



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

INSTRUCCIONES

- Completar toda la información, según corresponda, graficando de manera clara el proyecto a presentar.
- Se podrá incorporar más láminas si se requiere mostrar mayor información.
- Las líneas (-----) son referenciales y pueden ser eliminadas, de acuerdo a lo que se necesite mostrar.
- Los proyectos que formen parte de desarrollos inmobiliarios o urbanizaciones mayores deberán incorporar un plano en lámina N° 6 “PLAN MAESTRO DE DESARROLLO INMOBILIARIO”, identificando proyectos de venta privada, proyectos anteriores correspondientes al DS 19, DS 116, DS 1, etc.
- Para láminas N° 8 y 9 ÁREA(S) VERDE(S) Y EQUIPAMIENTO(S), se debe presentar plano de paisajismo (pavimentos, arborización y otras características relevantes del proyecto).
- En lámina N° 8, se debe indicar ubicación de: juego(s) inclusivo(s), infraestructura para la gestión eficiente de residuos, zonas deportivas y de juegos infantiles, etc.
- En caso de no optar a los puntajes por local comercial, eficiencia energética y/o pertinencia geográfica, se deberá eliminar las láminas respectivas.
- Las imágenes (renders, croquis, elevaciones, plantas, cortes, etc.) deben ser legibles y considerar buena resolución (al menos 200 dpi).
- Deberá incluir en lámina N° 17 en adelante, todas las TIPOLOGÍAS de vivienda que incluya el proyecto.
- En el caso de proyectos de loteo, eliminar lámina N° 21 GASTO COMÚN.
- Graficar en láminas N° 22 y N° 23 los ESTACIONAMIENTOS, diferenciando los destinados a familias vulnerables, del tramo intermedio, de sectores medios y aquellos para personas con movilidad reducida; señalando su ubicación en el proyecto.





Región: Bío bío

Comuna: Hualpén

Nombre del Proyecto: **Mirador Costanera II**

Nombre de la Entidad Desarrolladora (ED):

Inmobiliaria Familiar S.A.

Nombre Empresa Constructora:

Constructora Carran S.A.

Rut Empresa Constructora: 96.850.490-8

Vigencia y categoría RENAC Empresa Constructora:
18-05-24, 1^a.

Código RUKAN del Proyecto: **184901**

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

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

Propiedad del terreno (Privado o Municipal): Privado

MIRADOR COSTANERA II

Inmobiliaria Familar S.A.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Conjunto habitacional moderno que contempla la construcción de un edificio de once pisos, ubicado en la comuna de Hualpén, presenta una combinación de departamentos residenciales que brindan integración al conjunto como al entorno inmediato. Proyecto incorpora espacios de juegos infantiles, equipamiento deportivo y recreacional, considera a su vez sala de uso múltiple en el edificio. Proyecto emplazado en una ubicación privilegiada, con excelente vistas e instalaciones de calidad, en un sector residencial consolidado, cuenta con excelente conectividad vial.-



CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO:

(118) Nº DE VIVS. DEL PROYECTO	(30) Nº VIVS. FAMILIAS VULNERABLES	(25,42%) % DE INTEGRACIÓN	(NO) PROYECTO EN ZONA DEFINIDA POR DS19 (SÍ/NO)	(Sí) PROYECTO EN ZONA PDA PARA VIVIENDAS (SÍ/NO)	(NO) PROYECTOS CON INICIO SEÑALAR Nº VIV. COMPROMETIDAS
---	---	--	---	--	---



TIPOLOGÍA
(DEPTOS.)

(119)

Nº DE
ESTACIONAMIENTOS

(1)

Nº DE
EDIFICIOS

(11)

Nº DE PISOS DE
CASAS/EDIFICIOS



Nº VIVS. MOVILIDAD
REDUCIDA

(0)

Nº DE VIVS.
VENTA LIBRE

(0)

Nº DE VIVS. ARRIENDO
A PRECIO JUSTO





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

(ZR-1)
ZONA PRC



PROYECTO DS19 A
PRESENTAR AÑO 2024



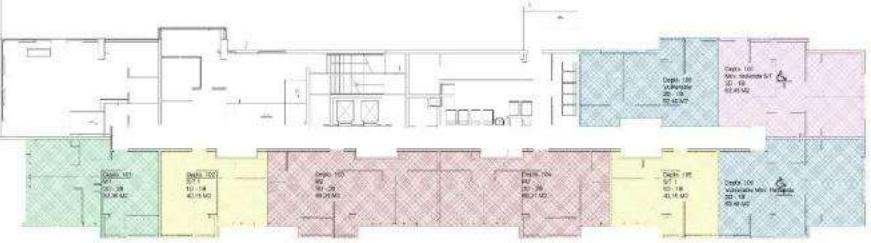
ETAPAS DS 19
ANTERIORES O FUTURAS



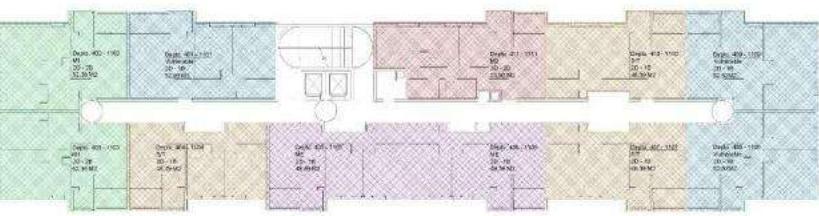
PRIVADOS U OTROS PROGRAMAS
ANTERIORES (DS 116, DS 1, ETC.)
O FUTURAS ETAPAS



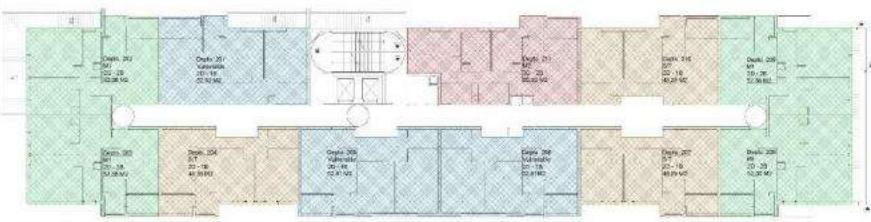
COLOR	TIPOLOGÍA	VIVIENDA	M2	ESTACIONAM.	OPINIÓN	%	CANTIDAD	VALOR
1	Vulnerable	\$2,40	2D - 1B	-	-	25,42%	29	UF 1.300
S/T	Mov. Reducida Vulnerable	63,48	2D - 1B	N/A	-	1	UF 1.300	
2	ME	48,39	2D - 1B	A	15,25%	16	UF 1.400 - 1.600	
3	M1	52,36	2D - 2B	C	21,39%	25	UF +1.600 - 2.600	
4	M2	55,92	3D - 2B	A	10,77%	12	UF +1.600 - 2.600	
S/T	S/T	48,39	2D - 1B	N/A	25,42%	30	UF +1.600 - 2.600	
S/T	S/T 1	40,15	1D - 1B	N/A	1,70%	2	UF +1.600 - 2.600	
6	S/T Mov. Reducida	63,48	2D - 1B	N/A	0,85%	1	UF +1.600 - 2.600	
							TOTAL	100% 118



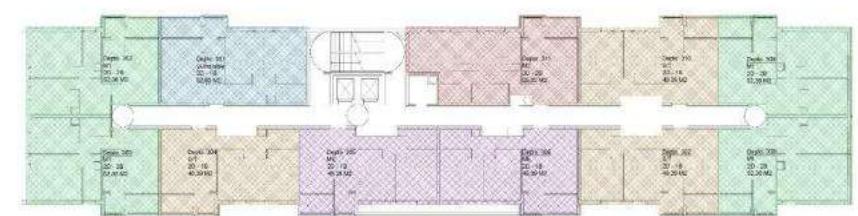
PLANTA PISO 1



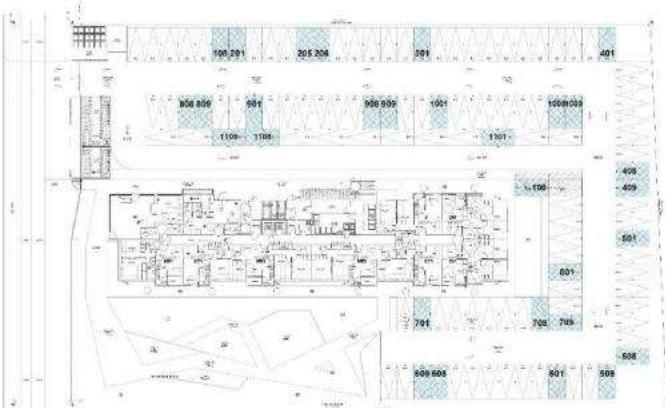
PLANTA PISO 4 AL 11



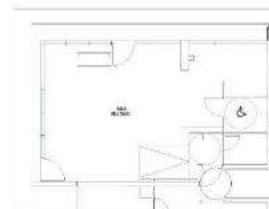
PLANTA PISO 2



PLANTA PISO 3



SEDE SOCIAL 66,09 M2 1 UNIDAD



PLANTA - SEDE SOCIAL

EMPLAZAMIENTO - ESTACIONAMIENTOS VULNERABLES

TABLA RESUMEN ESTACIONAMIENTOS

Nº VIVIENDAS DEL PROYECTO	FAMILIA OBJETIVO	Nº ESTACIONAMIENTOS	Nº ESTACIONAMIENTO POR TIPO	RANGO DE PRECIOS (UF)
118				
30				
25	VULNERABLES	30	SUPERFICIE: 30	MIN: NO APLICA MAX: NO APLICA
119	SECTORES MEDIOS	88	SUPERFICIE: 88	208 208
30	Nº TOTAL DE ESTACIONAMIENTOS	119		Incluye estacionamiento de visita

ENTREMEZCLA:



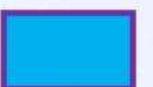
VIVS. PARA FAMILIAS
VULNERABLES (1300 UF)



VIVS. PARA FAMILIAS DE
SECTORES MEDIOS
(DESDE 1.600 UF HASTA 2.600
UF)



VIVS. PARA FAMILIAS DEL
TRAMO INTERMEDIO
(DESDE 1.400 UF HASTA
1.600 UF)



VIVS. PARA ARRIENDO A
PRECIO JUSTO (N/A)



VIVS. PARA VENTA LIBRE (N/A)
(SIN APLICACIÓN DE SUBSIDIOS)



VIVS. PARA
MOVILIDAD
REDUCIDA



OTROS RANGOS DE PRECIOS
(DESDE 2.600 UF HASTA 2.600 UF)



(*) INDICAR LOS PRECIOS RESPECTIVOS

PROYECTO:
Condominio Tipo A
HUALPEN

PROPIETARIO:
INMOBILIARIA FAMILAR S.A.

DIRECCIÓN:
CRSCOTT
Carlo Ries Scott
INMOBILIARIA FAMILAR S.A.

PLANO DETALLADO ESTACIONAMIENTOS VULNERABLES TORRE A

LOCALIZACIÓN:
COSTANERA NORTE 1.100
ROL XXXX, 100, 1000, HUALPEN

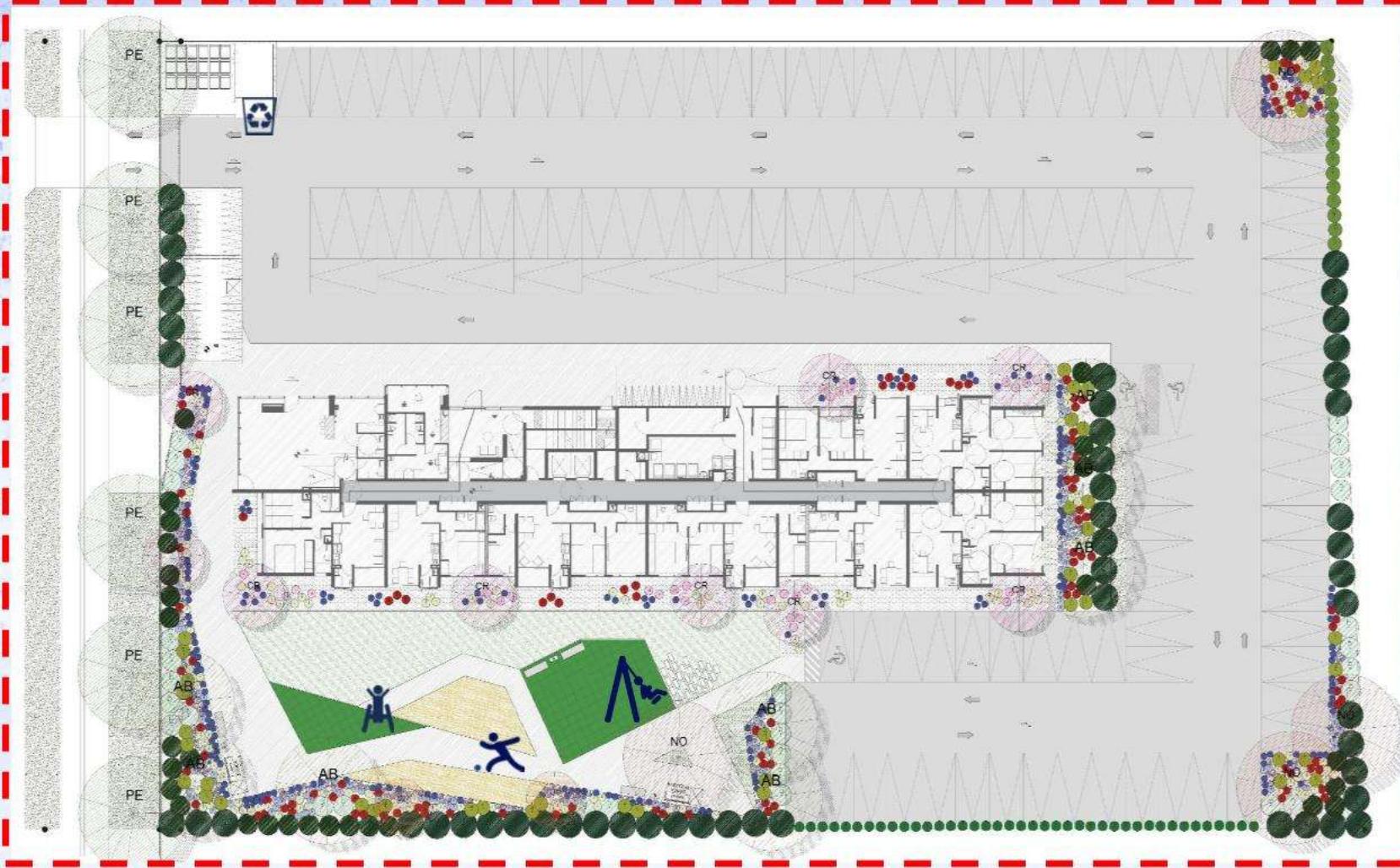
COMUNA:
HUALPEN

FECHA:
01-01-2024

REGION:
BIOBÍO

DETALLES:
AVM LAMINA INFORMATIZADA

ARCHIVO:
VERSIÓN 00



LISTADO DE ESPECIES VEGETALES A INCORPORAR

Nombre común / Nombre científico	ORIGEN	SIMB.	CANT.
Peumo / <i>Cryptocarya alba</i>	Nativo	PE	6
Arrayán colorado / <i>Luma apiculata</i>	Nativo	LU	2
Grespón / <i>Lagestroemia indica</i>	Introducido	CR	9
Notro / <i>Embothrium coccineum</i>	Nativo	NO	4
Abedul / <i>Betula pendula</i>	Introducido	AB	8
Laurentina / <i>Viburnum tinus</i>	Introducido	a	52
Abelia / <i>Abelia grandiflora</i>	Introducido	b	29
Stenocarpus verde / <i>Dodonea viscosa</i>	Introducido	c	15
Diosma enana / <i>Diosma ericoides</i>	Introducido	d	45
Ñipa / <i>Escallonia rubra</i>	Nativo	e	31
Voqui / <i>Cissus striata</i>	Nativo	f	40
Calle Calle azul / <i>Libertia sessiliflora</i>	Nativo	g	102
Agapanto azul enano / <i>Agapanthus azul dwarf</i>	Introducido	h	209
Lirios flor morada / <i>Iris germanica</i>	Introducido	i	169
Cala enana / <i>Zantedeschia aethiopica Nana</i>	Introducido	j	141
Crocosmia / <i>Crocusma lucifer</i>	Introducido	k	115
Gaura flores rosadas / <i>Gaura lindheimeri</i>	Introducido	l	32
Bacopa flor blanca / <i>Sutera cordata</i> (10 un / m ²)	Introducido	m	140
Cotula / <i>Cotula scariosa</i> (10 un / m ²)	Nativo	n	3.050

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

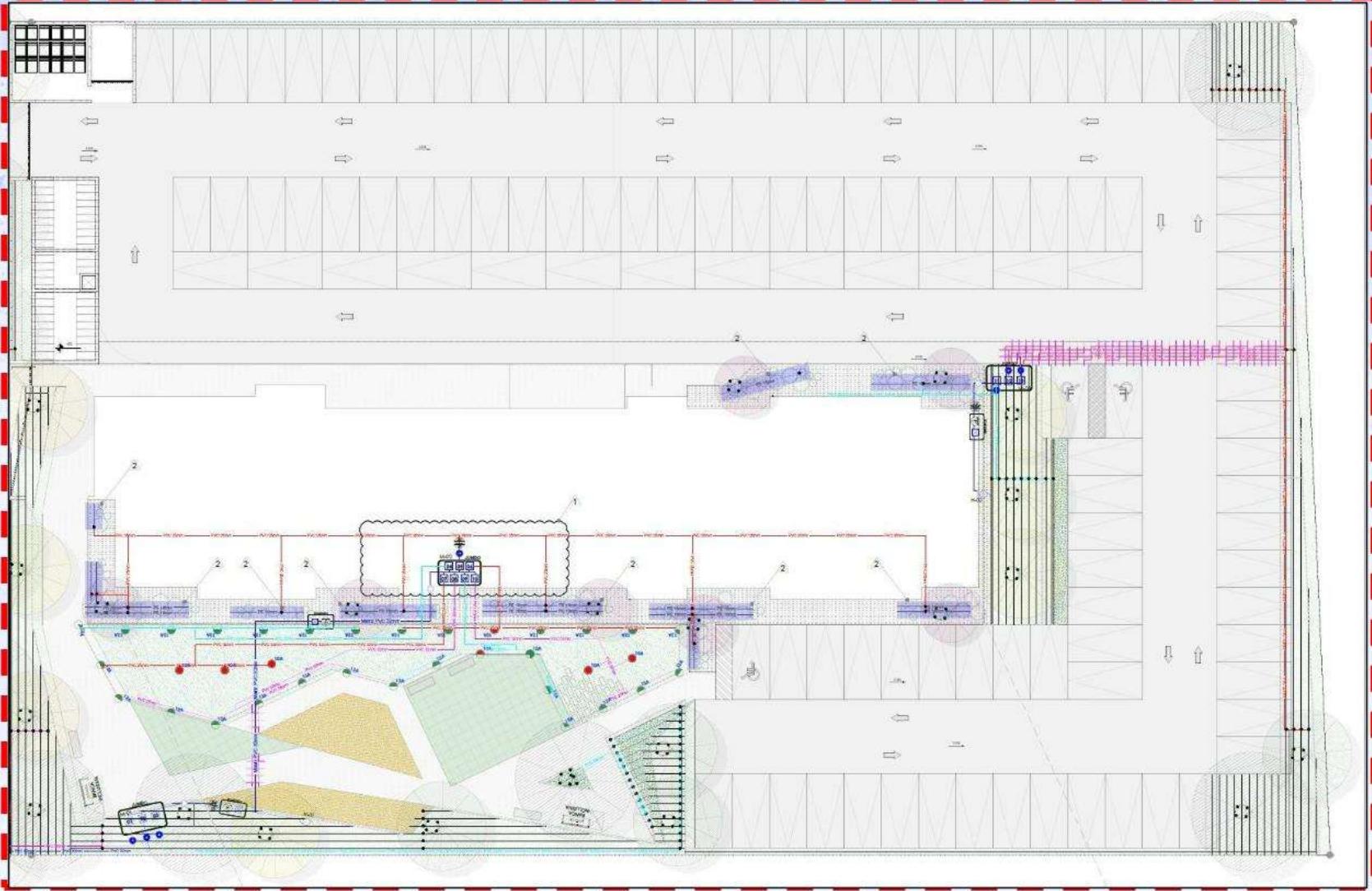


UBICACIÓN ZONA(S)
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO



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

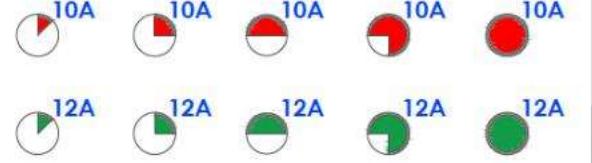




EQUIPAMIENTO DE RIEGO Y ELÉCTRICO

	Estanque de acumulación
	Válvula bola 1 "
	Válvula de aire 1 "
	Filtro
	Regulador de presión
	Acople rápido
	Conexión PVC a PE
	Caja rect JBO
	Caja rect STD

TOBERAS AJUSTABLES



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 ÁREA
GESTIÓN EFICIENTE DE
RESIDUOS



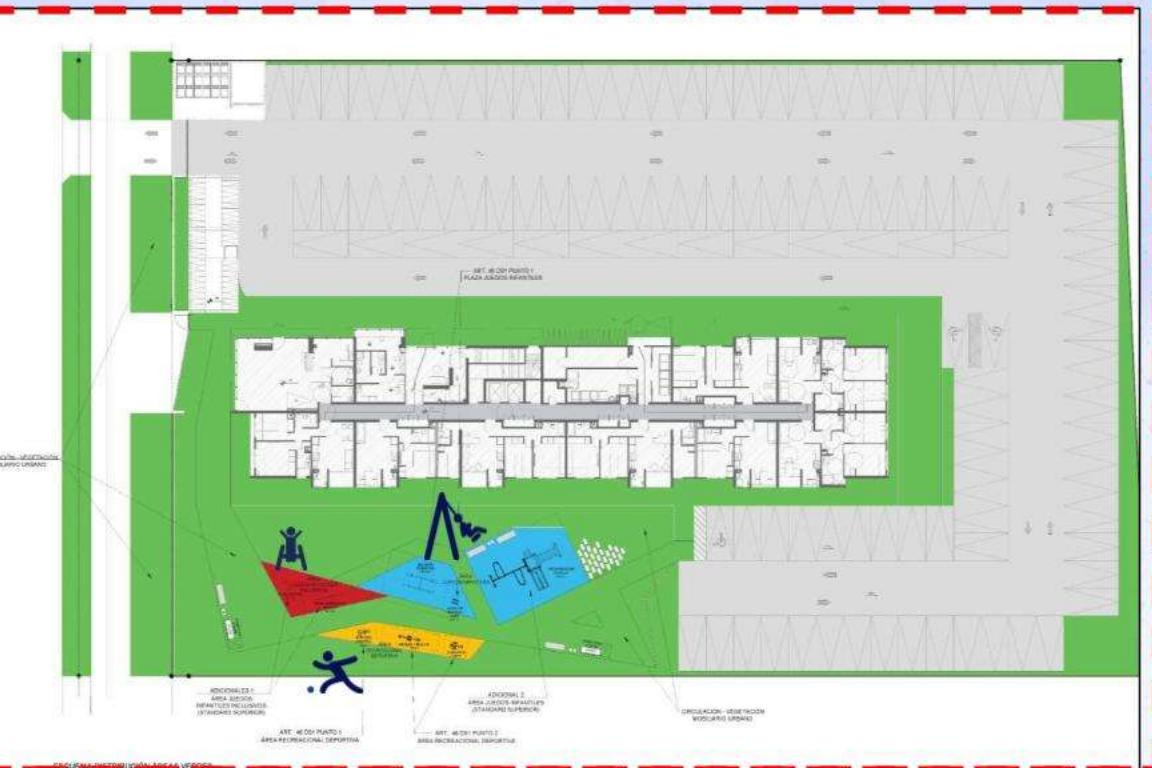
UBICACIÓN ZONA(S)
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO



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



SEGÚN DS 19	REQUERIMIENTO	DESCRIPCIÓN	ZONA	EQUIPAMIENTO	CANTIDAD ELEMENTOS
E M S I P E R M A D O	Artículo 46 DS 1 Punto 1	PLAZA JUEGOS	1	Balancín Doble Pro Juego de Resorte Auto	1 1
	Artículo 46 DS1 Punto 1	ÁREA RECREACIONAL DEPORTIVA	2	Bicicleta Estática	1
	Artículo 46 DS 1 Punto 2	ÁREA RECREACIONAL DEPORTIVA	3	Piernas y Muslos Cabalgata	1 1
NOTA: Las plazas con juegos infantiles y áreas verdes recreacionales deportivas cuentan con arbustos, áboles y pavimento de hormigón para circulaciones, malecón o arena para zonas de juego, bancas, basureros, luminarias y sistema de riego.					
SEGÚN DS 19					
A D E M S T C A Y A N N O D R A L A L	ADICIONALES 1	ÁREA DE JUEGOS INFANTILES (ESTÁNDAR SUPERIOR)	4	ZONA DE JUEGOS INCLUSIVOS EN PISO DE CAUCHO: Panel Musical Panel Interactivo Doble	1 1
	ADICIONAL 2	ÁREA DE JUEGOS INFANTILES (ESTÁNDAR SUPERIOR)	5	JUEGO MODULAR: Plaza 02 de Ray Plaza	1



ÁREAS JUEGOS INFANTILES



JUEGO MODULAR PLAZA 02 - HBFY02



BALANCÍN DOBLE HBQQ991T



JUEGO DE RESORTE AUTO HBQQ17

ÁREAS JUEGOS INFANTILES INCLUSIVOS



PANEL INTERACTIVO DOBLE B HBPID02



PANEL MUSICAL - HBFY11

ÁREA RECREACIONAL DEPORTIVA



BICICLETA ESTÁTICA HMMQ17



CABALGATA HMMQ07



PIERNAS Y MUSLOS - HMMQ06

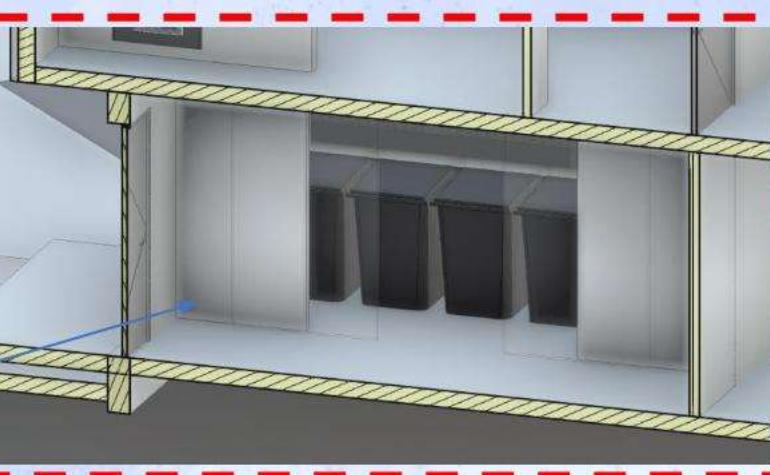
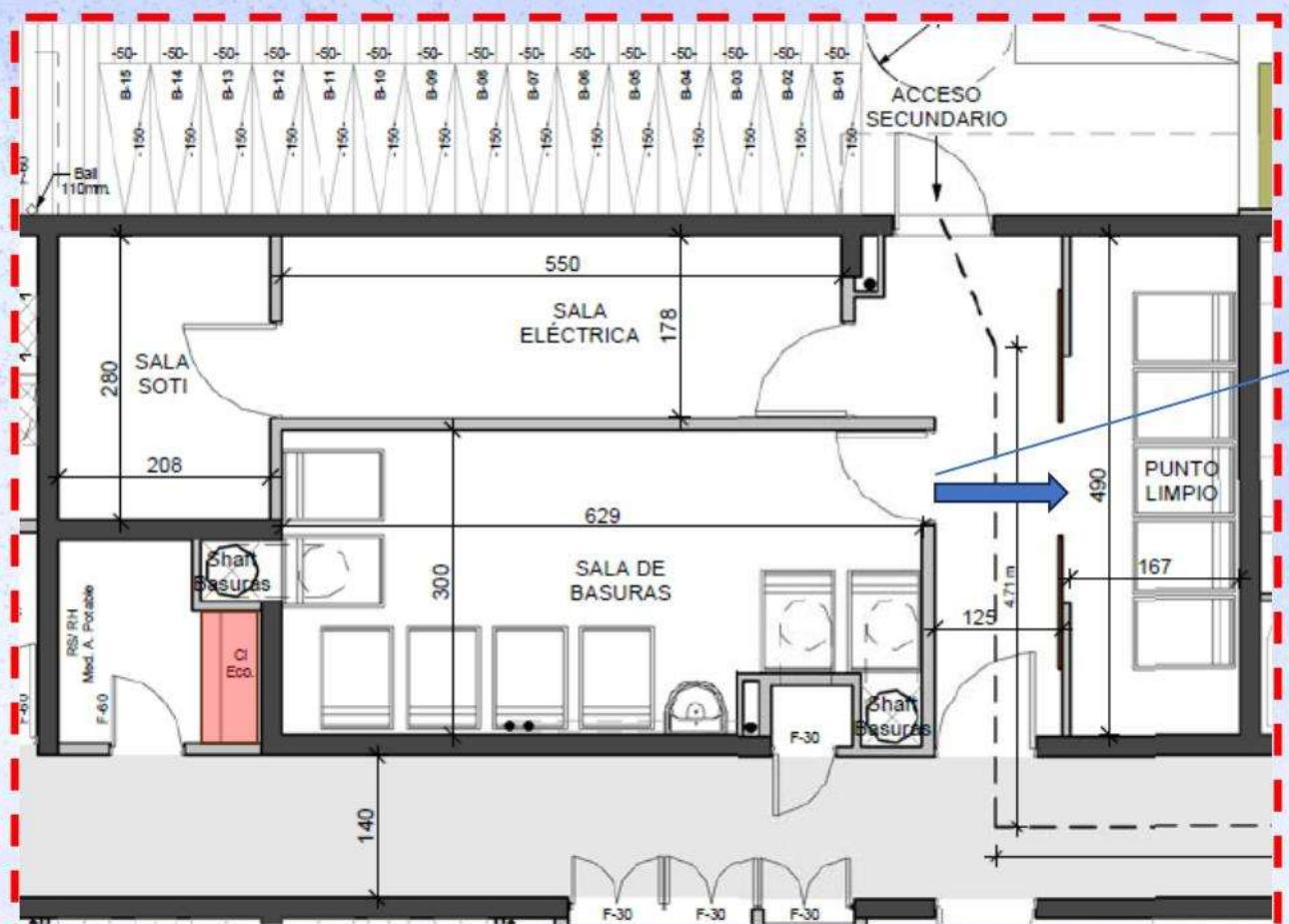
DETALLE ÁREA(S) VERDE(S) Y EQUIPAMIENTO(S) SEGÚN ART 46° DEL DS 1:

(2)
Nº DE JUEGO(S)
INCLUSIVO(S)

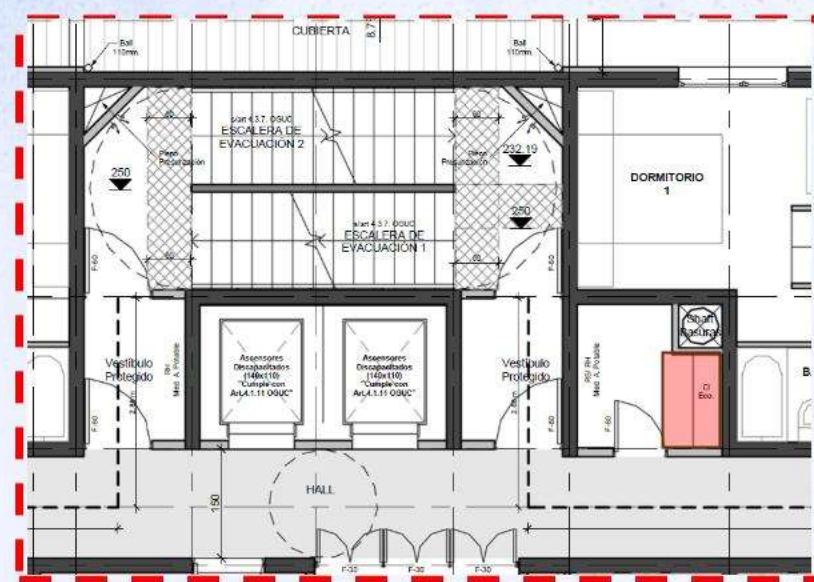
(3)
Nº DE ARTEFACTO(S)
DEPORTIVO(S)

(3)
Nº DE ARTEFACTO(S)
JUEGO(S) INFANTILE(S)





CLOSET ECOLOGICOS EN PISOS DEL 1 AL 11:



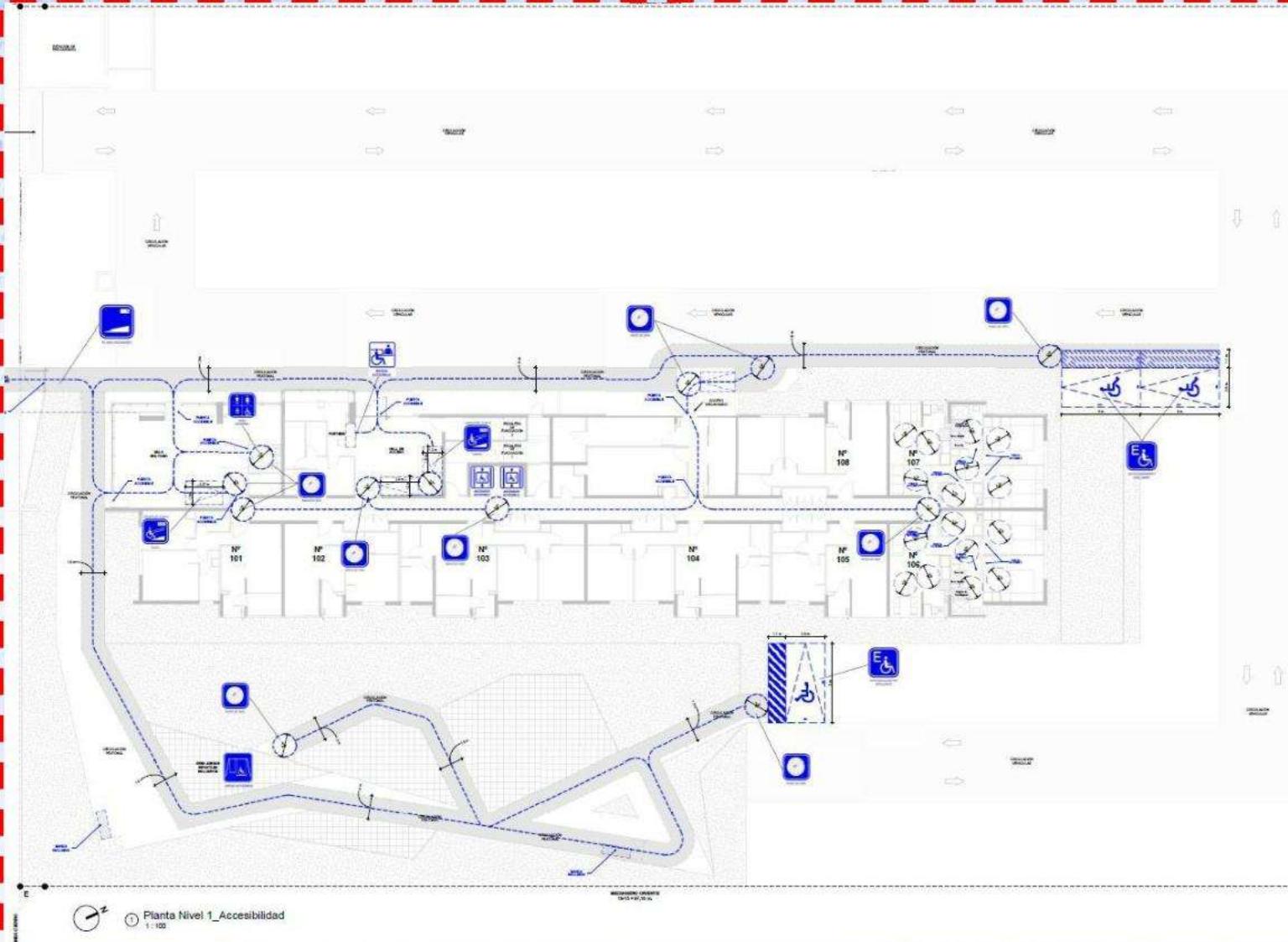
Proyecto contempla infraestructura para la gestión eficiente de residuos, en primer nivel cuenta con sector Punto Limpio, el cual presenta accesibilidad desde el interior como exterior, con contenedores separados por tipo de residuos, además en cada nivel, se contempla un sector denominado Closet Ecológico.

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)



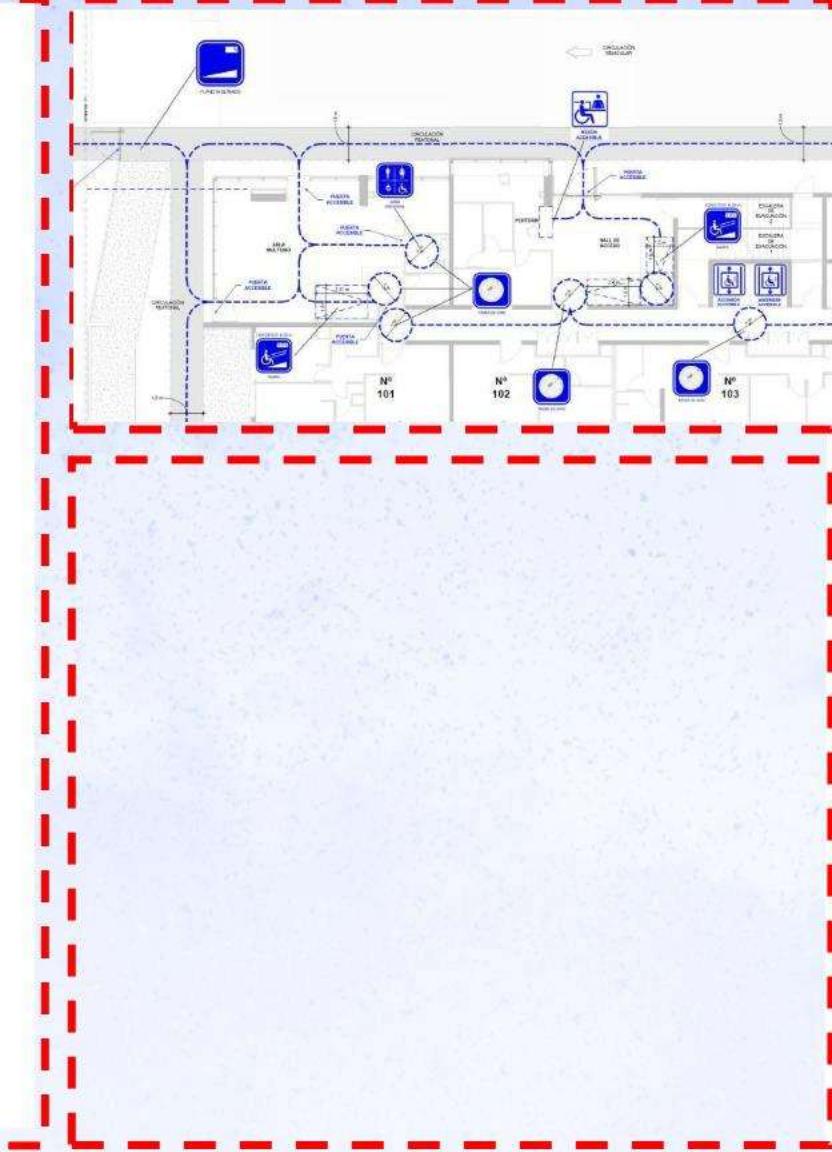


RUTA ACCESIBLE:



RUTA
ACCESIBLE

ÁREAS
DE PERMANENCIA



EFICIENCIA ENERGÉTICA:

FACTORES DE PUNTAJE

TIPO	ELEMENTO	REQUISITOS	PTJE
I	<p>I.1 COMUNAS: Sin PDA*: Envoltorio opaco eficiente en todas las viv., 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.</p> <p>Con PDA*: Envoltorio opaco eficiente en todas las viv., 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 ítem Tipo I.1 -Más 2 elementos del ítem Tipo II ó Tipo III, los cuales pueden combinarse.	50 Ptos. 50
	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	<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> <p>3. Luminarias fotovoltaicas en áreas de equipamientos y/o áreas verdes y/o espacios comunes y cajas de escaleras.</p>	<p>-Los 3 ítems del Tipo III</p> <p>-2 de los ítems del Tipo III</p>	10 Ptos. 10 5 Ptos. 5

(*) Plan de Descontaminación Atmosférica con exigencias para viviendas

Variable a Evaluar	Descripción de resultado obtenido					
	Elemento	Estándar Valor U – R100	Aislante Tipo y Cond	Conduc. λ (W/mK)	Espesor (mm)	Resultado
1. Transmitancia Térmica de la Envoltura	Techo 1	0,33 - 303	Lana de Vidrio	0.0424	120	U= 0.32, Proyecto Cumple
	Techo 2	0,33 - 303	XPS	0.026	72	U= 0.33, Proyecto Cumple
	Muro 1	0,60 - 167	EPS 15 Kg/m3	0.0413	70	U= 0.51, Proyecto Cumple
	Piso	0,60 - 167				No considera
	Ventilado					
	Puerta	1,7 - NC	No se consideran puertas en la envoltura			

2. Riesgo de condensación
Las soluciones constructivas adaptadas disminuyen el riesgo de condensación superficial e intersticial.

3. Infiltraciones de aire
Se cumple estándar mediante especificaciones técnicas mínimas.
La hermeticidad de puertas y ventanas será entregada por proveedor de ventanas y puertas.

4. Ventilación
El proyecto considera un sistema de ventilación considerando un sistema mecánico de salida del aire exterior, siendo las entradas de aire de forma natural a través de aireadores y con al menos dos puntos de extracción de aire ubicado en baño y cocina con encendido mediante control de higróstato.

5. Control de ganancias solares y aislamiento térmico de sobrecimientos.

5.1 Ventanas: se cumple con ventanas de $U < 4.0$. Cumpliendo el control de Ganancias Solares. Todas las viviendas cumplen el porcentaje máximo de superficie de ventana según orientación y valor U.

5.2 Aislación térmica de sobrecimientos: Requerimiento $R100=45$ y proyecto tiene $R100$ de 52, por lo tanto, cumple.

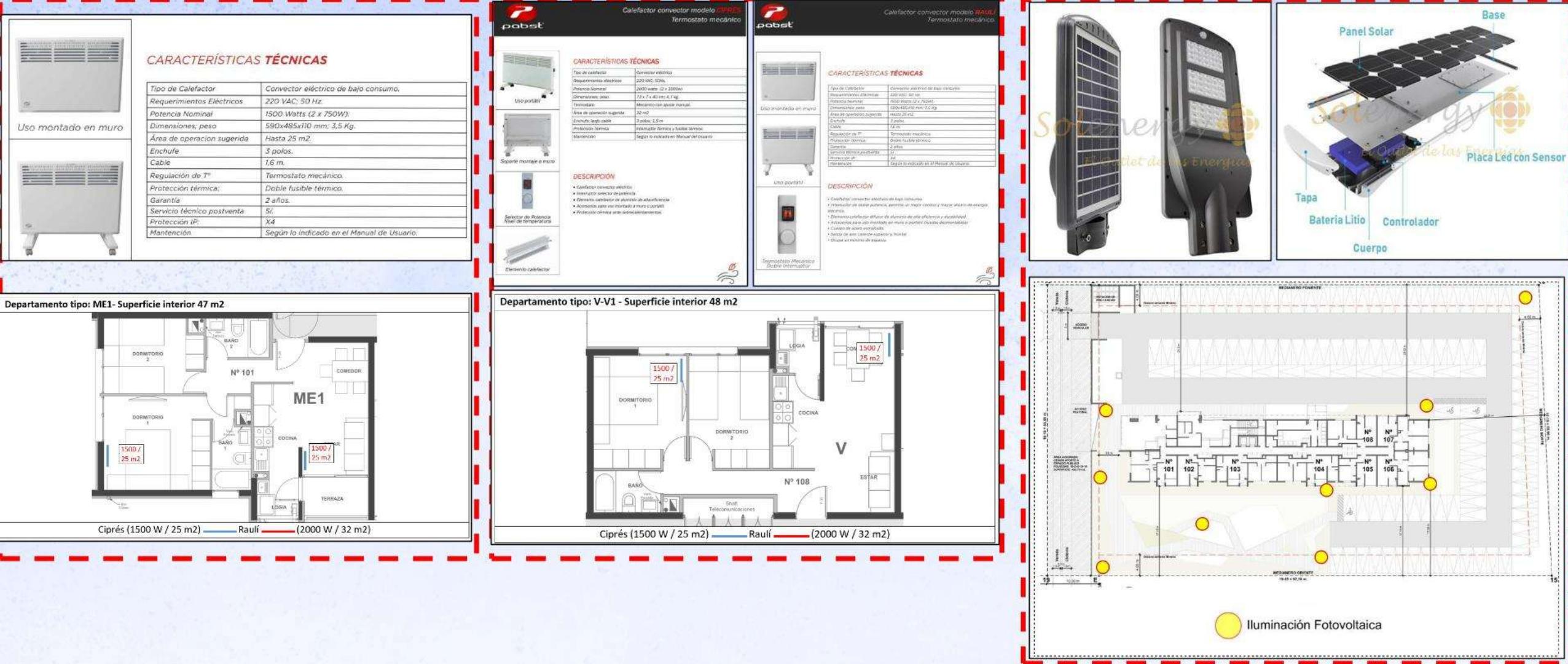
(50)

PUNTAJE AL QUE POSTULA



EN TABLA, SELECCIONE O DESTAQUE LAS ALTERNATIVAS QUE ESCOGE





EFICIENCIA ENERGÉTICA: (50)

PUNTAJE AL
QUE POSTULA

Proyecto considera calefactores eficientes para todas las tipologías.

Envoltorio opaca eficiente, con aislación térmica por el exterior EIFS.

Se considera para la envoltorio opaca en muros un Muro de hormigón armado en 150 mm de espesor más una aislación térmica exterior de poliestireno expandido en 15kg/m³ o superior en 70 mm.

Se considera la implementación de ventanas de doble vidriado hermético en marco de PVC.

El elemento doble vidriado hermético considerado es del tipo 3-6-3, de acuerdo al manual de calificación Energética de Vivienda aprobado por resolución exenta N°7250 del 15 de noviembre de 2016 se le asigna un valor a este tipo de ventanas de 3,17 W/m²K.

Luminaria LED con panel solar en zonas comunes exteriores.

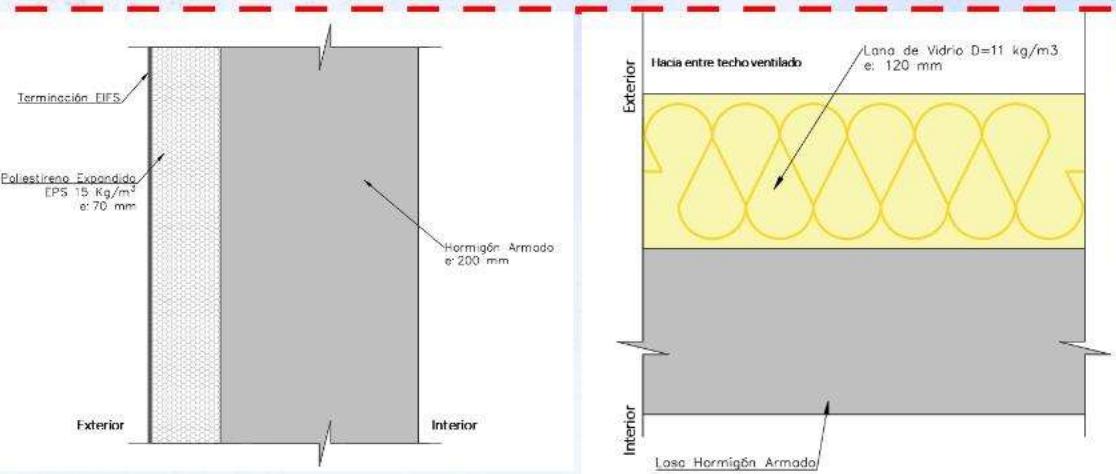


EFICIENCIA ENERGÉTICA (PDA):

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

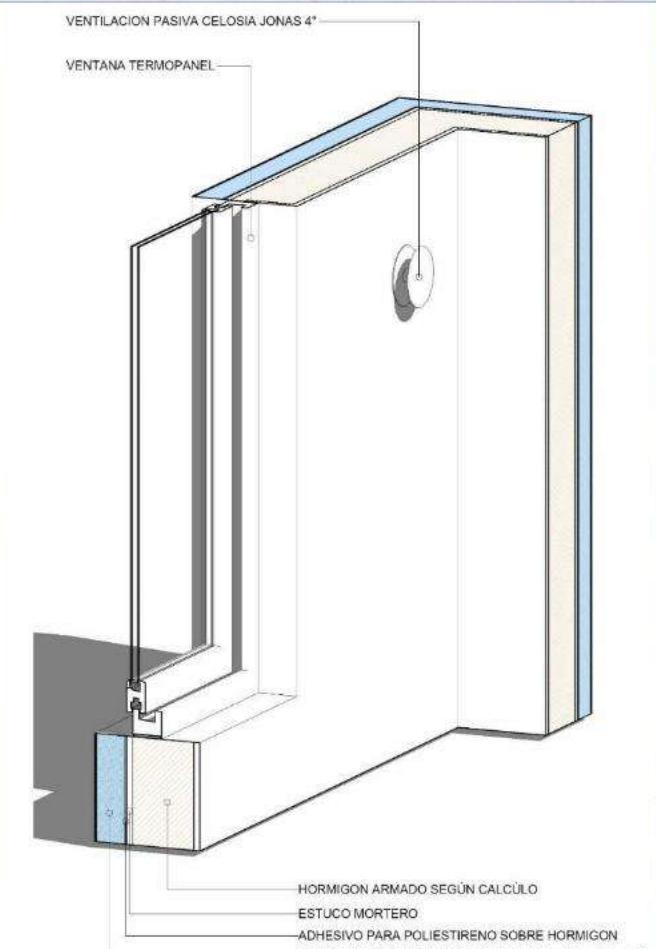
Descripción de las partidas a realizar en la vivienda respecto al ítem señalado en el punto 5.3.4 de la Res. Ex. N° 385, de 2024 (*)

AISLACIÓN EFICIENTE EN MURO Y TECHUMBRE



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

VENTANA DE DVH EN TODOS LOS ELEMENTOS TRANSLUCIDOS:



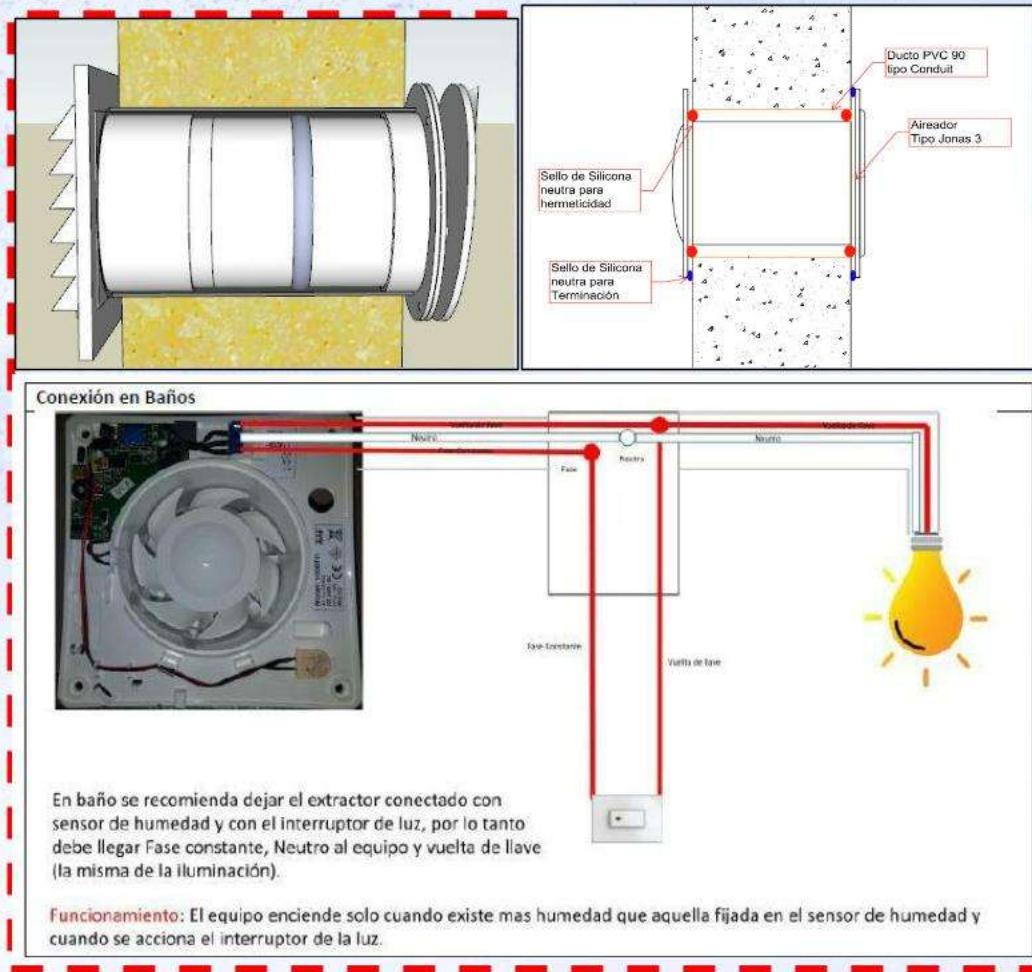
Resolución PDA Vigente (Nº y fecha)	DS 6 25/01/2018
Zona Térmica Proyecto	E
Monto Subsidio según zona(*)	100 UF



EFICIENCIA ENERGÉTICA (PDA):

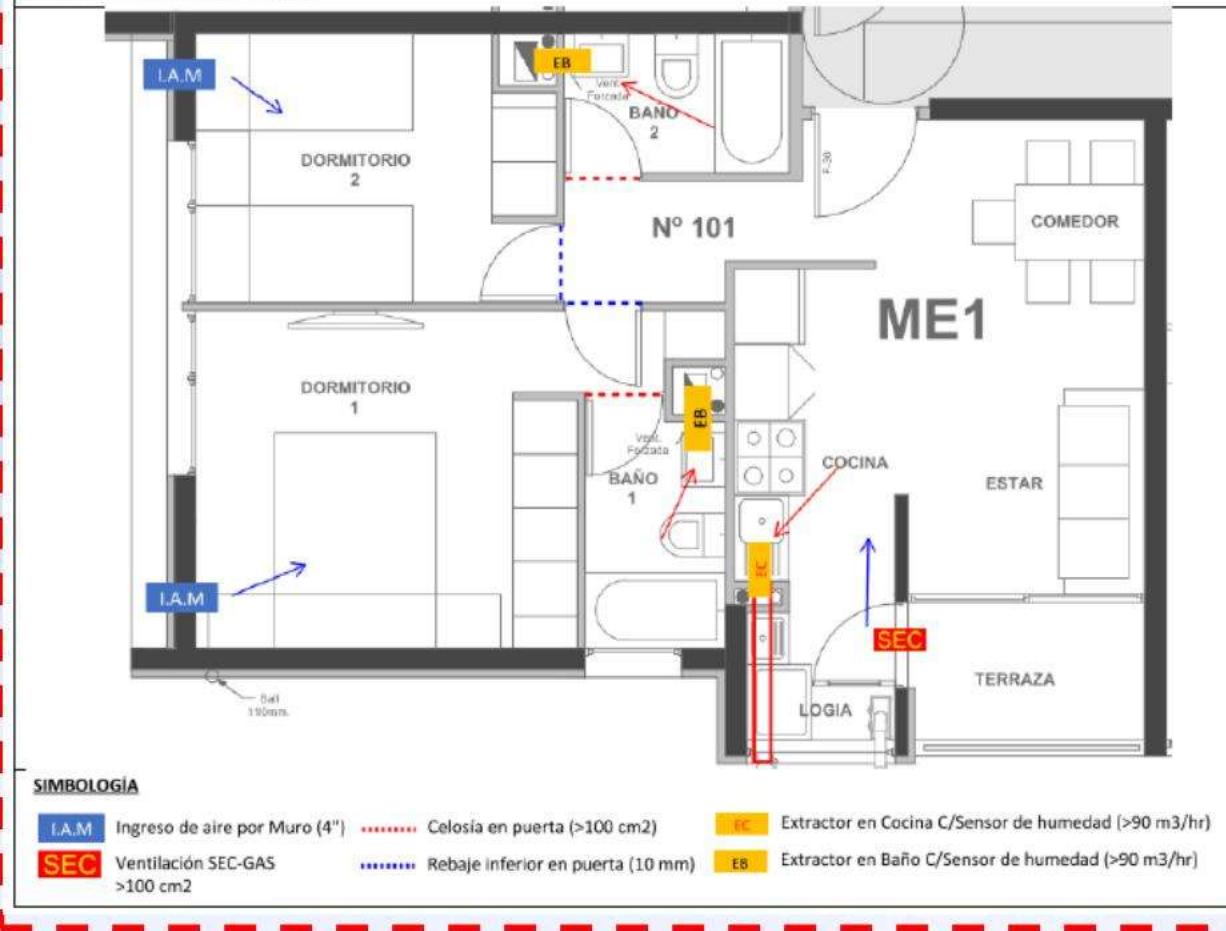
Proyecto emplazado en zonas de comuna con Plan de Descontaminación Atmosférica vigente, aplicables al acondicionamiento de las viviendas

VENTILACIÓN MIXTA:



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

Departamento tipo: ME1



Resolución PDA Vigente (Nº y fecha)

DS 6 25/01/2018

Zona Térmica Proyecto

E

Monto Subsidio según zona(*)

100 UF



TIPOLOGÍA 1: VIVS. PARA FAMILIAS VULNERABLES



(N° 29)

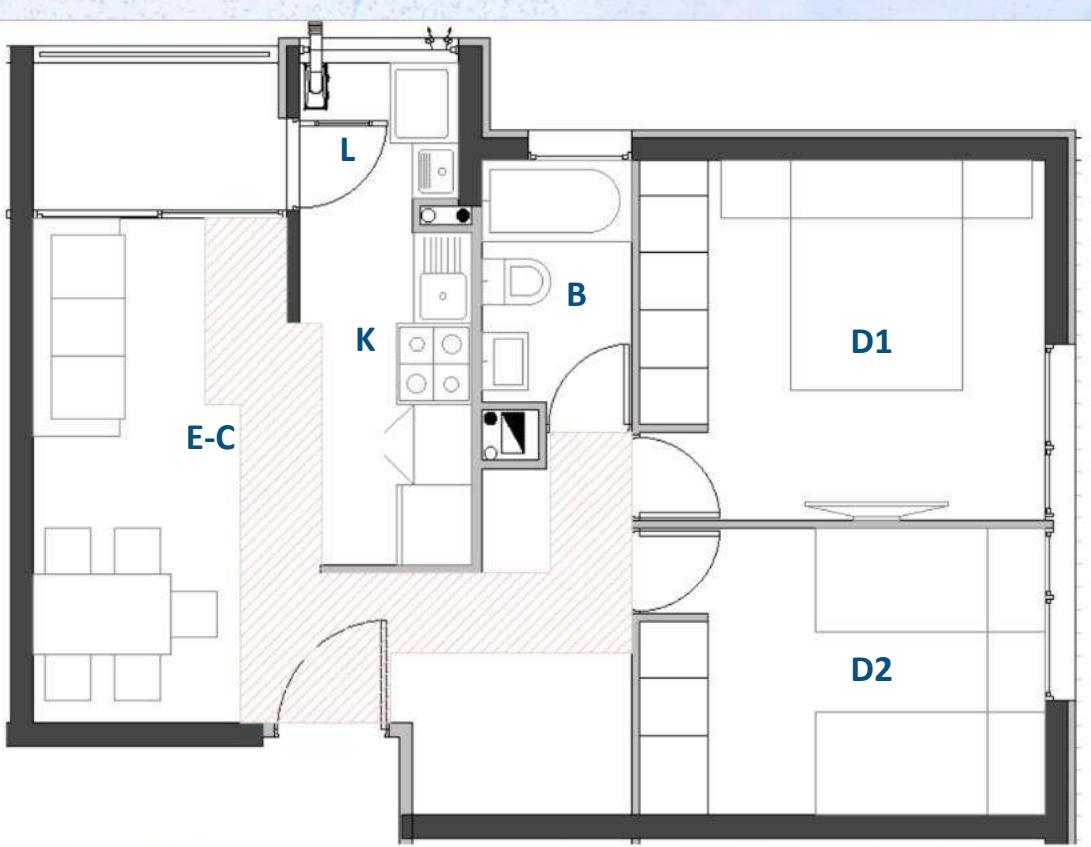


\$
1.300 UF

2D + 1B
RECINTOS

TIPOLOGÍA
(DEPTOS.)

24,58 % / 52,04 m²



TIPOLOGÍA 1: MOVILIDAD REDUCIDA (N° 1)



TIPOLOGÍA
(DEPTOS.)



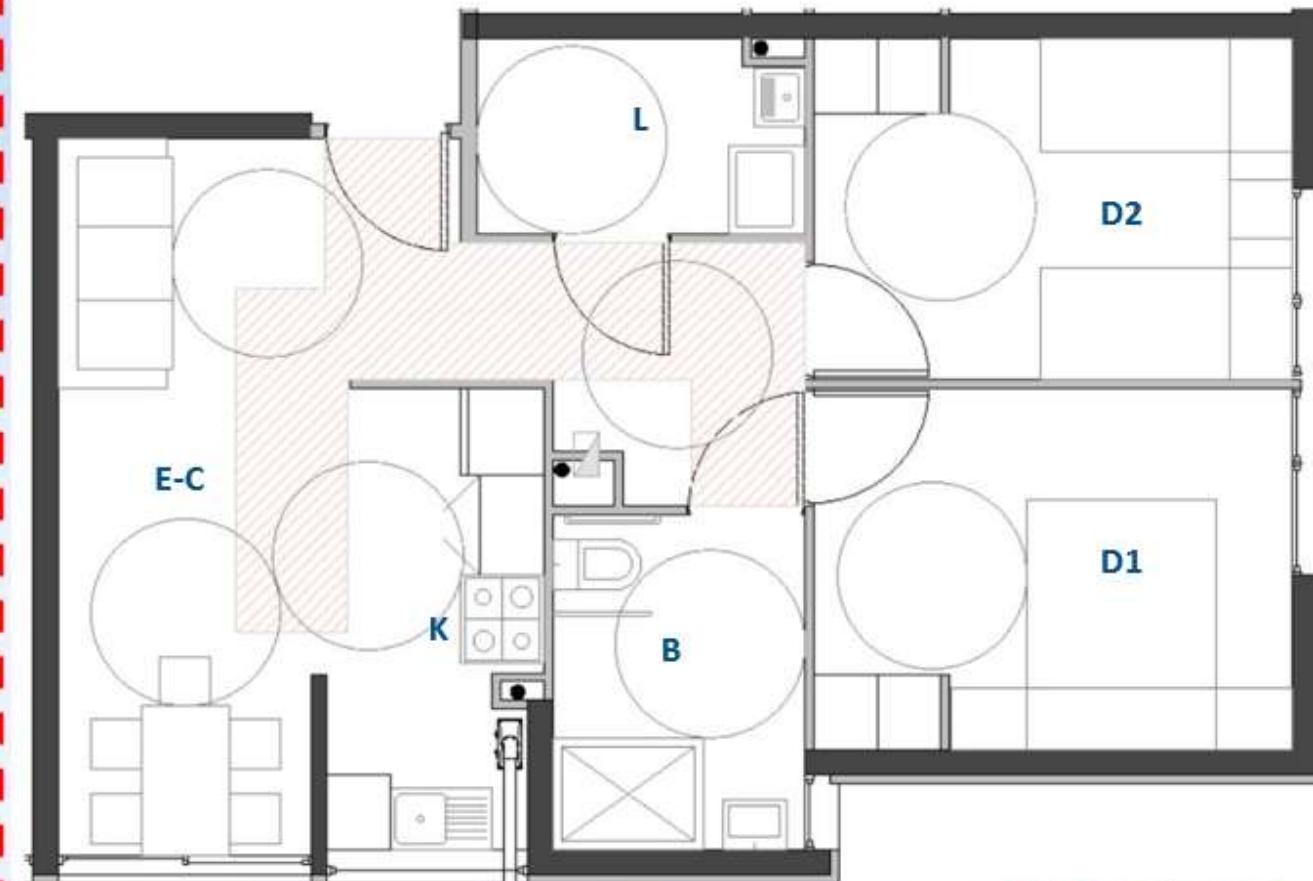
0,85% / 63,48 m²



2D + 1B
RECINTOS

\$

1.300 UF



TIPOLOGÍAS TABLA RESUMEN

TIPOLOGÍA	PRECIOS UF	Nº DE VIV.	% DE VIVIENDAS POR TRAMO	TIPOLOGÍA (CASAS/DEPTOS/MIXTOS)	DIFERENCIACIÓN CRITERIOS (A-B-C)	SUPERFICIE (M ²)	Nº DE RECINTOS (D+B)	CRITERIO B: RANGO SUPERFICIE (M ²) TERRENO
TIPOLOGÍA 1: VIVS. PARA FAMILIAS VULNERABLES	Hasta 1.300 UF	(29)	25,42%	(DEPTOS)	(-)	(52,40)	(2D-1B)	(N/A)
TIPOLOGÍA MOVILIDAD REDUCIDA (VULNERABLES)		(1)		(DEPTOS)	(N/A)	(63,48)	(2D-1B)	(N/A)
TIPOLOGÍA 2: VIVS. PARA FAMILIAS TRAMO INTERMEDIO	Desde 1.400 a 1.600 UF	(18)	15,25%	(DEPTOS)	(A)	(48,39)	(2D-1B)	(N/A)
TIPOLOGÍA 3: VIVS. PARA SECTORES MEDIOS	+1.600 a 2.600 UF	(25)	21,19%	(DEPTOS)	(C)	(52,36)	(2D-2B)	(N/A)
TIPOLOGÍA MOVILIDAD REDUCIDA (TRAMO INTERMEDIO Y/O SECTORES MEDIOS)	+1.600 a 2.600 UF	(1)	0,85%	(DEPTOS)	(N/A)	(63,48)	(2D-1B)	(N/A)
TIPOLOGÍA 4 (OTORGА PUNTAJE)	+1.600 a 2.600 UF	(12)	10,17%	(DEPTOS)	(A)	(55,92)	(3D-2B)	(N/A)
TIPOLOGÍA ST (O ADICIONALES)	+1.600 a 2.600 UF	(30)	25,42%	(DEPTOS)	(N/A)	(48,39)	(2D-1B)	(N/A)
TIPOLOGÍA ST1 (O ADICIONALES)	+1.600 a 2.600 UF	(2)	1,70%	(DEPTOS)	(N/A)	(40,15)	(1D-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.

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



GASTO COMÚN

TABLA RESUMEN

PISCINA
NO(2)
Nº DE
ASCENSORES

VIVIENDAS	GASTO COMÚN	GASTO COMÚN (PLAN DE MITIGACIÓN)
VIVIENDAS DE 1.300 UF V (V) / 29 Unidades / 52,40 m ²	\$ 53.792 / 52,40 m ²	\$ 27.817 / 52,40 m ²
VIVIENDAS DE 1.300 UF MRV (VD) / 1 Unidad / 63,48 m ²	\$ 65.166 / 63,48 m ²	\$ 33.699 / 63,48 m ²
VIVIENDAS DE MÁS 1.400 A 1.600 UF (ME) / 18 Unidades / 48,39 m ²	\$ 49.675 / 48,39 m ²	\$ 25.689 / 48,39 m ²
VIVIENDAS DE MÁS DE 1.600 A 2.600 UF (M1) / 25 Unidades / 52,36 m ²	\$ 53.751 / 52,36 m ²	\$ 47.460 / 52,36 m ²
VIVIENDAS DE MÁS DE 1.600 A 2.600 UF (M2) / 12 unidades / 55,92 m ²	\$ 57.405 / 55,92 m ²	\$ 50.687 / 55,92 m ²
VIVIENDAS DE MÁS 1.600 A 2.600 UF (MR Medio) / 1 Unidades / 63,48 m ²	\$ 65.166 / 63,48 m ²	\$ 57.539 / 63,48 m ²
VIVIENDAS DE MÁS DE 1.600 A 2.600 UF (ST) / 30 unidades / 48,39 m ²	\$ 49.675 / 48,39 m ²	\$ 43.861 / 48,39 m ²
VIVIENDAS DE MÁS DE 1.600 A 2.600 UF (ST) / 2 unidades / 40,15 m ²	\$ 41.216 / 40,15 m ²	\$ 36.392 / 40,15 m ²
TOTAL ESTIMADO	\$ 54,481 / 52,12 m²	\$ 40.393 / 52,12 m²

PROPIUESTA PLAN DE GASTO COMÚN:

Como mitigación de los gastos comunes de los propietarios, se implementará un plan de ahorro que presenta los siguientes puntos, como los más relevantes:

- Uso de sistema eficiente en riego en áreas verdes, iluminación exterior y espacios comunes.
- Sistema automático en apertura o cierre de reja y portón, incorporación de cámaras de seguridad minorizando la utilización de recursos humanos para dichas labores.
- Familias Vulnerables, Vulnerable Discapacitado y Medio Emergente tendrán una reducción del 30% en el valor de su gasto común.

(1)

(\$ 54.481) GÉNERADOR





1/1

RELACIÓN
ESTAC./ VIVS.

(3)

Nº Y UBICACIÓN
ESTACIONAMIENTOS
MOVILIDAD REDUCIDA

(1)

Nº Y UBICACIÓN
ESTACIONAMIENTOS DE
VISITAS Y PARA LOCALES
COMERCIALES

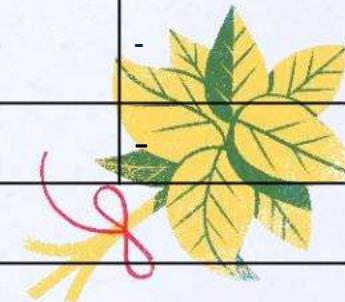
EMPLAZAMIENTO - ESTACIONAMIENTOS VULNERABLES

ESTACIONAMIENTOS: TABLA RESUMEN

Nº Viviendas del Proyecto	118
Nº Viviendas familias Vulnerables	30
% Viviendas familias Vulnerables	25,42
Nº Estacionamientos Proyectados	119
Nº Estacionamientos Normativa	119
Cálculo estacionamientos viviendas familias Vulnerables (*)	30

FAMILIA OBJETIVO	Nº ESTAC.	Nº ESTAC. POR TIPO	RANGO PRECIO (UF)	
			MÍN.	MÁX.
Vulnerables	30	Subterráneo: Superficie:	No Aplica	No Aplica
Tramo intermedio	88	Subterráneo: Superficie:	208 UF	208 UF
Sectores Medios (incluidas unidades Arriendo a Precio Justo)	0	Subterráneo: Superficie:	-	-
Venta Libre	0	Subterráneo: Superficie:	-	-
Nº Total Estacionamientos		Incluye 1 de visita		

(*) 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	(29)	(29)	(SUPERFICIE)	---
TIPOLOGÍA MOVILIDAD REDUCIDA VULNERABLES	(1)	(1)	(SUPERFICIE)	---
TIPOLOGÍA 2: VIVS. PARA FAMILIAS TRAMO INTERMEDIO	(18)	(18)	(SUPERFICIE)	(208)
TIPOLOGÍA 3: VIVS. PARA SECTORES MEDIOS	(25)	(25)	(SUPERFICIE)	(208)
TIPOLOGÍA MOVILIDAD REDUCIDA TRAMO INTERMEDIO Y/O SECTORES MEDIOS	(1)	(1)	(SUPERFICIE)	(208)
TIPOLOGÍA 4 (OTORGА PUNTAJE)	(12)	(12)	(SUPERFICIE)	(208)
SIN TIPOLOGÍA (ST)	(30)	(30)	(SUPERFICIE)	(208)
SIN TIPOLOGÍA (ST1)	(2)	(2)	(SUPERFICIE)	(208)

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



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.

ITEM	ESTANDAR	VERIFICADOR	PUNTAJE
Estacionamientos Se incentiva la disminución de estacionamientos en superficie, con el objetivo de liberar suelo en primer nivel para usos asociados al peatón, áreas verdes, equipamiento y comercio.	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



MIRADOR COSTANERA II

Inmobiliaria Familar S.A.



POST VENTA Y CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN:

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

POST VENTA Y CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN
INMOBILIARIA FAMILAR S.A.
CONDOMINIO MIRADOR COSTANERA II – HUALPEN

La entrega de vivienda es realizada por un supervisor de post venta en conjunto con una ejecutiva de atención a clientes. En esta entrega, se informa sobre las garantías de la misma.

- 3 años para terminaciones, desde la fecha de inscripción en el CBR la propiedad a nombre del cliente.
- 5 años para instalaciones, desde la recepción municipal del conjunto.
- 10 años para daño estructural desde la recepción municipal del conjunto.

Además, se informan los canales de contacto, tanto de post venta como de atención a clientes. Esta información es entregada de forma verbal y además a través de una carta de bienvenida que le llega al cliente vía mail.

Una vez entregada la vivienda, en caso de requerir el servicio de post venta, el cliente se debe contactar a los siguientes teléfonos 41-2797378 o vía mail a postventaconcepcion@py.cl indicando cuáles son sus requerimientos.

Call Center entregará día y hora en que se realizará la visita del supervisor de post venta (generalmente va entre 5 y 10 días corridos). Además de hacer llegar vía mail al cliente la información ratificando fecha y hora de la visita. Por otro lado, el sistema genera una Orden de Inspección (OI) para la vivienda.

El día acordado asiste el supervisor de post venta con la OI para revisar en conjunto con el cliente los temas solicitados. Allí se fija el día en que trabajarán los maestros sobre los puntos conversados.

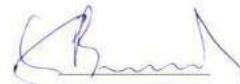
El día previsto llegan los maestros, realizan los trabajos acordados en la OI y una vez terminados, el cliente debe firmar una Orden de Trabajo (OT). En ella aparece una consulta de satisfacción para medir si el propietario quedó conforme con las reparaciones.

Además de esto, en la misma entrega de vivienda, se les explica a los propietarios que en caso de tener una emergencia (filtración de agua, falla eléctrica o fuga de gas), post venta la maneja como tal, dando solución dentro del mismo día o a más tardar en la mañana siguiente, si el llamado fuera muy tarde. Esto contempla los fines de semana y feriados, pues queda un equipo de emergencias funcionando.

Por otro lado, el área de atención a cliente se mantiene en permanente contacto con las directivas o juntas de vecinos que se van generando en los conjuntos, por lo que también es un canal de información hacia las distintas áreas de la empresa.



ETELINDA ROBLEZ S.
6.999.808-9
REPRESENTANTE LEGAL



CLAUDIO BARROS M.
10.312.333 - K
REPRESENTANTE LEGAL

PLAN DE ACCIÓN SERVICIO DE POSTVENTA

INMOBILIARIA FAMILAR S.A.

CONDOMINIO MIRADOR COSTANERA II - HUALPEN

	N° teléfono	Email	
Servicio de Postventa	41-2797378	postventaconcepcion@py.cl	
	3 años	5 años	10 años
Terminaciones	Instalaciones	Estructuras	
Garantías de la Vivienda	A contar desde inscripción en CBR la vivienda a nombre del cliente.	A contar desde la fecha de Recepción Municipal del conjunto.	A contar desde la fecha de Recepción Municipal del conjunto.
Pasos a seguir en caso de requerir servicio de Postventa	1.- Contactar por teléfono o vía email indicando su requerimiento (OI). 2.- Se agenda visita de supervisor 5 a 10 días después de recibida la OI. 3.- Supervisor revisa la vivienda junto con el cliente y se fija fecha de trabajos. 4.- El día pactado se realizan trabajos, se firma OT (orden de trabajo) al finalizar. 5.- En caso de que el requerimiento sea de emergencia, se activa plan y se resuelve en el mismo día, o en la mañana siguiente si el evento y/o aviso fuera muy tarde.		





¡Gracias!

