

**ACTA DE VALIDACIÓN DE LOS ATRIBUTOS A EVALUAR EN LA SELECCIÓN DE ENTIDADES PATROCINANTES
EN EL MARCO DE LA CONVOCATORIA PARA LA PRESENTACIÓN DE DISEÑOS DE PROYECTOS
HABITACIONALES EN EL MARCO DEL PUH PEDRO DE VALDIVIA ETAPA 1-A CONCEPCION**

El “Comité de Vivienda Pedro de Valdivia Etapa 1-A”, que representa a 111 familias del sector Pedro de Valdivia, comuna de Concepción, y que fue creado en el marco de la implementación del Programa Urbano Habitacional, PUH, conforme lo establece el Oficio N° 700 de 16.11.2018 de Subsecretario de V. y U., el que mediante Resolución Exenta N°360 del 18.05.2023 aprueba Plan Urbano Habitacional de Pedro de Valdivia, comuna de Concepción; mediante la presente acta manifiesta su conformidad con los criterios y atributos para evaluar los proyectos habitacionales que se postularán vía Convocatoria para Entidades Patrocinantes para el Diseño de la primera etapa de CNT acogidos al D. S. 49/2011 de V. y U.



IMAGEN OBJETIVO PLAN URBANO HABITACIONAL PEDRO DE VALDIVIA_Fuente: MAZO Arquitectos Ltda.

Los siguientes son los atributos que serán evaluados técnicamente por SERVIU Biobío:

1. SOBRE CALIFICACIÓN DE EXPERIENCIA DE LAS ENTIDADES PATROCINANTES POSTULANTES.

Obtendrán los puntajes más altos las que:

- Operen en la región del Biobío y pertenezcan a las primeras categorías.
- Tengan experiencia comprobada y satisfactoria en atención a CNT en los últimos 8 años y desarrollo de proyectos de vivienda en altura.

2. SOBRE EL DESARROLLO DE LA IMAGEN DE BARRIO.

Se obtendrán los puntajes más altos las propuestas de las Entidades Patrocinantes que den cumplimiento al D.S. N° 49, al Cuadro Normativo y a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

En lo relativo a la imagen objetivo, obtendrán mayor puntaje las propuestas que:

- Dispongan favorablemente en el terreno las zonas construidas y libres, es decir, promuevan un diseño armónico y funcional entre los nuevos edificios y espacios comunes del proyecto.
- Presenten mayor cantidad de estacionamientos vehiculares respecto al mínimo exigido por normativa. La solución planteada debe quedar resuelta dentro de la copropiedad.
- Potencien el barrio entregando diversas tipologías de imagen habitacional, promoviendo una imagen e identidad a escala de barrio, otorgando fachadas diversas y dinámicas (Se busca que las propuestas contribuyan a la consolidación de una imagen distintiva para los nuevos conjuntos de vivienda).
- Consideren la relación del proyecto habitacional con el entorno urbano y geográfico inmediato, considerando en su propuesta relaciones armónicas entre áreas verdes, equipamientos y vialidades existentes y proyectadas.
- Orienten sus áreas comunes hacia la calle y hacia el interior del conjunto, generando zonas más abiertas y otras más propias del conjunto, promoviendo una mayor seguridad para sus residentes.
- Disponen de espacios comunes destinados al descanso y recreación, tienen mayor control visual desde dormitorios/estar - comedor por medio de ventanas, balcones o terrazas.
- Ofrezcan equipamiento comunitario más allá de lo mínimo y dispongan un programa arquitectónico innovador.

Se busca que las propuestas aprovechen y den un adecuado tratamiento al espacio público, generando zonas que incentiven el encuentro y el uso por parte de la comunidad.

3. SOBRE EL DESARROLLO DE LAS UNIDADES HABITACIONALES.

Las tipologías de vivienda que presenten la E.P. en su proyecto, serán evaluadas con los siguientes atributos, y obtendrán mayor puntaje las que:

- Cumplan cabalmente con lo establecido por el D. S. 49/2011 de V. y U.
- Ofrezcan diversidad de tipologías (fachada, distribución interior, etc) de edificio.
- Ofrezcan más de una tipología de vivienda unifamiliar.
- Ofrezcan superficies útiles de departamento superior o igual a 55 m², sin considerar superficie de balcón. Se excluye la tipología para discapacitados con movilidad reducida.

- Ofrezcan superficie para vivienda unifamiliar superior a las que se establecen como mínimo en el D. S. 49 y considere 3er dormitorio construido. Se excluye la tipología para discapacitados con movilidad reducida, las que obligadamente superan ese mínimo.
- Ofrezcan mayores terminaciones respecto de las mínimas establecidas por itemizado técnico, tales como: terminaciones de piso en dormitorio, pasillo, estar comedor, pintura en muros y cielo en zonas secas, entre otros.



MANUEL SANDOVAL PAVEZ

PRESIDENTE
COMITÉ PEDRO DE VALDIVIA ETAPA 1-A,
CONCEPCIÓN.



ALEJANDRA FIGUEROA FUENTES

SECRETARIA
COMITÉ PEDRO DE VALDIVIA ETAPA 1-A,
CONCEPCIÓN.

Concepción, 16 de enero 2025.