

## BASES DEL CONCURSO NACIONAL DE VIVIENDA ACCESIBLE 2023

### SEGUNDA EDICIÓN

#### 1. PROCESO DE INSCRIPCIÓN, COSTOS, CATEGORÍAS Y PARTICIPANTES:

##### A) COSTOS DE INSCRIPCIONES:

- a) Estudiante (O grupo de estudiantes) con carné vigente 2023 Q100.00
- b) Profesionales con colegiado activo Q.300.00
- c) Empresas y ONG´S Q. 500.00.

##### B) PROCESO DE INSCRIPCIÓN:

FECHA DE INSCRIPCIONES: Del 02 de junio al 31 de julio 2023

- Ingresa a la página web: <https://www.concursonacionaldelavivienda.com/>
- Dar click en la opción “Inscribirse”
- Completar formulario de inscripción
- Cancelar el monto que corresponde según lo descrito en el inciso a), a través de depósito o transferencia a la cuenta monetaria #144-003536-6 de Asociación Centroamericana de la Vivienda, Banco Industrial. Adjuntar comprobante de pago en formulario de inscripción.
- Leer y aceptar las condiciones a las cuales se sujeta el concurso.
- Recibirás un correo con un código para que puedas agregar al momento de subir tu proyecto (revisa en spam)

##### OBSERVACIONES:

- Los participantes o el representante del grupo de estudiantes, integrado por un máximo de 3 personas, debe ingresar y adjuntar su número de carnet universitario.
- El representante del grupo, integrado por un máximo de 3 personas, de Desarrolladores y/o Profesionales debe ingresar su número de DPI
- Al momento de realizar la inscripción el sistema entregará un código de identificación. Bajo este código se subirán y entregarán las propuestas para que se mantenga el anonimato de las mismas.
- El mismo concursante se puede inscribir en más de una categoría. No se puede inscribir en la misma categoría, más de una vez.

## C) INFORMACIÓN SOBRE CATEGORÍAS:

### a) Nuevos desarrollos de vivienda:

- Proyecto de vivienda prioritaria y/o accesible
- Realizado por Desarrolladores / profesionales con colegiado activo, debe estar formalmente constituido
- El proyecto debe estar en proceso de anteproyecto, debe contar con la tierra y tener hasta un 50% de ventas en el proyecto.
- El precio de venta tope deberá ser hasta 170 salarios mínimos vigentes.
- El terreno puede estar ubicado en el área Metropolitana (a 5 kilómetros máximo de la cabecera municipal)
- Para los terrenos en el interior de la República, deberán estar ubicados a 5 kilómetros máximo de la cabecera departamental (se evaluarán excepciones)
- Se debe generar una propuesta de diseño arquitectónico y un modelo financiero
- La propuesta arquitectónica deberá estar bajo los parámetros del FHA, municipalidad, CONRED y entidades correspondientes.

### b) Futuros desarrolladores:

- Proyecto de vivienda prioritaria y/o accesible
- Profesionales o estudiantes
- Se les proporcionará la tierra para el planteamiento del proyecto.
- Se debe generar una propuesta de diseño arquitectónico y un modelo financiero
- El precio de venta tope deberá ser el aprobado por la LIP (170 salarios mínimos vigentes).
- La propuesta arquitectónica deberá estar bajo los parámetros del FHA, municipalidad correspondiente, CONRED y demás entidades.
- Ley de Interés preferencial:  
[https://www.congreso.gob.gt/assets/uploads/info\\_legislativo/decretos/9e3af-27-2022.pdf](https://www.congreso.gob.gt/assets/uploads/info_legislativo/decretos/9e3af-27-2022.pdf)

### c) Vivienda Plena:

- Una solución de mejora cualitativa innovadora que reúna todas las condiciones necesarias para habitarla con buena calidad de vida (mejor calidad en pisos, muros, techos, saneamiento, etc).
- Realizado por desarrolladores, profesionales o estudiantes, ONG's, gobierno local, fundaciones, entre otros.

## **C) PARTICIPANTES**

### **ESTUDIANTES**

- Podrán participar estudiantes de Licenciatura en Arquitectura y de Ingeniería.
- Pueden participar tanto individual como en equipos integrados
- El mismo equipo podrá participar en las categorías b y c.
- Podrán tener la asesoría de un catedrático de la facultad a la que pertenece.

### **PROFESIONALES DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN**

- Podrán participar Arquitectos e Ingenieros.
- Pueden participar de forma individual o en equipos
- Podrán presentar una propuesta por categoría a la que se inscriban
- El mismo equipo podrá participar en las categorías b y c, si así se desea

### **EMPRESAS DESARROLLADORAS**

- Podrán participar empresas individuales o jurídicas formalmente constituidas
- Pueden participar de forma individual, como empresa, con un representante para el proyecto
- Podrán presentar una propuesta por categoría en la que se inscriban

## **2. PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS**

Para que el proceso sea transparente y no se preste a favoritismos, los trabajos serán anónimos, y se identificarán por un código asignado en la página web, al momento de la inscripción. Luego de haberse inscrito, y considerando la fecha límite, cada propuesta deberá cargarse a la página web en una presentación PDF y deberá contener como mínimo:

1. Código de identificación, asignado en la página web al momento de inscribirse
2. La memoria descriptiva del Proyecto, incluyendo el concepto (premisas de diseño)
3. Propuesta Arquitectónica (planos sólo deben incluir el código asignado)
  - Plantas típicas
  - Secciones típicas
  - Elevaciones típicas
  - Renders
4. Detalle de materiales y mano de obra
5. Modelo financiero a nivel de anteproyecto (estimación de costos, estimación de ventas, rentabilidad del proyecto)
6. Adjuntar un solo archivo en formato PDF no mayor a 15 megabytes

**FECHA LÍMITE PARA PRESENTAR PROPUESTAS:** 31 de agosto 2023

Para mantener el anonimato de la propuesta, por ningún motivo deberá de incluirse el nombre, universidad, edad, sexo, ni ningún otro dato relacionado con los concursantes.

El concurso tiene como objetivo obtener la solución de la vivienda urbana accesible, en diferentes categorías, tanto unifamiliar como multifamiliar, integrada en un conjunto que llene las necesidades de las personas que las habitarán.

El terreno a desarrollar portará con sus dimensiones, orientación y vías de acceso, en el cual se realizará la propuesta, quedan a discreción del participante.

### **3. ASPECTOS GENERALES PARA LAS CATEGORÍAS: NUEVOS DESARROLLOS DE VIVIENDA Y FUTUROS DESARROLLADORES:**

#### **3.1 GENERALIDADES**

- a) Para el diseño de la solución habitacional deberá considerarse familias de hasta 5 miembros.
- b) El concursante deberá considerar el confort de la familia, brindando una solución integral.
- c) La cantidad de unidades habitacionales de la propuesta queda a criterio del proponente, de acuerdo con el mejor aprovechamiento del terreno y diseño urbano del proyecto.
- d) Presentar memoria descriptiva de los diseños correspondientes: estructural, hidráulica, eléctrica, etc.

#### **3.2 ARQUITECTURA**

- a) Las soluciones arquitectónicas deberán estar ajustadas a las normas FHA- <https://www.fha.gob.gt/wp-content/uploads/Desarrolladores/Normas%20de%20construccion/2016/Enero/Normas%20de%20planificacion%20y%20construccion.pdf>, aplicables al tipo de vivienda,
- b) Las soluciones arquitectónicas deberán tomar como referencia las reformas del Régimen Especial para Desarrollo de Vivienda Prioritaria (acuerdo COM-12-2022) de la Municipalidad de la ciudad de Guatemala, Link para descarga de archivo: <https://www.muniguate.com/concejo-municipal/archivoscategoria/2022/>

Ambos parámetros serán considerados para el diseño de las categorías: Nuevos desarrolladores de vivienda y futuros desarrolladores.

#### **3.3 URBANIZACION Y ESPACIO PÚBLICO**

- a) Integración de la propuesta con el tejido urbano existente.

### 3.4 MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

- a) Deberá fundamentarse los materiales y sistemas constructivos propuestos.
  
- b) Deberá asegurarse que el sistema constructivo y materiales propuestos se pueda replicar, sin restricciones.

### 3.5 SOSTENIBILIDAD

La propuesta idealmente deberá contemplar aspectos de sostenibilidad ambiental desde la conservación de recursos naturales en el terreno hasta disminución de costos en el mantenimiento y operación del proyecto, así como las soluciones habitacionales.

Algunos aspectos para considerar:

- a) Tala y reforestación de árboles
- b) Superficies vegetadas y biodiversidad
- c) Reducción de efecto isla de calor
- d) Ahorro de agua por artefactos eficientes
- e) Proporción de fachadas para reducción de ganancias térmicas.
- f) Protección solar.
- g) Aperturas para ventilación natural.
- h) Proporción del espacio

Si desea incorporar criterios de sostenibilidad en su propuesta por favor solicite los requerimientos técnicos al correo: [info@acenvi.org.gt](mailto:info@acenvi.org.gt)

## 4. ASPECTOS A EVALUAR CATEGORÍA NUEVOS DESARROLLOS DE VIVIENDA Y FUTUROS DESARROLLADORES

### 4.1 GENERALIDADES (15 puntos)

- a) Carácter arquitectónico: Enfoque del proyecto en relación con las personas que lo habitarán. (10 puntos)
- b) Aprovechamiento y optimización de los espacios en el conjunto. (5 puntos)

### 4.2 ARQUITECTURA (30 puntos)

- a) Distribución en planta. (10 puntos)
- b) Diseño de volúmenes. (10 puntos)
- c) Adaptación a la zona climática. (5 puntos)
- d) Creatividad e innovación en el diseño para lograr una vivienda accesible. (5 puntos)

#### 4.3 URBANIZACIÓN (15 puntos)

- a) Integración del proyecto al tejido urbano. (5 puntos)
- b) Uso eficiente del suelo (5 puntos)
- c) Integración de la vivienda en el conjunto. (5 puntos)

#### 4.4 MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS (10 puntos)

- a) Creatividad e innovación en los materiales para la vivienda. (5 puntos)
- b) Sistema Constructivo (5 puntos)

#### 4.5 VIABILIDAD FINANCIERA (15 puntos)

- a) Rentabilidad del proyecto (7.5 puntos)
- b) Absorción del proyecto (2.5 puntos)
- c) Precio final de venta de viviendas (accesibilidad) (5 puntos)

#### 4.6 BAJO IMPACTO AMBIENTAL: (15 puntos)

- a) Manejo integrado del uso del agua (5 puntos posibles)
- b) Eficiencia energética (estrategias pasivas o activas enfocadas a eficiencia energética) (5 puntos posibles)
- c) Manejo de naturaleza para reducción de impacto ambiental (5 puntos posibles)

### 5. ASPECTOS GENERALES PARA CATEGORÍA VIVIENDA PLENA:

El déficit cualitativo, es decir, la cantidad de viviendas inadecuadas es la mayor problemática habitacional en Guatemala siendo éstas alrededor 1.2 millones de viviendas.

El déficit cualitativo de vivienda se compone por viviendas que no reúnen las condiciones mínimas necesarias para una adecuada calidad de vida de sus habitantes en los aspectos del tipo de materiales en muros, techo, pisos, servicios y resistencia sísmica, entre otros.

Conscientes del impacto que pudiera tener la mejora cualitativa de vivienda en las familias guatemaltecas, deseamos proveer una solución ó sistema que contribuya a la reparación ó mejora de los elementos técnico-constructivos y materiales más importantes de la vivienda que pueda garantizar resiliencia, sostenibilidad y la mejor calidad de vida de las familias, así como, bajo mantenimiento para reducción de costos en el tiempo.

Con lo anteriormente descrito se busca tener una vivienda plena para reducir considerablemente el déficit habitacional cualitativo, reducir muertes infantiles y provocar mejores condiciones económicas en la vida de los guatemaltecos

## ASPECTOS A EVALUAR:

### 5.1 GENERALIDADES (20 puntos)

- a) Objetivo del proyecto: descripción de la problemática a resolver y beneficios del proyecto de solución cualitativa (10 puntos)
- b) Enfoque del proyecto: descripción de participación de actores y el trabajo realizado por cada actor identificado (10 puntos)

### 5.2 DESCRIPCIÓN DE SOLUCIÓN CUALITATIVA (30 puntos)

- a) Materiales primarios a utilizar (10 puntos)
- b) Materiales secundarios/locales (10 puntos)
- c) Adaptación y confort a la zona climática. (10 puntos)

### 5.3 SISTEMAS INTEGRAL (30 puntos)

- a) Creatividad e innovación en el diseño y materiales para lograr una solución integral de mejora cualitativa de vivienda (15 puntos)
- b) Participación en la ejecución de la solución cualitativa por parte del usuario final (15 puntos)

### 5.4 VIABILIDAD FINANCIERA (20 puntos)

- a) Mecanismo/producto financiero innovador de facilitación de acceso a financiamiento para mejora cualitativa de vivienda (20 puntos)
- En la memoria descriptiva del proyecto, incluir la narrativa de las estrategias propuestas en cuanto a manejo del agua, energía y materiales.

## 6. CALENDARIO

LANZAMIENTO	jueves 01 de junio 2023
INSCRIPCIONES:	Del 02 de junio al 31 de Julio 2023
CIERRE PARA PRESENTAR PROYECTOS:	31 de agosto 2023
PROCESO DE CALIFICACIÓN:	1 al 30 de Septiembre, 2023
PREMIACIÓN:	11 Octubre 2023, (Pendiente fecha, hora y lugar)

\*En caso de fuerza mayor, las fechas establecidas en el presente calendario podrán ser modificadas.

## 7. PREMIACIÓN

### 7.1 JURADO CALIFICADOR:

Se conforma por profesionales de amplia trayectoria y experiencia en el sector vivienda y desarrollo inmobiliario designadas por ACENVI, quienes tendrán la tarea de revisar las propuestas conforme a las bases establecidas.

## 7.2 CALIFICACIÓN

- a) El jurado accederá al sistema, en el cual encontrará la propuesta
- b) Calificará cada propuesta conforme a los criterios descritos en las presentes bases.
- c) Seleccionarán un ganador por categoría, siempre que alcancen el mínimo de 80 puntos.
- d) Se puede declarar desierto si no existiera ganador de categoría por no reunir las condiciones mínimas en los puntajes necesarios para alta calidad de proyectos.

## 7.3 PREMIOS A GANADORES

Primer lugar (todas las categorías), el ganador de cada categoría obtendrá los siguientes beneficios:

1. Exposición de proyecto en redes sociales a través de pauta comercial con alcance a más de 1 millón de personas.
2. Publicidad conjunta con los patrocinadores del evento.
3. Galardón.
4. Acompañamiento de ACENVI en gestión de licencia de construcción. (solamente aplica a categorías: Nuevos desarrollos de vivienda y futuros desarrolladores).
5. Acompañamiento de ACENVI para la presentación con bancos del sistema y patrocinadores del evento, categorías: Nuevos desarrollos de vivienda y futuros desarrolladores).
6. Premio en efectivo de Q. 20,000 al primer lugar de cada categoría.

## 8. ELEGIBILIDAD

Empleados y/o colaboradores de ACENVI, así como familia inmediata y personas que viven en los hogares de dicho personal, no son elegibles.

## 9. DERECHOS DE AUTOR Y LA DIVULGACION

9.1 La propuesta quedará a nivel de anteproyecto, sin la firma profesional.

9.2 Las propuestas ganadoras podrán ser divulgadas por ACENVI, incluyendo la imagen o presencia de los ganadores para la publicación de testimoniales o fotografías.

9.3 Todos los participantes autores y colaboradores del Concurso toman conocimiento de que los trabajos presentados que a juicio de los jueces o directivos del Concurso tengan valor suficiente como para ser dados a conocer, podrán ser expuestos, publicados y/o difundidos del modo y en el medio que se



considere, luego del fallo del Concurso, independientemente de haber sido ganador/es o no de algún premio o mención, dando plena conformidad para dicho fin y sin derecho a compensación alguna.

9.4 Todos los concursantes guardarán el derecho de citar y publicar el trabajo presentado, sin por ello reclamar ningún derecho pecuniario adicional de autoría, que se aparte de lo especificado en las presentes Bases.

9.5 Ningún participante podrá reclamar ante ACENVI ni recurrir a propaganda alguna que trate de desvirtuar el fallo o desprestigiar a los miembros del Jurado, a la Asesoría, al Organizador y/o demás participantes. El fallo es definitivo e inapelable.

9.6 Cada participante, al inscribirse, acepta y confirma que la idea presentada es su obra personal, concebida por él y dibujada bajo su inmediata dirección, y en ningún momento es una copia de un proyecto existente, nacional o internacional.

*“PREPARATE Y TOMA ACCIÓN”*