

CRITERIOS DE SELECCIÓN ESPECIALES				
PRINCIPIO	VARIABLE	REQUERIMIENTOS DE DISEÑO OBLIGATORIOS	VERIFICADOR	PUNTAJE
A. COHERENCIA CON EL PLAN MAESTRO	4. Configuración de frentes prediales	a) Calle Andrés Bello: - El acceso peatonal debe ser directo desde el espacio público hacia el edificio, es decir el acceso debe enfrentar el espacio público sin cierros de por medio. - La extensión de la fachada que enfrenta el espacio público (sin cierro) debe tener al menos 10 metros.	Planimetría del conjunto, imágenes o renders y cuadro de superficies de fachada.	20
	5. Altura de edificación	a) Las edificaciones que enfrentan Calle Andrés Bello presentan mayor altura que las que enfrentan deslindes a Avenida Costanera. - Diferencia igual o superior a 5,2 m. - Diferencia igual o superior a 2 pisos.	Cortes de proyecto y elevaciones de Calle Andrés Bello.	10
	6. Estacionamientos	a) Se disponen al menos el 50% de los estacionamientos de visita enfrentados hacia Calle Andrés Bello, esto con el fin de entregar mayor seguridad y activar dicho frente predial.	Planta del conjunto señalando áreas de estacionamientos, planta de estacionamientos y cuadro de cálculo de estacionamientos.	10
B. COHESIÓN SOCIAL	8. Programas del Patio de Uso de Común	a) Los patios de uso común contienen un espacio donde puedan congregarse un grupo de al menos 30 personas.	Planimetría del conjunto, imágenes o renders y cuadro de superficies.	10
	10. Equipamiento Comunitario	a) Las salas multiuso consideran un área funcional anexa, que permita la extensión de las actividades hacia el exterior.	Planta General indicando sala multiuso y cuadro de usos.	10
C. PERSPECTIVA DE GÉNERO	11. Fachada activa	a) Incentiva la disposición de balcones hacia áreas comunes con la finalidad de tener un control visual sobre los accesos vehiculares y peatonales y el patio de uso común. El balcón incluido debe tener al menos 1.10 m. de profundidad.	Planta General y elevaciones.	20
	12. Comercio	a) La fachada de los locales debe considerar al menos un 80% de transparencia en los tramos opacos que enfrentan el espacio público. b) Incorpora en la fachada del comercio hacia Avenida Costanera Norte una marquesina y/o elemento arquitectónico que otorgue protección al soleamiento predominante.	Planta General y elevaciones de Avenida Costanera Norte.	10
	13. Rutas seguras	a) Utiliza señalética adecuada que permita orientar a los usuarios para el buen uso de los espacios comunes.	Planta de elementos de seguridad.	5
D. SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL	14. Medidas de mitigación de riesgos	a) Inundación: En el diseño del zócalo se considerará lo indicado en los ítems 2.1,2.2, 2.3 y 2.4 del Anexo Nº3: Estándares de Espacio Público. b) Isla de Calor: El proyecto considera la pertinencia geográfica e incorpora estructuras de sombra en áreas duras exteriores, juegos infantiles y zonas de permanencia con sombra directa, pudiendo ser estas sombreaderos o árboles. - Usa estrategias de reducción de albedo usando superficies exteriores con colores semioscuros.	Planimetría primer nivel, imágenes o renders.  Planimetría primer nivel, imágenes o renders.	20  5
	16. Gestión sustentable del agua	a) Presenta un sistema de tratamiento de Aguas grises del conjunto de acuerdo con la Ley 21.075 que establece y regula los sistemas de reutilización de las aguas grises, aplicable a áreas urbanas y rurales, y sus posteriores modificaciones.	Listado de especies y EETT.	10
E. VIVIENDA, ADMINISTRACIÓN Y COPROPIEDAD	18. Vivienda	a) El proyecto incluye atributos referidos a Calidad del Aire Interior, que considere cumplimiento de criterios de ventilación cruzada y/o ventilación por un lado con abertura, según requisitos NCh1973. b) El proyecto incluye atributos de solución al secado de ropa en logia, que considere al menos 4 o más metros de línea de secado. c) El proyecto considera un sistema de filtros que ayuda a garantizar la calidad del agua, con el fin de prevenir el daño a los artefactos y equipos en el sistema de agua de la vivienda. Incorporado en EE.TT y ficha técnica del sistema de filtrado.		10
	19. Cesiones a la comunidad	a) Al menos un local comercial se transferirá de manera gratuita a la copropiedad.	Carta de compromiso entrega de local comercial.	20
	20. Gastos comunes	a) Utiliza estrategias de iluminación en rutas seguras que permita la disminución de gastos comunes para la copropiedad, ya sean con paneles solares, artefactos de bajo consumo, etc.	Planta de elementos de iluminación.	10
		b) La propuesta considera medidas concretas orientadas a disminuir el costo de los gastos comunes de todas las Viviendas del conjunto habitacional. Asegurando un monto mensual de gasto común inferior a \$40.000.		20
	21. Viviendas Inclusivas y Vulnerables	a) El proyecto considera un porcentaje entre el 25% y el 30% del conjunto habitacional destinado a familias vulnerables.	Plano de entremezcla de vivienda.	10
TOTAL				200