

Memoria de Proyecto

Plan Ciudades Justas

Plan Maestro Kaukari - Vergottini
Comuna de Copiapó



Ministerio de
Vivienda y
Urbanismo

Gobierno de Chile

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.
- 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).



Plan Maestro Kaukari - Vergottini Comuna de Copiapó

Nombre del Proyecto:

Nombre de la Entidad Desarrolladora (ED):

Código RUKAN del Proyecto:

Número total de viviendas:



BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:
*Escribir aspectos destacables del proyecto, ejemplo:
propuesta de Espacio Público y Áreas Verdes, equipamiento
de alto estándar, diversidad arquitectónica, elementos
constructivos, u otros que considere relevantes en su
proyecto.*

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO:

VIV. FAM. VULNERABLES	N°:	XX %
VIV. FAMILIAS SEC. MEDIOS TRAMO INTERMEDIO	N°:	XX %
VIV. FAMILIAS SECTORES MEDIOS	N°:	XX %
VIV. VENTA LIBRE (si aplica)	N°:	XX %

NRO DE EDIFICIOS	N°:
NRO PISOS POR EDIFICIO	N°:

TOTAL EST.ACIONAMIENTOS PROYECTO	XX
TOTAL EST. RESIDENCIALES	XX
TOTAL EST. COMERCIALES/SERVICIOS	XX



TIPOLOGÍA
(CASAS/ DEPTOS./ MIXTO)



N° VIVS. MOVILIDAD REDUCIDA (SÍ/NO)
(XXX viv.)

PLANO GENERAL

*Incorporar plano general
graficando Edificaciones,
Comercio/servicios, vialidad
propuesta, Patio de Uso común,
arbolado, etc.*

PLANO DE ENTREMEZCLA

Graficar las tipologías con los colores que se indica, en caso de requerir puede utilizar mas de una lámina.

ENTREMEZCLA: (*) INDICAR LOS PRECIOS RESPECTIVOS

VIV. PARA FAMILIAS VULNERABLES
(X UF)

VIV. PARA FAMILIAS DE SECTORES MEDIOS
(DESDE X UF HASTA X UF)

VIV. PARA FAMILIAS SEC MEDIOS TRAMO INTERMEDIO
(DESDE X UF HASTA X UF)

VIV. VENTA LIBRE
(DESDE X UF HASTA X UF)

PLANOS PATIO DE USO COMÚN, PASEO PEATONAL Y VIALIDAD PROPUESTA

*Incorporar plano general y corte
graficando edificios residenciales,
Comercio/servicios, vialidad propuesta,
Patio de Uso Común (acotar metros de
frente a vialidad local), arbolado, etc.*



UBICACIÓN ZONA(S)
EQUIPAMIENTO
COMUNITARIO
XXX



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



JUEGO INCLUSIVO
SÍ/NO



RIEGO EFICIENTE
SÍ/NO

Descripción breve programa propuesto Patio de Uso Común

Descripción breve propuesta de diseño vialidad y paseo peatonal

PLANOS PATIO DE USO COMÚN, PASEO PEATONAL Y VIALIDAD PROPUESTA

Imágenes



UBICACIÓN ZONA(S)
EQUIPAMIENTO
COMUNITARIO
XXX



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



JUEGO INCLUSIVO
SÍ/NO



RIEGO EFICIENTE
SÍ/NO

ÁREA DE COMERCIO

Plano de área (s) de comercio y servicio, imágenes representativas, cortes.
(puede utilizar 1 o dos láminas)

- Graficar:
- Ubicación
 - Locales propuestos y sus superficies, destacando aquellos que se entregarán a las copropiedades, pintar de color distintivo
 - Estacionamientos y zona exterior de circulación peatonal/terrazas



N° Y SUPERFICIE
TOTAL LOCALES
.....unidades
.....m2

LOCALES A
ENTREGAR A
COPROPIEDADES
.....unidades
.....total m2

ID (n°) local	Sup. local (m2)
.....

NUMERO DE
ESTACIONAMIENTOS
.....n° superficie
.....n° subterráneo

CORTES GENERALES DE COPROPIEDAD

Incorporar cortes que expliquen la estrategia general del proyecto, graficando zonas construidas (viviendas, salas de uso común, locales comerciales, etc.) y espacios libres (zonas de encuentro, juegos, estacionamientos, etc.)

SALA
COMUNITARIA

SÍ/NO

.....m2

SUPERFICIE
ÁREA
COMÚN
EXTERIOR
CONDominio:

.....m2

- CONSERJERIA
- OFICINA
ADMINISTRACIÓN
- ZONA DELIVERY

SÍ/NO

NUMERO DE VIVIENDAS	XX
SUPERFECIE LOTEM2
SUP. ESTACIONAMIENTOS PRIMER PISO,m2 /%
NRO ARBOLES EN ESTACIONAMIENTOS	... unidades

TOTAL EST. EN SUPERFICIE	XX
TOTAL EST. SUBTERRANEO	XX
TOTAL EST. RESIDENCIA	XX
TOTAL EST. COMERCIO / SERVICIOS	XX

Breve descripción de la propuesta de equipamientos y programas de uso colectivo del condominio

DETALLE ESTACIONAMIENTOS

Graficar estacionamientos diferenciando los destinados a familias vulnerables, los de sectores medios y aquellos para personas con movilidad reducida, señalando su ubicación en el proyecto, Los destinado a visitas y a locales comerciales

ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

Plano ruta de accesibilidad universal

CARACTERÍSTICAS: (INDICAR)



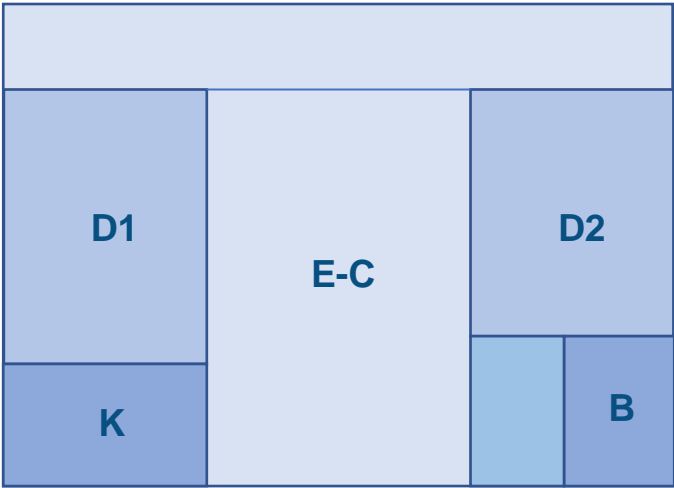
Textura de pavimentos

Mobiliario Exterior

Simbología Plano

PLANTA TIPOLOGIAS

PLANTA FORMATO JPG
(EJEMPLO DEPARTAMENTO)



X %
X m2

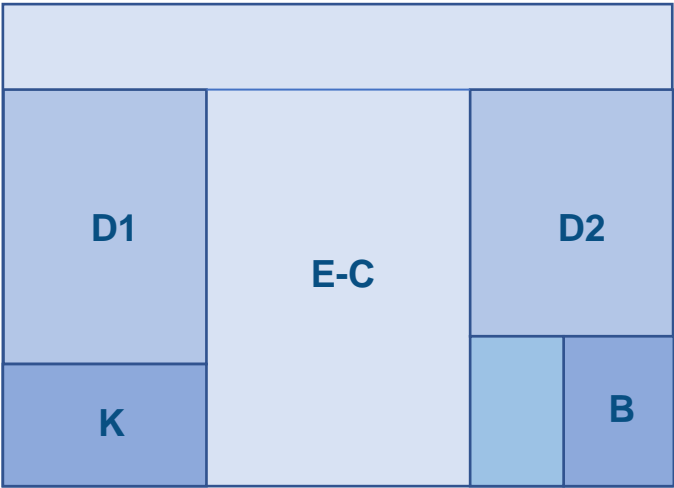


N° DE RECINTOS
D+B



VALORES
XXX UF

PLANTA Y ELEVACIÓN FORMATO JPG
(EJEMPLO 2 DEPARTAMENTO)



X %
X m2



N° DE RECINTOS
D+B



VALORES
xxxx UF

Incorpore las láminas que sean necesarias para contener todas las tipologías, además debe considerar las unidades correspondientes al pago con especies y venta libre

TABLA RESUMEN TIPOLOGÍAS

TIPOLOGÍA	PRECIOS UF (*)	N° DE VIV.	% DE VIVIENDAS		TIPOLOGÍA	DIFERENCIACIÓN (A-B-C)	SUPERFICIE (M2)	N° DE RECINTOS (D+B)	CRITERIO B: RANGO SUPERFICIE (M2) TERRENO
TIPOLOGÍA 1: VIV. PARA FAMILIAS VULNERABLES	1.400 UF	(XXX)	25% (MÍNIMO)		(XXX)	(XXX)	(XXX)	(XXX)	De X a Y m²
TIPOLOGÍA MOVILIDAD REDUCIDA	1.400 UF	(XXX)			(XXX)	(XXX)	(XXX)	(XXX)	De X a Y m²
TIPOLOGÍA 2: VIV. PARA FAMILIAS TRAMO INTERMEDIO	1.500 a 1.700 UF	(XXX)	15% (MÍNIMO)	MÁS DE 20% (OTORGA PUNTAJE) (**)	(XXX)	(XXX)	(XXX)	(XXX)	De X a Y m²
TIPOLOGÍA 3: VIV. PARA SECTORES MEDIOS	+1.700 a 2.800 UF	(XXX)	20% (MÍNIMO)	60% (MÁXIMO)	(XXX)	(XXX)	(XXX)	(XXX)	De X a Y m²
TIPOLOGÍA 4 (OTORGA PUNTAJE)	OTROS VALORES DENTRO DEL RANGO	(XXX)	10% (MÍNIMO, PARA OBTENER PUNTAJE)		(XXX)	(XXX)	(XXX)	(XXX)	De X a Y m²
TIPOLOGÍA 5 (O ADICIONALES)	OTROS VALORES DENTRO DEL RANGO	(XXX)	X% 0,000		(XXX)	(XXX)	(XXX)	(XXX)	De X a Y m²
VENTA LIBRE (SOLO PROYECTOS UBICADOS EN ZONAS DEL DS19 DEFINIDAS POR RESOLUCIONES N°1219/2020, N°1414, Y N°466 AMBAS DE 2021.)	(XXX)	(XXX)	X% 0,000		(XXX)	(XXX)	(XXX)	(XXX)	De X a Y m²

IMÁGENES REPRESENTATIVAS DE LA PROPUESTA

MEMORIA EXPLICATIVA

Escribir aspectos destacables de la propuesta en torno a la Pertinencia Geográfica.

Pertinencia Geográfica

Obras que permitan el desarrollo de soluciones pertinentes a las condiciones geográficas, climáticas, culturales y de uso de las familias.

Obras que permitan el desarrollo de soluciones pertinentes a las condiciones geográficas, climáticas, culturales y de uso de las familias.

TABLA RESUMEN GASTO COMÚN MENSUAL

VALOR \$	GASTO COMÚN	GASTO COMÚN (PLAN DE MITIGACIÓN)
MONTO POR UNIDAD DE VIVIENDA PROMEDIO		
MONTO POR M2		
TOTAL ESTIMADO CONDOMINIO		

PROPUESTA DEL PLAN:

Escribir aspectos destacables del Plan e iniciativas para la disminución de los gastos comunes.

IMÁGENES DEL PROYECTO

IMÁGENES REPRESENTATIVAS:

Vuelo de pájaro lote

Espacio Público: Paseo peatonal, vías

Espacios comunes exteriores condominios

Relación con la calle

Zona de comercio y servicios