



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

Formato actualizado al 03/03/2023



Región: Bío-Bío

Comuna: Concepción

Nombre del Proyecto: **Central Sur 210**

Nombre de la Entidad Desarrolladora (ED): **Inmobiliaria Contigo 4 SpA**

Código RUKAN del Proyecto: 177360

CENTRAL SUR 210

Inmobiliaria Contigo 4 SpA Lima

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Proyecto residencial de 299 departamentos en 2 edificios de 13 pisos.

Las superficies de los departamentos van desde los 44,50 m² hasta los 59,60 m², con departamentos vulnerables equitativamente distribuidos en el conjunto. El proyecto cuenta con muy buena localización en **barrio residencial**, con cercanía a servicios, plazas. Dentro de sus áreas comunes, destacan sectores de **esparcimiento accesible** con **juegos infantiles** y equipamiento **deportivo**, conserjería con control de acceso.



CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO:

299

75

25,08%

Nº DE VIVS. DEL
PROYECTO

Nº VIVS. FAMILIAS
VULNERABLES

% DE
INTEGRACIÓN



TIPOLOGÍA
DEPTOS.

102

Nº DE
ESTACIONAMIENTOS

2

Nº DE EDIFICIOS

13

Nº DE PISOS DE
EDIFICIOS



2

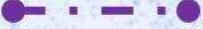
Nº VIVS. MOVILIDAD
REDUCIDA



LOCALIZACIÓN:

ESTABL. EDUCACIONAL
(2 NIVELES) 807 m

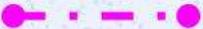
Colegio El Faro



ESTABL. PREESCOLAR

807 m

Colegio El Faro



ESTABL. DE SALUD

758 m

CESFAM JUAN SOTO



SERV. TRANSPORTE
PÚBLICO 0 m

CALLE PASCUAL BINIMELIS



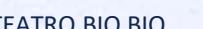
COMERCIAL DEPORTIVO
O CULTURAL 176 m

MALL PLAZA MIRADOR



COMERCIAL DEPORTIVO
O CULTURAL 457 m

TEATRO BIO BIO



ÁREA VERDE
PÚBLICA 15 m

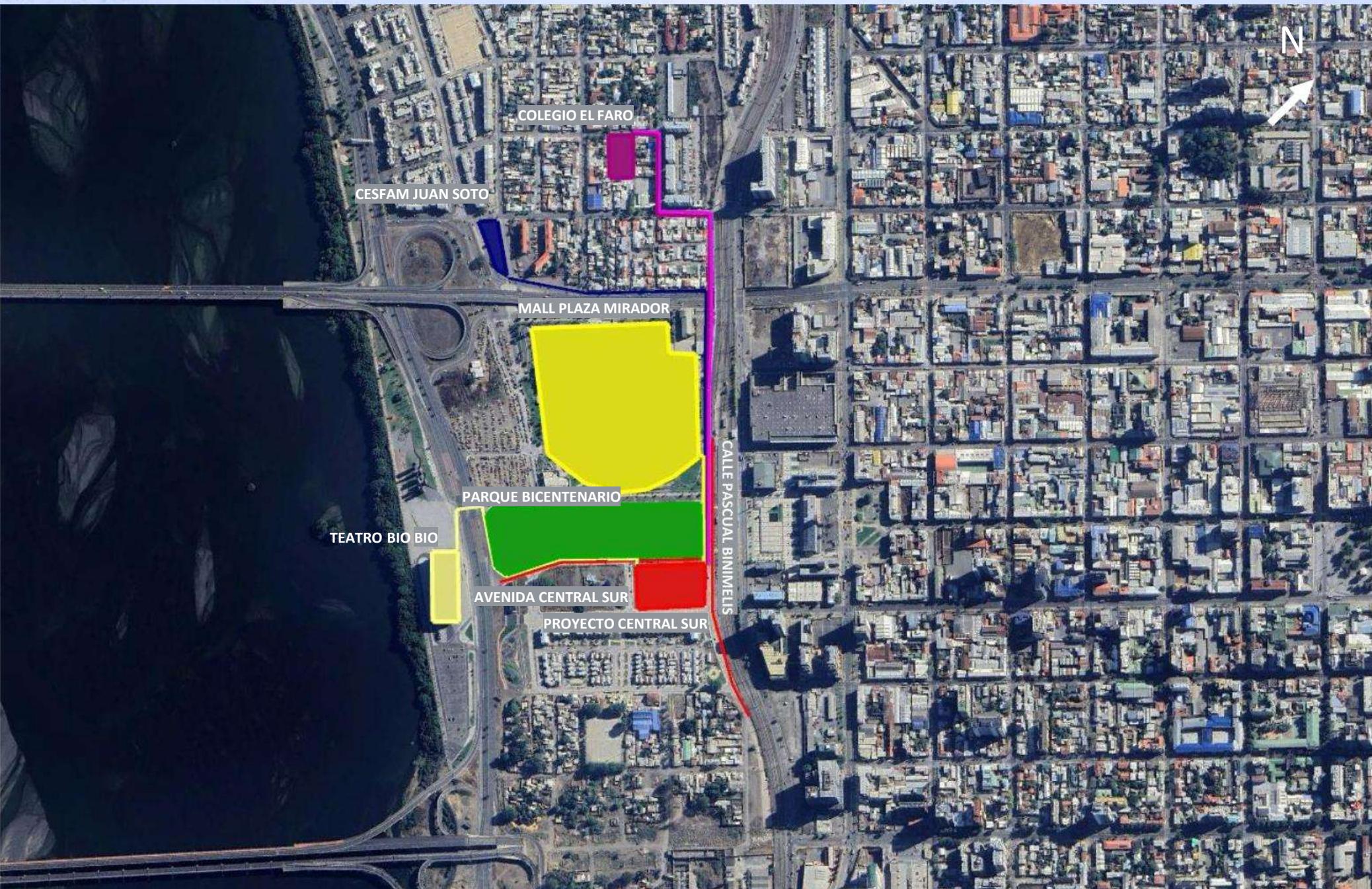
PARQUE BICENTENARIO



VÍA DE SERVICIO 10m

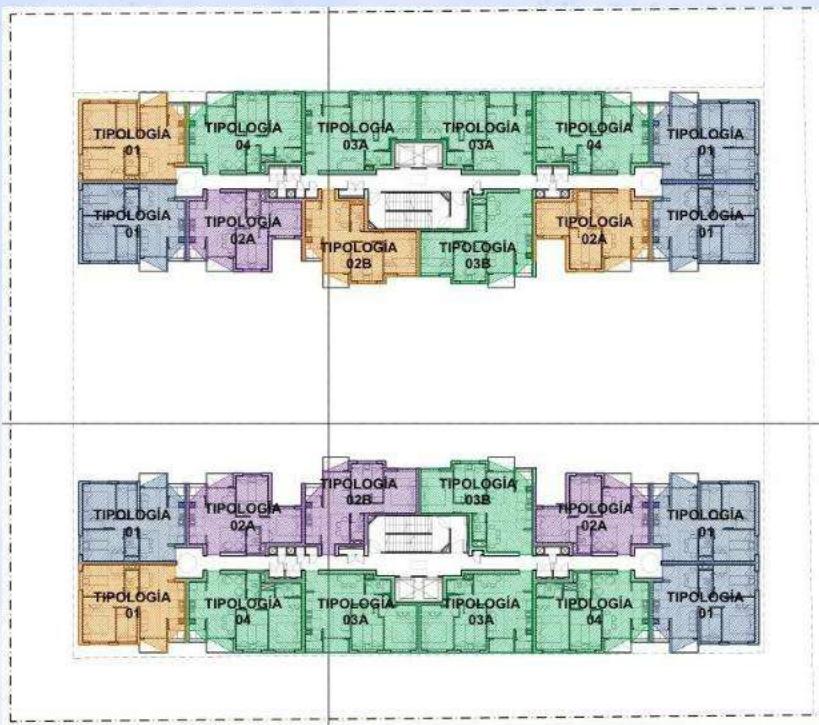
(Obligatoria pto. 4 Art.10)

AVENIDA CENTRAL SUR

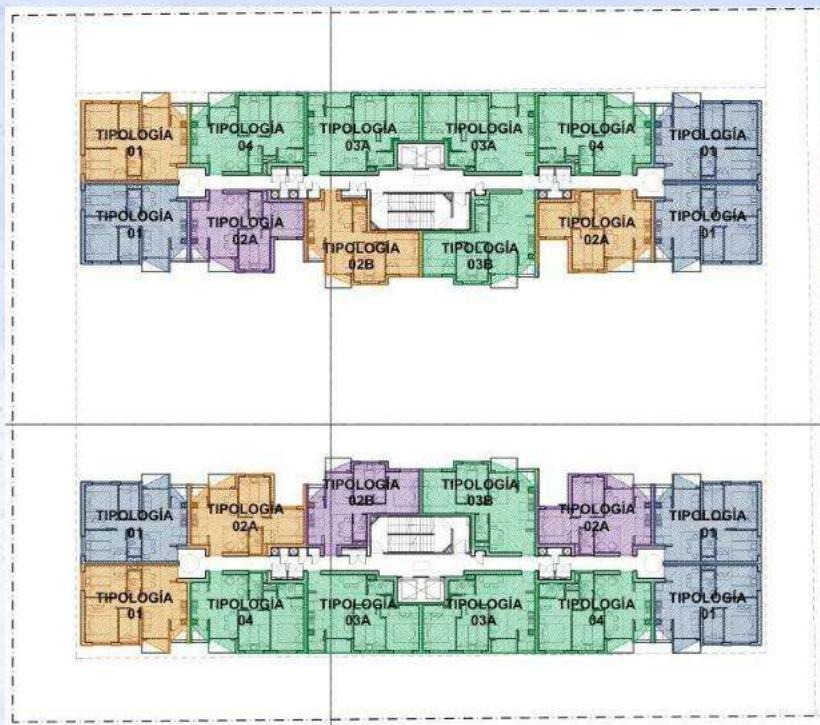




PISO 1



PISOS TIPO 2 AL 8



PISOS TIPO 9 AL 13

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)



SIN PUNTAJE
(DESDE 2600 UF HASTA 2800 UF)





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

.....
RIEGO
EFICIENTE



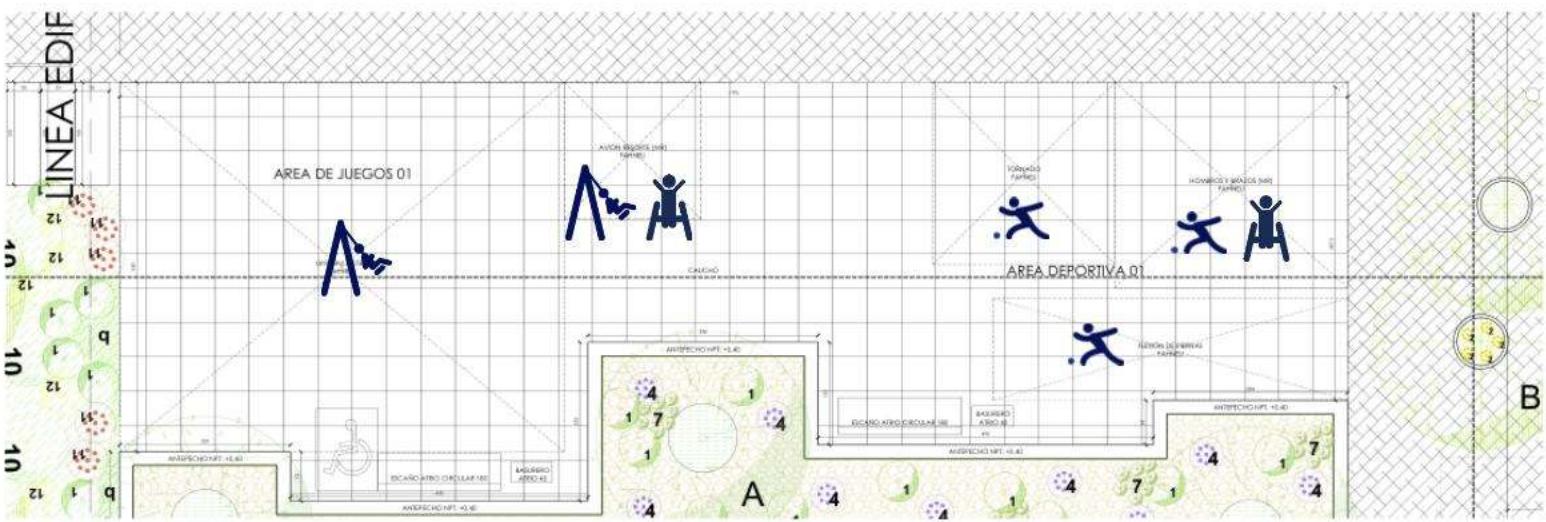
ESPECIES ACONDICIONADAS A
LA GEOGRAFÍA Y ZONA
CLIMÁTICA

UBICACIÓN
JUEGO(S) INCLUSIVO(S)

UBICACIÓN ZONA(S)
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

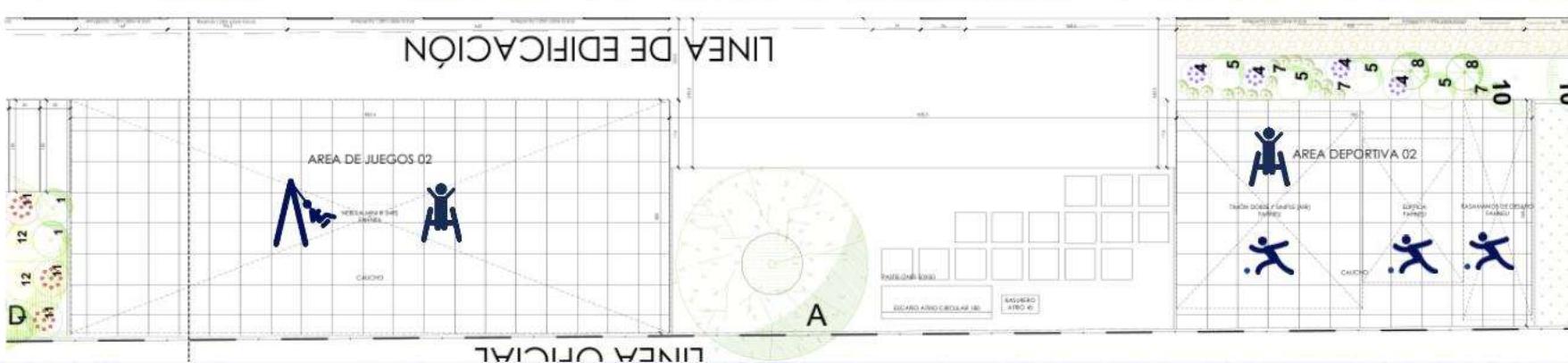
UBICACIÓN ZONA(S)
JUEGO(S) INFANTIL(ES)





ZONA DE JUEGOS NÚMERO 1
ACCESIBLE

AREA RECREACIONAL DEPORTIVA
NÚMERO 1 ACCESIBLE



ZONA DE JUEGOS NÚMERO 2
ACCESIBLE

AREA RECREACIONAL DEPORTIVA
NÚMERO 2 ACCESIBLE

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



3

Nº DE ARTEFACTOS
JUEGOS INFANTILES



2

Nº DE JUEGOS
INCLUSIVOS



6

Nº DE ARTEFACTOS
DEPORTIVOS



2

Nº DE ARTEFACTOS
DEPORTIVOS INCLUSIVOS





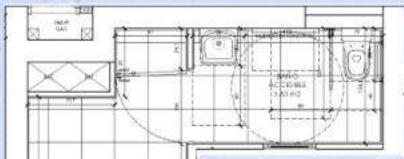
PLANTA SALÓN COMÚN 01 ESC. 1:25



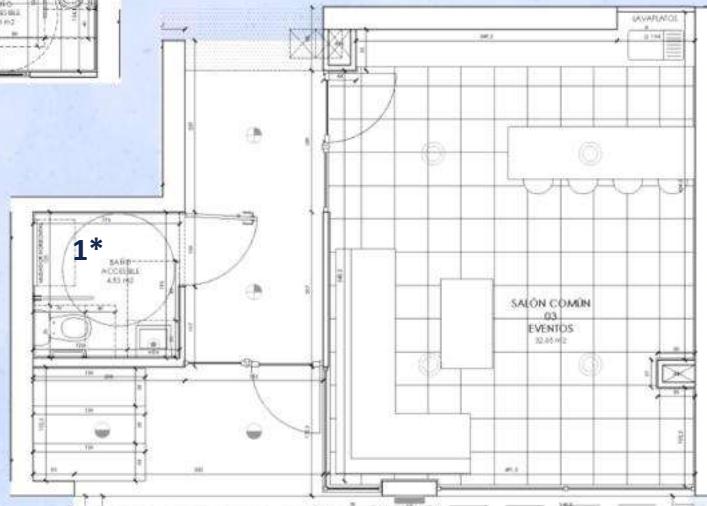
PLANTA SALÓN COMÚN 02 ESC. 1:25

**SALÓN COMUNITARIO N°1
GIMNASIO
66,33M2**

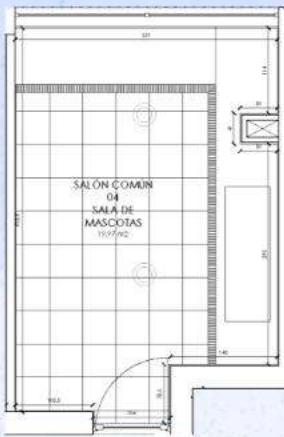
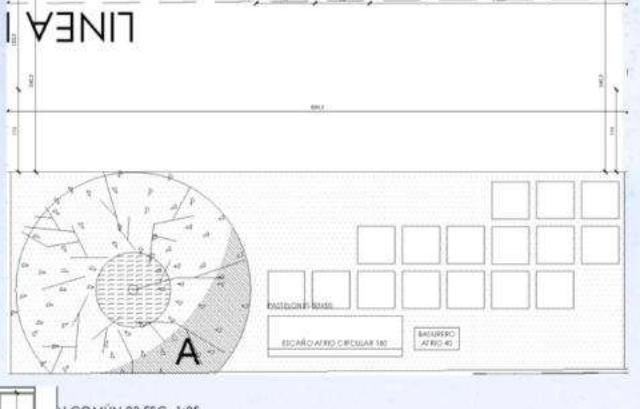
**SALÓN COMUNITARIO N°2
SALA DE REUNIONES
66,33M2**



**SALÓN COMUNITARIO N°3
32,65M2**

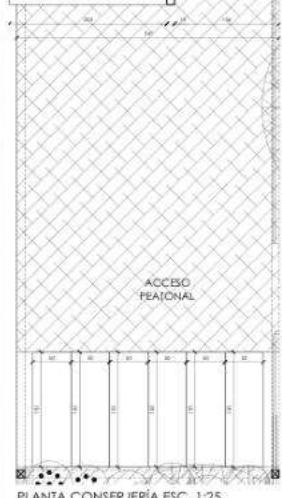
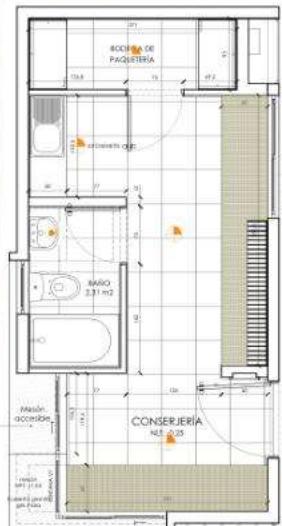


**SALÓN COMUNITARIO N°4
SALA DE MASCOTAS
19,97M2**



PLANTA SALÓN COMÚN 04 ESC. 1:25

1* El salón comunitario 3 y 4 comparten un baño al cual se accede desde el pasillo común.



PLANTA CONSERJERÍA ESC. 1:25

CONSERJERÍA

DETALLE EQUIPAMIENTO:



2

SALA DE REUNIONES

1

GIMNASIO

1

SALA DE EVENTOS

1

SALA DE MASCOTAS

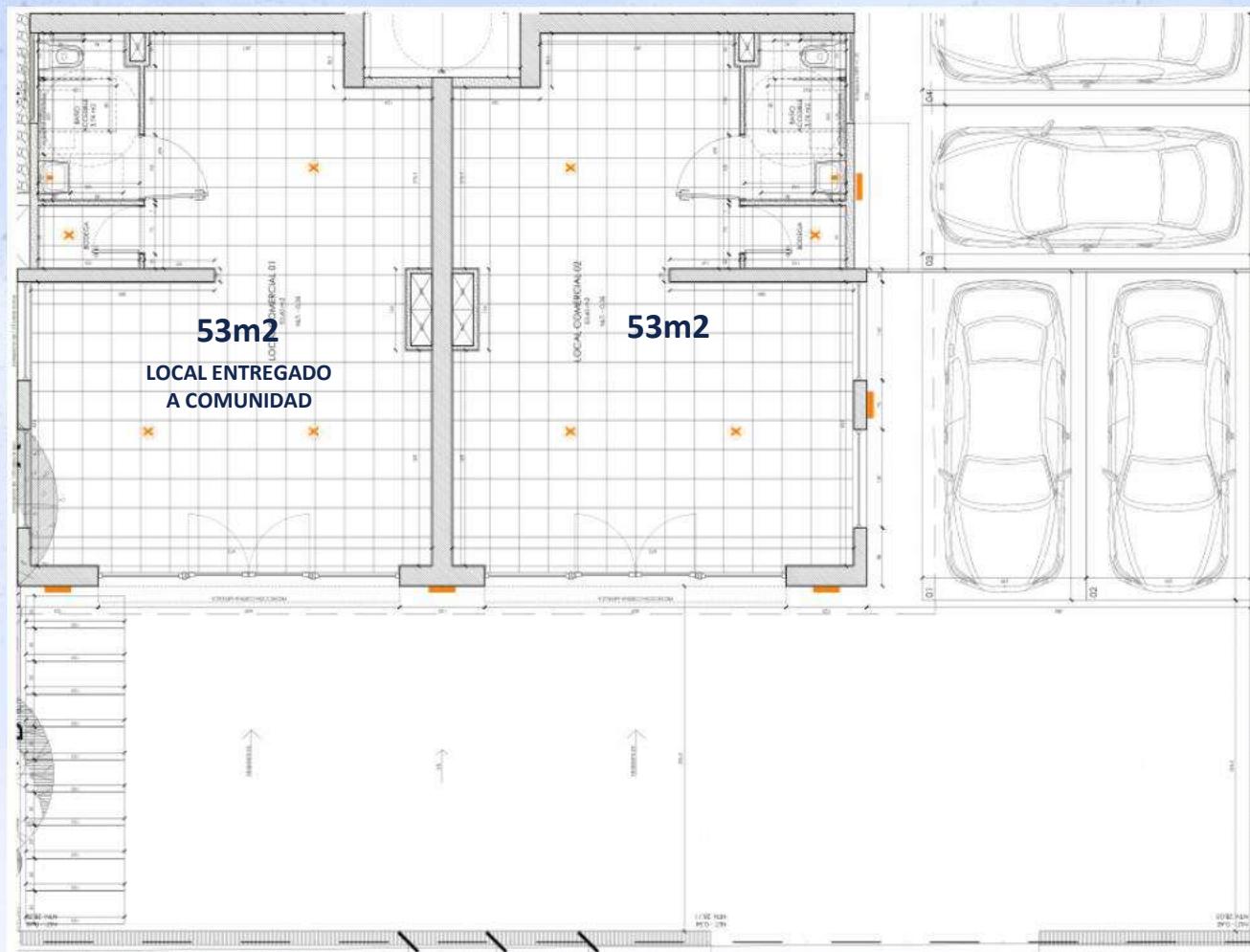


1

**SALA DE BODEGA
COMPRAS POR CORREO**

179,4m²

**SUPERFICIE AREAS COMUNES,
EQUIVALENTE A 0,6M2 POR VIV.**



EQUIPAMIENTO BÁSICO DE USO COMERCIAL O DE SERVICIOS:

UN LOCAL ENTREGADO A LA COMUNIDAD



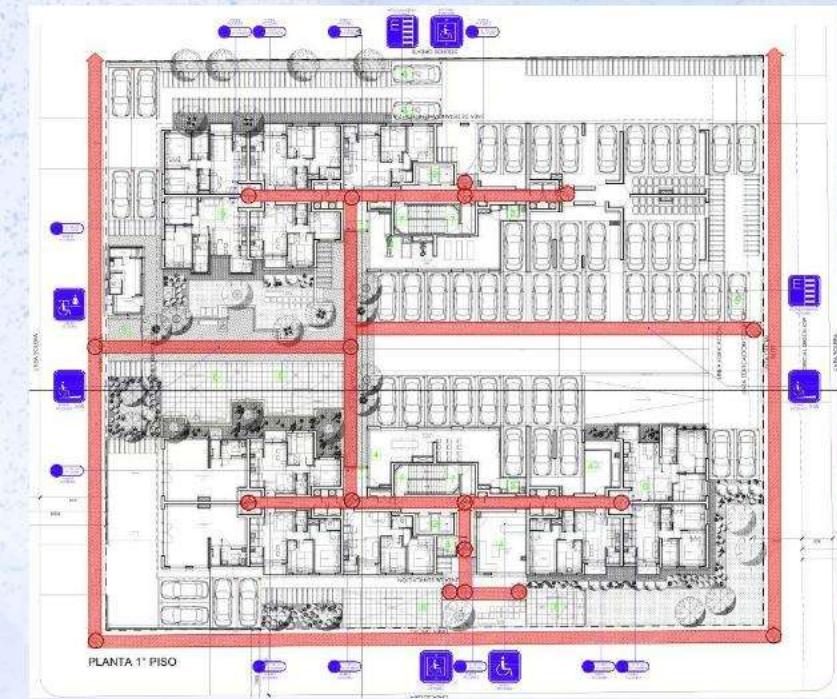
SÍ
PRESENTA
LOCALES

2
Nº DE
LOCALES

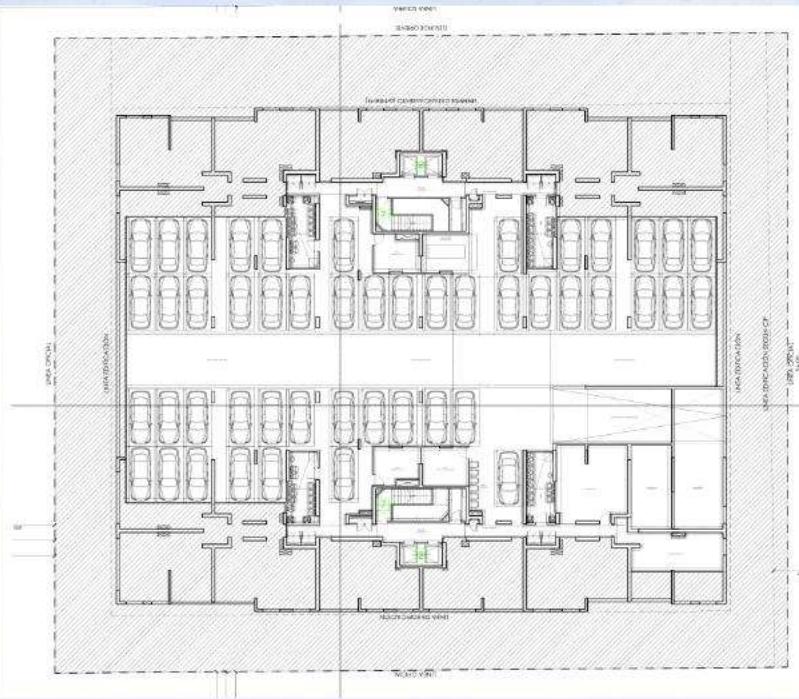
106m²
SUPERFICIE TOTAL
DE LOCALES

1
Nº DE LOCALES QUE SE
ENTREGAN A LA
COPROPIEDAD





PISO 1



RUTA ACCESIBLE:



RUTA
ACCESIBLE



TIPOLOGÍA 1: VIVS. PARA FAMILIAS VULNERABLES



TIPOLOGÍA DEPTOS.



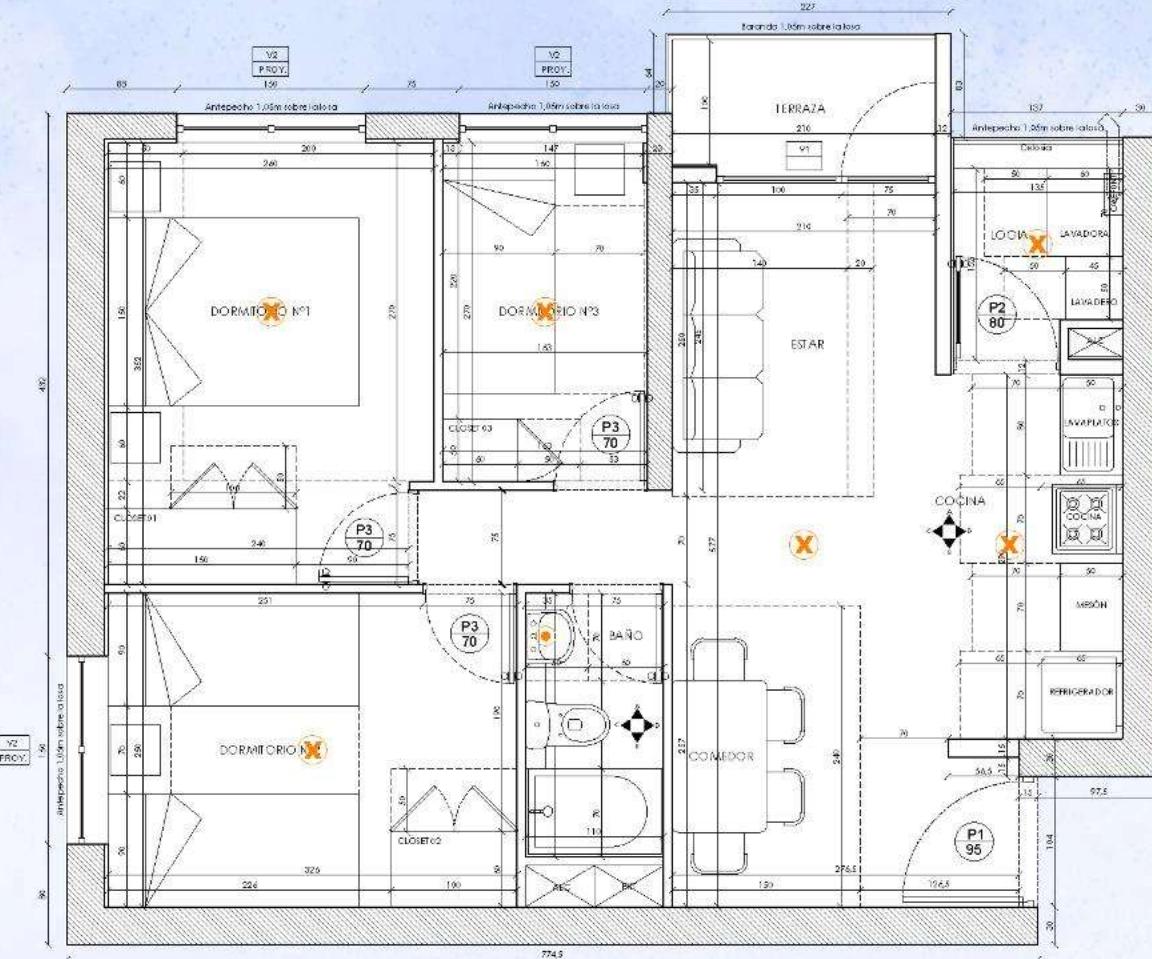
24,41%
52,00m²



3D + 1B
RECINTOS



1.300 UF



PLANTA TIPOLOGÍA 1

TIPOLOGÍA MOVILIDAD REDUCIDA



TIPOLOGÍA
DEPTOS.



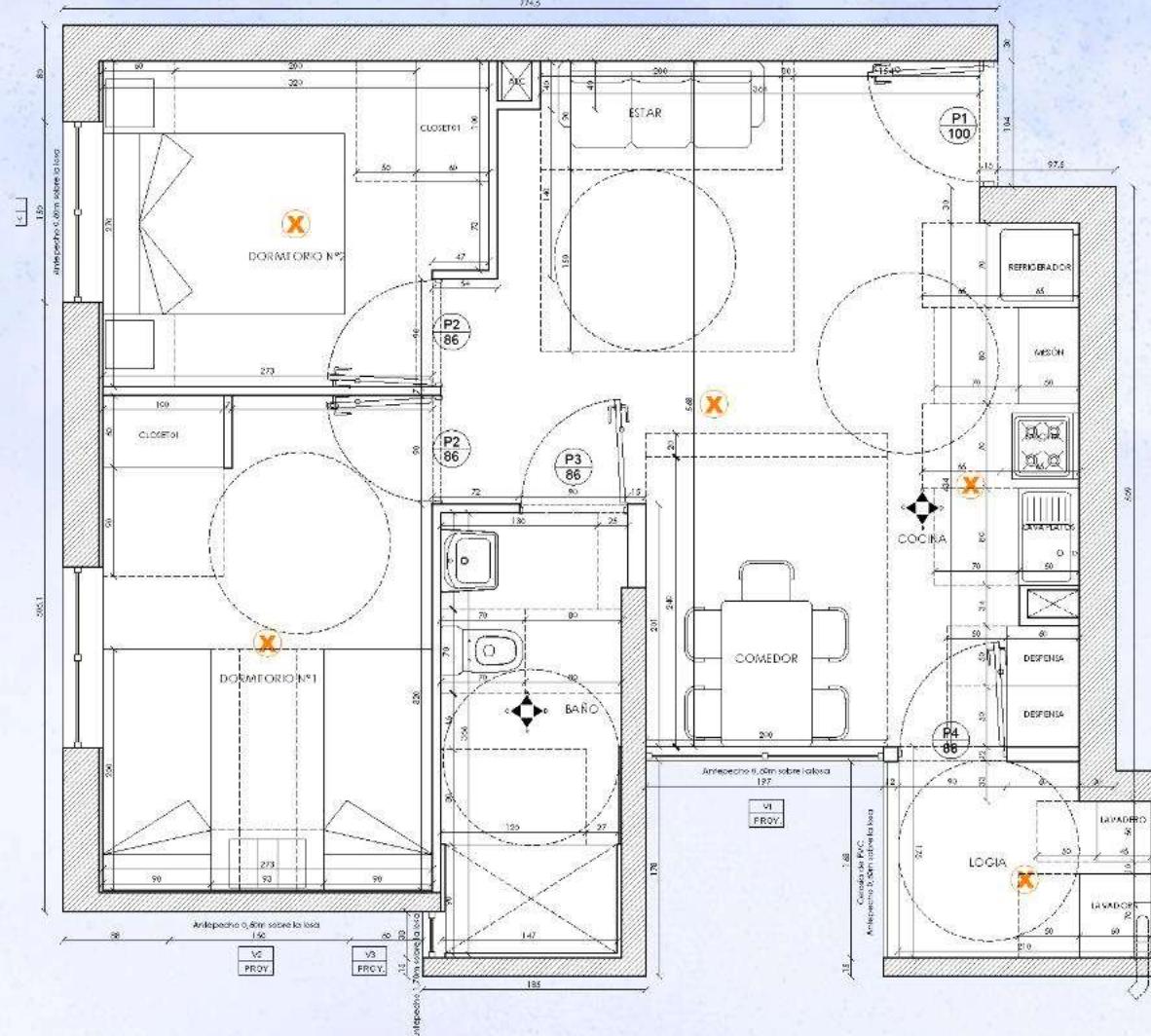
0,67%
59,60m²



2D + 1B
RECINTOS



1.300 UF



PLANTA TIPOLOGÍA MR



TIPOLOGÍAS

TABLA RESUMEN

TIPOLOGÍA	PRECIOS UF (*)	Nº DE VIV.	% DE VIVIENDAS	TIPOLOGÍA (CASAS/DEPTOS/MIXTOS)	DIFERENCIACIÓN (A-B-C)	SUPERFICIE	Nº DE RECINTOS
						(M2)	(D+B)
TIPOLOGÍA 1: VIVS. PARA FAMILIAS VULNERABLES	1.300	73	25,08%	DEPTOS	A	52,00	3D+1B
TIPOLOGÍA MOVILIDAD REDUCIDA	1.300	2		DEPTOS	A	59,60	2D+1B
TIPOLOGÍA 2: VIVS. PARA FAMILIAS TRAMO INTERMEDIO	1.400 a 1.600 UF	45	15,05%	DEPTOS	A	44,50	2D+1B
TIPOLOGÍA 3: VIVS. PARA SECTORES MEDIOS	2.700 a 2.800 UF	74	24,75%	DEPTOS	A	48,51	2D+1B
TIPOLOGÍA 4	2.750 a 2.800 UF	51	17,06%	DEPTOS	C	50,50	2D+2B
TIPOLOGÍA 1 (SIN PUNTAJE)	2.750 A 2.800 UF	25	8,36%	DEPTOS	--	52,00	3D+1B
TIPOLOGÍA 2 (SIN PUNTAJE)	2.700 A 2.800 UF	29	9,70%	DEPTOS	--	44,50	2D+1B

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

Tipología	Precio	Cantidad	Superficie	Por depto	A pagar	con plan mitigación
Tipo 1	1.300	73	52,00	0,20%	\$13.973	\$13.158
Mov Red	1.300	2	59,60	0,20%	\$13.973	\$13.158
Tipo 2	1.600	45	43,50	0,25%	\$17.197	\$16.195
Tipo 3	2.750	74	47,51	0,43%	\$29.557	\$27.835
Tipo 4	2.300	51	35,85	0,36%	\$24.721	\$23.280
Tipo 1SP	2.800	25	52,00	0,44%	\$30.095	\$28.341
Tipo 2SP	2.700	29	43,50	0,42%	\$29.020	\$27.329
Total	2.136	299	46,08	0,33%	\$22.956	\$21.618

PROPUESTA PLAN DE GASTO COMÚN: Descripción breve del plan de mitigación.

(\\$ 21.618)
GGCC PROMEDIO

ASCENSOR
SI

4
Nº DE
ASCENSORES

PISCINA
NO

SEÑALE OTRA INFRAESTRUCTURA
QUE AFECTE LOS GGCC



ESTACIONAMIENTOS: TABLA RESUMEN

Nº VIVIENDAS DEL PROYECTO	299
Nº VIVIENDAS FAMILIAS VULNERABLES	75
% VIVIENDAS FAMILIAS VULNERABLES	25,08%
Nº ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS	102
Nº ESTACIONAMIENTOS NORMATIVA	102
CÁLCULO ESTACIONAMIENTOS VIVIENDAS FAMILIAS VULNERABLES (*)	26

(*) 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	Nº ESTAC.	Nº ESTAC. POR TIPO	RANGO PRECIO (UF)	
			MÍN.	MÁX.
VULNERABLES	26	SUPERFICIE: 25 (3MR) SUBTERRÁNEO: 1	NO APLICA	NO APLICA
SECTORES MEDIOS	76	SUPERFICIE: 11 SUBTERRÁNEO: 65	224 /300	224 / 300
VISITAS	0			
Nº TOTAL ESTAC.	102			

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.



RELACIÓN
ESTAC./ VIVS.

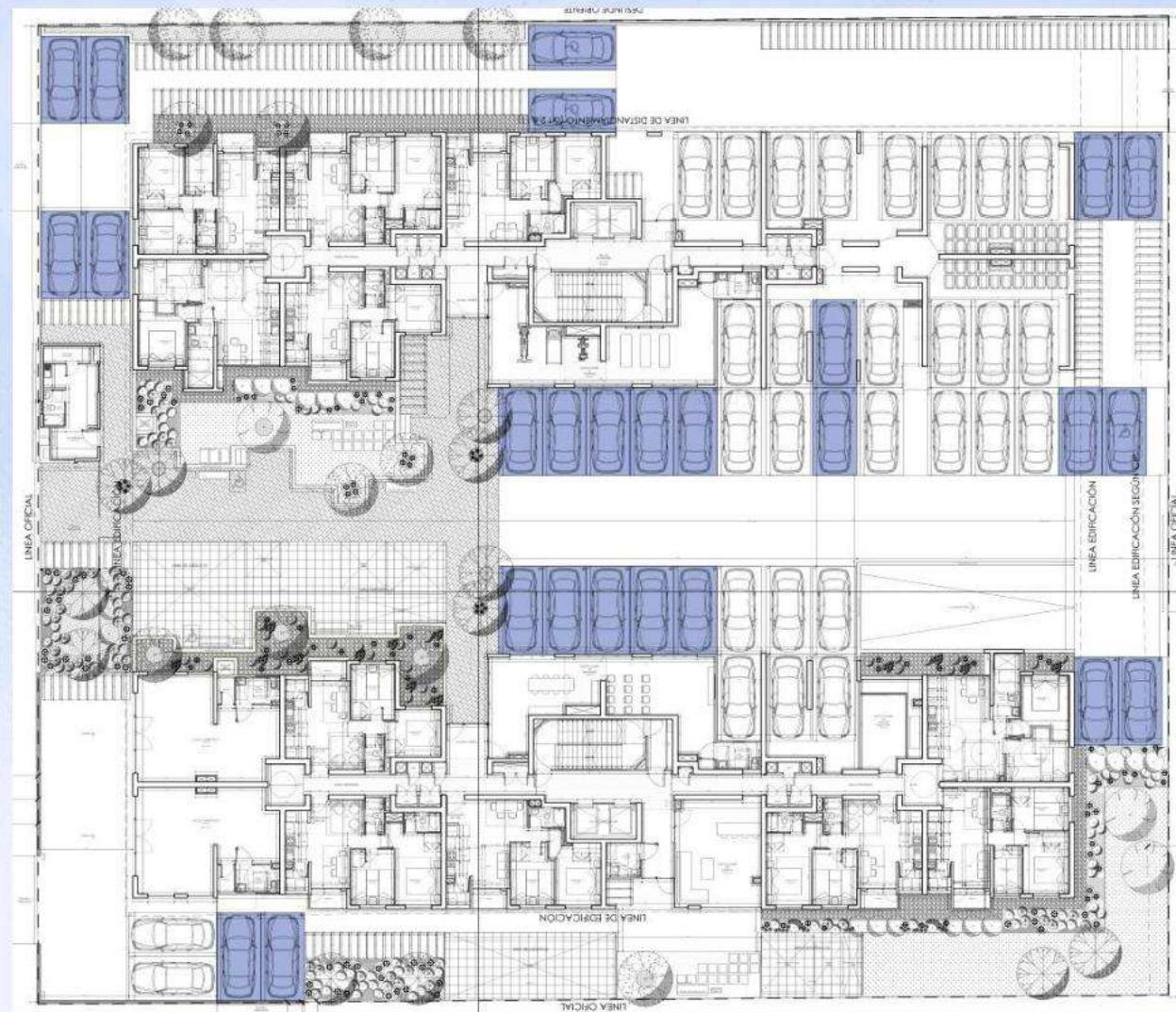


Nº Y UBICACIÓN
ESTACIONAMIENTOS
MOVILIDAD REDUCIDA

102

66

ESTACIONAMIENTOS
SUBTERRÁNEOS, 64,7% DEL
TOTAL



PISO 1



ESTACIONAMIENTOS: TABLA POR TIPOLOGÍAS

TIPOLOGÍA	PRECIOS VIVS. UF	N° VIVS.	N° ESTAC. POR TIPOLOGÍA	TIPO (SUPERFICIE O SUBTERRÁNEO)	PRECIO ESTAC.
TIPOLOGÍA 1: VIVS. PARA FAMILIAS VULNERABLES	1.300 UF	72	24	23 SUPERFICIE	---
TIPOLOGÍA MOVILIDAD REDUCIDA	1.300 UF	2	1	SUPERFICIE	---
TIPOLOGÍA 2: VIVS. PARA FAMILIAS TRAMO INTERMEDIO	1.400 UF A 1.600 UF	45			
TIPOLOGÍA 3: VIVS. PARA SECTORES MEDIOS	2.700 UF A 2.800 UF	77			
TIPOLOGÍA 4 (OTORGА PUNTAJE)	2.750 UF A 2.800 UF	42			
TIPOLOGÍA 1 (SIN PUNTAJE)	2.750 UF A 2.800 UF	3			
TIPOLOGÍA 2 (SIN PUNTAJE)	2.700 UF A 2.800 UF	43	76	10 SUPERFICIE y 66 SUBTERRÁNEO	224/300 UF



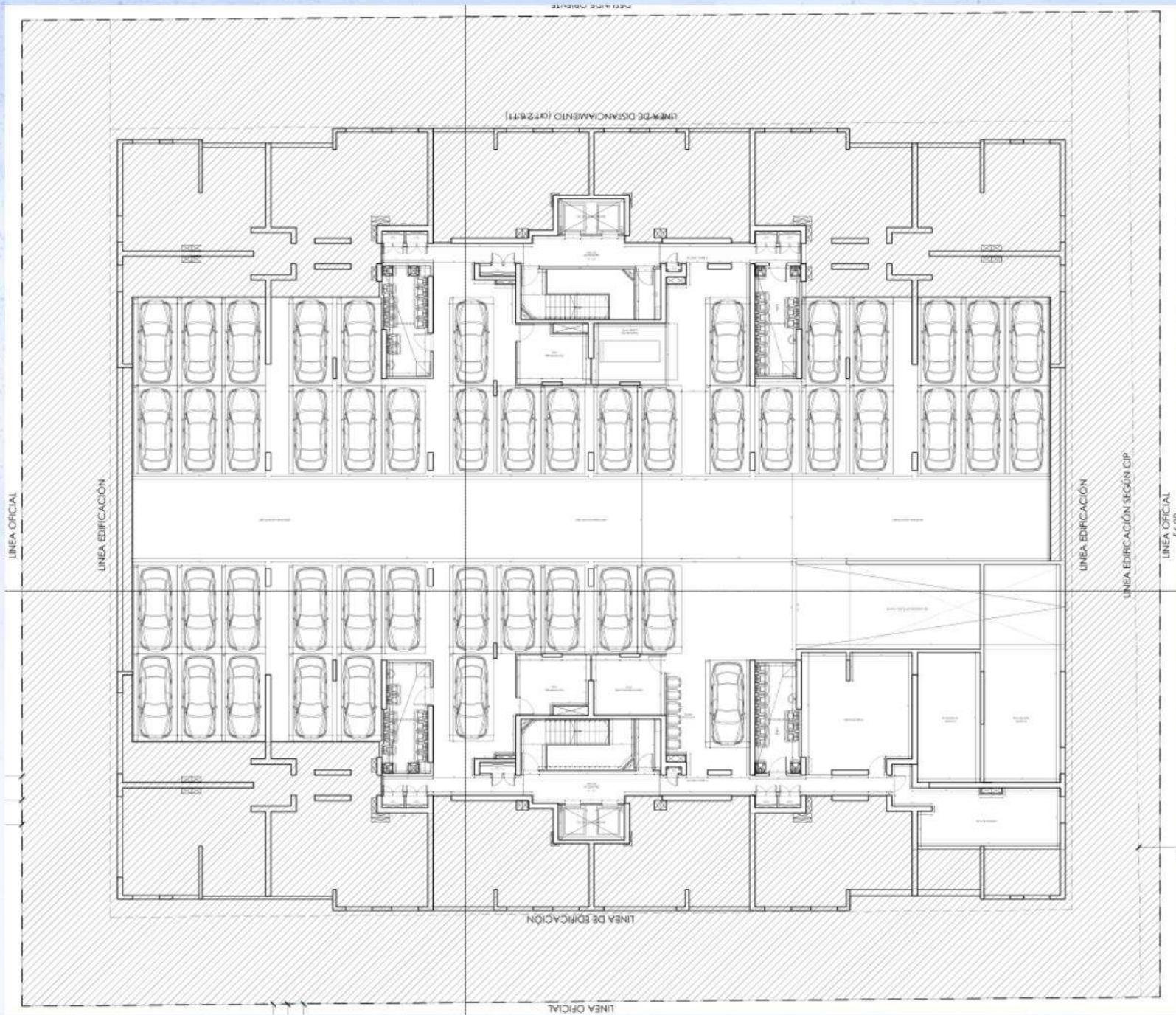
PRECIO MÁXIMO PARA ESTACIONAMIENTOS DESTINADOS A FAMILIAS DE SECTORES MEDIOS:

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.



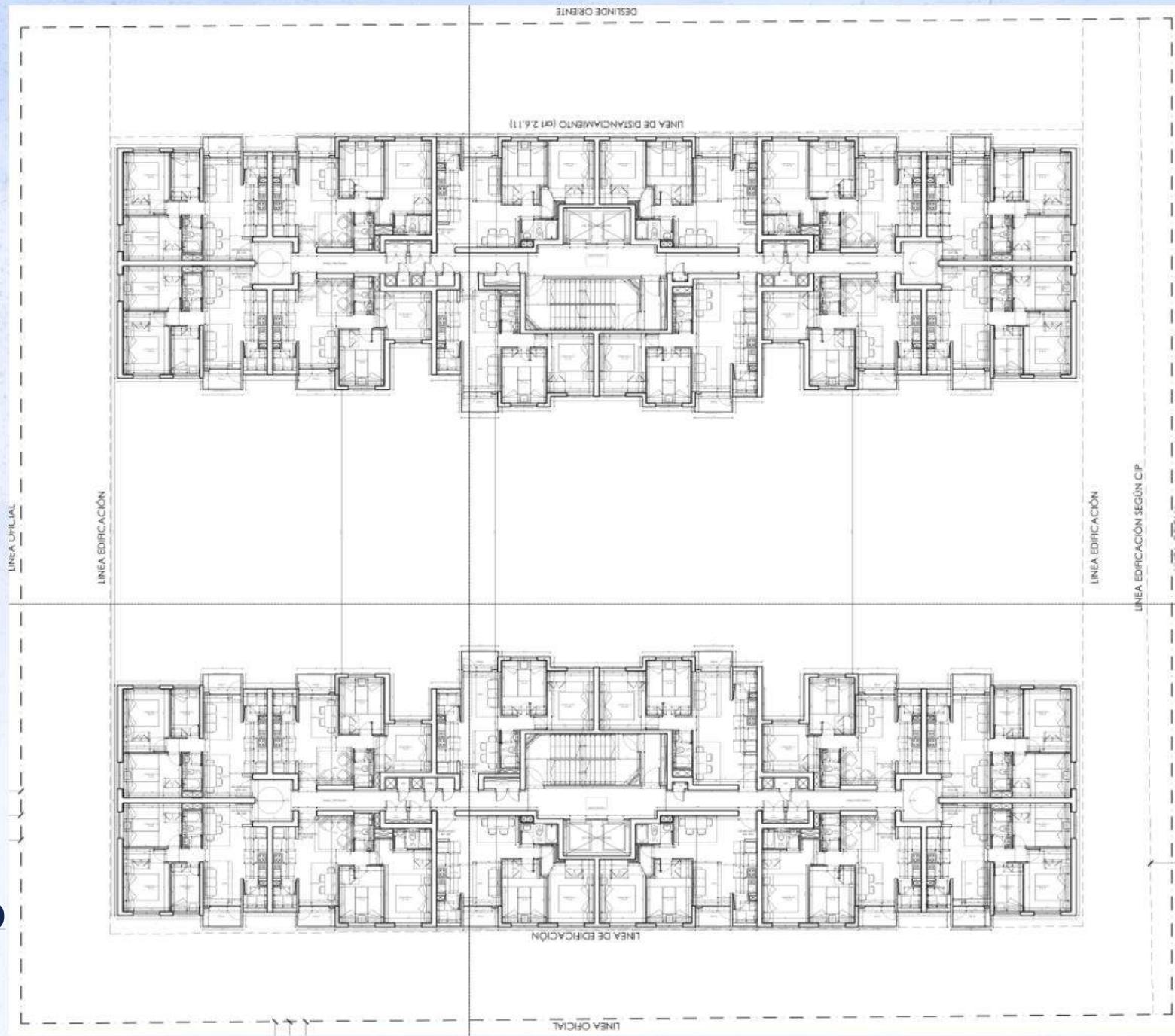
PLANTA PISO -1



PLANTA PISO 1



PLANTA PISO TIPO 2 AL 13



PLANTA CUBIERTA





ELEVACIÓN NOR PONIENTE
FACHADA CALLE CENTRAL SUR





ELEVACIÓN SUR ORIENTE
FACHADA O'HIGGINS



84



ELEVACIÓN NOR ORIENTE

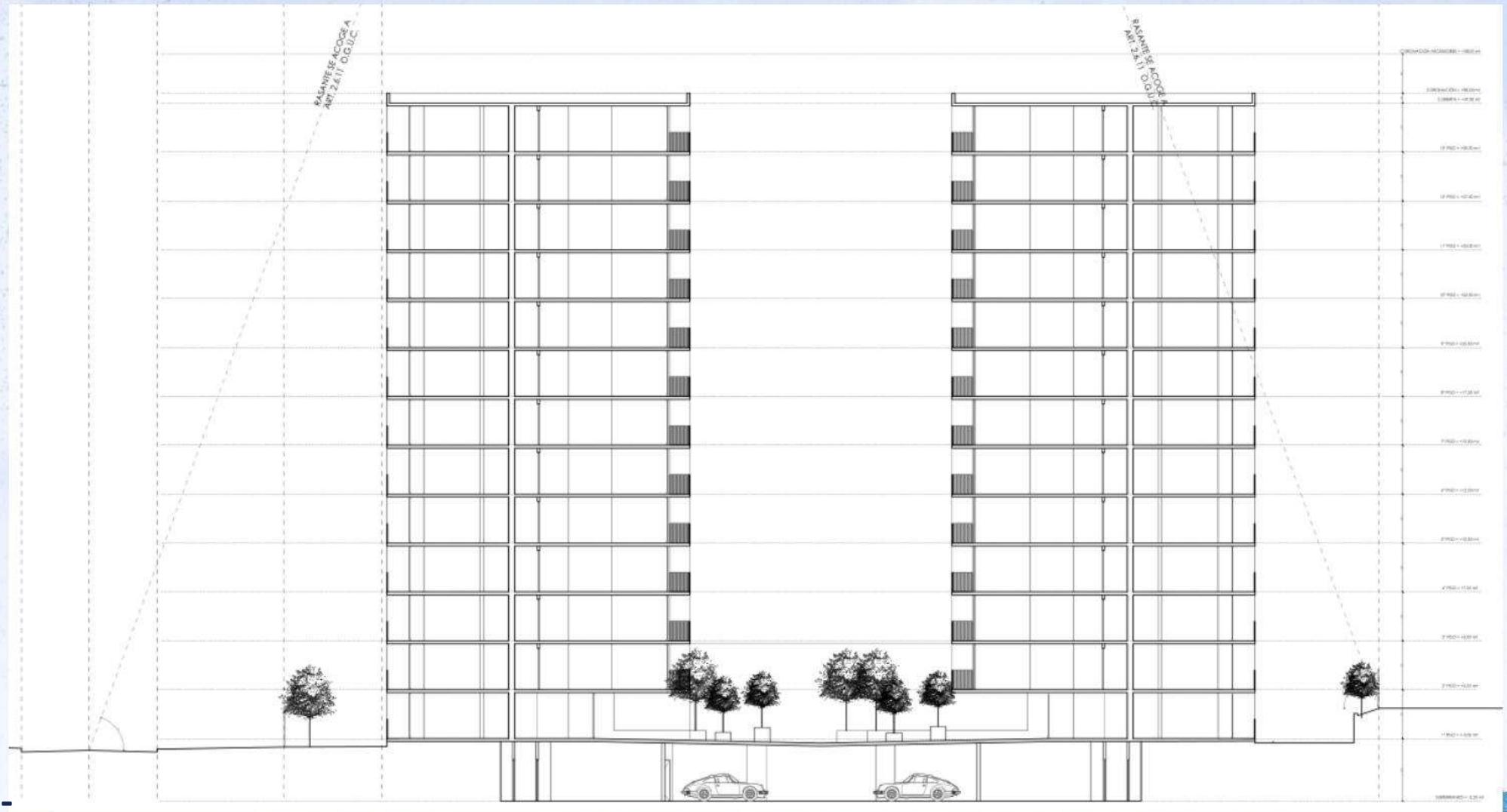




ELEVACIÓN SUR PONIENTE
FACHADA CALLE BICENTENARIO

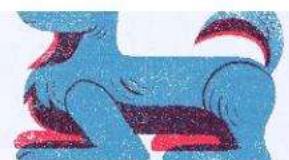


CORTE A-





CORTE 1-1'





FACHADA CALLE CENTRAL SUR



FACHADA CALLE CENTRAL SUR



FACHADA CALLE CENTRAL SUR



ACCESO PEATONAL CALLE CENTRAL SUR



FACHADA CALLE BICENTENARIO



FACHADA CALLE O'HIGGINS



PLAZA CENTRAL



PLAZA CENTRAL



ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES EN SUPERFICIE



ZONA DE BICICLETEROS

POST VENTA Y CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN:

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

- ✓ Entrar a 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 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. Éstos 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.

/inmobiliarianucleos

NUCLEOS.CL
Experiencia en calidad y servicio

*Las imágenes contenidas en este impreso son montajes fotográficos, bosquejos y croquis de contenido artístico elaborado con fines ilustrativos que no constituyen ni cesanamente una representación de la realidad, en consecuencia no forman parte de las condiciones ofrecidas al comprador. El propietario se reserva el derecho de hacer modificaciones por causa de fuerza mayor, disponibilidad de material o cambios normativos. Lo anterior se informa en virtud de lo señalado en el número 8 del artículo único de la ley 19.473.

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

NUCLEO'S
Inmobiliaria

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





¡Gracias!

