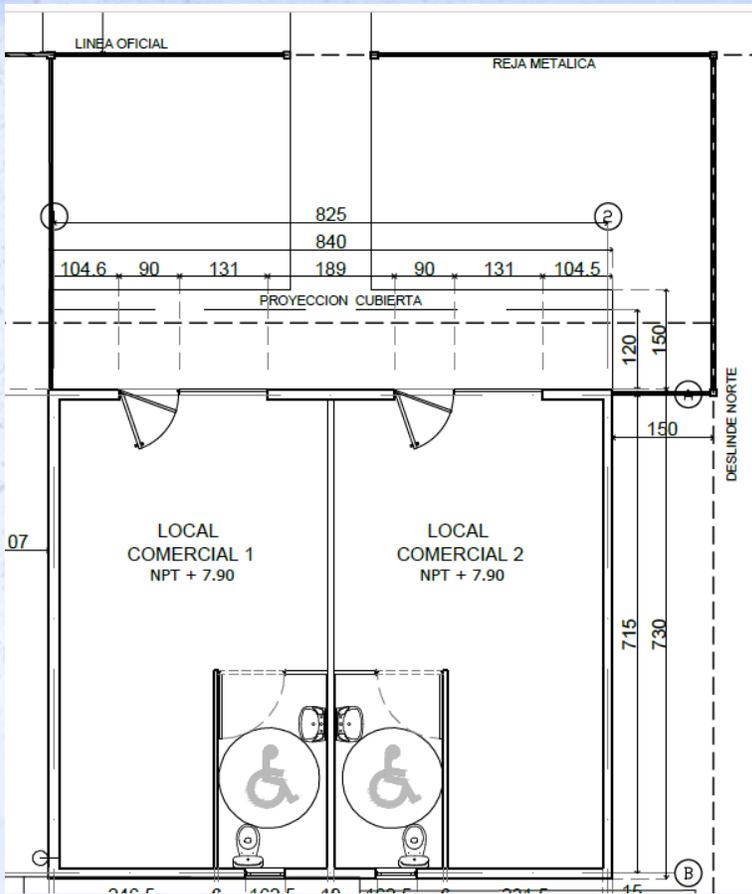


PUNTO LIMPIO

PRECARGUIO

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 5: Locales Comerciales

EQUIPAMIENTO BÁSICO DE USO COMERCIAL O DE SERVICIOS:

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



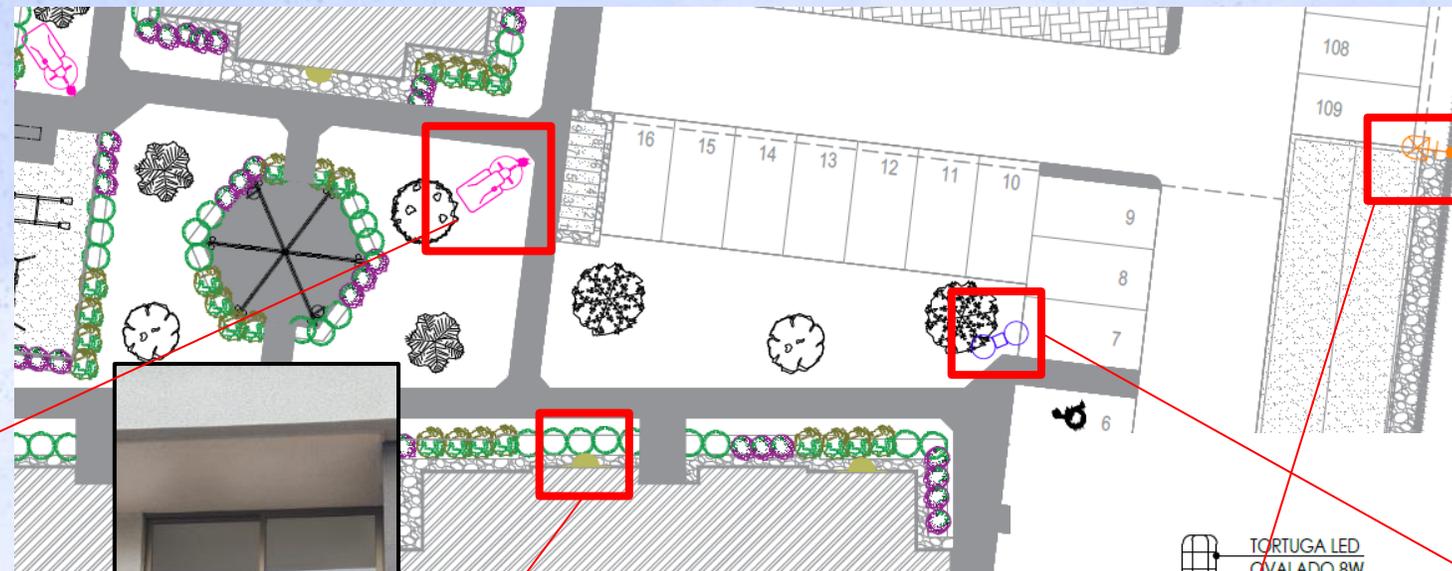
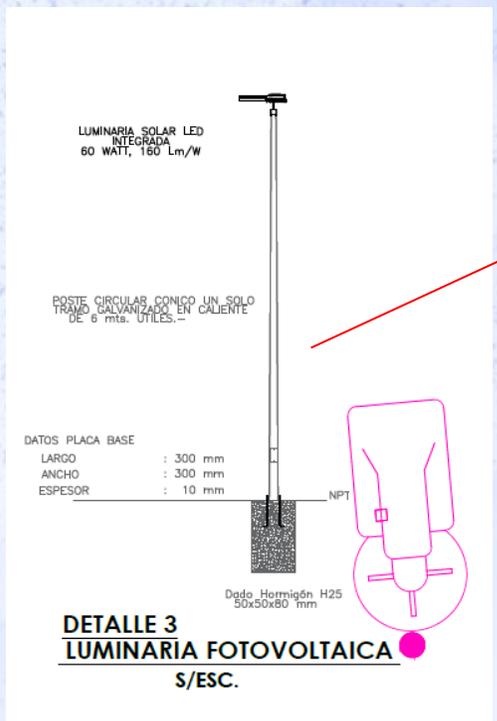
sí
PRESENTA
LOCALES

(2)
Nº DE
LOCALES

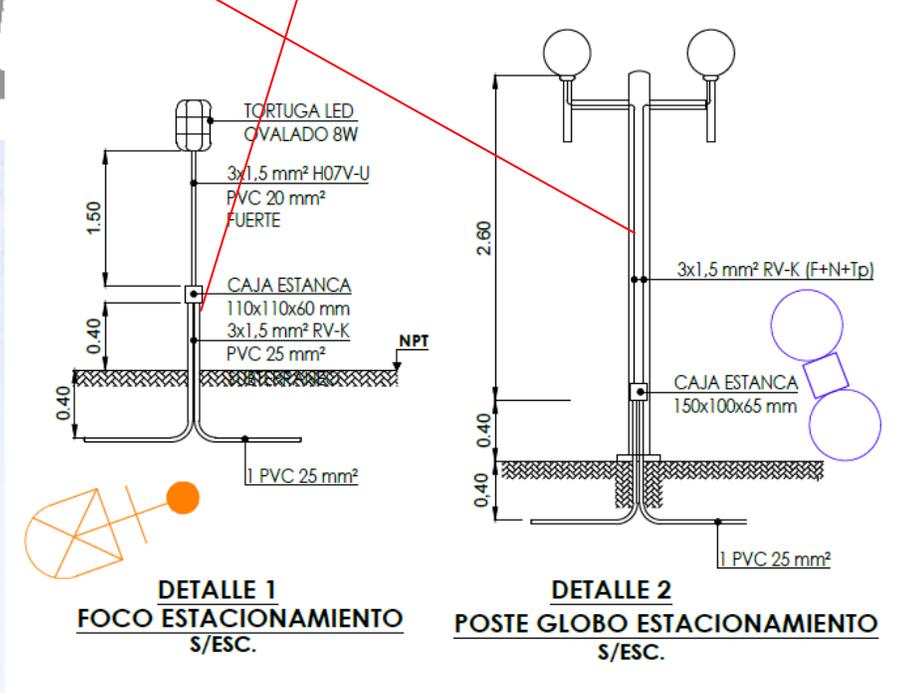
(61,32 m²)
SUPERFICIE TOTAL DE
LOCALES

(1)
Nº DE LOCALES QUE SE
ENTREGAN A LA
COPROPIEDAD



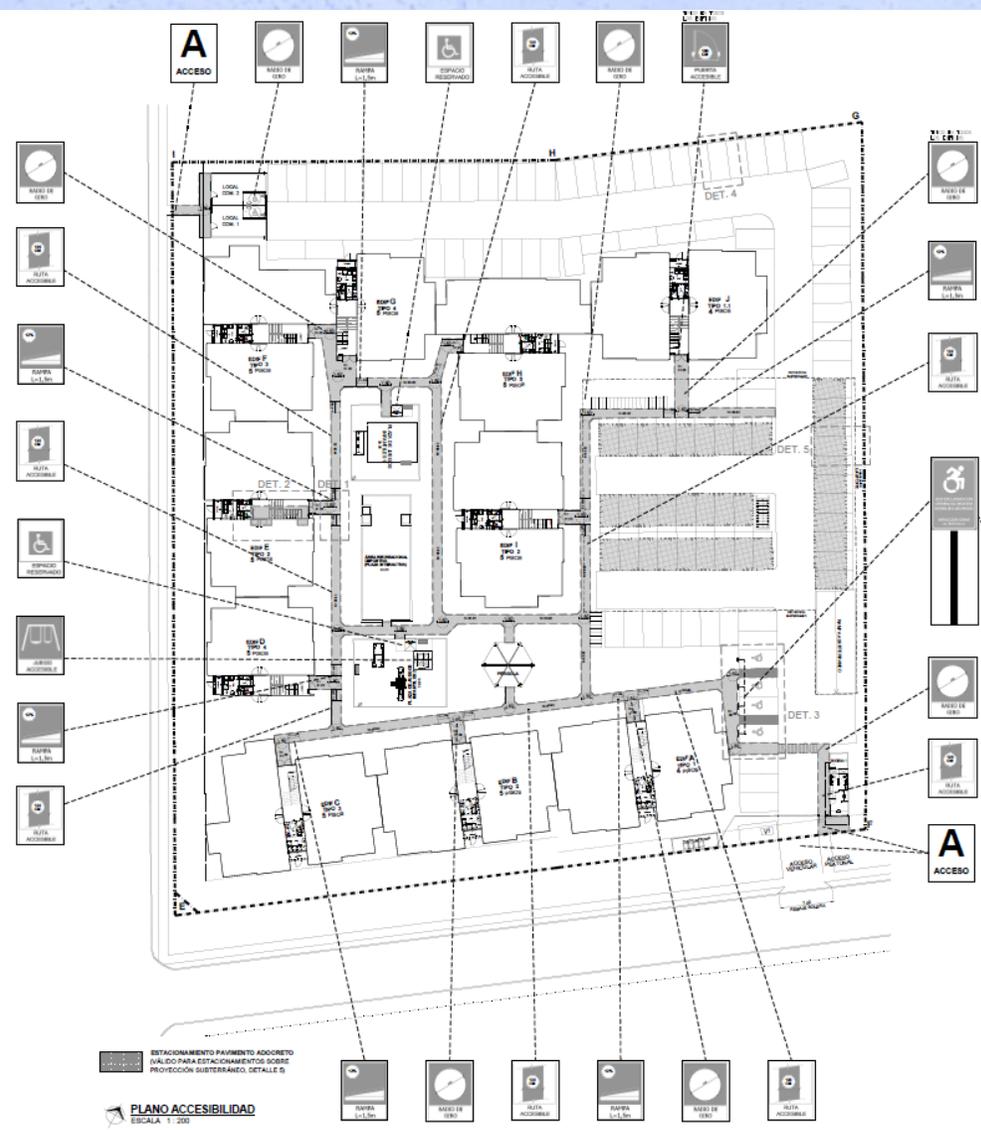


Detalle 6: Iluminación

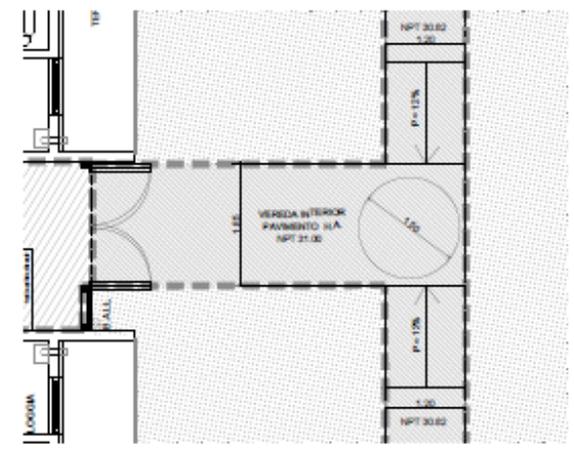


DETALLE ÁREA(S) VERDE(S) Y EQUIPAMIENTO(S) SEGÚN ART 46° DEL DS 1:

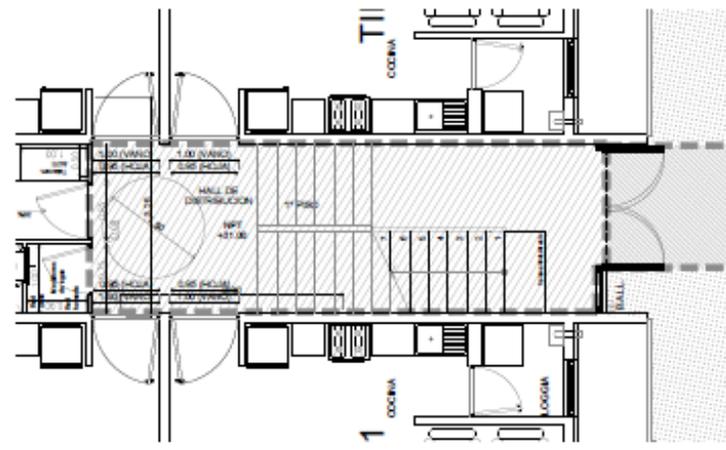
- RIEGO EFICIENTE**
- ESPECIES ACONDICIONADAS A LA GEOGRAFÍA Y ZONA CLIMÁTICA**
- UBICACIÓN JUEGO(S) INCLUSIVO(S)**
- UBICACIÓN ÁREA GESTIÓN EFICIENTE DE RESIDUOS**
- UBICACIÓN ZONA(S) EQUIPAMIENTO DEPORTIVO**
- UBICACIÓN ZONA(S) JUEGO(S) INFANTIL(ES)**
-



	ESTACIONAMIENTO EXCLUSIVO ESTACIONAMIENTO DESTINADO AL USO EXCLUSIVO PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD. SE DEBE GRAFICAR COMO UN RECTANGULO CUYAS MEDIDAS SON 5.0 MT DE LARGO Y 2.5 MT DE ANCHO A LOS QUE SE SUMAN FRANJA DE SEGURIDAD DE 1.10 MT, LA CUAL PUEDE SER COMPARTIDA CON OTRO ESTACIONAMIENTO DE ESTAS CARACTERISTICAS.
	PLANO INCLINADO PISO O PAVIMENTO DESTINADO A SALVAR DIFERENCIAS DE ALTURA SU PENDIENTE MAXIMA PODRA SER HASTA UN 5% Y NO REQUIERE PASAMANOS. SE DEBE INDICAR SU PENDIENTE.
	JUEGO ACCESIBLE DISPOSITIVO DE JUEGO QUE INCORPORA ESTANDARES PARA PERMITIR SER USADO POR TODO TIPO DE NIÑOS Y NIÑAS, INCLUYENDO QUIENES TENGAN ALGUNA DISCAPACIDAD.
	ESPACIO RESERVADO ZONAS DESTINADAS AL USO PREFERENCIAL DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD DEBE CONSIDERAR MEDIDAS EN PLANTA DE MINIMO 0.90 MT X 1.20 MT. SE DEBE GRAFICAR EL RECTANGULO CON LAS MEDIDAS INDICADAS Y EL SIMBOLO INTERNACIONAL DE ACCESIBILIDAD.
	RUTA ACCESIBLE SE DEBE GRAFICAR DE MANERA CONTINUA EN TODO SU RECORRIDO; INDICANDO SU ANCHO Y ALTURA LIBRE, Y ESTABLECIENDO LA CONEXION E INTERRELACION CON OTRAS RUTAS ACCESIBLES, HACIENDO EVIDENTE LA EXISTENCIA DE CIRCUITOS O ITINERARIOS PEATONALES.
	RADIO DE GIRO SE GRAFICAR COMO UN CIRCULO DE DIAMETRO 1.50 MT. CORRESPONDE AL ESPACIO DESTINADO A PERMITIR EL GIRO DE UNA PERSONA EN SILLA DE RUEDAS EM 360°
	PUERTA ACCESIBLE DISPOSITIVO QUE CUMPLE CON REQUISITOS DE ACCESIBILIDAD, PARA FACILITAR EL ACCESO A PERSONAS CON DISCAPACIDAD. SE DEBE INDICAR EL ANCHO LIBRE DE PASO.
	REBAJE CON ALAS REBAJE DE VEREDA DE ACCESO ABIERTO. SE DEBE INDICAR SU ANCHO LIBRE DE PASO, SU PENDIENTE E INDICAR LA INCORPORACION DE PAVIMENTO TACTIL DE ALERTA.

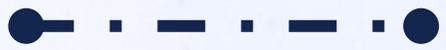


DETALLE 1
ESCALA 1:50



DETALLE 2
ESCALA 1:50
(ACCESO A DEPARTAMENTOS, VALIDO PARA TODOS LOS FISOS)

RUTA ACCESIBLE:



RUTA
ACCESIBLE



ÁREAS
DE PERMANENCIA

(4)
N° de
estacionamientos



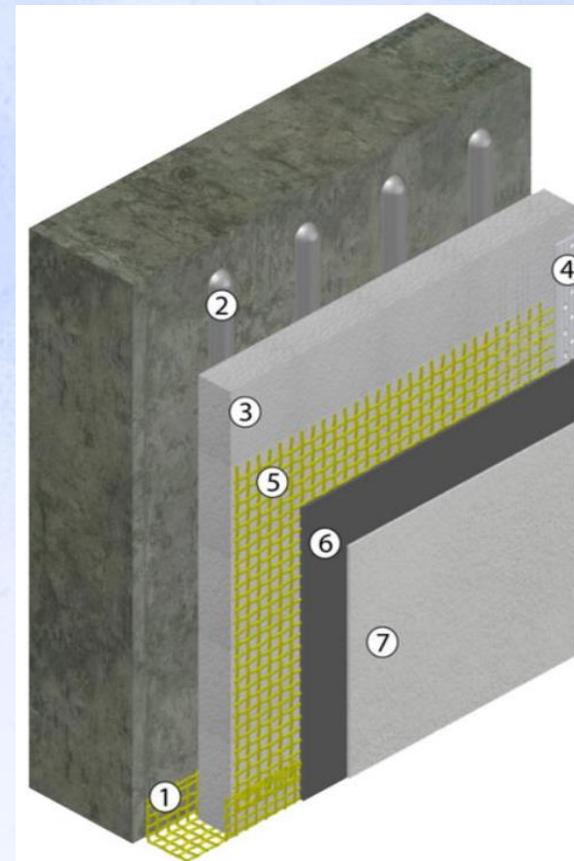
EFICIENCIA ENERGÉTICA:

FACTORES DE PUNTAJE

TIP O	ELEMENTO	REQUISITOS	PTJE
I	1.1 COMUNAS: Sin PDA: Envoltente 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: Envoltente 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 ítem Tipo I.1 más 2 elementos del ítem Tipo II ó Tipo III	50 Ptos.
	1.2 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 vidrioado 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. <u>Luminarias fotovoltaicas en áreas de equipamientos y/o áreas verdes y/o espacios comunes y cajas de escaleras.</u>	2 de los ítems del Tipo III	5 Ptos.

Sistema de Aislación Térmica Exterior (SATE o EIFS)

*Imagen referencial



StoTherm® ProMuro

Componentes del sistema

1. Encapsulado Americano
2. Sto ProPasta 1:1
3. Panel Aislante de EPS
4. Esquinero PVC
5. Malla Sto Mesh
6. Sto ProPasta 1:1
7. Sto ProFinish

(50)



PUNTAJE AL QUE POSTULA

C



ESCOGER LETRA QUE CORRESPONDA



SELECCIONE O DESTAQUE LAS ALTERNATIVAS QUE ESCOGE



AIROLITE

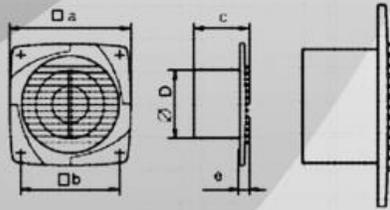


**Extractor de aire
Línea Vents
Modelo DK**

Extractores de aire con templador gravitacional antirretorno.

Características:

Para uso en baños y habitaciones pequeñas.
 Instalación en muros, shafts o cielos.
 Descarga directa o mediante ductos de hasta 3 m.
 Cuerpos plásticos ABS de alta resistencia.
 Impulsores montados en bujes autolubrificantes, libres de mantención, para funcionamiento ininterrumpido.
 Bajo nivel de ruido.
 Modelos con y sin timer (temporizador) opcional, que permite continuar el funcionamiento del extractor durante 2 a 30 minutos después de apagado.
 Adicionalmente al timer, se puede incorporar sensor de humedad, el cual activa el extractor si sena que la humedad relativa del aire es superior al valor programado, entre 60% y 90% de humedad.
 Motor 220V-50Hz, IP44, clase II, protector térmico para trabajar a temperatura hasta 40°C.
 Garantía: 5 años.



Información Técnica

Modelo	Diámetro (mm.)	Caudal (m ³ /h)	Presión estática máx. (Pa)	Nivel Ruido dB(A)	Velocidad de Giro (rpm)	Consumo (W)
100 DK	100	95	35	34	2300	14
125 DK	125	180	55	35	2400	16
150 DK	150	292	86	38	2400	24



EFICIENCIA ENERGÉTICA:

(50)



PUNTAJE AL QUE

C



ESCOGER LETRA QUE

Se propone sistema de ventilación mixta en todas las viviendas en cocina y baño, con extractor modelo AIROLITE 125DTHK o similar, que avanza al exterior a través de vigones falsos. Se consideran ventanas de PVC y termopanel, para los dormitorios y estar-comedor de los departamentos. La envolvente se compone con una solución tipo EIFS, para cumplir con la norma térmica + un 15% de lo exigido.



TIPOLOGÍA 1: VIVS. PARA FAMILIAS

VULNERABLES



TIPOLOGÍA
(B5V)



25% / 58,12 m²



3D + 1B
RECINTOS



1.300 UF



TIPOLOGÍA MOVILIDAD REDUCIDA



TIPOLOGÍA
(S5D)



1% / 64,34 m²



2°D + 1°B
RECINTOS



1.300 UF



TIPOLOGÍAS

TABLA RESUMEN

TIPOLOGÍA	PRECIOS UF (*)	N° DE VIV.	% DE VIVIENDAS		TIPOLOGÍA (CASAS/DEPTOS/MIXTOS)	DIFERENCIACIÓN (A-B-C)	SUPERFICIE (M2)	N° DE RECINTOS (D+B)
TIPOLOGÍA 1 B5V : VIVS. PARA FAMILIAS VULNERABLES	1.300	42	25%		DEPARTAMENTO	A	58,12	3 D + 1 B
TIPOLOGÍA MOVILIDAD REDUCIDA S5D (V)	1.300	1			DEPARTAMENTO	A	64,34	2D + 1 B
TIPOLOGÍA 2 S5E: VIVS. PARA FAMILIAS TRAMO INTERMEDIO	1.400 a 1.600 UF	35	20,34%	MÁS DE 20% (OTORGA PUNTAJE) (**)	DEPARTAMENTO	C	64,34	3 D + 1 B
TIPOLOGÍA 3 S5: VIVS. PARA SECTORES MEDIOS	1.800 a 2.600 UF	93	54,56%		DEPARTAMENTO	C	64,34	3 D + 2 B
TIPOLOGÍA MOVILIDAD REDUCIDA S5D SECTORES MEDIOS	1.700 a 2.600 UF	1			DEPARTAMENTO	C	64,34	2 D + 1 B

NOTA: Son 3 tipologías diferenciadas por criterio A y C que cumple mínimo obligatorio

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)
VIVIENDAS DE 1..300 UF	\$ 36.926/ 58,12 m ² (promedio)	\$ 30.579/ 58,12 m ²
VIVIENDAS DE 1.400 UF A 1.600 UF	\$ 40.878 / 64,34 m ² (promedio)	\$ 33.851/ 64,34 m ²
VIVIENDAS DE MÁS DE 1.600 UF A 2.600 UF	\$ 40.878/ 64,34 m ²	\$ 33.851/ 64,34 m ²
TOTAL ESTIMADO	\$ 636 / 1 m²	\$ 526 / 1 m²

PROPUESTA AHORROS PLAN DE GASTO COMÚN:

- Iluminación Led y fotovoltaicas
- Riego eficiente
- Instalación de Punteras para riego jardines
- Arriendo local comercial

(\$ 39.913)
GGCC PROMEDIO

↑↓
ASCENSOR
NO

(0)
N° DE
ASCENSORES

💧
PISCINA
NO

(no)
SEÑALE OTRA INFRAESTRUCTURA
QUE AFECTE LOS GGCC





1/0.913

RELACIÓN
ESTAC./ VIVS.

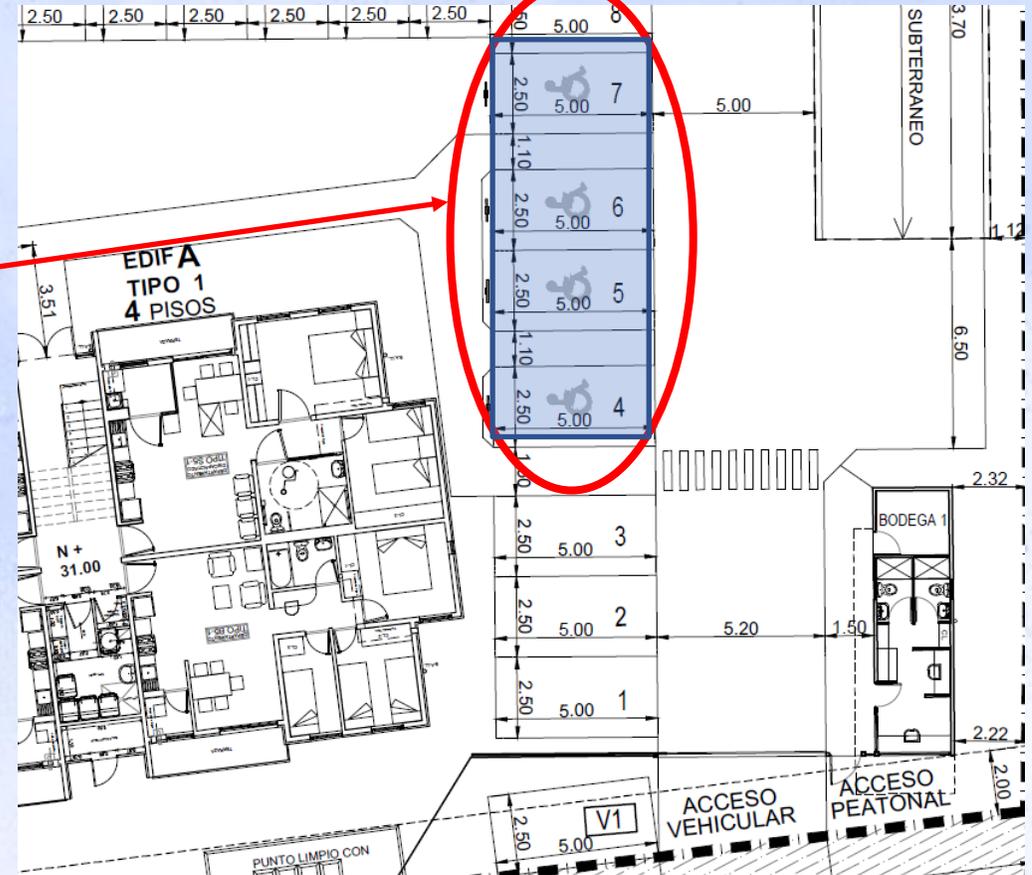


(04)

N° Y UBICACIÓN
ESTACIONAMIENTOS
MOVILIDAD REDUCIDA

(157)

N° DE ESTACIONAMIENTOS



ESTACIONAMIENTOS: TABLA RESUMEN

N° VIVIENDAS DEL PROYECTO	172
N° VIVIENDAS FAMILIAS VULNERABLES	34
% VIVIENDAS FAMILIAS VULNERABLES	25 %
N° ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS TOTALES	158
N° ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS VIVIENDAS	157
N° ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS VISITA	01
N° ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS COMERCIO	0
N° ESTACIONAMIENTOS NORMATIVA	157
CÁLCULO ESTACIONAMIENTOS VIVIENDAS FAMILIAS VULNERABLES (*)	39

(*) 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.

FAMILIA OBJETIVO	N° ESTAC.	N° ESTAC. POR TIPO	RANGO PRECIO (UF)	
			MÍN.	MÁX.
VULNERABLES	39	SUBTERRÁNEO: 0 SUPERFICIE: 39	NO APLICA	NO APLICA
SECTORES MEDIOS	118	SUBTERRÁNEO: 48 SUPERFICIE: 70	128	300
N° TOTAL ESTAC.	157			

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.



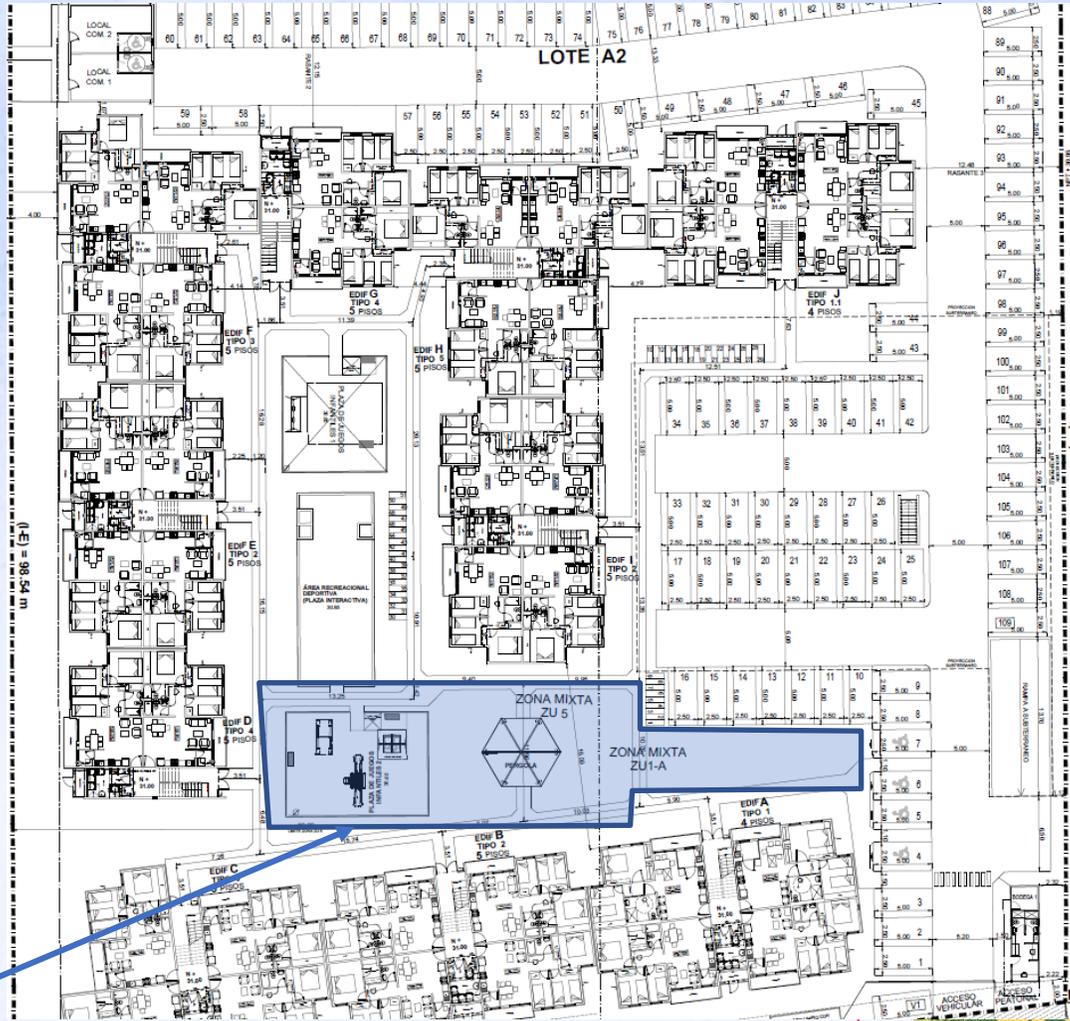
ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS (PUNTAJE ADICIONAL 50 PTOS):

Emplazamiento Inicial Superficial:



Area liberada para Areas Verdes y Equipamiento

Emplazamiento Final Subterráneo 30,37% del total estacionamientos



POST VENTA Y CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN:

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

CISS es una empresa que tiene como norte proyectar y vender propiedades que satisfagan plenamente las necesidades de nuestros clientes, razón por la cual, nuestra empresa trabaja con los más altos estándares de calidad, de acuerdo a las especificaciones técnicas de cada proyecto, con materiales de marcas reconocidas en el mercado y con mano de obra calificada. No obstante lo anterior, se debe tener presente que la propiedad es resultado de un largo proceso productivo, en el cual intervienen una gran cantidad y diversidad de actores y materiales, razón por la cual es probable que en ella se deban realizar ajustes menores durante los primeros meses de uso.

✓ Pasos a seguir por las familias para recibir sus viviendas:

- ✓ **Paso 1: Pre-entrega:** Una vez obtenida la Recepción Municipal, aquellos clientes con sus antecedentes financieros en orden efectuarán una revisión de la vivienda donde se levantará un Acta de Observaciones para que sean resueltas, aquellas que corresponden, en un plazo de 30 días hábiles.-
- ✓ **Paso 2: Entrega Final:** Una vez firmada la escritura y habiendo recibido los pagos correspondientes, se le entregará al cliente la vivienda con las observaciones subsanadas.- Junta con las llaves, se hará entrega de Set de documentos, que incluyen: Elementos de accesorios, manuales de uso y mantención de calefont y extractores de aire, El Manual de Uso de la Vivienda, Documento de Garantía de Calidad y Procedimiento de atención de Postventa, Manual de Uso del Sistema de Información de Postventa, Manuales de uso de elementos especiales según corresponda.-

✓ Medios directos de atención:

- ✓ **Sistema en línea de Postventa 24 hrs**
- ✓ Ejecutivo de PostVenta como apoyo y soporte del sistema
- ✓ Salas de Ventas

✓ Vías de solución de su inconveniente dependiendo la temática.

- ✓ El conducto regular para la solución de los problemas es:
 - ✓ Utilización del Sistema de Información de Post-Venta
 - ✓ En caso de insatisfacción presentación directa al ejecutivo de Postventa del proyecto
 - ✓ En caso de insatisfacción, presentación a Gerencia de la Empresa



The image shows a screenshot of a web application interface for CISS. At the top, the CISS logo is displayed with the tagline 'Experiencia de vida'. Below the logo, there is a blue button labeled 'Iniciar sesión con tu cuenta'. Underneath, there are two input fields: one for 'Rut' (with an example 'Ejemplo 142687194 (Sin guión)') and one for 'Contraseña'. There is a checkbox for 'Recordar Contraseña' and a green 'Ingresar >' button. At the bottom, there is an orange button labeled 'Administración'.

CUADRO RESUMEN PUNTAJE AL QUE SE POSTULA:

FACTOR	PUNTAJE	Objetivo/ subjetivo	PORVENIR 2
UBICAD EN EL GRAN STGO-GRAN CCP-VALPO	80	Objetivo	80
- 1.000 mts Corredor Urbano Transporte Público Gran CCP	50	Objetivo	50
Entremezcla Deptos: En cada Edificio tipologias mezcladas (vulnerable + sector medio)	50	Objetivo	50
Areas verdes adicionales con equipamiento deportivo ALTO ESTÁNDAR	50	Subjetivo	50
Locales Comerciales (En condominios al menos uno va de regalo)	50	Objetivo	50
DEPTOS: Los edificios van de 4 a 12 pisos	50	Objetivo	50
Dos o más viviendas para discapacitados	10	Objetivo	10
Item I.2 + II.3 de Tabla de Eficiencia Energética	50	Objetivo	50
Deptos: Todas superior a 56m2	50	Objetivo	50
Para Zonas Céntricas especiales - Gran STGO-CCP-VALPO más del 20% es de 1.200 a 1.400 UF	50	Objetivo	50
Considera subterráneo con al menos el 30% del total de estacionamientos que libera espacio para zonas comunes	50	Objetivo	50
			540









¡Gracias!

