
LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 42.708

Sábado 18 de Julio de 2020

Página 1 de 13

Normas Generales

CVE 1786486

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Secretaría Regional Ministerial XIII Región Metropolitana

LLAMA A LA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS HABITACIONALES DEL PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL, REGULADO POR EL DS N° 19 (V. Y U.), DE 2016, EN DOS TERRENOS DE PROPIEDAD DE SERVIU DE LA REGIÓN METROPOLITANA, UBICADOS EN CIUDAD PARQUE BICENTENARIO DE LA COMUNA DE CERRILLOS

(Resolución)

Núm. 935 exenta.- Santiago, 13 de julio de 2020.

Vistos:

- a) Lo dispuesto en la ley N° 16.391, de 1965, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; en el DL N° 1.305 (V. y U.), de 1975, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; en
- b) La ley N° 19.880, de 2003, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado;
- c) El DS N° 19 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que Reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial;
- d) La resolución exenta N° 41 (V. y U.), de fecha 9 de enero de 2020, que autoriza efectuar llamados a postulación para subsidios habitacionales en sistemas y programas habitacionales que indica y señala el monto de recursos destinados, entre otros, al programa regulado por el DS N° 19 (V. y U.), de 2016;
- e) La Circular N° 03, del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, del 28 de enero de 2020, que fija programa habitacional correspondiente al año 2020;
- f) El Ordinario N° 1.643, de fecha 15 de mayo de 2020, del Seremi Metropolitano de Vivienda y Urbanismo, mediante el cual solicita autorización al Ministro de Vivienda y Urbanismo para la aplicación del Programa individualizado en el visto a) precedente, en dos terrenos de propiedad del SERVIU de la Región Metropolitana;
- g) La resolución exenta N° 949, de fecha 15 de junio de 2020, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en que autoriza la aplicación del Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el DS N° 19 (V. y U.), de 2016, y la realización del llamado a concurso para la presentación de proyectos en terrenos de propiedad del SERVIU Región Metropolitana, en la comuna de Cerrillos;
- h) La resolución exenta N° 831 (V. y U.), de fecha 14 de mayo de 2020, que autoriza la aplicación del Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el DS N° 19 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, y la realización de llamado a concurso regional para la presentación de proyectos en terreno de propiedad de SERVIU Región Metropolitana en la ciudad Parque Bicentenario de Cerrillos;
- i) La resolución exenta N° 4.832 (V. y U.), de fecha. 14 de junio de 2012, publicada en el Diario Oficial de 18 de junio de 2012, y su modificación, que aprueba Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario del DS N° 1 e Ítemizado Técnico para Proyectos del Título I del DS N° 1;
- j) La resolución exenta N° 6.625 (V. y U.), de fecha 13 de octubre de 2016, y sus modificaciones, que Aprueba Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos mínimos para el Mobiliario para Proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda;

CVE 1786486

Director: Juan Jorge Lazo Rodríguez
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: +562 2486 3600

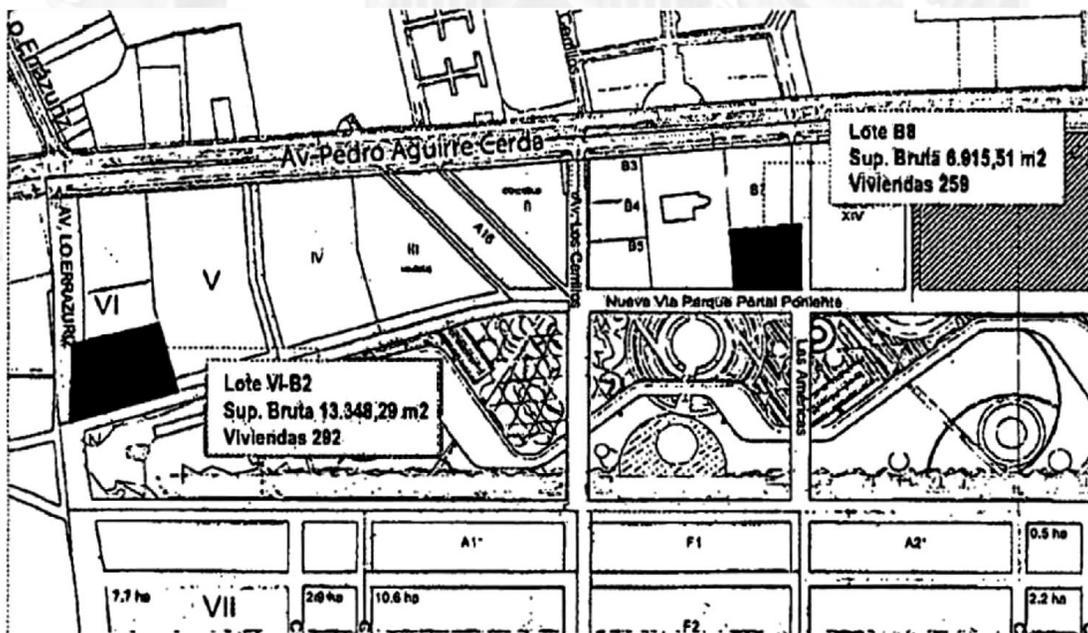
Email: consultas@diarioficial.cl

Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

- k) Las facultades que me confiere el DS N° 397 (V. y U.), de 1977, que fija el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo;
- l) El decreto N° 41 (V. y U.), del 18 de diciembre de 2019, que nombra al infrascrito como Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo;
- m) El oficio N° 3610 de 17 de marzo de 2020, de la Contraloría General de la República.
- n) El DS N° 104, de 18 de marzo de 2020, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, que Declara Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe, por calamidad pública, en el territorio de Chile;
- o) El DS N° 269, de 16 de junio de 2020, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, que Prorroga Declaración de Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe, por Calamidad Pública, en el Territorio de Chile, por el lapso que indica;
- p) La res. ex. N° 581, de fecha 26 de marzo de 2020, Seremi Minvu, que Establece Tramitación Electrónica para este Servicio;
- q) La resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija nuevas normas sobre exención del trámite de Toma de Razón.

Considerando:

- a) Que, dentro de los objetivos del Minvu, se encuentra disminuir el déficit habitacional de los sectores vulnerables y medios de la población, reduciendo la inequidad y fomentando la integración social, por lo que se hace necesario generar proyectos habitacionales que cumplan dicha finalidad en todas las regiones del país;
- b) Que, según los datos del Censo 2017, la comuna de Cerrillos de la Región Metropolitana, presenta un déficit habitacional cuantitativo de 1.847 viviendas. Al sumar el déficit habitacional de las seis comunas colindantes a la comuna de Cerrillos se alcanza un déficit de viviendas de 42.103 unidades, cifra que representa el 27,2% del déficit total de la Región Metropolitana;
- c) Que Ciudad Parque Bicentenario es un proyecto de gestión urbana liderado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que consiste en la reconversión urbana del Ex-Aeródromo Los Cerrillos;
- d) Que el Serviu Metropolitano dispone de dos terrenos en el Sector de Ciudad Parque Bicentenario, de la comuna de Cerrillos. El primer lote, ML B8, corresponde a un predio urbano ubicado en Nueva vía Parque Portal Poniente (ex calle 5), Rol de avalúo SII N° 901-137. El segundo lote, VI-B2, corresponde a un predio urbano ubicado en Av. Lo Errázuriz esquina Parque Portal Poniente, rol de avalúo SII N° 901-201;



- e) Que la ejecución de los Proyectos Habitacionales de Integración Social que resulten seleccionados en el presente llamado a concurso regional del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, generarán soluciones habitacionales para familias vulnerables y de sectores medios, que permitirán atender parte del déficit habitacional de la comuna de Cerrillos y de las seis comunas adyacentes.

Resuelvo:

1. LLAMADO A CONCURSO

Llámase a presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el DS N° 19 (V. y U.), de 2016, en los dos Lotes de propiedad de Serviu Metropolitano, ubicados en la Ciudad Parque Bicentenario de la comuna de Cerrillos, singularizados en el Considerando d) de la presente resolución.

Este llamado a postulación regional se efectuará a partir de la fecha de la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial hasta el día lunes 19 de octubre de 2020.

Durante este periodo, las entidades desarrolladoras deberán presentar los proyectos habitacionales con la documentación y antecedentes exigidos por dicho reglamento y por la presente resolución.

Previamente las entidades desarrolladoras deberán ingresar los datos del proyecto, a través de los medios electrónicos que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (en adelante Minvu) disponga para estos efectos, para lo cual deberán contar con una clave de acceso proporcionada por el Serviu.

Los antecedentes detallados en el Anexo N° 1: Lista de Antecedentes, deberán ser presentados en formato digital, debiendo cumplir con los requisitos y plazos establecidos en el presente llamado. Con todo, para proceder a la revisión del proyecto, el Serviu podrá solicitar la entrega en un sólo acto de los antecedentes físicos, con posterioridad a la fecha de cierre para la presentación de proyectos, según corresponda, y en forma previa a la sesión de la Comisión Evaluadora Nacional.

La información gráfica a ingresar tanto en el sistema informático Rukan como en el Serviu, debe ser completa y permitir visualizar las características principales del proyecto, incorporando a lo menos un archivo en formato PDF con la imagen aérea del terreno inserto en el barrio, imágenes digitales del conjunto, e imagen del plano de entremezcla de las viviendas, de acuerdo a formato proporcionado por el Minvu.

2. PRESENTACIÓN DE PROYECTOS

Las entidades desarrolladoras que participen del presente llamado podrán presentar un proyecto habitacional para cada uno de los lotes singularizados en el Considerando d), los que deberán cumplir de manera independiente con la totalidad de los requisitos y condiciones establecidos tanto en el DS N°19 como en la presente resolución y ser económicamente autosuficientes.

Las propuestas se evaluarán de manera independiente según el terreno en el que se emplacen, por lo tanto, el concurso se dará entre aquellas propuestas presentadas en un mismo terreno.

Los proyectos a desarrollarse en los Lotes B8 y VI B2, singularizados en el Considerando d), de la presente resolución, deberán considerar las siguientes cabidas estimadas:

Sector	Comuna	Lote	N° Rol	Superficie Bruta m²	Densidad Bruta Hab/ Há	Cabida estimada N° viv.
Ciudad Parque Bicentenario	Cerrillos	ML B8	901-137	6.913,51	900 hab/Há	259
		VI - B2	901-201	13.348,29	900 hab/Há	292

Los proyectos que se desarrollen en los terrenos singularizados en el Considerando d), de la presente resolución, deberán considerar la información contenida en cada uno de los documentos que se adjuntan como Anexos y ser preparados en base a la documentación técnica que será proporcionada por el Serviu Región Metropolitana, mediante los medios electrónicos que para ello se dispongan.

Para efectos de la tramitación de los expedientes en la respectiva Dirección de Obras Municipales de la comuna de Cerrillos, las Entidades Desarrolladoras interesadas en participar del llamado a presentación de proyectos, deberán disponer de un poder simple, el que será entregado en conjunto con la documentación técnica.

3. FACTORES Y PUNTAJES

Los requisitos y condiciones establecidos en la Tabla de Factores y Puntajes contenida en el Artículo 11°, del DS N° 19, serán ponderados en un 40%. No se considerará en esta evaluación el puntaje correspondiente a los ítems 1. Localización del Proyecto Habitacional y 2. Contexto del Proyecto Habitacional, de la tabla señalada anteriormente, debido a que los lotes en que se emplazarán los proyectos propuestos se encuentran singularizados, el puntaje final obtenido por cada una de las propuestas se calculará de acuerdo a la siguiente tabla:

OFERTA	ÍTEM	CRITERIOS DE SELECCION	PUNTAJES	PONDERACIÓN
OFERTA TÉCNICA	ÍTEM I	CRITERIOS DE SELECCIÓN D.S.N°19		
	1	Diseño del conjunto habitacional y distribución de familias	Puntaje obtenido según Tabla de Factores y Puntajes D.S. N°19	40% (Máximo 375)
	2	Tipología de viviendas		
	3	Precio de las unidades		
	ÍTEM II	CRITERIOS DE SELECCIÓN ESPECIALES		
	1	Diseño arquitectónico del conjunto (Máximo 150 puntos).	Puntaje obtenido según Tabla de Criterios de Selección Especiales	40% (Máximo 375)
	2	Porcentaje de viviendas destinadas a familias vulnerables (Máximo 110 puntos).		
	3	Entrega de un local adicional de comercio y/o servicios (Máximo 40 puntos).		
4	Entrega de información del proyecto bajo Metodología BIM (Máximo 20 puntos).			
5	Estándar opcional de eficiencia Energética (Máximo 55 puntos).			
OFERTA ECONÓMICA A	ÍTEM III	OFERTA POR VALOR DEL SUELO		
	1	Valor del suelo	Puntaje según Formula del Resuelvo 6	20% (Máximo 375)

4. REQUISITOS TÉCNICOS QUE DEBEN CUMPLIR LOS PROYECTOS HABITACIONALES

Los proyectos habitacionales presentados, deberán cumplir como mínimo con las condiciones señaladas en el DS N° 19 referido y considerar además los siguientes requisitos obligatorios. El no cumplimiento de una o más de estas condiciones inhabilitará que el proyecto pueda ser seleccionado:

4.1. Requisitos generales de los Proyectos Habitacionales:

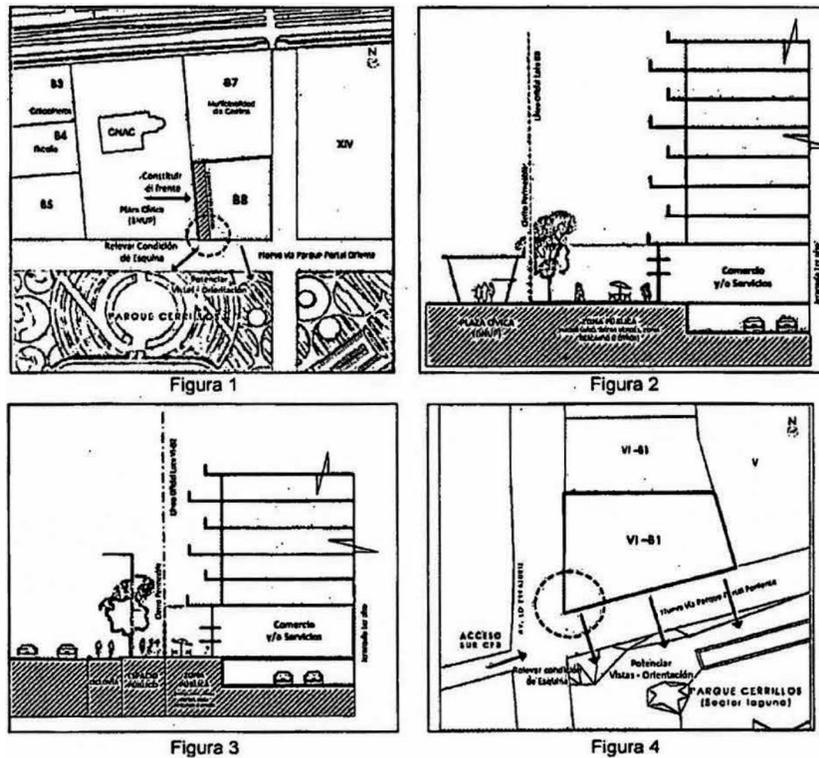
En cada uno de los lotes, se deberá desarrollar un proyecto en altura, considerando la normativa urbana que aplica en esta zona, junto con la entremezcla de las tipologías de viviendas establecida en el DS N° 19. En el caso del Lote B8, la propuesta arquitectónica del proyecto debe contribuir a consolidar la imagen urbana del Centro Cívico de CPB, dialogando con el carácter de este lugar, sus usos y potenciado su vinculación con la Plaza Cívica y el Parque Cerrillos.

a) Para el Lote VI-B2, la propuesta arquitectónica debe considerar su condición de sitio esquina y de emplazamiento en frente de la Laguna del Parque Cerrillos, por ello, el proyecto debe tomar ventaja de su localización potenciando su vinculación con este espacio público y marcando el acceso sur a CPB.

b) En la siguiente tabla se resumen los requisitos a cumplir por las propuestas en cada uno de los lotes.

Ítem.	Descripción de los requerimientos		Verificador
	LOTE B8	LOTE VI - B2	
a) N° de Viviendas	El proyecto del Lote B8 debe considerar al menos <u>259 viviendas</u> .	El proyecto del Lote VI - B2 debe considerar al menos <u>292 viviendas</u> .	Planimetría del conjunto.
b) Viviendas con un dormitorio	Para ambos lotes: El proyecto podrá considerar como <u>máximo un 20% de viviendas con programa de un dormitorio</u> respecto del total de las viviendas proyectadas en cada uno de los lotes.		Plano de entremezcla de viviendas.

c) Área común exterior de al menos 500m ²	<p>Para ambos lotes: El proyecto considera un área común exterior continua y en un solo paño de al menos 500 m², con una proporción máxima de 1:4, donde podrán disponerse equipamientos y áreas verdes requeridas en el ítem 3 del Artículo 11 del D.S. N° 19 (V. y U.), de 2016. Esta no podrá disponerse en antejardines.</p>	Planta primer piso y cuadro de superficies.
d) Superficie de primer piso destinada a estacionamientos vehiculares	<p>Para ambos lotes: El área destinada para la disposición de los estacionamientos vehiculares y sus circulaciones no podrá ocupar más de un 35% de la superficie neta del lote en primer piso, debiendo considerar estacionamientos en subterráneo.</p> <p>Para el Lote B8, las superficies de estacionamientos en primer piso, no pueden disponerse al frente de la Plaza Cívica ni de la Nueva Vía Parque Portal Poniente, a excepción de los estacionamientos destinados para los locales comerciales y/o servicios, que sean de uso de público general.</p> <p>En el Lote VI B2, los estacionamientos en superficie y circulaciones dispuestas en primer piso deberán ubicarse hacia los deslindes con el Lote VI B1 y V, con el fin de aprovechar los frentes principales de Av. Lo Errázuriz, y Nueva Vía Parque Portal Oriente, a excepción de los estacionamientos para los locales comerciales que sean de uso de público general.</p>	Plano del conjunto identificando estacionamientos
e) Comercios y/o Servicios	<ul style="list-style-type: none"> En el Lote B8 el proyecto debe considerar el desarrollo de una superficie continua de locales comerciales y/o servicios de al menos 200m² con acceso desde el espacio público, en específico desde la Plaza Cívica de CPB. (Ver figura 1) La superficie de locales comerciales y/o servicios, deberá tener un frente mínimo de 30m hacia la Plaza Cívica. El área comprendida entre los locales comerciales y/o servicios y la Plaza Cívica debe considerar mayoritariamente pavimentos duros a fin de constituir una franja para el tránsito peatonal y la disposición de terrazas y paisajismo (Ver figura 2). <ul style="list-style-type: none"> En el Lote VI - B2 el proyecto debe considerar el desarrollo de una superficie continua de locales comerciales y/o servicios de al menos 100 m², con acceso desde el espacio público. En el antejardín entre los locales comerciales y/o servicios y el espacio público se deberá considerar mayoritariamente pavimentos duros a fin de constituir una franja para el tránsito peatonal y la disposición de terrazas y paisajismo, y que sea una transición entre el espacio público y la zona de comercio (Ver figura 3). <ul style="list-style-type: none"> Para ambos lotes considerar: Los locales comerciales y de servicios pueden disponerse en uno o dos pisos. La superficie de locales comerciales y/o servicios debe entenderse integrada al proyecto, es decir, formar parte del volumen del o los edificios del conjunto. En la parte exterior y superior de cada local comercial y/o servicios se debe disponer de un espacio para la publicidad, el que debe estar adosado a la fachada y tener una misma altura para todos los locales. Todos los locales comerciales y de servicio deberán cumplir con la normativa vigente sobre accesibilidad universal. Todos los locales comerciales y de servicio deben contar con baño. La fachada de los locales debe considerar al menos un 60% de transparencia y en los tramos opacos que enfrentan el espacio público un revestimiento lavable y antivandálico. Los locales comerciales y/o servicios deberán considerar cortinas metálicas, las que pueden ir dispuestas al interior o al exterior del local, pero incorporadas dentro de la propuesta de fachada. El área exterior a los locales de comerciales y/o servicios debe estar debidamente delimitada y definida, a fin de evitar conflictos entre las zonas de uso público del edificio y las zonas de usos privado exclusivo para residentes. 	Planimetría del conjunto, EETT, imágenes o renders.
f) Entrega de un local de comercio y/o servicio a la copropiedad	<p>Para ambos lotes:</p> <ul style="list-style-type: none"> En ambos lotes se deberá entregar en propiedad a la copropiedad del edificio al menos un local de comercio y/o servicio, de modo tal, que pueda ser utilizado para la generación de ingresos que ayuden a la disminución de costos de administración y operación del edificio. El local comercial a entregar debe contar con una superficie igual o superior a la superficie promedio de todos los locales comerciales. 	Planta primer piso y cuadro de superficies. Carta de compromiso entrega de local comercial y/o servicio.
g) Paisajismo Bien Nacional de Uso Público	<p>Para el Lote VI-B2</p> <ul style="list-style-type: none"> El proyecto debe considerar la ejecución del paisajismo Bandejón Lateral Lo Errázuriz que corresponde a la franja de reserva de 14,4 m, en el largo que corresponde al frente del lote. La propuesta paisajística debe ajustarse al Proyecto de Paisajismo de Avda. Lo Errázuriz ver Anexo N° 5. Se debe respetar la estructura formal general contenida en el proyecto, así como los materiales de pavimentos, mobiliario y especies vegetales, haciendo los ajustes necesarios para incluir la posición definitiva del acceso vehicular, de acuerdo a su propuesta, así como para dar cumplimiento a requerimientos normativos propios del conjunto. El diseño definitivo deberá cumplir toda la normativa vigente para espacios públicos y obtener la aprobación del municipio. Así mismo, cualquier modificación a las especies vegetales u otros elementos, deberán ser previamente aprobadas por SERVIU Metropolitano. 	Informe de administración del edificio.
h) Informe de Gastos Comunes	Se debe presentar un informe de Gastos Comunes que contenga un análisis de los costos de administración y mantenimiento del edificio, y una propuesta para su financiamiento, señalando cómo se calculará el cobro para cada departamento y el valor por cada unidad habitacional.	Informe de administración del edificio.



4.2. Requisitos obligatorios adicionales para las unidades habitacionales:

- En el caso de departamentos destinados a familias de sectores medios que consideren sólo un dormitorio, podrán eximirse del recinto logia, en cuyo caso deberán considerar el espacio para un artefacto lavadora en los recintos cocina o baño, así como también las correspondientes conexiones de agua fría-caliente y evacuación de aguas servidas.
- Todos los recintos conformados deben considerar puertas, incluyendo puerta de logia.
- En escaleras interiores se debe considerar pasamanos, con desarrollo a lo largo de toda la escalera.
- Todos los tramos de las redes, al interior de la vivienda, deberán ser embutidos o dispuestos dentro de vigas falsas, nunca a la vista.
- Todas las viviendas de los proyectos deberán considerar pavimento de terminación, detallando el producto específico, el que deberá corresponder a un revestimiento.

4.3. Requisitos adicionales obligatorios Itemizado Técnico y Cuadro Normativo:

4.3.1. Pavimentos de espacios comunes:

- El proyecto de equipamiento y de áreas verdes deberá considerar el diseño y ejecución de la totalidad de la superficie destinada a ello. Todos los espacios deben tener tratamiento de pavimentos peatonales, pavimentos blandos, vegetación y considerar paisajismo en los antejardines, zonas de equipamientos y áreas verdes del conjunto, con el uso de especies acondicionadas a la geografía y zona climática.
- De igual manera, se deben considerar criterios de inclusión y acceso universal según exigencias de la OGUC.

4.3.2. Viviendas para personas con movilidad reducida:

- En cada uno de los proyectos se deben considerar al menos 3 viviendas destinadas a personas con movilidad reducida, las que deberán emplazarse en el primer piso considerando sólo un nivel de planta.
- Además, deberán considerar como mínimo lo indicado en la resolución exenta N° 6.625 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que aprueba el Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos mínimos para el Mobiliario, para Proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en su ítem II.
- Las unidades de viviendas acondicionadas para recibir a personas con movilidad reducida, deberán destinarse a familias vulnerables y de sectores medios; al menos una de las viviendas de este tipo, deberá asignarse a una familia vulnerable.

4.3.3. Oferta de viviendas del tramo intermedio:

En el caso de viviendas cuyo rango de precio va entre las 1.200 y las 1.400 UF, su programa arquitectónico debe considerar al menos dos dormitorios. Esta tipología de viviendas solo podrá ser adquirida por familias que cuenten con un subsidio habitacional de DS N° 1 (V. y U.), de 2011, obtenido con anterioridad a la incorporación de la familia al Proyecto de Integración Social, o por familias que cuenten con 2 o más integrantes en su núcleo familiar, de acuerdo a la información contenida en el Registro Social de Hogares, a excepción de postulantes con inscripción en el Registro Nacional de la Discapacidad a que se refiere el artículo 55 de la ley N° 20.422 que establece normas Sobre Igualdad de Oportunidades e Inclusión Social de Personas con Discapacidad y/o personas de 60 años o más, quienes podrán incorporarse al proyecto de manera unipersonal.

4.3.4. Cierros a Bienes Nacionales de Uso público y entre lotes:

Como estándar mínimo, los cierros deberán ser de carácter definitivo y con materialidad indeformables, considerando:

Hacia bien nacional de uso público: Altura mínima 2m y considerar un mínimo de un 60% de transparencia a fin de permitir el control visual del espacio y evitar zonas inseguras.

Entre lotes: Medianero opaco de estructura soportante rígida de 2m de altura.

En comercios y/o servicios: En los frentes hacia Bien Nacional de Uso Público que corresponden a las zonas donde se emplazan los locales comerciales y/o servicios, se debe considerar un cierre de carácter definitivo el cual permita ser retirado durante el día y cerrado durante la noche.

4.3.5. Criterios de Sustentabilidad y Eficiencia Energética:

a) El proyecto deberá incluir elementos de eficiencia energética. El estándar mínimo obligatorio de eficiencia energética para elementos de la envolvente de las viviendas será el siguiente:

COD	ITEM	ESTÁNDAR	VERIFICADOR	OBSERVACION/DETALLE
1	Muros	U ≤ 0,8 W/m²K o R100 ≥ 125	Memoria de cálculo de transmitancia térmica - NCh 853:2007 o R100 del material aislante	El aislante térmico necesario para cumplir el valor U y R100, se debe instalar por el exterior de los muros de la envolvente.
	Transmitancia Térmica (U) [W/m²K]			
2	Techo	U ≤ 0,38 W/m²K o R100 ≥ 263	Memoria de cálculo de transmitancia térmica - NCh 853:2008 o R100 del material aislante.	
	Transmitancia Térmica (U) [W/m²K]			
3	Sistema de ventilación	Extracción de aire forzada y dispositivos de ingreso de aire pasivos	Proyecto de ventilación y EETT, que indiquen la instalación de 1 extractor de aire en cada baño y cocina, y de 1 dispositivos de ingreso de aire pasivo en cada dormitorio, estar y comedor.	Los extractores de aire deben ser conectados al interruptor de la luminaria del recinto y tener control de higróstico seteado a 70%. Los dispositivos de ingreso de aire deben tener una sección de apertura de diámetro 3" o 4", impedir el ingreso de agua lluvia e insectos y deben ubicarse a una altura mínima de 1.8 m desde el NPT.

b) Los proyectos deberán incluir en las Especificaciones Técnicas, el desarrollo e implementación durante la etapa de construcción de un "Plan de Gestión y Monitoreo de Residuos de Construcción y Demolición", según NCh 3562:2019.

c) Los proyectos deberán contemplar un paisajismo de bajo requerimiento hídrico en las zonas de equipamiento y áreas verdes, el cual deberá considerar especies acondicionadas a la geografía y zona climática en que se emplaza el proyecto, y un riego eficiente que cuente con alguno de los siguientes sistemas: por goteo, por aspersión o microjet y micro-aspersores.

d) Todas las viviendas y espacios de uso común del proyecto deberán contar con artefactos sanitarios y griferías de bajo consumo de agua potable. Su caudal deberá estar explícito en las especificaciones técnicas y/o fichas técnicas de los proyectos de arquitectura y/o sanitario; y en todos los casos, deberá ser menor que lo indicado en la siguiente tabla:

Artefacto	Caudal
Inodoro	6 litros/descarga
Urinaris	3 litros/descarga
Llave de ducha/tina	8 litros/minuto
Llave de lavamos	8 litros/minuto
Llave de lavaplatos	8 litros/minuto
Llave de lavadero	10 litros/minuto

e) Los proyectos deberán incluir infraestructura para gestión de residuos domiciliarios, para lo cual deberán cumplir con los siguientes aspectos:

- Separación y almacenamiento para al menos 3 de los siguientes tipos de residuos reciclables:

Tipos de Residuo	Nomenclatura (según NCh 3322:2013)
Papel y cartón	Azul
Plástico y PET	Amarillo
Latas y metales	Gris claro
Vidrios	Verde
Cartón para bebidas	Beige

- Tanto closets ecológicos como contenedores, según sea el caso, deberán estar identificados mediante colores, según NCh 3322:2013. El resto de los residuos destinados a eliminación deberán ser almacenados en contenedores color gris oscuro.

- Tanto para proyectos que opten por contenedores en áreas comunes o de equipamiento, como aquellos que incluyan closets ecológicos o salas de separación y almacenamiento por piso, éstos deberán considerar espacio necesario para la disposición de contenedores de al menos 360 litros.

5. REQUISITOS OPCIONALES PARA LOS PROYECTOS HABITACIONALES

A continuación se detallan los criterios de selección especiales definidos por la región, que se consideran para la evaluación de las propuestas presentadas en cada uno de los terrenos que forman parte de este llamado.

Item	Parámetro de Evaluación y Descripción	Factores de Puntaje		Puntaje
a) Diseño arquitectónico del conjunto **. (Máximo 150 puntos)	a.1) Configuración General del Conjunto: Se valorarán positivamente propuestas que planteen una buena integración entre los volúmenes, el equipamiento y áreas verdes interiores del conjunto y, a la vez, del conjunto con su entorno inmediato. (Ver figuras 1,2,3 y 4) (Máximo 65 puntos)	Emplazamiento de los volúmenes en el terreno.	<p>Lote B8: La propuesta de localización, disposición y orientación de el o los edificios en relación con el terreno debe contribuir a potenciar el carácter del Centro Cívico, disponiendo los volúmenes de manera de constituir los frentes hacia la Plaza Cívica y Parque Cerrillos. Además, configurar la esquina de la Plaza Cívica con Avenida Nueva Vía Parque Portal Poniente como un elemento significativo y punto de referencia.</p> <p>Lote VI B2: La propuesta de localización o disposición de el o los edificios en relación al terreno debe contribuir a potenciar el acceso sur del proyecto Ciudad Parque Bicentenario, disponiendo los volúmenes hacia Av. Lo Errázuriz y Nueva Vía Parque Portal Poniente, y potenciando las vistas hacia la Laguna del Parque Cerrillos. Además, configurar la esquina de Av. Lo Errázuriz con Nueva Vía Parque Portal Poniente como un elemento significativo y punto de referencia. (Verificador 1) *</p>	<p>Insuficiente (0 puntos): No cumple con ninguno de los parámetros de evaluación</p> <p>Regular (25 puntos): Cumple con uno de los parámetros de evaluación</p>
		Disposición de los equipamientos y áreas verdes comunes del conjunto. (Corresponde a aquellos definidos en el ítem 3, del artículo 11°	- En el interior del conjunto los equipamientos y áreas verdes deben ser zonas de encuentro para toda la comunidad y deben dispñerse de manera tal que se encuentren contenidos, seguros, sean de fácil acceso y permitan su control visual.	<p>Bueno (45 puntos): Cumple con dos de los parámetros de evaluación</p> <p>Excelente (65 puntos): Cumple con los</p>

	del D.S. N°19, (V. y U.), de 2016).		tres parámetros de evaluación
	Integración de los programas: residencia, comercio y/o servicio.	- Los locales comerciales y/o servicios deben dialogar con el conjunto tanto en una integración del uso residencial con el uso comercio y de servicio.	
a.2) Diseño urbano y paisajístico: Se valorarán positivamente aquellas propuestas que consideren un estándar de diseño y calidad superior a lo exigido por el D.S. N°19 (V. y U.) de 2016. (Máximo 30 puntos)	Diseño y paisajismo de equipamientos y áreas verdes del conjunto.	Se evaluará la calidad del diseño urbano paisajístico de los equipamientos y áreas verdes del conjunto: - Se espera que la propuesta programática de estos espacios sea atractiva, con el fin de potenciar su uso por parte de los residentes y orientado a diferentes tipos de usuarios tales como niños, jóvenes, adultos mayores y personas con capacidades diferentes. - El diseño de los perímetros de los equipamientos y áreas verdes del conjunto debe definir claramente el límite entre estas áreas y las superficies duras destinadas a los estacionamientos y sus circulaciones, minimizando su impacto, a través del uso de diferentes elementos tales como: desvíveles, vegetación, rejas bajas, entre otros. - Se busca una integración y conexión de los equipamientos y la vinculación entre ellos a fin de permitir una diversidad de actividades y usos. (Verificador 1) *	Insuficiente (0 puntos): No cumple con ninguno de los parámetros de evaluación Bueno (15 puntos): Cumple con uno de los parámetros de evaluación Excelente (30 puntos): Cumple con los dos parámetros de evaluación
	Configuración de los perímetros y accesos del conjunto.	- Para los cierres se valorará la calidad del diseño y los materiales propuestos, presencia de vegetación u otros, evitando muros ciegos hacia el espacio público. - Los accesos al conjunto deben permitir un buen control visual, éstos deben ser adecuados tanto para peatones, tránsito de vehículos y ciclos y deben distinguirse fácilmente desde la calle o espacio público. (Verificador 1) *	
a.3) Composición de los edificios: Se valorará positivamente aquellas propuestas innovadoras en cuanto al diseño de los edificios respecto de la oferta actual de proyectos desarrollados bajo el D.S. N°19, (V. y U.), de 2016. (Máximo 55 puntos)	Configuración y diseño de las fachadas.	- Se busca que la propuesta de las fachadas contribuya a romper la homogeneidad del volumen, para lo que podrá considerar el desarrollo de distintos planos, volúmenes salientes, balcones, terrazas, etc. Definiendo patrones o geometrías que enriquezcan la propuesta visual y dialoguen con ventanas, puertas y vanos, entre otros. - Las fachadas podrán considerar la combinación de materiales, colores o texturas que permitan reforzar la imagen del conjunto, su identidad y articulación de sus diferentes elementos. (Verificador 1) *	Insuficiente (0 puntos): No cumple con ninguno de los parámetros de evaluación Regular (25 puntos): Cumple con uno de los parámetros de evaluación
	Propuesta de los materiales de revestimientos en las fachadas.	- Se espera que los materiales propuestos contribuyan a prolongar su durabilidad, minimizando que su desgaste impacte de manera negativa en la imagen del conjunto y en los costos de mantención para la comunidad. (Verificador 1) *	Bueno (40 puntos): Cumple con dos de los parámetros de evaluación
	Jerarquía del primer piso y configuración de los accesos peatonales a los edificios.	- Se espera que el primer nivel de los edificios tenga una jerarquía que lo diferencie del resto de los pisos, tanto visual como funcionalmente, a través del manejo de alturas, grados de transparencia de la fachada, materialidades, entre otros. - Los accesos peatonales a los edificios deben estar bien definidos, deben distinguirse desde el espacio público, para lo que podrán considerar elementos tales como marquesinas, aleros, escalinatas, materiales diferentes, entre otros. (Verificador 1) *	Excelente (55 puntos): Cumple con los tres parámetros de evaluación.

Ítem	Parámetro de Evaluación y Descripción	Factores de Puntaje		Puntaje
b) Porcentaje de viviendas destinadas a familias vulnerables (Máximo 110 puntos)	Porcentaje de viviendas destinadas a familias vulnerables. Se otorgará mayor puntaje a aquellas propuestas que consideren un porcentaje mayor de viviendas para familias vulnerables respecto de los requerido por el D.S. N° 19, para la cabida total del terreno.	La propuesta considera un porcentaje superior o igual al 25% y menor al 30% de viviendas para familias vulnerables. (Verificador 2) *		75
		La propuesta considerará un porcentaje superior o igual al 30% de viviendas para familias vulnerables. (Verificador 2) *		110
c) Entrega de un local adicional de comercio y/o servicios (Máximo 40 puntos)	Entrega de un local de comercio y/o servicio adicional. Se otorgará puntaje a aquellas propuestas que comprometan la entrega de un segundo local de comercio y/o servicio a la copropiedad, con el fin de contribuir a la generación de ingresos para cubrir un porcentaje de los costos de mantención y operación del edificio.	Entrega de un segundo local de comercio y/o servicio a la copropiedad, cuya superficie sea igual o superior a la superficie promedio de los locales considerados en el proyecto. (Verificador 3) *		40
d) Entrega de información del proyecto bajo metodología BIM (Máximo 20 puntos)	Considera la realización del diseño del proyecto bajo la metodología BIM, según lo indicado en el anexo N° 4: SDI BIM y en el Estándar BIM para Proyectos Públicos (EBPPP).	<ul style="list-style-type: none"> - Generación del documento PEB definitivo según la plantilla y lo indicado en el EBPPP. - Entregar la cantidad de Modelos BIM indicados en el SDI BIM, cumpliendo con cumplir con lo especificado en Manual Básico de Entrega de Información (MEI) Anexo III del EBPPP. - Los documentos solicitados deberán ser desarrollados según la recomendación indicada en el punto 5.3.1 del SDI BIM Consistencia entre los Modelos BIM y la información física entregada en la propuesta. (Verificador 4) *		20
e) Estándar opcional de Eficiencia Energética*** (Máximo 55 puntos)	Eficiencia térmica de Muros (Máximo 5 puntos)	El aislante térmico necesario para cumplir el valor U, se debe instalar por el exterior de los muros de la envolvente. Valor Transmitancia Térmica: $U \leq 0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$ o $R100 \geq 167$. (Verificador 5) *		5
	Eficiencia térmica en Ventanas (Máximo 25 puntos)	Doble vidriado hermético - DVH. Valor Transmitancia térmica: $U \leq 3,6 \text{ W/m}^2\text{K}$. El marco de la ventana con DVH puede ser de cualquier materialidad. (Verificador 6) *		20
		Doble vidriado hermético - DVH. Valor Transmitancia térmica: $U \leq 3,6 \text{ W/m}^2\text{K}$. El marco de la ventana con vidrio DVH debe ser de PVC. (Verificador 7) *		25
	Protecciones Solares para Ventanas (Para definir la orientación de las ventanas se debe realizar el procedimiento indicado en el Anexo 3) (Máximo 25 puntos)	Orientación norte	Fija ó Móvil, o ambas. (Verificador 8) *	15
		Orientación poniente	Móvil (Verificador 9) *	10
	Eficiencia Térmica en Puertas exteriores (acceso y logia) (Máximo 5 puntos)	Cuando la puerta de acceso y de logia sean opacas, deberán tener un $U \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$. La sección de menor espesor de la puerta debe cumplir con el espesor mínimo de 45 mm. (Verificador 10) *		5
Cuando la puerta de acceso sea opaca, deberá tener un $U \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$, y la puerta de logia sea vidriada, esta última deberá ser DVH, transmitancia térmica: $U \leq 3,6 \text{ W/m}^2\text{K}$. (Verificador 11) *				
	SST - Sistema solar térmico para calentamiento de agua sanitaria individual, SST para ACS. El proyecto de SST puede ser financiado mediante el beneficio tributario de la Ley 20.365 de Franquicia Tributaria del		10	

Utilización de Energías renovables (Máximo 20 puntos)	Ministerio de Hacienda (y sus modificaciones) (Verificador 12)*	10
	SFV - Sistema Fotovoltaico para la generación de energía eléctrica colectivo. SFV colectivo on-grid. El proyecto de SFV on-grid debe acogerse a los requerimientos de la Ley 20.571 del Ministerio de Energía (y sus modificaciones). La instalación SFV deberá ser dimensionada, como mínimo; para abastecer el 100% del consumo de energía requerido para la iluminación de espacios comunes. (Verificador 13)*	
Calificación Energética de Viviendas**** (Máximo 30 puntos)	La vivienda más desfavorable presenta una evaluación "C" o superior. La evaluación se debe desarrollar a lo menos a una vivienda por tipología. (Verificador 14)*	30

* Los verificadores se detallan en el Anexo N° 2.

** Para continuar con el proceso de evaluación la suma total de puntos en el ítem a) Diseño Arquitectónico del Conjunto, no puede ser inferior a 70 Puntos y ninguno de los puntos a.1), a.2), a.3) puede obtener un puntaje igual a 0.

*** Además del cumplimiento del requerimiento de eficiencia energética descrito en el 4.3.5, el proyecto podrá obtener puntajes adicionales si la propuesta considera los elementos del estándar adicional optativo de eficiencia energética para las viviendas.

**** El compromiso de la entidad desarrolladora de mantener la evaluación "C" o superior, deberá quedar consignado en el respectivo convenio suscrito con Serviu, asegurando el cumplimiento de la letra "C" o superior, para todas las viviendas del conjunto al obtener el Permiso de Edificación (presentando la Precalificación Energética del proyecto), y al obtener la Recepción Municipal (presentando la Calificación Energética Definitiva del proyecto). El Serviu respectivo deberá asegurarse que dicha evaluación se mantenga y se corrobore en los hitos descritos anteriormente.

6. OFERTA POR VALOR DEL SUELO

Fijase el valor mínimo de transferencia para los terrenos singularizados en el Considerando d). de la presente resolución, en 2,05 UF/m2, correspondiente al valor de avalúo fiscal del primer semestre 2020 del Servicio de Impuestos Internos, de cada uno de los lotes, en concordancia con lo señalado en resolución N° 14.464, de fecha 21 de diciembre de 2017, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de bienes inmuebles de propiedad Serviu.

El valor de Tasación comercial Serviu del Lote B8 corresponde a 65.678 Unidades de Fomento.

El valor de Tasación comercial Serviu del Lote V1-B2 corresponde a 93.438 Unidades de Fomento.

OFERTA VALOR DE SUELO	OFERTA ECONOMICA
Oferta igual al valor de Avalúo Fiscal	Mínimo Esperado, No otorga puntaje.
Oferta por sobre el valor de avalúo fiscal	$\text{Puntaje} = \left(\frac{\text{Oferta Realizada} - \text{Avalúo Fiscal}}{\text{Valor Tasación} - \text{Avalúo Fiscal}} \right) \times 375$

7. REVISIÓN, EVALUACIÓN, APROBACIÓN Y SELECCIÓN DE LOS PROYECTOS HABITACIONALES

Se efectuará de acuerdo a lo señalado en los artículos 12° y 13° del DS N° 19. De forma paralela a la revisión de los proyectos que realiza el Serviu y con anterioridad a la sesión de la Comisión Evaluadora, la Seremi deberá revisar la normativa urbana aplicable a cada uno de los proyectos presentados y los informes de Revisores independientes que se adjunten a los antecedentes, en el caso de proyectos que se presenten sin permiso de edificación, todo lo anterior se deberá certificar mediante un informe a ser presentado en la sesión de la Comisión Evaluadora.

8. DESEMPATE DE PROYECTOS

En caso de que, habiendo aplicado lo indicado en el inciso tercero del artículo 13° del DS N° 19, persista el empate, el orden de prelación se definirá dando prioridad a aquel proyecto cuya propuesta presente el porcentaje más alto de viviendas en el tramo de precios intermedio, de 1.300 UF a 1.500 UF. En caso de continuar el empate, se procederá a definir mediante votación de los integrantes de la Comisión Evaluadora definida en la letra a) del artículo 2° del DS N° 19.

9. CONVENIOS SERVIU - ENTIDAD DESARROLLADORA

Una vez sancionada la selección de los proyectos, la entidad desarrolladora deberá suscribir un convenio con el SERVIU respectivo en las condiciones y plazos establecidos en el artículo 14° del DS N° 19, pudiendo operar al efecto mediante los sistemas electrónicos que disponga el MINVU para la gestión, aprobación y tramitación del convenio precitado.

El SERVIU dispondrá de un plazo de 10 días hábiles a partir de la fecha de suscripción del convenio, para la total tramitación de la resolución del Director SERVIU respectivo que lo sanciona. Dicha resolución deberá ser notificada a las entidades desarrolladoras dentro de los tres días hábiles posteriores a su tramitación mediante correo electrónico dirigido al representante legal de la entidad desarrolladora.

Las Entidades Desarrolladoras cuyos proyectos hayan resultado seleccionados no podrán ceder o transferir dicho proyecto a otra entidad. Excepcionalmente, en casos justificados, el SERVIU podrá autorizar la cesión o transferencia del proyecto, con posterioridad al inicio de las Obras y siempre que registre un avance de obras igual o superior al 30%, lo que será verificado por el SERVIU.

10. INICIO DE LAS OBRAS

La entidad desarrolladora deberá comunicar el inicio de obras al SERVIU, mediante una carta que señale la fecha del inicio y acompañe una programación general de la obra que indique el porcentaje mensual de avance esperado y el permiso de edificación, cuando corresponda.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso final del artículo 15° del DS N° 19, el SERVIU deberá verificar el inicio de las obras, en un plazo máximo de 15 días corridos a contar de la fecha del inicio de obras informadas por la entidad desarrolladora.

Una vez tramitado el convenio respectivo y verificado el inicio de obras por parte de SERVIU, la entidad desarrolladora deberá entregar a ese Servicio toda la información del proyecto para su correcta y oportuna difusión hacia la ciudadanía, a través de los medios masivos de comunicación que el MINVU disponga.

La entidad desarrolladora debe ejecutar al menos dos viviendas piloto, una correspondiente a la tipología destinada a familias vulnerables y otra destinada a familias de sectores medios, las que deberán estar completamente terminadas, recibidas por el SERVIU respectivo y disponibles para ser visitadas por las familias, como máximo a la fecha establecida para la actividad de visita a la obra, señalada en el Plan de Integración Social a que se refiere la letra c) del artículo 3° del DS N° 19 (V. y U.), de 2016.

11. INCORPORACIÓN DE FAMILIAS A LOS PROYECTOS

Conforme a lo dispuesto por el artículo 18° del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, una vez que las entidades desarrolladoras hayan suscrito el convenio con el SERVIU a que se refiere el resuelto 7° de esta resolución, comunicado el inicio de obras al SERVIU y que este haya verificado dicho inicio, la entidad desarrolladora podrá comenzar la incorporación de familias beneficiarias de un Subsidio Habitacional obtenido en alguno de los programas de vivienda del MINVU, señalados en el artículo 2° del DS N° 19 referido, y/o reservar subsidios para su asignación a familias de sectores medios, las que deberán cumplir con lo señalado en el artículo 16° del DS N° 19 referido, en los plazos establecidos en dicho decreto, pudiendo operar al efecto mediante los sistemas electrónicos que disponga el MINVU para tales fines.

La asociación de familias al proyecto deberá cumplir con lo establecido en el DS N° 19 (V. y U.), de 2016, particularmente con lo indicado en su artículo 18 referido a la "Incorporación de Familias".

Para la definición de las familias correspondientes a viviendas de sector vulnerable, se dará prioridad a familias residentes de la comuna de Cerrillos por lo que la Entidad Desarrolladora deberá coordinarse con la Ilustre Municipalidad de Cerrillos para dichos efectos. No obstante lo

anterior, el proyecto también deberá considerar la asociación de un porcentaje de familias beneficiadas de las comunas aledañas a Cerrillos. Dicho porcentaje será definido por Serviu Metropolitano, de acuerdo a la demanda existente al momento de selección del proyecto, éste último a su vez será el encargado de entregar dicha nómina a la respectiva Entidad. Finalmente, se reservará un porcentaje de viviendas para ser destinadas a la atención de casos críticos, evaluados por Serviu Metropolitano, de acuerdo a su situación de urgencia socio habitacional y a la pertinencia del tipo de vivienda.

La Entidad Desarrolladora al momento de ingresar el proyecto a concurso, deberá presentar una Declaración Jurada en que manifieste su compromiso con lo indicado en los puntos anteriores, lo que quedará incorporado en el Convenio suscrito entre Serviu y la Entidad Desarrolladora.

Las familias beneficiadas con subsidios correspondientes al DS N° 1 (V. y U.), de 2011, cuya vigencia haya expirado, podrán incorporarse al proyecto, siempre que no hubiesen transcurrido 60 meses desde la fecha de inicio del periodo de vigencia del respectivo subsidio. La asignación de los subsidios que se hayan reservado, será sancionada por resolución del Director Serviu respectivo.

12. POSTULACIONES CON EL MISMO REGISTRO SOCIAL DE HOGARES (RSH)

Solo se permitirá la postulación de un integrante del grupo familiar que comparta el mismo instrumento de caracterización socioeconómica. Dicho instrumento no podrá ser invocado si ya ha sido utilizado para acreditar núcleo familiar en postulaciones a otros programas de subsidio habitacional de este Ministerio.

13. TRANSFERENCIA DEL TERRENO

La transferencia del terreno a la Entidad Desarrolladora, cuyo Proyecto haya sido seleccionado en el presente llamado, se realizará una vez obtenido el permiso de Edificación.

El Serviu Región Metropolitana deberá suscribir una carta compromiso en que se obliga a transferir el terreno a la Entidad Desarrolladora cuyo proyecto resulte seleccionado en este llamado, en un plazo no superior a 30 días, contados desde la fecha de la resolución de selección del proyecto.

A fin de garantizar que el terreno transferido se destine al desarrollo del proyecto seleccionado, cumpliendo con las características y condiciones con que fue aprobado por la Comisión Evaluadora, la respectiva Entidad Desarrolladora deberá presentar en forma previa a la firma de la escritura de Compraventa una póliza de garantía de ejecución inmediata, equivalente al valor ofertado por el terreno.

Anótese, publíquese en el Diario Oficial y archívese.- Manuel José Errázuriz Tagle, Secretario Regional Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo.