

**MODIFICA RESOLUCION EXENTA N° 11.101, (V. y U.), DE 2017, QUE AUTORIZA APLICACIÓN DEL PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL REGULADO POR DS 19, (V. Y U.) DE 2016, EN TERRENOS DE PROPIEDAD DEL SERVIU REGION DE COQUIMBO Y LLAMA A PRESENTACIÓN DE PROYECTOS HABITACIONALES, EN TERRENOS SINGULARIZADOS.**

RESOLUCION EXENTA N° \_\_\_\_\_

013069

**HOY SE RESOLVIO LO QUE SIGUE**

**SANTIAGO, 10 NOV 2017**

**VISTO:**

- a) El D.S. N° 19 (V. y U.), de 2016, que Reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial;
- b) La Resolución Exenta N° 11.101, (V. y U.), de 2017, que autoriza la aplicación del Programa de Integración Social y Territorial regulado por el DS N°19, (V. y U.), de 2016, en terrenos de propiedad del SERVIU región de Coquimbo y llama a presentación de proyectos habitacionales para ser desarrollados en dichos terrenos.

**CONSIDERANDO:**

La necesidad de modificar aspectos operativos en la implementación del llamado dispuesto por la Resolución Exenta N° 11.101, (V. y U.), de 2017, dicto la siguiente:

**RESOLUCIÓN:**

Modifícase la Resolución Exenta N° 11.101, (V. y U.), de 2017, en el siguiente sentido:

1. Modifícase el Resuelvo 2. en la siguiente forma:

1.1. Reemplázase la expresión “hasta las 14:00 horas del 10 de noviembre de 2017”, por la locución “hasta las 14:00 horas del 11 de diciembre de 2017”.



1.2. Reemplázase la Tabla inserta en el número 2.3. por la siguiente:

	ITEM I	CRITERIOS DE SELECCIÓN DS 19	PUNTAJES	PONDERACIÓN
	OFERTA TECNICA	1	CONTEXTO DEL PROYECTO HABITACIONAL	Puntaje obtenido según Tabla de Factores y Puntajes DS 19 (Máximo 435 pts.)
2		DISEÑO DEL CONJUNTO HABITACIONAL Y DISTRIBUCION DE FAMILIAS		
3		TIPOLOGIA DE VIVIENDAS		
4		PRECIO DE LAS VIVIENDAS	Puntaje obtenido según Tabla de Criterios de Selección Especiales (Máximo 435 pts.)	30%
ITEM II		CRITERIOS DE SELECCIÓN ESPECIALES		
1		RELACION ENTORNO URBANO Y MEDIDAS DE MITIGACION		
2		ESTRATEGIAS PARA LA ADMINISTRACION DE LA COPROPIEDAD		
3		CONSERVACION Y RECUPERACION DEL PATRIMONIO		
4		CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD		
5	BIM			
OFERTA ECONOMICA	ITEM III	OFERTA POR VALOR DE SUELO	Puntaje Según Formula (Punto 11.2)	20%
	1	VALOR DE SUELO OFERTADO		
<b>TOTAL</b>				<b>100%</b>

1.3. Agrégase el siguiente nuevo número 2.5.:

“2.5. Si una vez cumplido el plazo para la presentación de proyectos no se dispone de al menos dos ofertas y/o ninguna de las ofertas cumple a cabalidad los requisitos establecidos por la región, la comisión evaluadora podrá desestimarlas todas”.

2. Sustitúyese en el resuelvo 3. la locución “hasta el 10 de noviembre de 2017”, por la expresión “hasta el 11 de diciembre de 2017”.

3. Modifícase el Resuelvo 4. Proyectos y Requisitos Generales, de la siguiente forma:

3.1. Agrégase el siguiente nuevo número 4.1.1.1., pasando los actuales números 4.1.1.1., 4.1.1.2., 4.1.1.3., 4.1.1.4. y 4.1.1.5. a ser 4.1.1.2., 4.1.1.3., 4.1.1.4., 4.1.1.5. y 4.1.1.6., respectivamente.

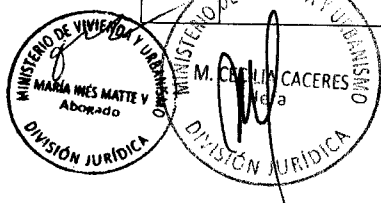
“4.1.1.1. Los departamentos destinados a familias de sectores medios deberán considerar una superficie edificada igual o superior a 52 m<sup>2</sup>.”.

3.2. Agrégase el siguiente nuevo número 4.1.7.:

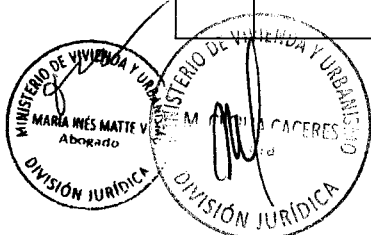
“4.1.7. La cuota mínima de estacionamientos a considerar para el desarrollo del proyecto será de 1 cada 2 viviendas, los que deberán asignarse aplicando esta cuota sobre el total de las viviendas, destinadas tanto a familias vulnerables como a familias de sectores medios. Las viviendas destinadas a familias vulnerables deberán incorporar el estacionamiento dentro del precio de la vivienda, el que no deberá superar las 1.100 UF.”.

4. Reemplázase la Tabla inserta en el resuelvo 5 por la siguiente:

CRITERIOS DE SELECCIÓN ESPECIALES			
ITEM	DESCRIPCION	FACTORES DE PUNTAJE	PUNTAJES
1.2.1	RELACION ENTORNO URBANO Y MEDIDAS DE MITIGACION	El proyecto considera: a) una densidad menor o igual 800 hab/ha y mayor o igual a 450 hab/ha, b) una altura menor a 42 mts. desde el nivel de Avda. Baquedano.	Mínimo Esperado. No otorga puntaje
		El proyecto considera: a) una densidad menor o igual 800 hab/ha y mayor o igual a 450 hab/ha, b) una altura menor a 30 mts. desde el nivel de Avda. Baquedano.	40
	B. Las viviendas se emplazan sobre un nivel seguro	Todas las viviendas deberán emplazarse sobre el nivel de la calle Juan Antonio Rios y contar con una conexión a la misma calle a través de un bien común de la copropiedad. Bajo este nivel se deberán contemplar otros usos distintos	Mínimo Esperado. No otorga puntaje



		considerando una solución urbana adecuada.	al residencial. Además, se deben emplazar las salas técnicas del conjunto habitacional al menos a 3 mts. sobre el nivel de Avda. Baquedano.	
			La conexión planteada a la calle Juan Antonio Rios permite establecer un espacio comunitario de calidad, y contribuye al espacio público de la vía Juan Antonio Rios.	35
		C. Se debe incorporar comercio y/u otros usos entre los niveles Avda. Baquedano y la Calle Juan Antonio Rios en el frente de Avda. Baquedano y el costado del ex edificio Teletón.	Considera la habilitación de al menos un 40% comercio y/u otros usos entre los niveles Avda. Baquedano y la Calle Juan Antonio Rios, en el frente de Avda. Baquedano.	Mínimo Esperado. No otorga puntaje
			Considera la habilitación de al menos un 65% comercio y/u otros usos entre los niveles Avda. Baquedano y la Calle Juan Antonio Rios, en el frente de Avda. Baquedano.	20
			Considera la habilitación de al menos un 90% comercio y/u otros usos entre los niveles Avda. Baquedano y la Calle Juan Antonio Rios, en el frente de Avda. Baquedano.	35
		D. El proyecto promueve la renovación en el frente de Avenida Baquedano potenciando su carácter comercial.	El proyecto considera un antejardín de al menos 4 mts. sin cierros.	Mínimo Esperado. No otorga puntaje
			El proyecto considera el antejardín como un área de carácter público incorporando luminarias, pavimentos y mobiliario	35
		E. El proyecto promueve el área del borde frente al ex Edificio Teletón potenciando su carácter de espacio público y comercial.	El proyecto considera una escalera que conecta el nivel de la calle Juan Antonio Rios y Avda. Baquedano de al menos 4 mts de ancho.	Mínimo Esperado. No otorga puntaje
			El proyecto considera el borde como un área de carácter público incorporando luminaria, pavimentos y mobiliario	35
		1.2.2	ESTRATEGIAS PARA LA ADMINISTRACION DE LA COPROPIEDAD	El proyecto considera una estrategia de diseño y administración que disminuye los gastos comunes de viviendas de hasta 1.100 UF y que permite disminuir conflictos en la copropiedad.
	La propuesta considera una estrategia que permita la disminución de gastos comunes de viviendas de menos de 1.100 UF, sustentada por las mismas características físicas, administrativas, u otras del proyecto.	40		
1.2.3	CONSERVACION Y RECUPERACION DEL PATRIMONIO	Conservar y recuperar fachadas e interior del inmueble de valor patrimonial reconocido por resistir tsunami de 1922 y 2015, ubicado en la esquina de Avenida Baquedano con Condell	El proyecto conserva y recupera fachadas e interior del inmueble.	Mínimo Esperado. No otorga puntaje
			El proyecto pone en valor el inmueble, dándole un uso de carácter público (comercio u otros equipamientos)	20
			El diseño incorpora y pone en valor las características morfológicas y arquitectónicas del inmueble.	35
1.2.4	CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD	A. Incorporar como atributos de la viviendas los contenidos mínimos del ECSV 2016, referidos a la categoría Salud y Bienestar	El proyecto incluye los atributos solicitados por los numerales 1.1.1 y 1.1.3 para las fases diseño, construcción y operación de la categoría.	10
			El proyecto incluye los atributos solicitados por los numerales 1.1.4, 1.1.5, 1.2.3, para las fases diseño, construcción y operación de la categoría.	5
		B. Incorporar los contenidos mínimos del ECSV 2016, referidos a la categoría Energía	El proyecto incluye los atributos solicitados por el numeral 2.1.1 para las fases diseño, construcción y operación de la categoría.	10
			El proyecto incluye los atributos solicitados por los numerales 1.1.4, 1.1.5, 1.2.3, para las fases diseño, construcción y operación de la categoría.	5



		C. Incorporar los contenidos mínimos del ECSV 2016, referidos a la categoría Agua	El proyecto incluye los atributos solicitados por el numeral 3.2.1 para las fases diseño, construcción y operación de la categoría.	10
			El proyecto incluye los atributos solicitados por los numerales 3.2.2 y 3.5.1 para las fases diseño, construcción y operación de la categoría.	5
		D. Incorporar los contenidos mínimos del ECSV 2016, referidos a la categoría Materiales y Residuos	El proyecto incluye los atributos solicitados por los numerales 4.1.2, 4.1.7, 4.3.1 y 4.5.1 para las fases diseño, construcción y operación de la categoría.	10
			El proyecto incluye los atributos solicitados por los numerales 4.2.2 y 4.4.1 para las fases diseño, construcción y operación de la categoría.	5
		E. Incorporar los contenidos mínimos del ECSV 2016, referidos a la categoría Impacto Ambiental	El proyecto incluye los atributos solicitados por los numerales 5.1.4 y 5.6.1 para las fases diseño, construcción y operación de la categoría.	10
1.2.5	BIM	A. Incorporar la metodología BIM en la fase de diseño de Arquitectura y Especialidades	Modelo BIM de Arquitectura, estructuras y especialidades coordinado, consolidado en láminas y fichas de soluciones para obra en PDF, validado por los especialistas, aptos para construcción.	20
			BIM 4D y 5D basados en el modelo coordinado que permita una planificación referencial de obra y una estimación de costos del proyecto que permita verificar el itemizado con los recursos asignados al proyecto.	15
		B. Incorporar la metodología BIM en la fase de ejecución de obras	Incorporar al proceso de adjudicación de obras e inspección técnica de obras, el uso de la información BIM desarrollada en la fase de diseño, utilizando el modelo como proveedor de información técnica, costos y plazos de ejecución	20
			Considerar un encargado BIM en terreno que utilice la herramienta como soporte técnico para coordinación y control de avance en terreno, entregando un modelo As Built completo al final de la obra	10
		C. Incorporar la metodología BIM en la fase de operación y mantención	Incorporar al proceso de administración la información BIM solicitada previamente para ser utilizada en operación y mantención inteligente	5

BIM: Building Information Modeling  
ECSV: Estándar de Construcción Sustentable de Vivienda

Anótese, publíquese en el Diario Oficial y archívese.



JOCELYN SABALL ASTABURUAGA  
MINISTRA DE VIVIENDA Y URBANISMO

LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMIENTO

**DISTRIBUCION:**

- DIARIO OFICIAL
- GABINETE MINISTRA
- GABINETE SUBSECRETARIO
- Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Coquimbo
- Director SERVIU Región de Coquimbo
- Jefe División de Desarrollo Urbano
- División de Política Habitacional – MINVU
- Depto. Atención a Grupos Vulnerables – DPH - MINVU
- Depto. Atención a Sectores Medios – DPH – MINVU
- Comisión Asesora de Reconstrucción MINVU
- Oficina de Partes

JOCELYN FIGUEROA YOUSEF  
SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)