

Especificaciones técnicas del inmueble.

1.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL INMUEBLE

Los requerimientos técnicos de un inmueble para establecer una Residencia Familiar tienen directa relación con los lineamientos teóricos que fundan las orientaciones para la intervención con los niños y las niñas que en ellas vivirán. Por todo ello es que el inmueble que será soporte de dicha intervención debe considerar:

2.- Respetto del Emplazamiento:

- a. **CONTEXTO URBANO (condición excluyente)**: El inmueble debe pertenecer al radio urbano de la Región.
- b. **CONECTIVIDAD (condición excluyente)**: El inmueble debe contar con conectividad directa mediante transporte público y conexión por vías públicas que permitan la llegada al inmueble mediante vehículos particulares. Debe poseer, además, condiciones de conectividad para vehículos de emergencia.
- c. **ENTORNO (condiciones excluyentes)**:
 - i. Debe estar emplazado en entornos de uso predominantemente Residencial consolidado.
 - ii. El inmueble debe estar debe estar alejado de focos de insalubridad como vertederos, basurales establecidos o clandestinos, descargas de aguas servidas, zonas saturadas de contaminación, etc. Debe estar alejado del área de influencia de líneas de alta tensión, de plantas de producción agrícola o mineral y todos aquellos focos que por su actividad o naturaleza perjudiquen las condiciones ambientales próximas a la Residencia.
 - iii. Debe estar alejado de sectores con concentración de locales nocturnos como bares, pubs y discoteque.
 - iv. Se debe priorizar emplazamientos donde exista una red comunitaria con la cual establecer relaciones directamente: Junta de vecino, clubes deportivos, comités vecinales u otra estructura de comunidad que permita integrar a los niños y niñas que habitarán la Residencia.
 - v. El emplazamiento debe contar con equipamiento urbano que permita que los niños y niñas desarrollen actividades acordes a su nivel de desarrollo, por lo cual se debe asegurar el acceso a:
 - Establecimientos educacionales: primaria, secundaria, superior, preuniversitarios u otros en este ámbito.
 - Áreas verdes: plazoletas, plazas, parques u otros en este ámbito.
 - Espacios deportivos: multicanchas, gimnasios, piscinas, skatepark, gimnasios u otros en este ámbito.
 - Lugares de entretención: cine, teatro, museo, bibliotecas, centros comerciales u otros en este ámbito.

2.1 Condiciones del Terreno:

- a. **SERVICIOS BÁSICOS (condición excluyente)**: El terreno en que se emplaza el inmueble debe contar con provisión de agua potable, alcantarillado, electricidad y fuente de energía. Para ello debe contar con factibilidades públicas para cada servicio o contar con soluciones particulares certificadas por los organismos competentes.

- b. **SIN CARGA SIMBÓLICA (condición esperable)**: El terreno en que se emplaza el inmueble debe estar desprovisto de cualquier carga simbólica que por un uso anterior pudiese tener y que perjudique la integración a la comunidad de la Residencia Familiar.

2.2 Especificaciones propias del Inmueble

- a. **UN NIVEL DE CONSTRUCCIÓN (condición esperable)**: idealmente, contar con un solo nivel de construcción, de no ser posible, se deberá contar con superficie suficiente, a nivel de piso, que permita albergar todos los espacios comunes y, al menos, un dormitorio y baño accesible.

b. **ESTRUCTURA SOPORTANTE (condición excluyente)**

-**No podrán** ser parte de la estructura soportante, aquellos sistemas en base a adobe y homólogos que no cuenten con resistencias adecuadas y todos aquellos que no estén expresamente indicados para su ejecución en las normativas sismorresistente vigentes en Chile.

-Estructuras en base a sistema de madera podrán ser utilizados **siempre que** cuenten con un adecuado respaldo de sus condiciones sismorresistente y considerando, en todo caso, protección y/o tratamiento que asegure que en caso de incendios permita mantener la estabilidad estructural para una evacuación sin colapso del inmueble.

c. **RECINTOS/PROGRAMA ARQUITECTÓNICO:**

El listado, características y superficies de recintos esperables son:

- **DORMITORIOS**: Idealmente contar con un mínimo de 5 dormitorios, que se pueden considerar habitaciones individuales y/o grupales, con un máximo de 3 camas por habitación. Obligatoriamente deben tener ventilación y luz natural.
- **SERVICIOS HIGIÉNICOS**: Idealmente contar con mínimo 5 baños completos y 2 baños de visita. Si inmueble no cuenta con los 5 baños completos, debe existir el espacio para habilitar los necesarios para cumplir con el requerimiento mínimo.
- **ESTAR/COMEDOR**: con ventilación y luz natural.
- **COCINA**: Superficie no menor a 20,00 m². De no existir un recinto con dicha superficie, se puede proponer ampliación o modificación que permita establecer el recinto completamente. Este debe contar con una bodega para alimentos con ventilación natural.
- **LAVADO/LOGGIA**: Debe considerar superficie suficiente para albergar lavadora y secadora tamaño semi industrial.
- **POOL DE TRABAJO**: habitación de 30 m² aproximados que permita albergar las oficinas de la residencia.
- **PATIO**: Debe considerar 50,00 m² como mínimo de superficie útil.
- **SALA MULTIUSO**: habitación con ventilación natural.
- **SALA DE ESTUDIOS**: habitación para instalar computadores y mesa de estudio.
- **ESTACIONAMIENTO**: al interior de la casa.

Para el caso que no se cuente con la cantidad y/o tipos de recintos mínimos, pero por superficie sea posible modificar la espacialidad interior para su homologación al

programa arquitectónico referencial, **el propietario deberá estar dispuesto y patrocinar las tramitaciones necesarias, como así mismo permitir las obras de habilitación que posibiliten un mejor desarrollo del proyecto, desde la perspectiva de SENAME, para la implementación de la Residencia Familiar.**

Así mismo, el oferente deberá acompañar a su propuesta un set fotográfico que no sea menor a 10 imágenes, que muestren el estado actual del inmueble, tanto en su interior como exterior.