



ACTA DE REUNIÓN

MESA TECNICA 2024

LLAMADO INDIGENA

DATOS GENERALES:

Pucón 25 julio 2024

1. Nombre proyectos: Rurales INDIGENA
2. Comuna: Pucón
3. Tipo Expediente: colectivo
4. Tipología: vivienda nueva CSR
5. N° Familias: 29
6. EGR: Municipalidad Pucón

Participantes:

EGR Pucón:

Andrea Mellado Anguita; Coordinadora EGR

Leonardo Valenzuela Hidalgo; ASISTENTE SOCIAL EGR

Constructora: EMPRESAS CBO SPA

Arquitecto: Claudio Briones Osorio

Barbara Tomasevic Wagner

Serviu:

Silvana Sánchez, arquitecto Serviu.

Julián Iturriaga, Ingeniero Constructor Serviu.

DATOS DEL PROYECTO:

SE PRESENTA VIVIENDA BASE DE 60,03M2 CON AMPLIACION DE TERCER DORMITORIO 9.88 M2, RECINTO COMPLEMENTARIO DE 12,59M2.

MODELO BASE + TERCER DORMITORIO + COMPLEMENTARIO 80,50 M2

REQUERIMIENTOS ARQUITECTONICOS

- 1- Cubierta con pendiente según zona
- 2- Chiflonera acceso de Cocina
- 3- Despensa Zona Cocina
- 4- Lavadero Exterior Cubierto.

SISTEMA CONSTRUCTIVO TRADICIONAL INSITU

MATERIALIDAD DE LA ESTRUCTURA: TABIQUERIA ESTRUCTURAL 2X4 E INTERIOR 2X3.

REVESTIMIENTO EXTERIOR ZINC CALUM 0.4MM PREPINTADO

REVESTIMIENTO INTERIOR PLACA DE YESO-CARTON ZONA SECA Y YESO CARTON R.H EN ZONA HUMEDA.

SOBRECARGAS NORMATIVAS SOBRE TECHUMBRE.

DESCRIPCIÓN GENERAL DE TIPOS DE SOLUCIONES PARTICULARES DE AGUA POTABLE Y

ALCANTARILLADO: EN LOS CASOS CON POZO LA SOLUCION ES CON BOMBA IMPULSORA Y ESTANQUE, Y EN LOS CASOS DE APR CONEXION DIRECTA.
Y EL ALCANTARILLADO LA SOLUCION ES EL SISTEMA DE DREN DE ABSORCION CON FOSA SEPTICA PLASTICA.

ESTADO DE LOS TERRENOS (PENDIENTES Y MOV. DE TIERRA): VARIADOS

TIPO RECINTO COMPLEMENTARIO:

- 1- LEÑERA BODEGA: Doble puerta / revestimiento interior fibrocemento 4cm
- 2- ACTIVIDAD PRODUCTIVA: Ventana, puerta simple, cerámica piso, aislación térmica.

ACUERDOS y CONCLUSIONES



Mesa Técnica - Llamado Vivienda Nueva 2024

Programa Habitabilidad Rural

Departamento Técnico

SERVIU Región de la Araucanía





Mesa Técnica Llamado Vivienda Nueva

Las familias que participen en el presente Llamado deberán contar con un **proyecto desarrollado**, acreditando la totalidad de los antecedentes establecidos en Resolución ext. N°321/2024 y Resolución ext. 765/2024.

Podrán participar aquellos proyectos que cuenten con la aprobación de la **Mesa Técnica**.

Marco Normativo a considerar:

Decreto D.S. 10/2015.

Cuadro Normativo Res. 03129/2016.

Factores multiplicadores Res. Ex. 3130/2016

Circular N°184/2018 regula la revisión y estándar técnico del Programa Rural.

Oficio N°720/2020 Procedimiento de ingreso de proyectos rurales-.

Estándares de eficiencia energética, estipulados en la Res de Llamado.

Ord. N°967 Arquitectónico Local, SERVIU Araucanía

Presentación de Proyecto y EGR

Identificación del

Identificación del proyecto: VIVIENDA RURAL E.P. MUNICIPALIDAD DE PUCÓN

Ubicación: DIVERSOS SECTORES RURALES DE LA COMUNA PUCÓN

Número de postulantes: V. INDIGENA 29 POSTULANTES

Identificación de

EGR-Constructora:
Nombre y RUT EGR ENTIDAD PATROCINANTE MUNICIPALIDAD DE PUCON – RUT: 69.191.600-6
Nombre y RUT Constructora EMPRESA CBO SPA. - RUT: 76.226.421-8

Profesionales a cargo del proyecto:

Arquitectura : SOCIEDAD DE PROFESIONAL Y ARQUITECTOS CLAUDIO BRIONES Y CIA LTDA.

Calculo estructural: CLAUDIO BRIONES OSORIO - ARQUITECTO

Presupuestos y cubicación DAVID CONTRERAS PALACIOS , INGENIERO CONSTRUCTOR.

Proyectos sanitarios: VICTOR FIERRO, INGENIERO CIVIL.

Proyectos eléctricos: TOKIO COSTELA , INGENIERO ELECTRICO

Características del Proyecto

Modalidad de vivienda nueva:

| Sitio residente | Vivienda base | Tercer dormitorio | Viv Mov Reducida | Recinto complementario |
|-----------------------|---------------|-------------------|------------------|------------------------|
| Numero de postulantes | 27 | 1 | 1 | 28 |
| Superficie (m2) | 60,03M2 | 9.88 M2 | | 12,59M2 |

Modalidad de recintos complementarios:

| Tipos de recintos complementarios: | Números de postulantes | Explicar la actividad o razones que justifica construir dicho recinto. |
|------------------------------------|------------------------|--|
| Recinto de actividad productiva: | 0 | |
| Bodegas: | 28 | Bodega-leñera, de uso diario cultivo variados de uso propio. |
| Otros: | | |

* Se deben agregar filas en caso de considerar equipamiento comunitario

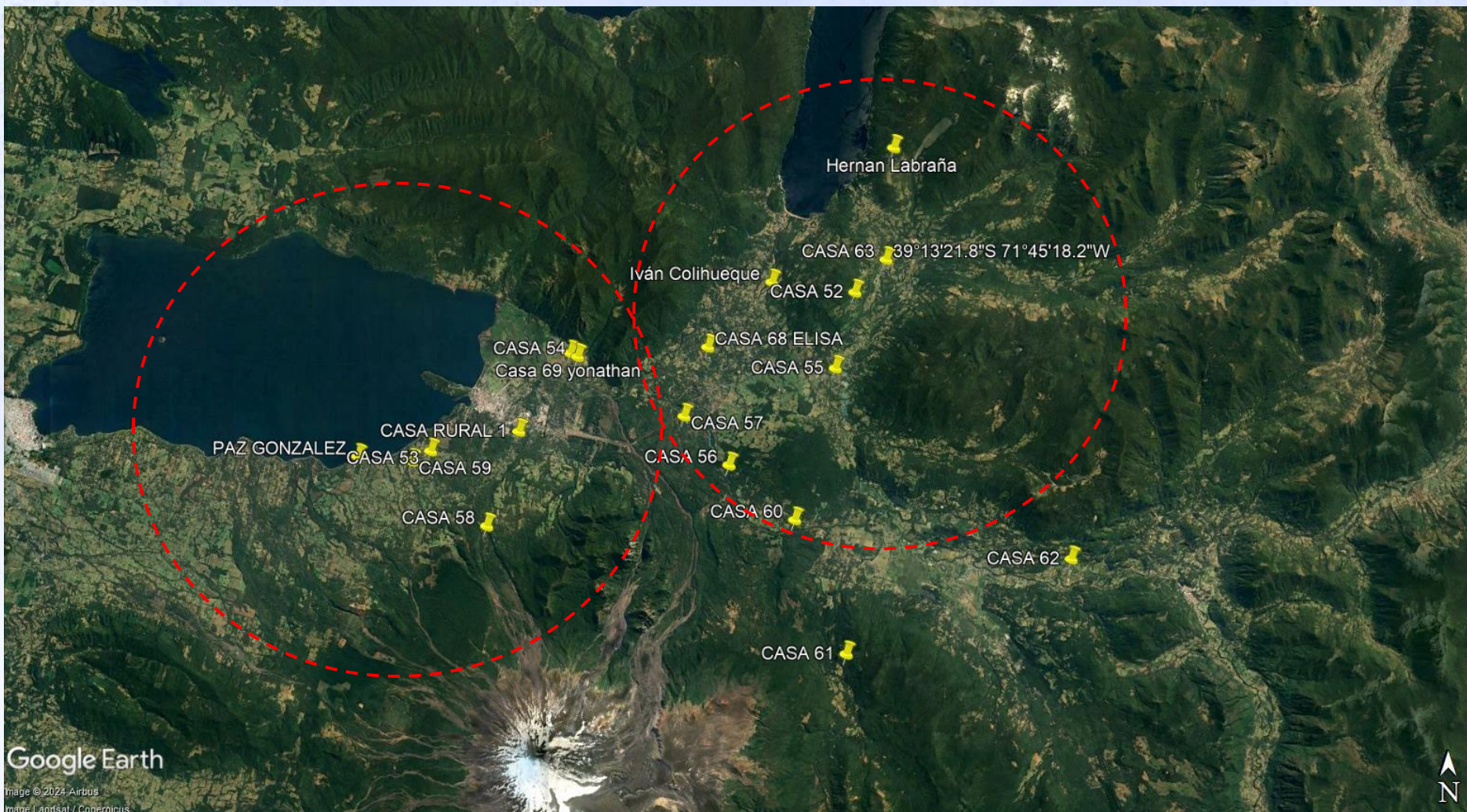
Características sociales el proyecto.

Descripción social de los postulantes:

| | | |
|---|---|---------------------|
| Numero de postulantes: | 29 | |
| Rango etario: | 25-60: 44 Postulantes 60 y mas: 16 Postulantes | |
| Actividades económicas: | Artesanía - Comercio | |
| Desarrollo de actividades productivas: | Artesanía - Comercio | |
| Servicios básicos | En vivienda existente | En terrenos eriazos |
| Factibilidad eléctrica | 52 | 8 |
| Factibilidad sanitaria (red) | 15 | ** |
| Factibilidad sanitaria (Solución particular) | 27 | ** |

Área Arquitectura

Ubicación de proyectos: **VARIAS UBICACIONES EN LA COMUNA DE PUCON**



Imágenes 3D : VIVIENDA TIPO, RURAL PUCON MODELO BASE 60,03 M2



Imágenes 3D : VIVIENDA TIPO, RURAL PUCON
MODELO BASE + TERCER DORMITORIO 69,91 M2



Imágenes 3D : VIVIENDA TIPO, RURAL PUCON
MODELO BASE + TERCER DORMITORIO + COMPLEMENTARIO 80,50 M2



Imágenes 3D : VIVIENDA TIPO, RURAL PUCON
MODELO ACCESIBLE 75,44 M2



Imágenes 3D : VIVIENDA TIPO, RURAL PUCON
MODELO ACCESIBLE + TERCER DORMITORIO 75,44 M2

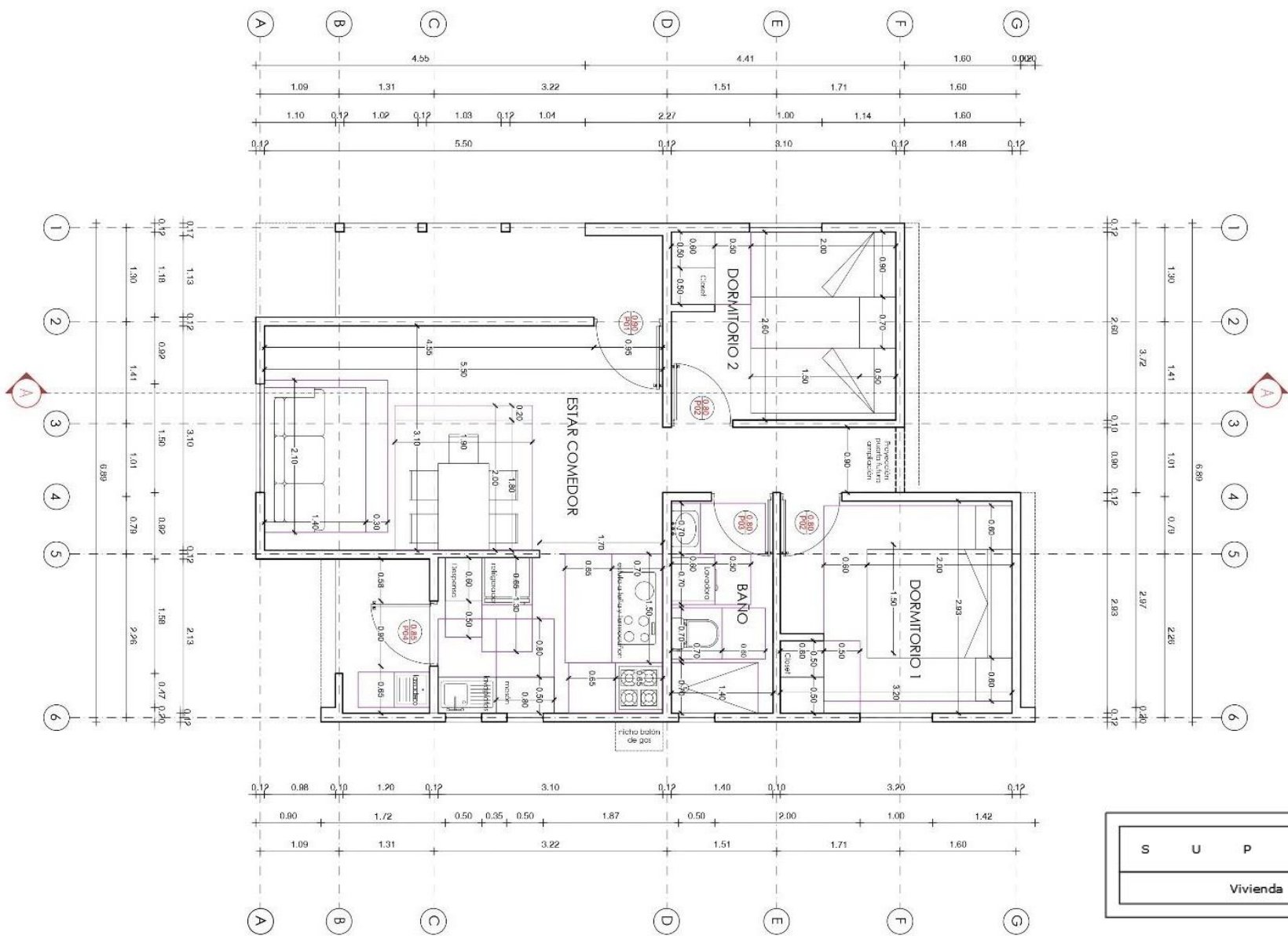


Imágenes 3D : VIVIENDA TIPO, RURAL PUCON
MODELO ACCESIBLE + COMPLEMENTARIO 88.03 M2

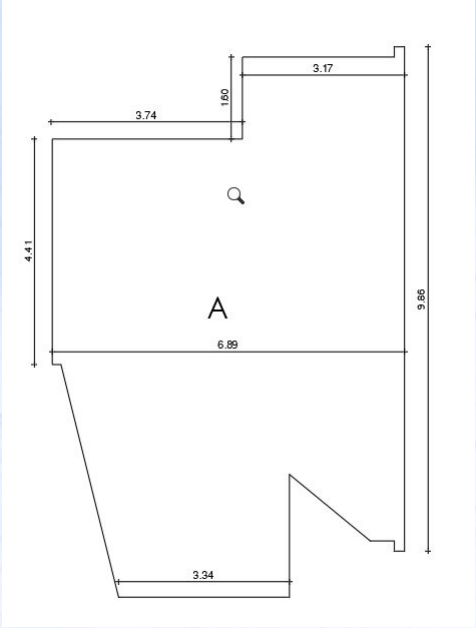


Planos de Arquitectura / Vivienda Base:

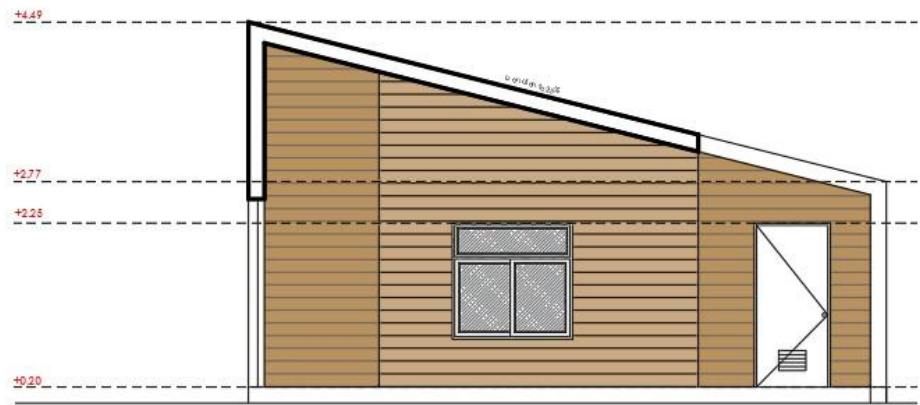
VIVIENDA BASE



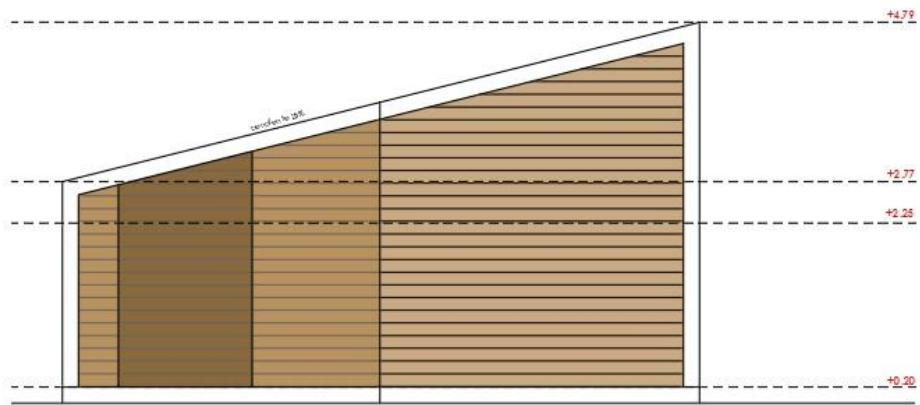
| S U P E R F I C I E S | | | | | | | | | |
|-----------------------|--|--|--|--|----------|--|--|--|--|
| Vivienda | | | | | 60.03 m² | | | | |



Planos de Arquitectura / Vivienda Base:



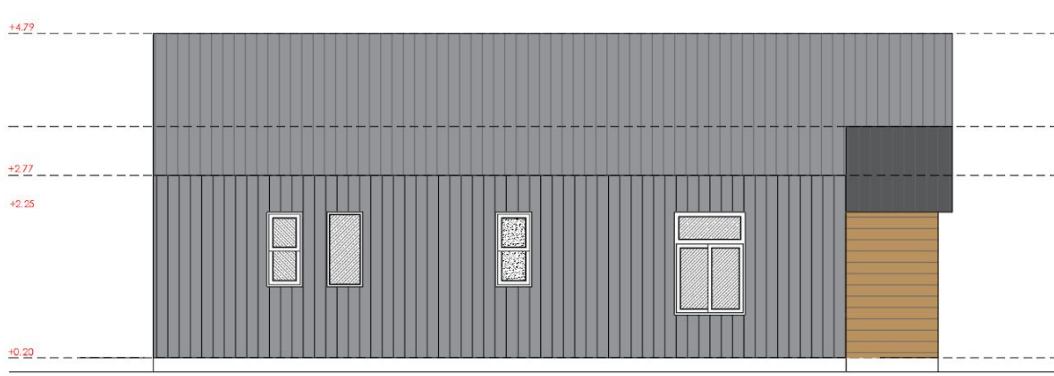
ELEVACION FRONTAL



ELEVACION POSTERIOR

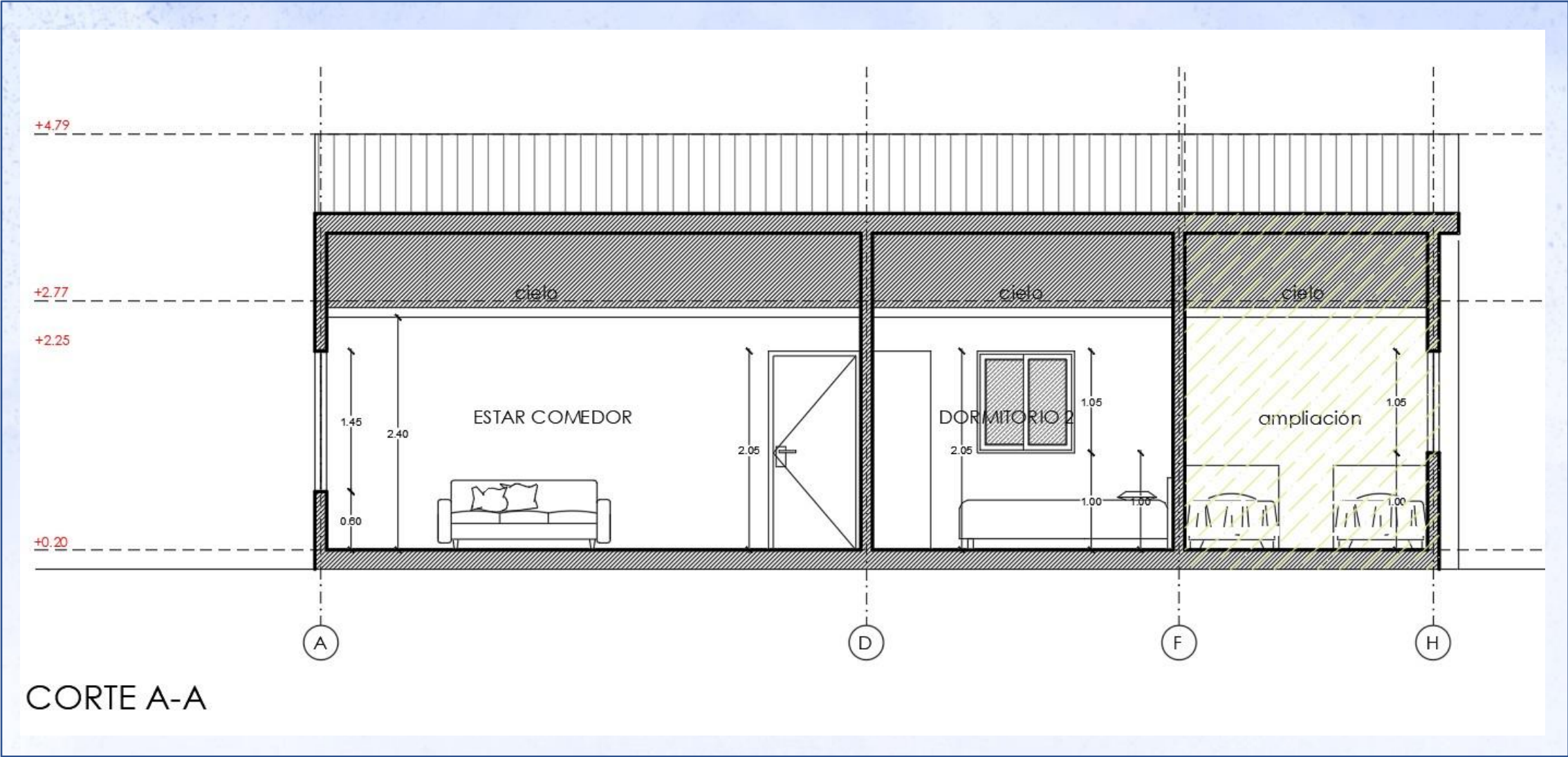


ELEVACION LATERAL IZQUIERDO

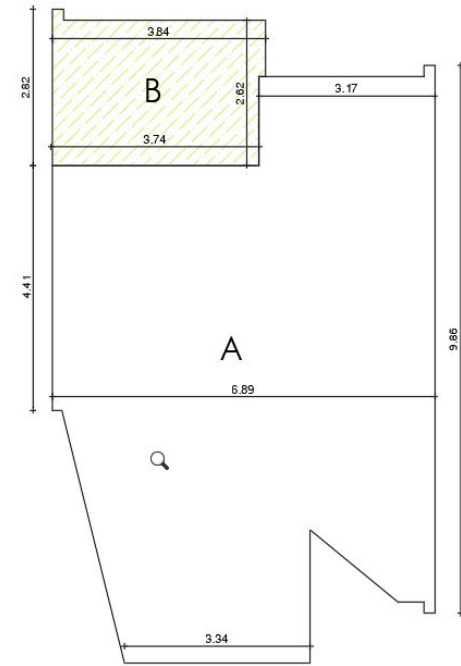
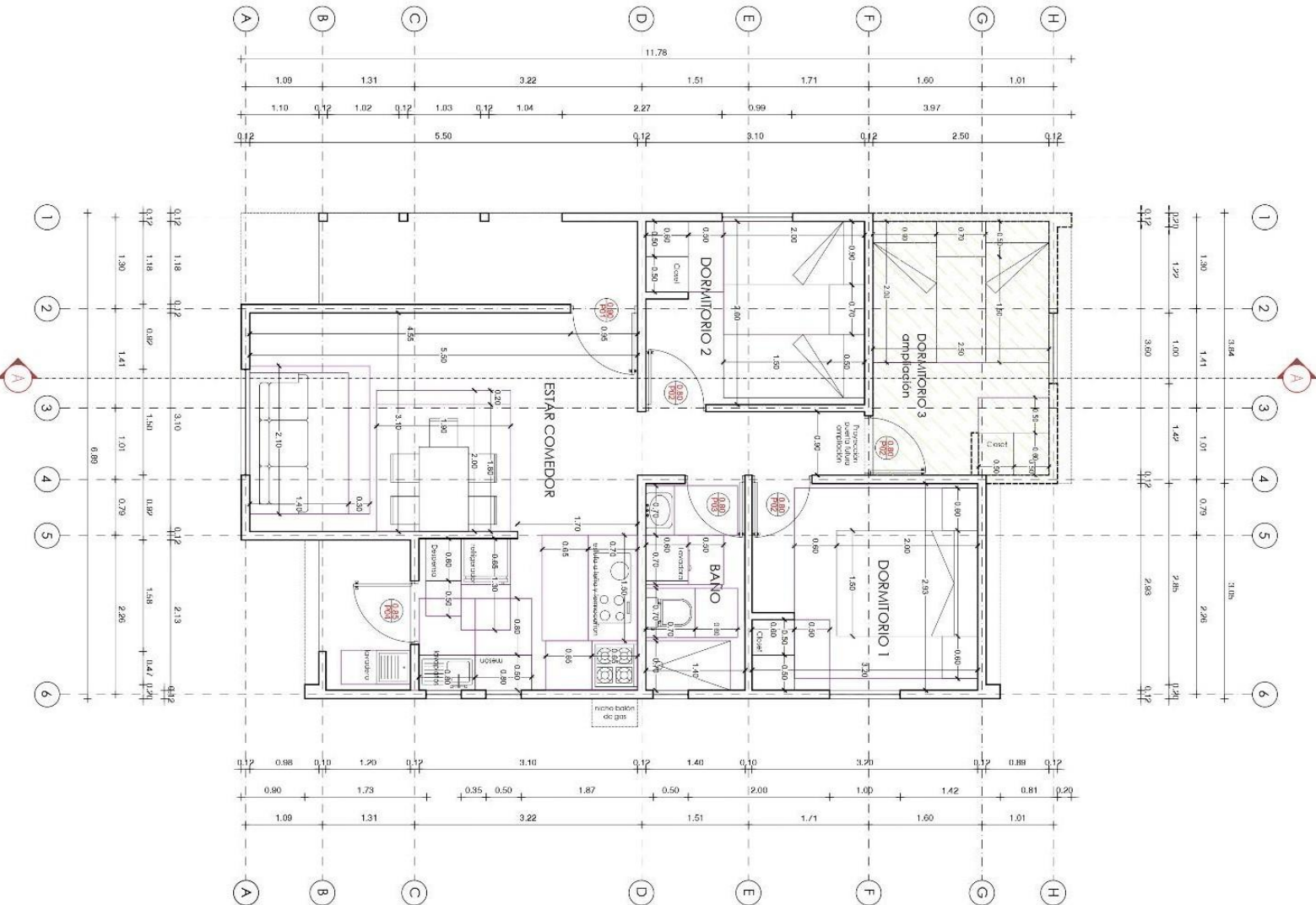


ELEVACION LATERAL DERECHO

Planos de Arquitectura / Vivienda Base:



Planos de Arquitectura / Vivienda Base + Tercer Dormitorio:

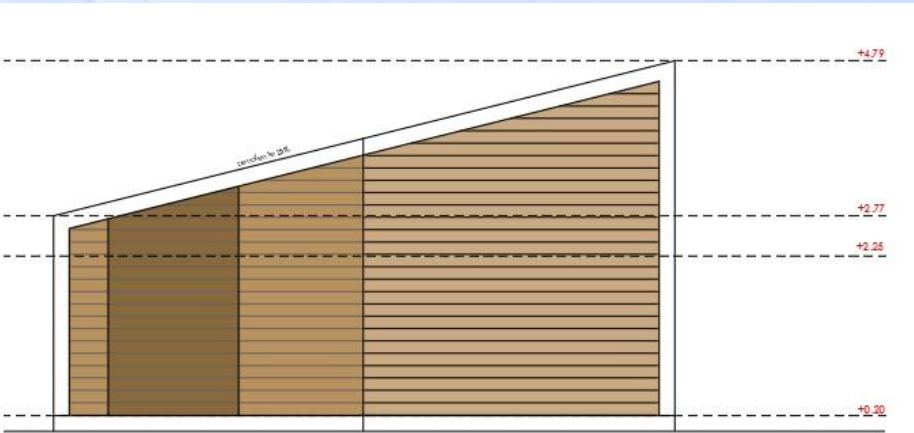


| S | U | P | E | R | F | I | C | I | E | S |
|------------------------|---|---|---|---|---|----------------------|---|---|---|---|
| Vivienda | | | | | | 60.03 m ² | | | | |
| Ampliación | | | | | | 9.88 m ² | | | | |
| Total Con Ampliación | | | | | | 69.91 m ² | | | | |
| Recinto Complementario | | | | | | 12.59 m ² | | | | |
| Total Construcción | | | | | | 82.50 m ² | | | | |

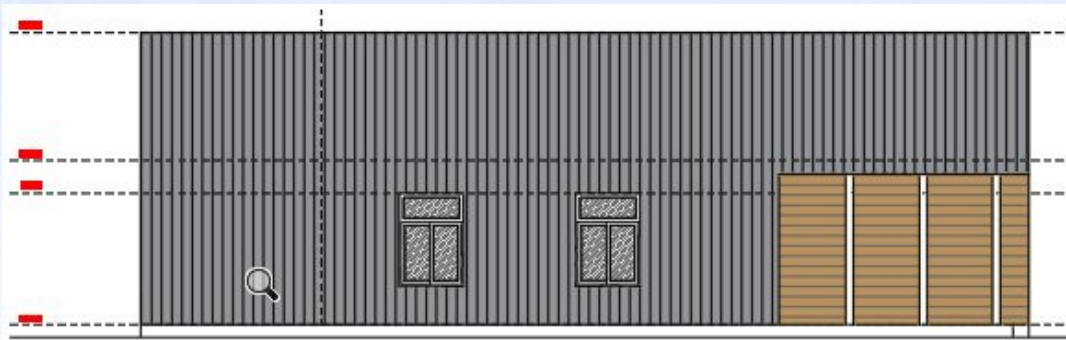
Planos de Arquitectura / Vivienda Base + Tercer Dormitorio:



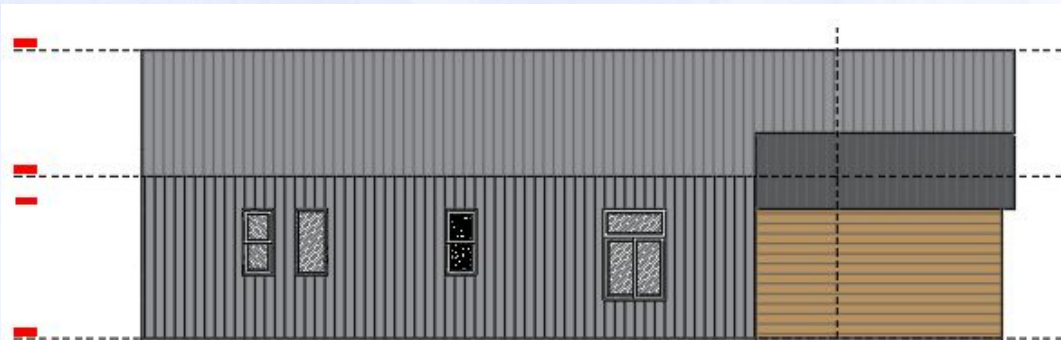
ELEVACION FRONTAL



ELEVACION POSTERIOR

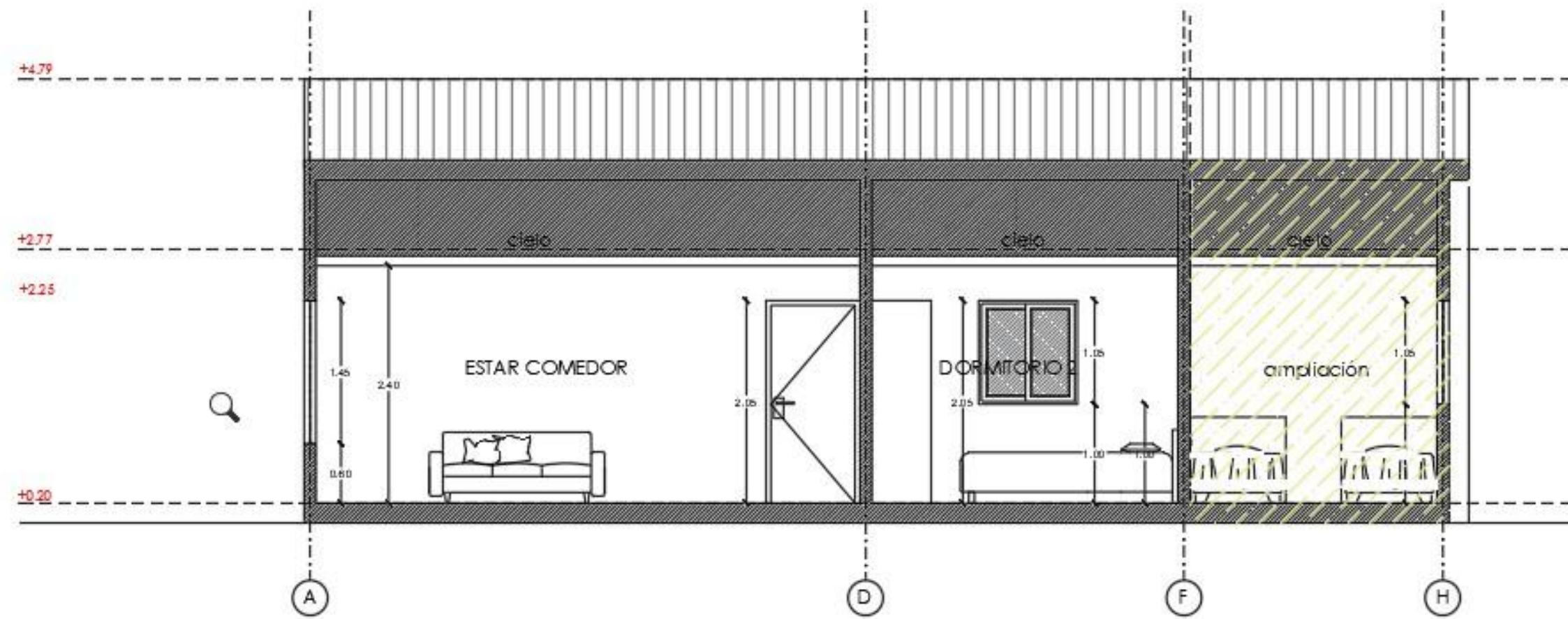


ELEVACION LATERAL IZQUIERDO (ampliación)



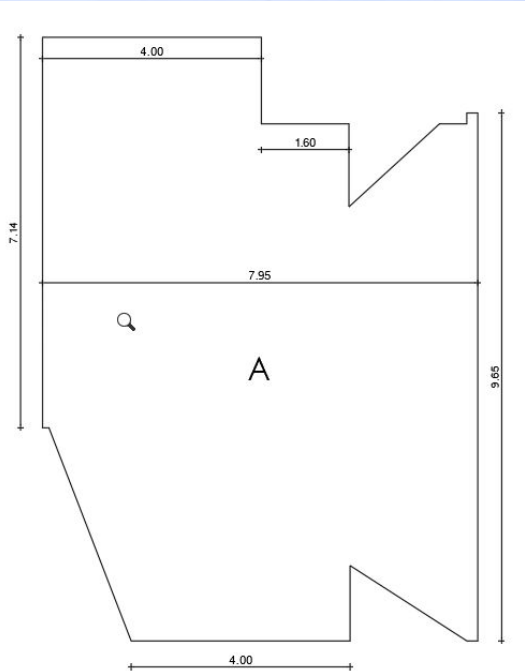
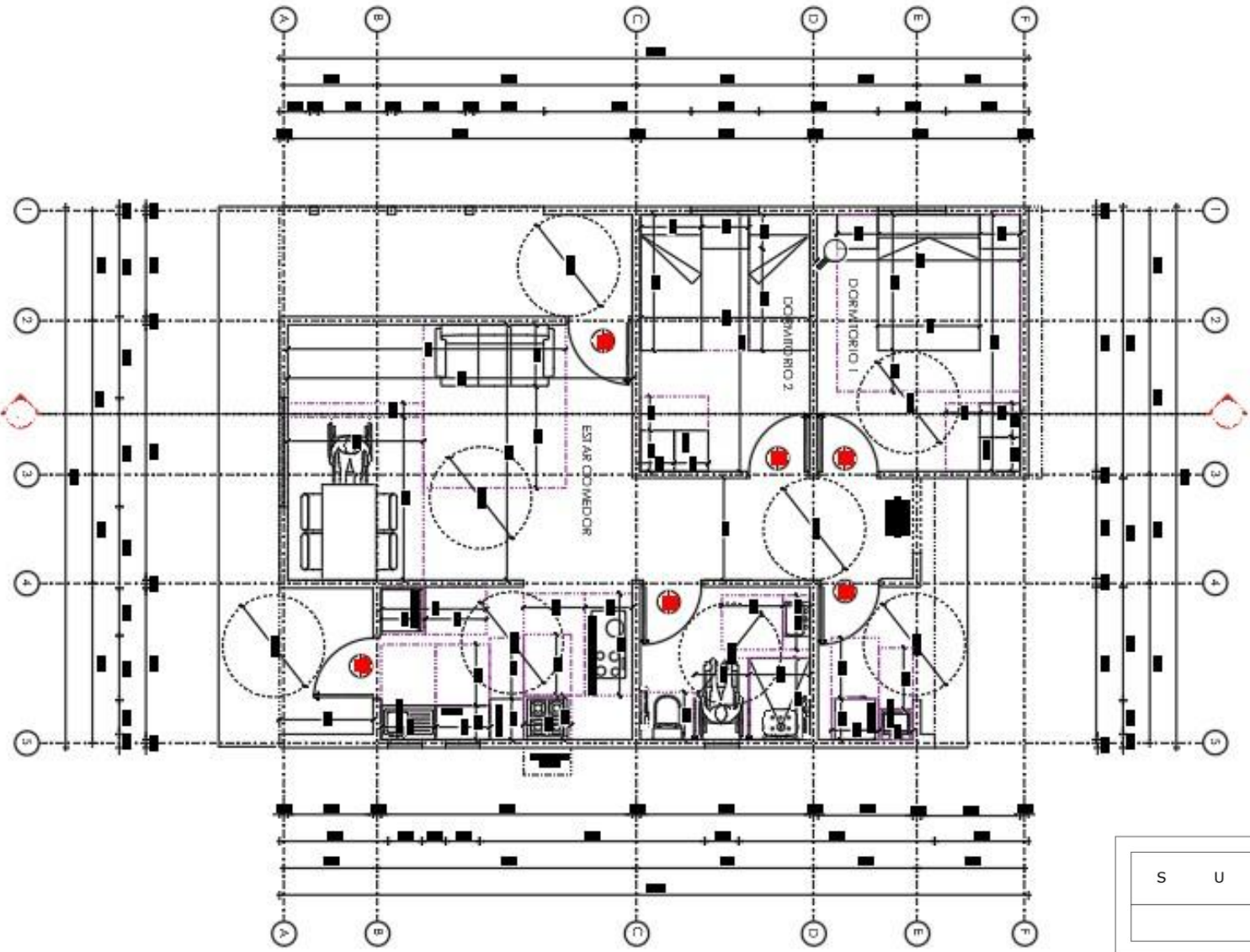
ELEVACION LATERAL DERECHO

Planos de Arquitectura / Vivienda Base + Tercer Dormitorio:



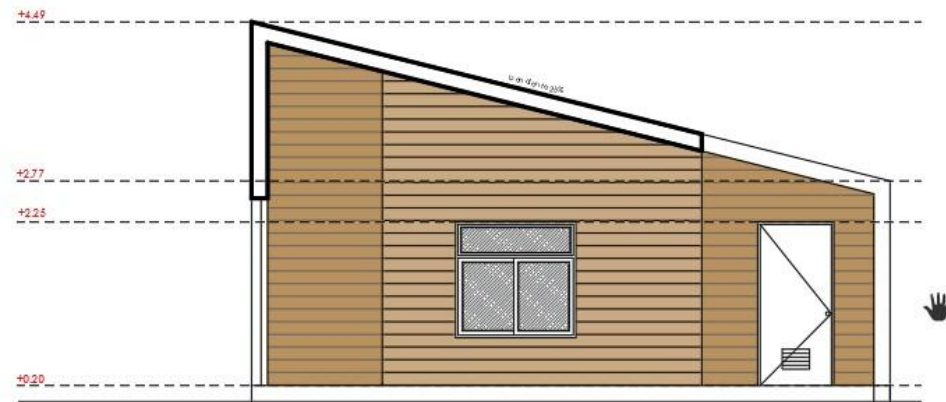
CORTE A-A

Planos de Arquitectura / Vivienda Movilidad Reducida:

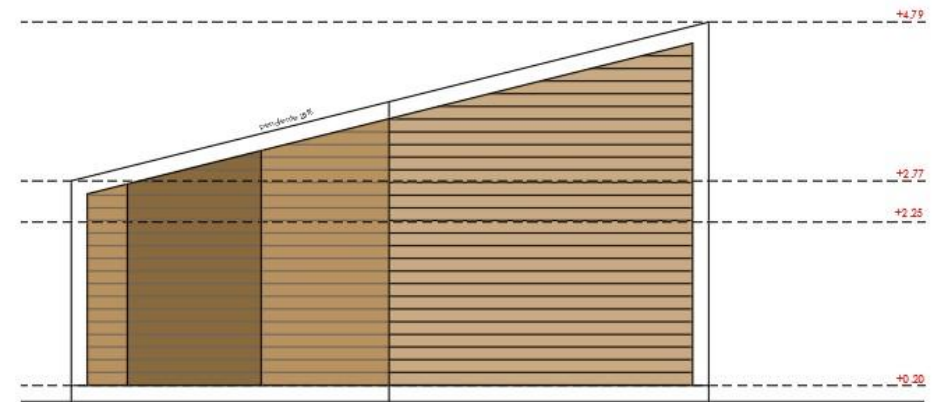


| S U P E R F I C I E S | | | | | | | | | | | |
|-----------------------|--|--|--|--|--|----------|--|--|--|--|--|
| Vivienda | | | | | | 75.44 m² | | | | | |

Planos de Arquitectura / Vivienda Mov Reducida:



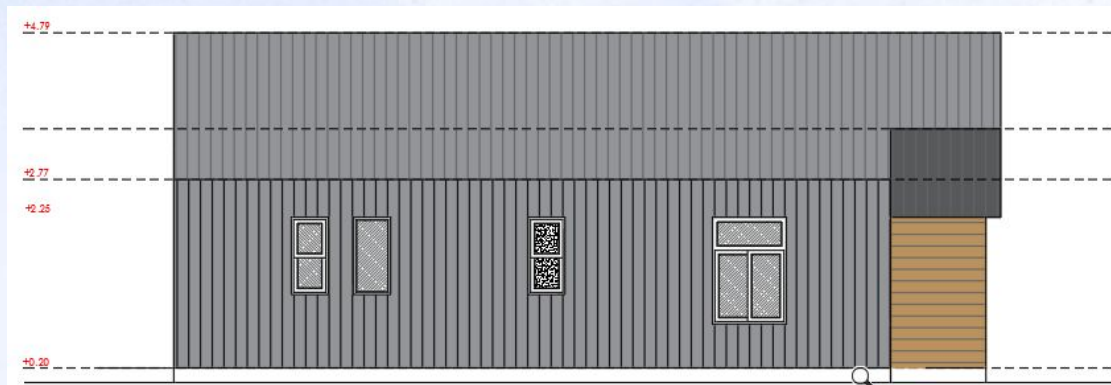
ELEVACION FRONTAL



ELEVACION POSTERIOR

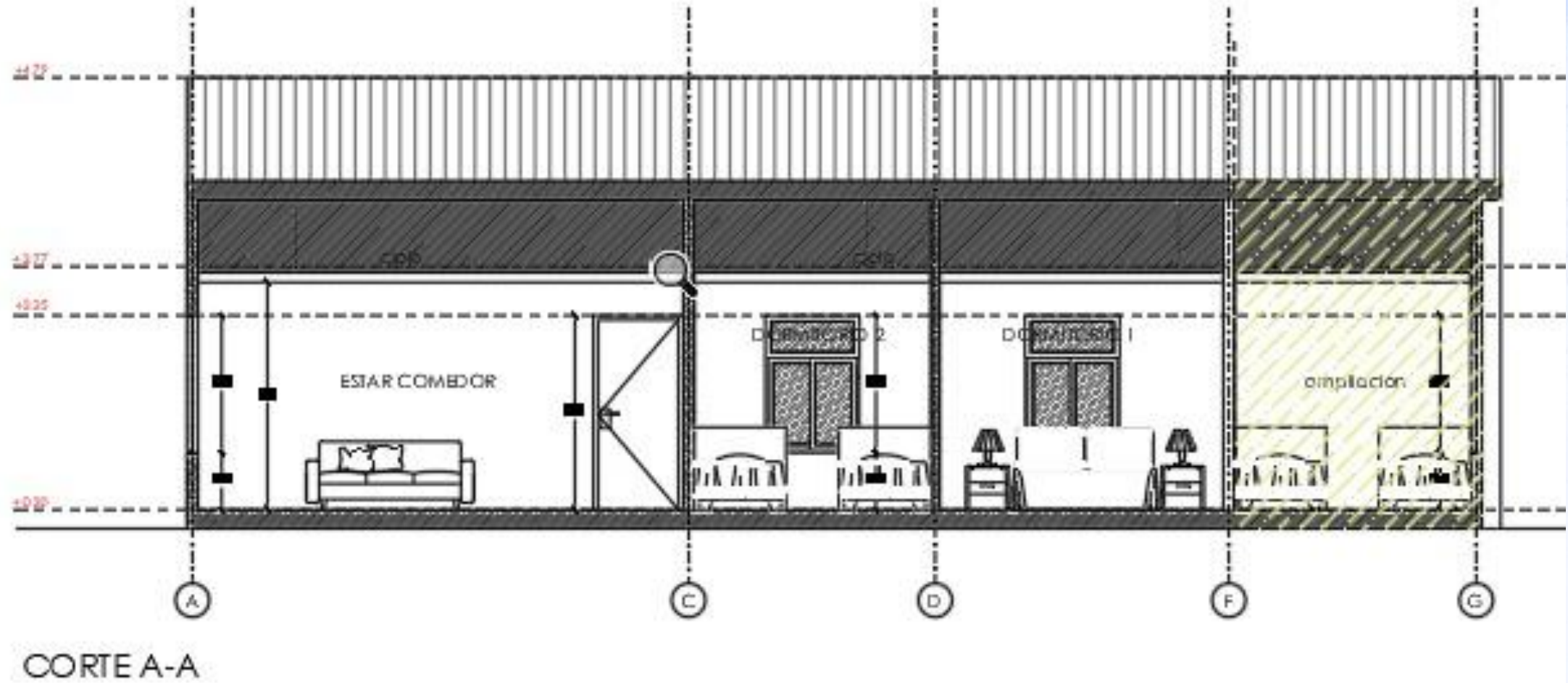


ELEVACION LATERAL IZQUIERDO

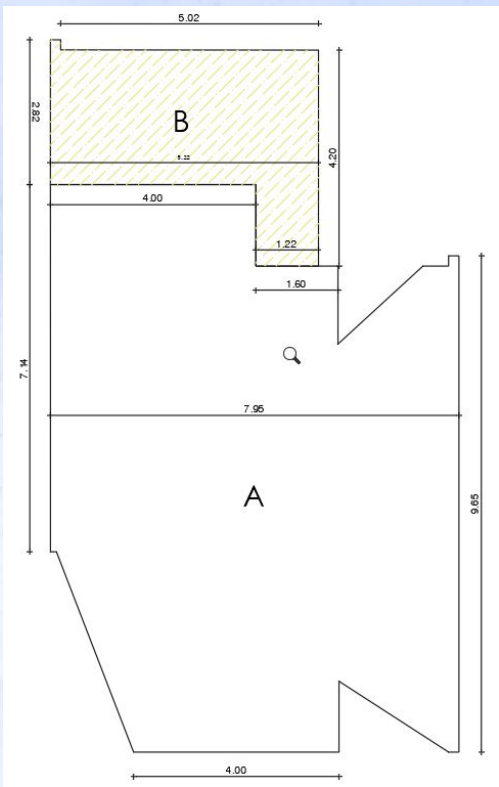
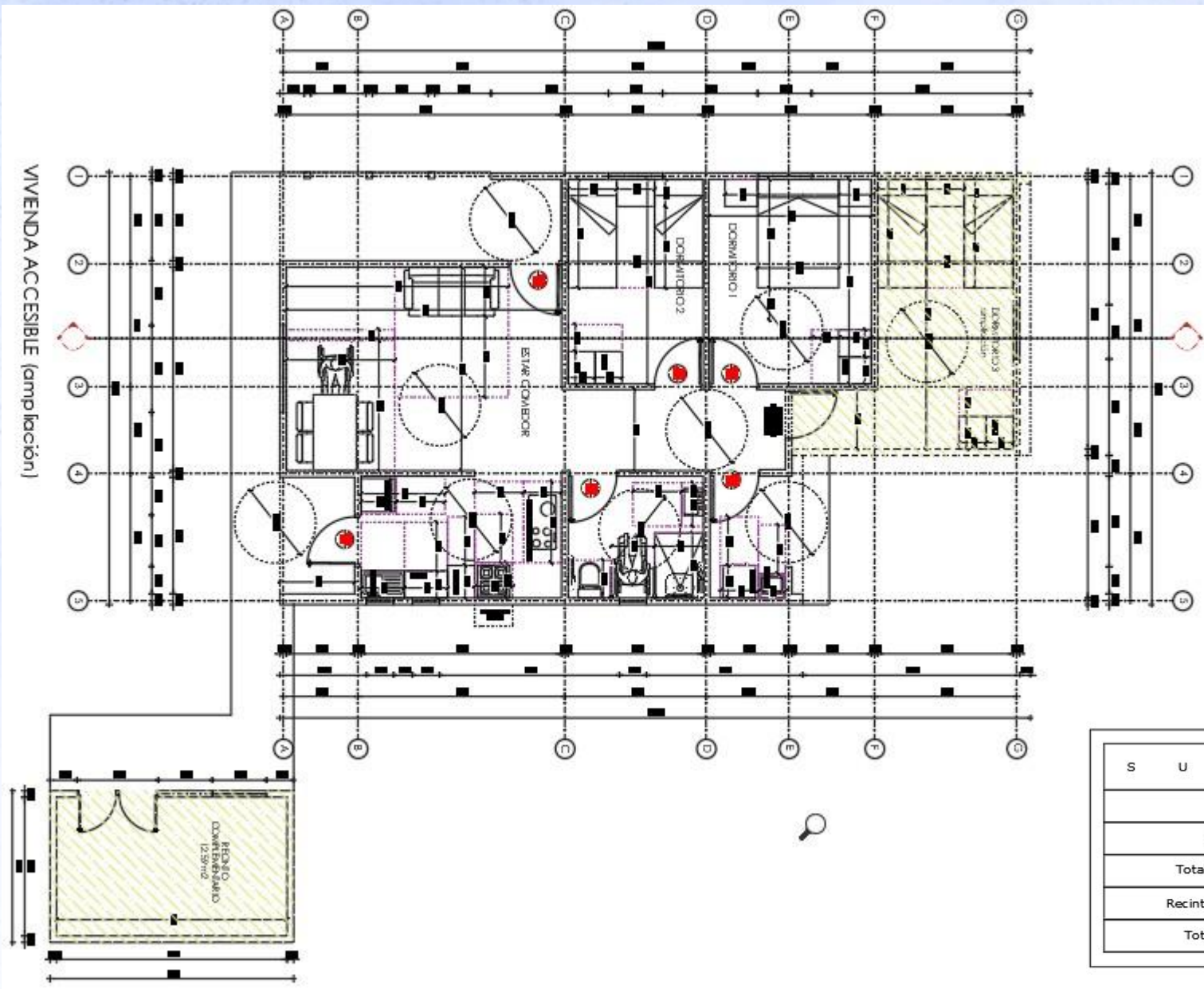


ELEVACION LATERAL DERECHO

Planos de Arquitectura / Vivienda Mov Reducida:



Planos de Arquitectura / Vivienda Movilidad Reducida Ampliación:

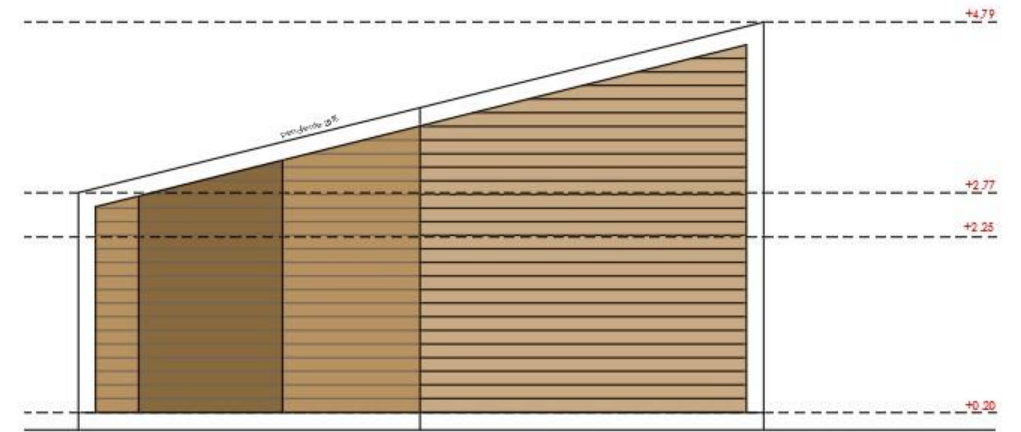


| S U P E R F I C I E S | |
|------------------------|-----------------------|
| Vivienda | 75.40 m ² |
| Ampliación | 15.63 m ² |
| Total Con Ampliación | 91.03 m ² |
| Recinto complementario | 12.59 m ² |
| Total Construcción | 103.62 m ² |

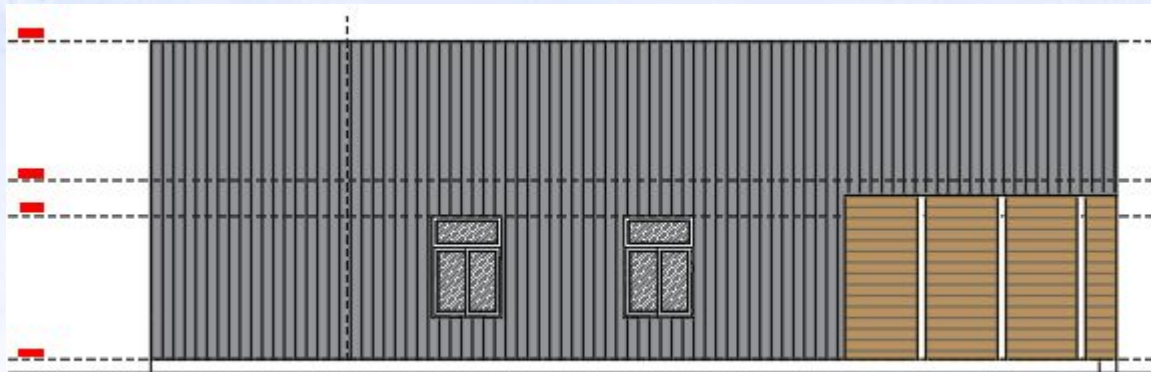
Planos de Arquitectura / Vivienda Mov Reducida:



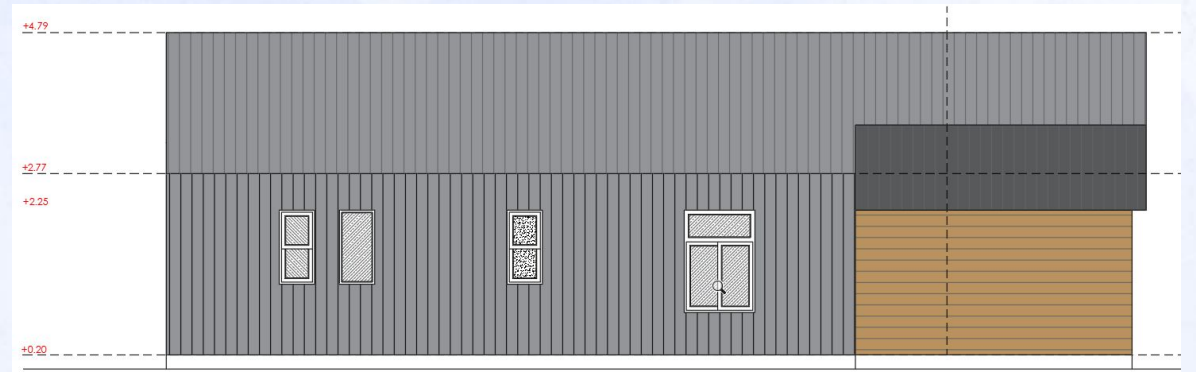
ELEVACION FRONTAL



ELEVACION POSTERIOR

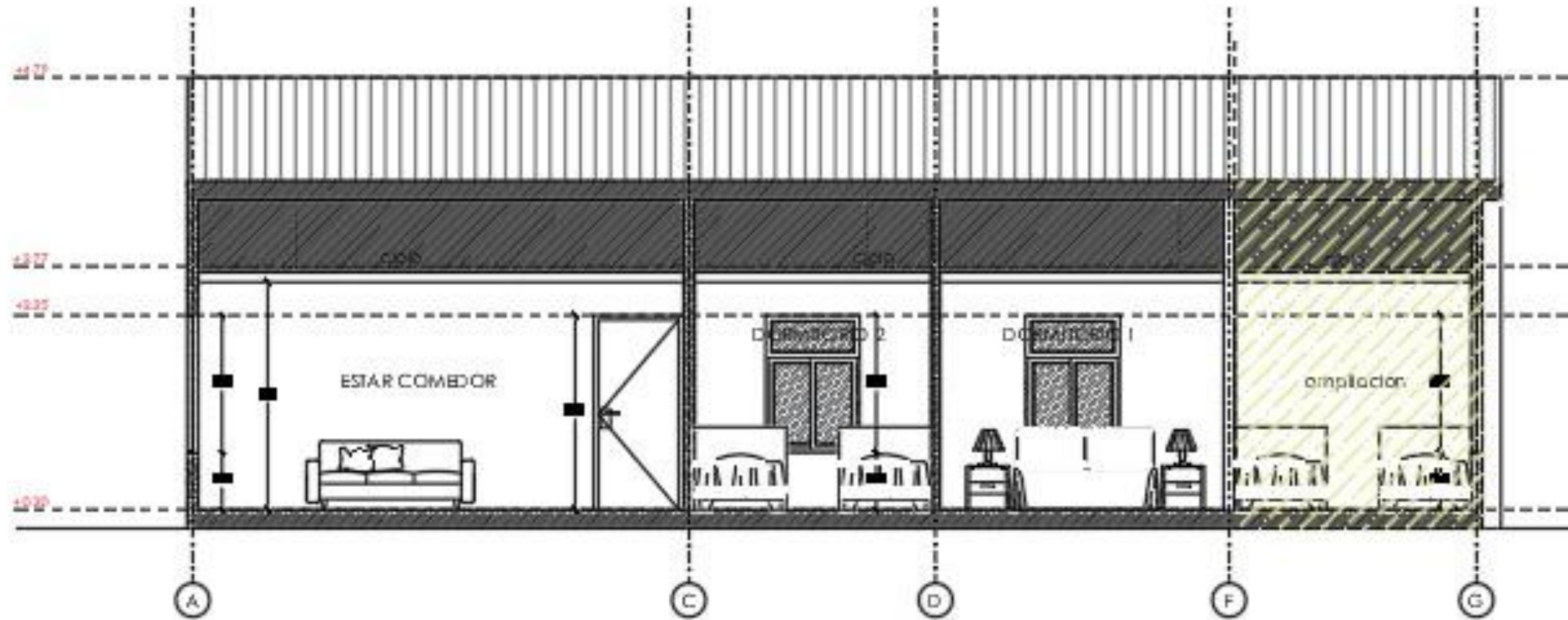


ELEVACION LATERAL IZQUIERDO (ampliación)



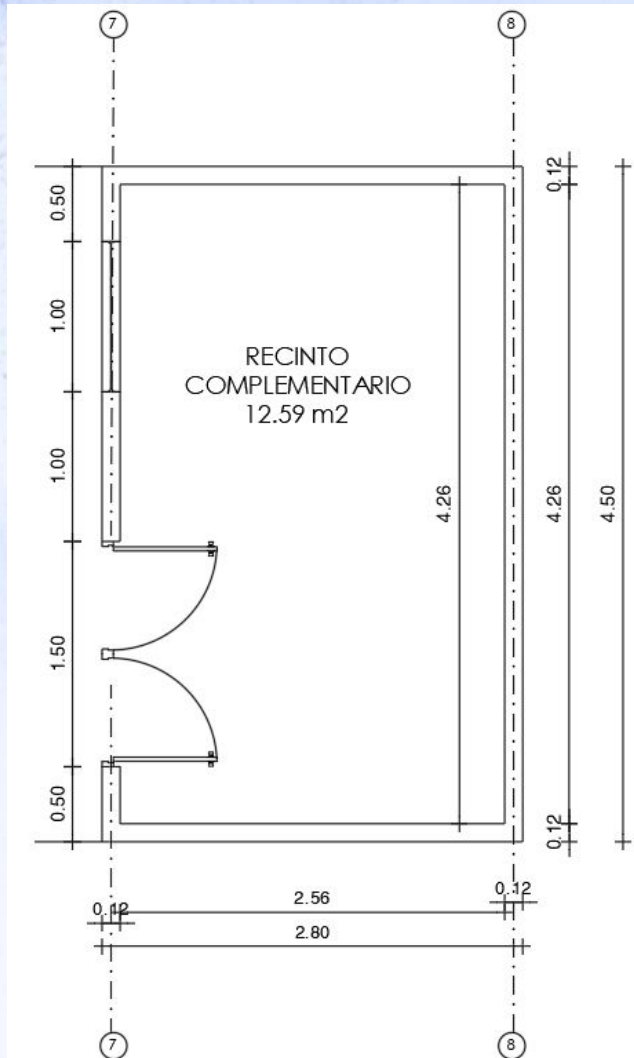
ELEVACION LATERAL DERECHO

Planos de Arquitectura / Vivienda Mov Reducida + Ampliación:



CORTE A-A

Presentación Recinto Complementario:



Área Económica.

Se debe describir las partidas más relevantes:

Monto de subsidios base: **683,1 UF**

Monto Requerimiento Arquitectónico Local: **100 UF**

Monto de eficiencia cargado a subsidio complementario: **200 UF (promedio)**

| Propuesta económica: | |
|--|-----------|
| Factor de aislamiento (R.E. 3130 /2016): | 1,3 – 1,4 |
| Valor unitario de vivienda (\$/m2): | 13,6 UF |
| Valor unitario ampliación (\$/m2): | 12,68 UF |
| Valor unitario R. complementario (\$/m2): | 11,18 UF |

VIVIENDA BASE – Subsidio para Requerimientos Arquitectónico Local.

| IMÁGENES REFERENCIALES | REQUERIMIENTOS |
|---|--|
|  | <ul style="list-style-type: none">1- Cubierta con pendiente según zona2- Chiflonera acceso de Cocina3 Despensa Zona Cocina4 Lavadero Exterior Cubierto. |

* Nota: Financia partidas que recojan las particularidades climáticas del lugar y/o culturales. Ver Ds10 Artículo N° 10 c) y Circular N°184/2018

Recinto Complementario – Subsidio para Requerimientos Arquitectónico Local.

| IMAGEN REFENCIAL | Tipo de recintos complementarios |
|--|---|
| <p>3. REVESTIMIENTO EXTERIOR</p>  | <p>1- LEÑERA BODEGA: Doble puerta / revestimiento interior fibrocemento 4cm</p> <p>2- ACTIVIDAD PRODUCTIVA : Ventana , puerta simple , cerámica piso , aislación térmica.</p> |

* Nota: Financia partidas que recojan las particularidades climáticas del lugar y/o culturales. Ver Ds10 Artículo N° 10 c) y Circular N°184/2018

Complementario – a) Subsidio de Mejoramiento del Terreno.

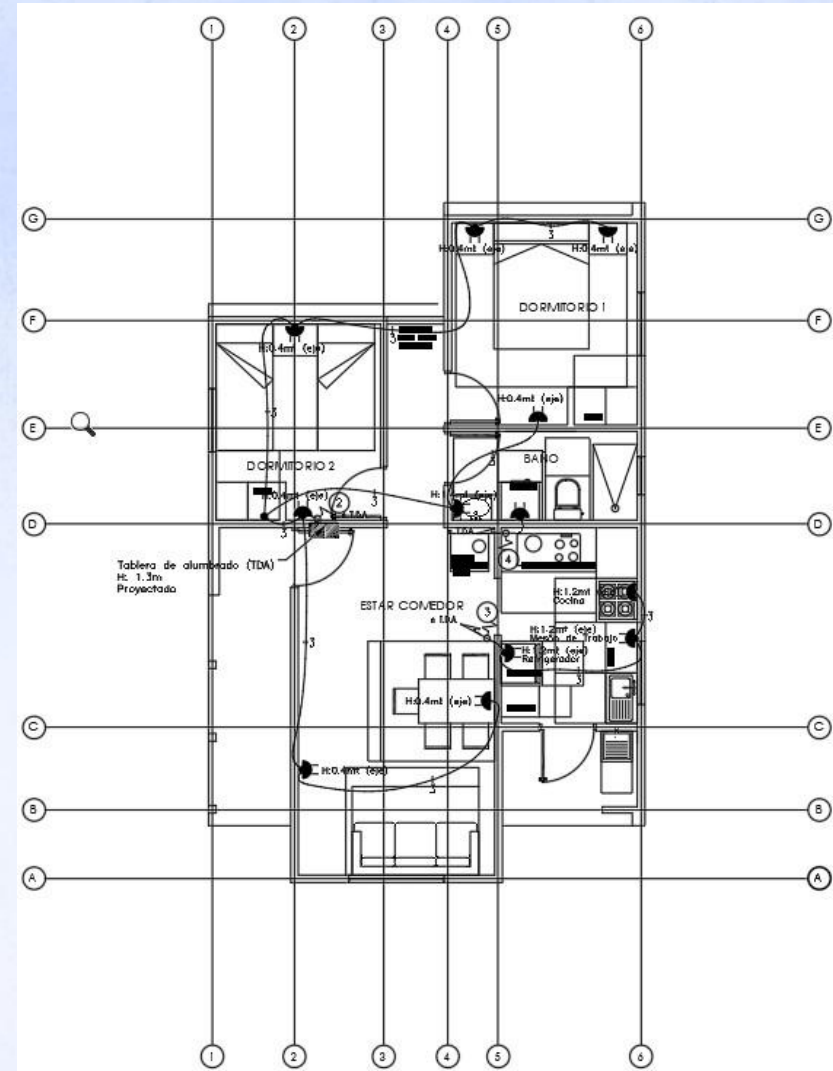
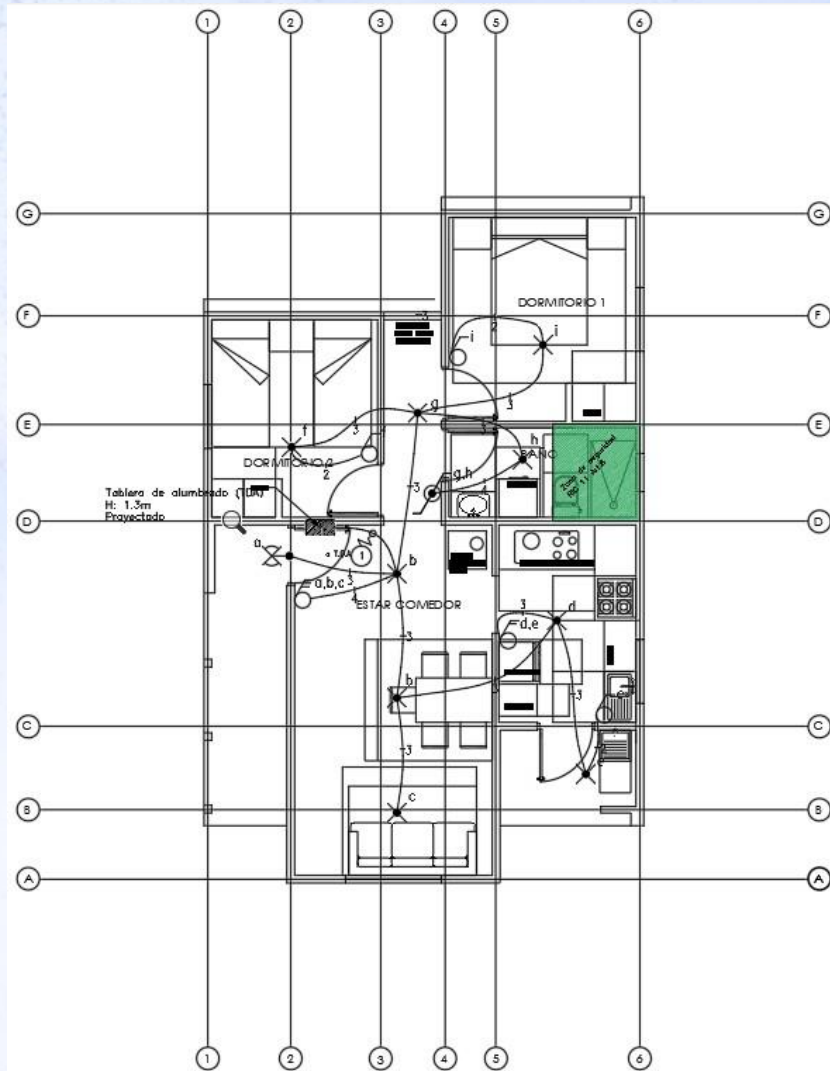
Ds10 Artículo N° 10 a) y Circular N°184/2018. *“La Entidad de Gestión Rural deberá presentar para la evaluación y aprobación del SERVIU respectivo, en conjunto con el resto de los antecedentes del proyecto, las obras de mejoramiento que se realizarán, en un presupuesto separado, fundamentado y detallado.”*

De existir postulantes con complementario de Mejoramiento de Terreno, se solicita presentar un caso tipo en la Mesa Técnica , el cual debe incluir:

- ✓ Archivo fotográfico.
- ✓ Planimetría:
- ✓ Tres o cuatro perfiles paralelos y acotados.
- ✓ Planta con superficie a intervenir, curvas de nivel y contorno de edificaciones.
- ✓ Cuadro resumen que contemple: cálculo de volúmenes entre perfiles, resta del escarpe considerando la superficie a intervenir multiplicada por un espesor de 20 cm y finalmente el resultado del volumen total de corte en m³.

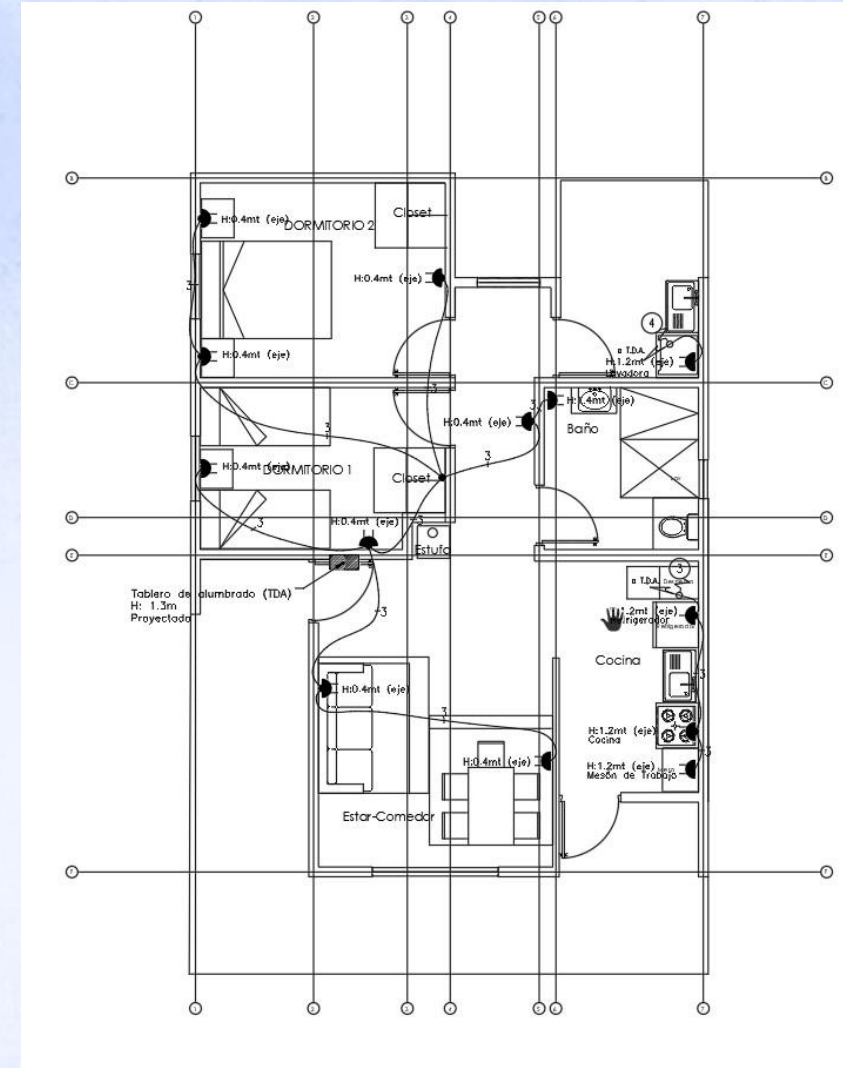
Área Ingeniería.

Instalaciones, Eléctrica Vivienda Base:



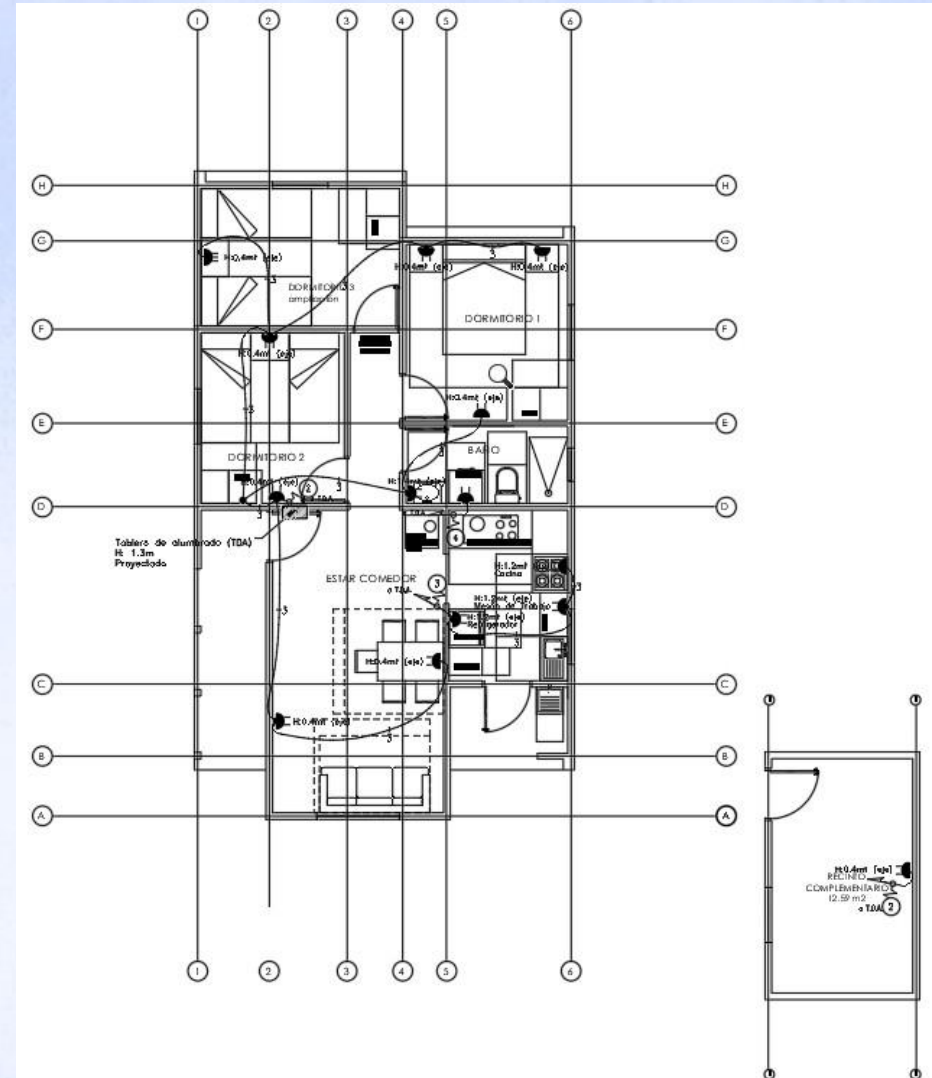
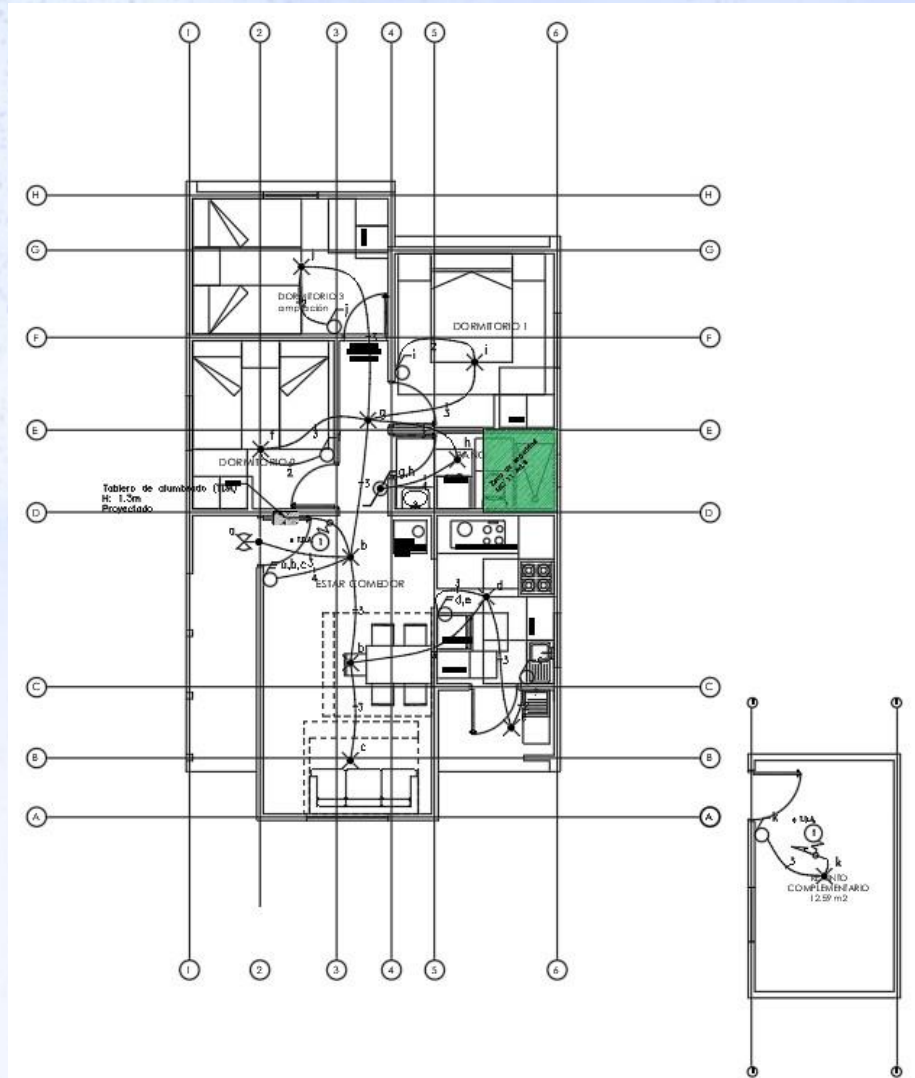
Área Ingeniería.

Instalaciones, Eléctricas Vivienda Accesible Base:



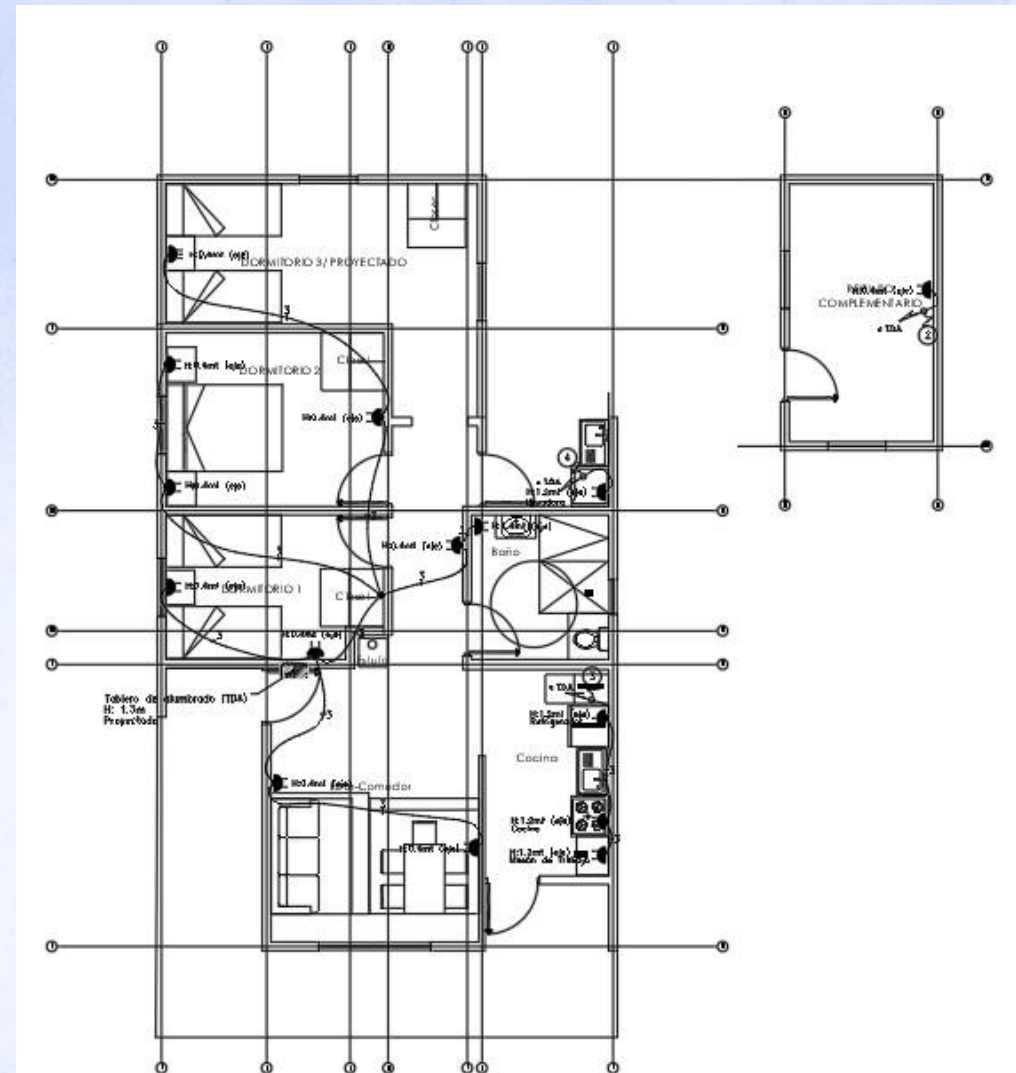
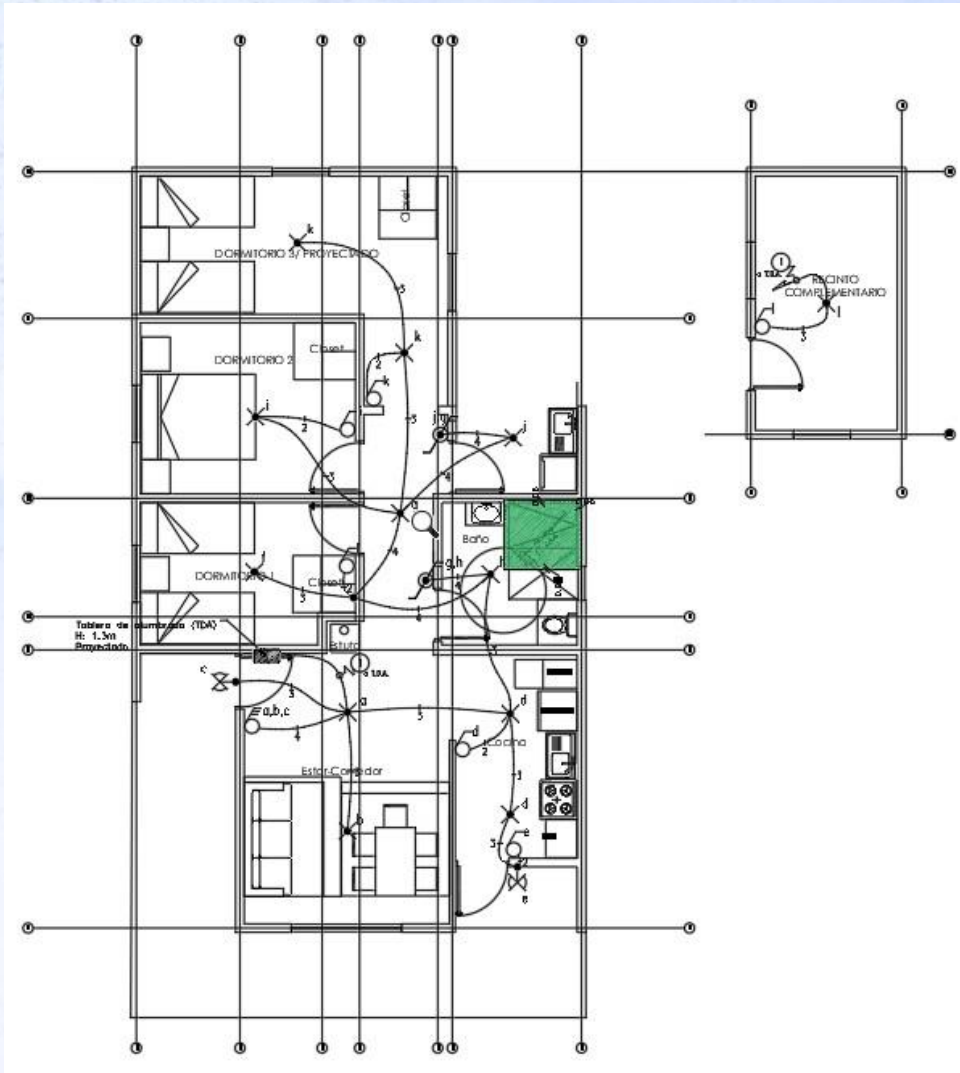
Área Ingeniería.

Instalaciones, Eléctrica Vivienda base con ampliación y recinto complementario:

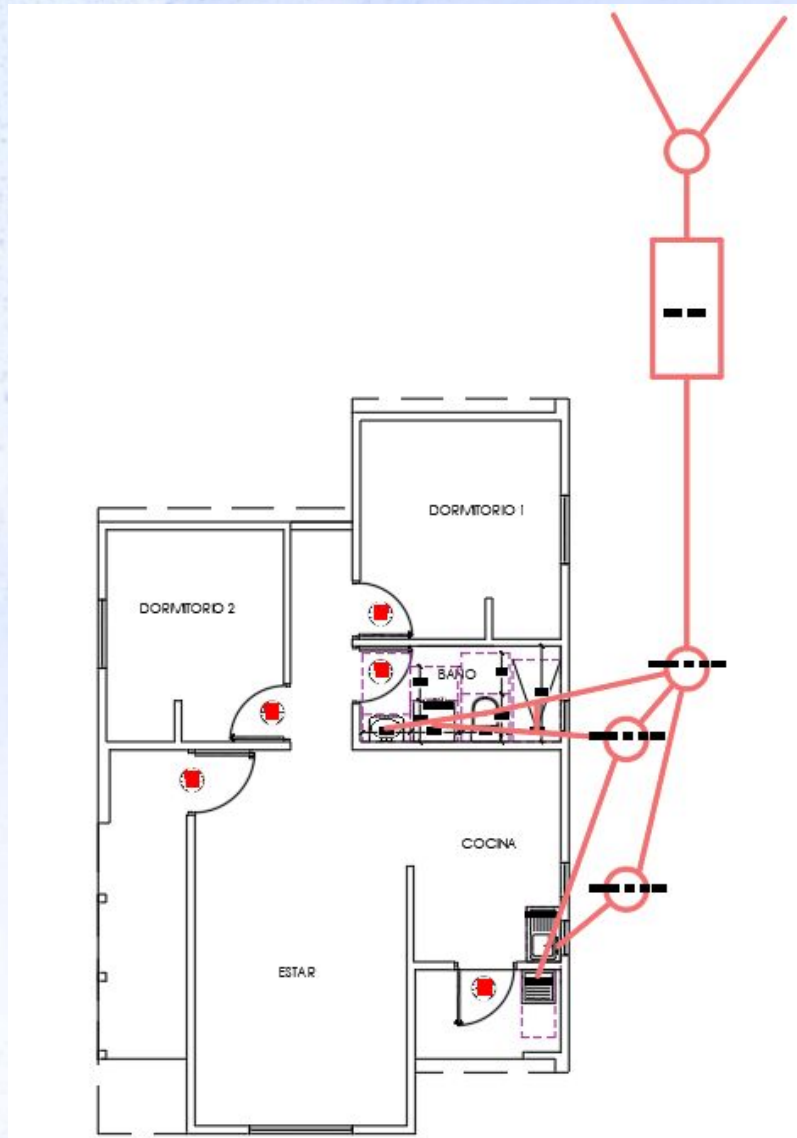


Área Ingeniería.

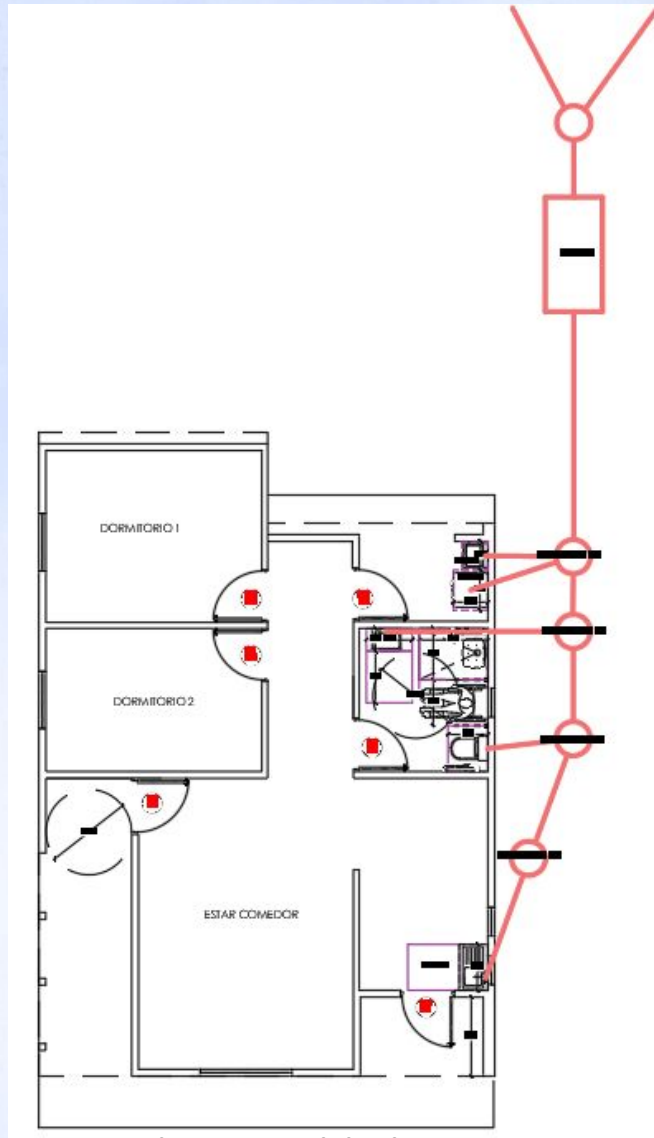
Instalaciones, Eléctrica Vivienda Accesible con Ampliación y recinto complementario:



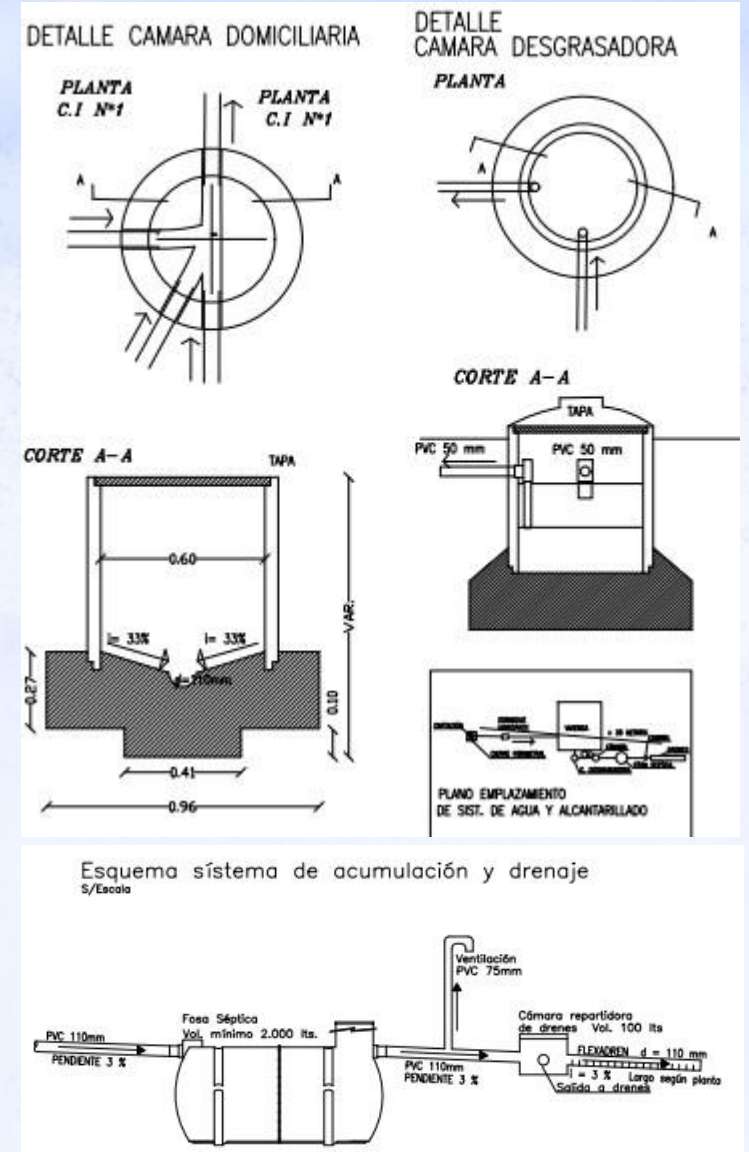
Área Ingeniería. INTALACION ALCANTARILLADO VIVIENDAS BASE:



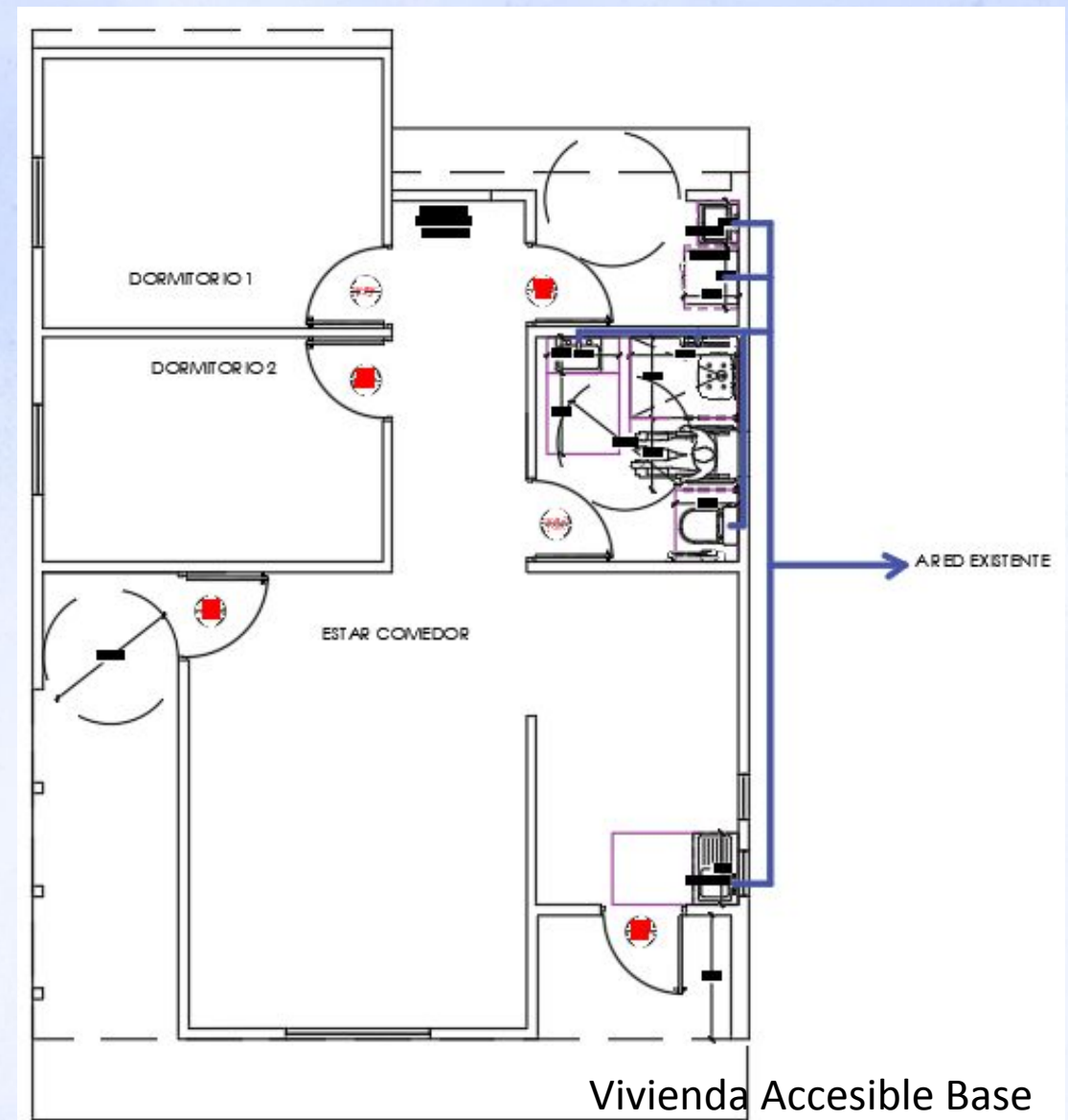
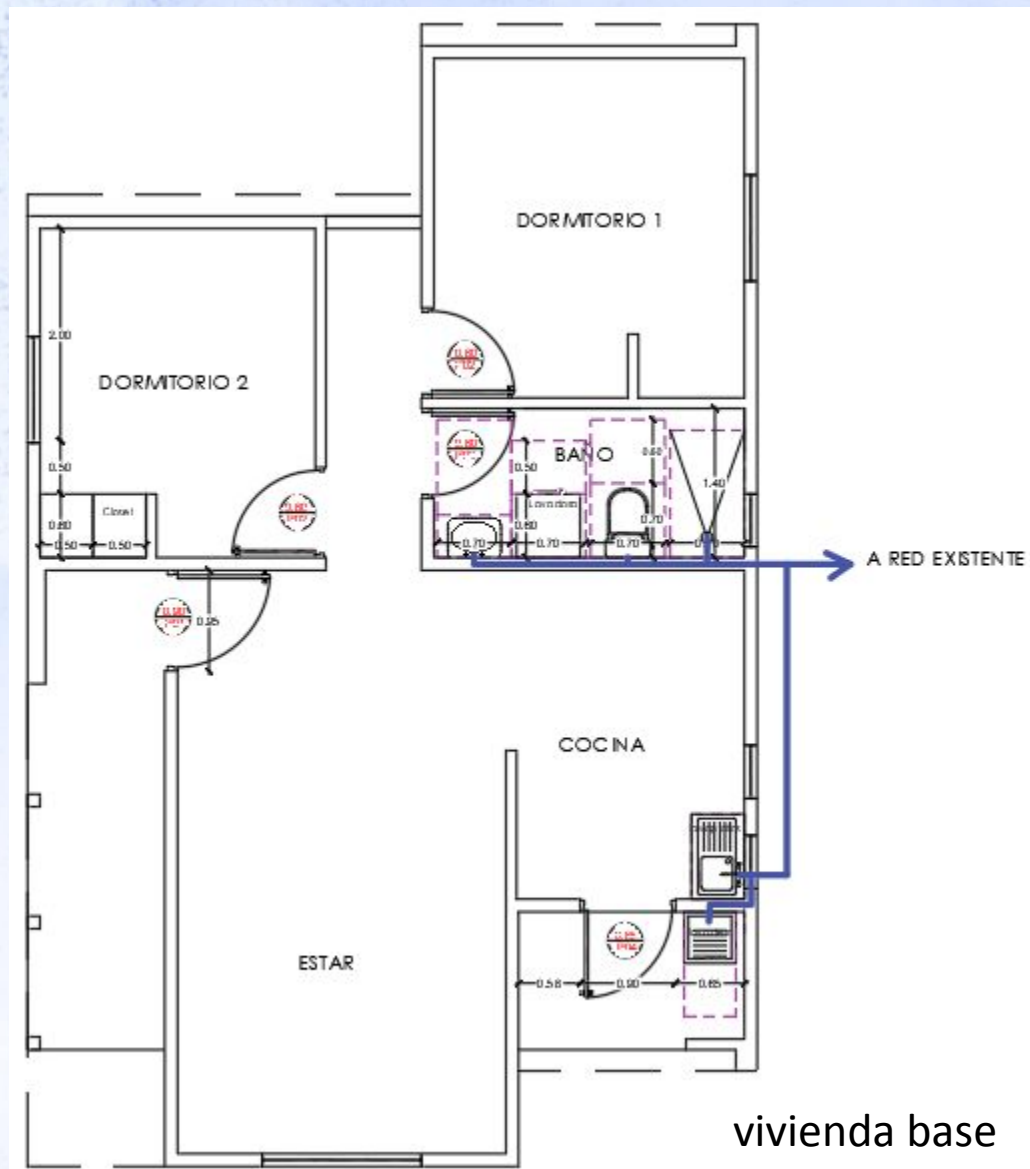
vivienda base



vivienda accesible base



Área Ingeniería. INTALACION AGUA POTABLE VIVIENDAS BASE:



Área Ingeniería.

DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA CONSTRUCTIVO: TRADICIONAL INSITU (POR EL MOMENTO)

MATERIALIDAD DE LA ESTRUCTURA: TABIQUERIA ESTRUCTURAL 2X4 E INTERIOR 2X3.

REVESTIMIENTO EXTERIOR ZINC CALUM 0.4MM PREPINTADO

REVESTIMIENTO INTERIOR PLACA DE YESO-CARTON ZONA SECA Y YESO CARTON R.H EN ZONA HUMEDA

SOBRECARGAS NORMATIVAS SOBRE TECHUMBRE:

DESCRIPCIÓN GENERAL DE TIPOS DE SOLUCIONES PARTICULARES DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO:
EN LOS CASOS CON POZO LA SOLUCION ES CON BOMBA IMPULSORA Y ESTANQUE, Y EN LOS CASOS DE APR
CONEXION DIRECTA.

Y EL ALCANTARILLADO LA SOLUCION ES EL SITEMA DE DREN DE ABSORCION CON FOSA SEPTICA PLASTICA .

ESTADO DE LOS TERRENOS (PENDIENTES Y MOV. DE TIERRA): VARIADOS



Gracia

S

