



Ministerio de
Vivienda y
Urbanismo

Gobierno de Chile



JUEGOS PANAMERICANOS Y PARAPANAMERICANOS

SANTIAGO 2023

El Minvu
une
la
Ciudad



Ubicación Villa



Autopista General Velazquez

Parque Bicentenario Cerrillos

Av. Departamental

Av. Pedro Aguirre Cerda

Estación
Cerrillos Línea 6







Ciudad Parque Bicentenario



Ciudad Parque Bicentenario



Normativa PRMS – MPRMS 105 - 2016



| MPRMS 105 - Año 2016 | |
|----------------------|----------------------------|
| ZME | Densidad Media 900 hab/ha |
| ZMH1 | Densidad Alta 1.500 hab/ha |
| ZMH2 | Densidad Media 600 hab/ha |
| ZMH3 | Densidad Media 400 hab/ha |
| ZAV | Área Verde y Equipamiento |
| ZEE | Equipamiento Exclusivo |

Situación Actual - Predios

DS19 Llamado especial (vigentes)
 >500 viv.

Boetsch
 299 viv.
 Ex Cencosud

Carabineros
 Terrenos para Comisaria.
 En comodato (50 años).
 Proyecto de Arq. listo

Min Cultura
 Centro Nacional de Arte Contemporáneo
 En comodato (10 años)

Municipalidad Cerrillos
 Terreno transferido para construcción Edificio Consistorial.

FACH (12 Ha)
 Instalaciones FACH, en comodato, y Museo Aeronáutico

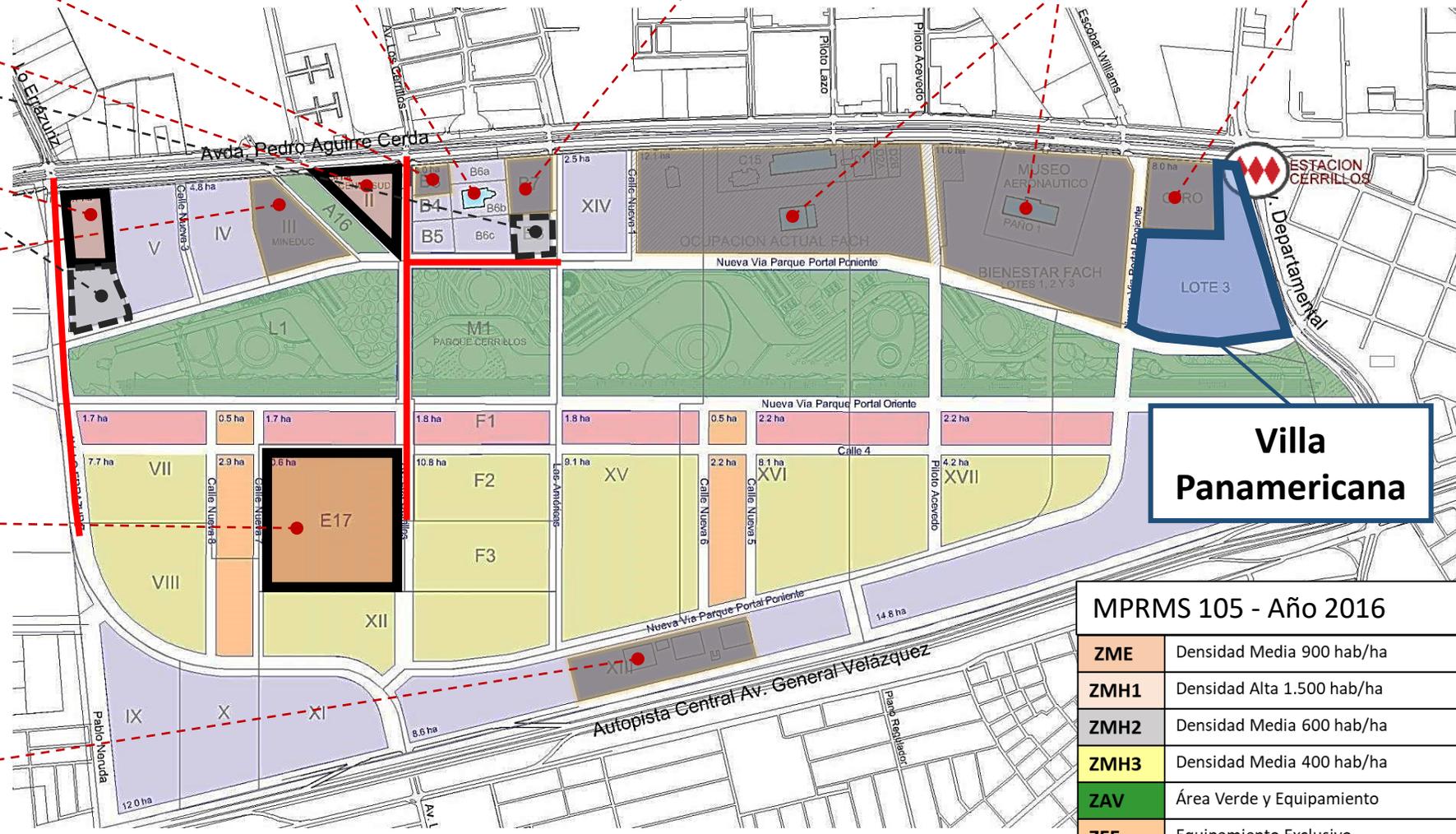
Lotes privados

Pacal
 294 viv.

MINEDUC
 Lote transferido para construcción de establecimientos de Adm. Delegada

Consortio
 813 viv.

DEC MNHN (3,5 Ha)
 Deposito Externo de Colecciones Museo Nacional Historia Natural
 En Comodato a DIBAM (50 años)
 Diseño de Arq. en desarrollo



Villa Panamericana

MPRMS 105 - Año 2016

| | |
|------|----------------------------|
| ZME | Densidad Media 900 hab/ha |
| ZMH1 | Densidad Alta 1.500 hab/ha |
| ZMH2 | Densidad Media 600 hab/ha |
| ZMH3 | Densidad Media 400 hab/ha |
| ZAV | Área Verde y Equipamiento |
| ZEE | Equipamiento Exclusivo |

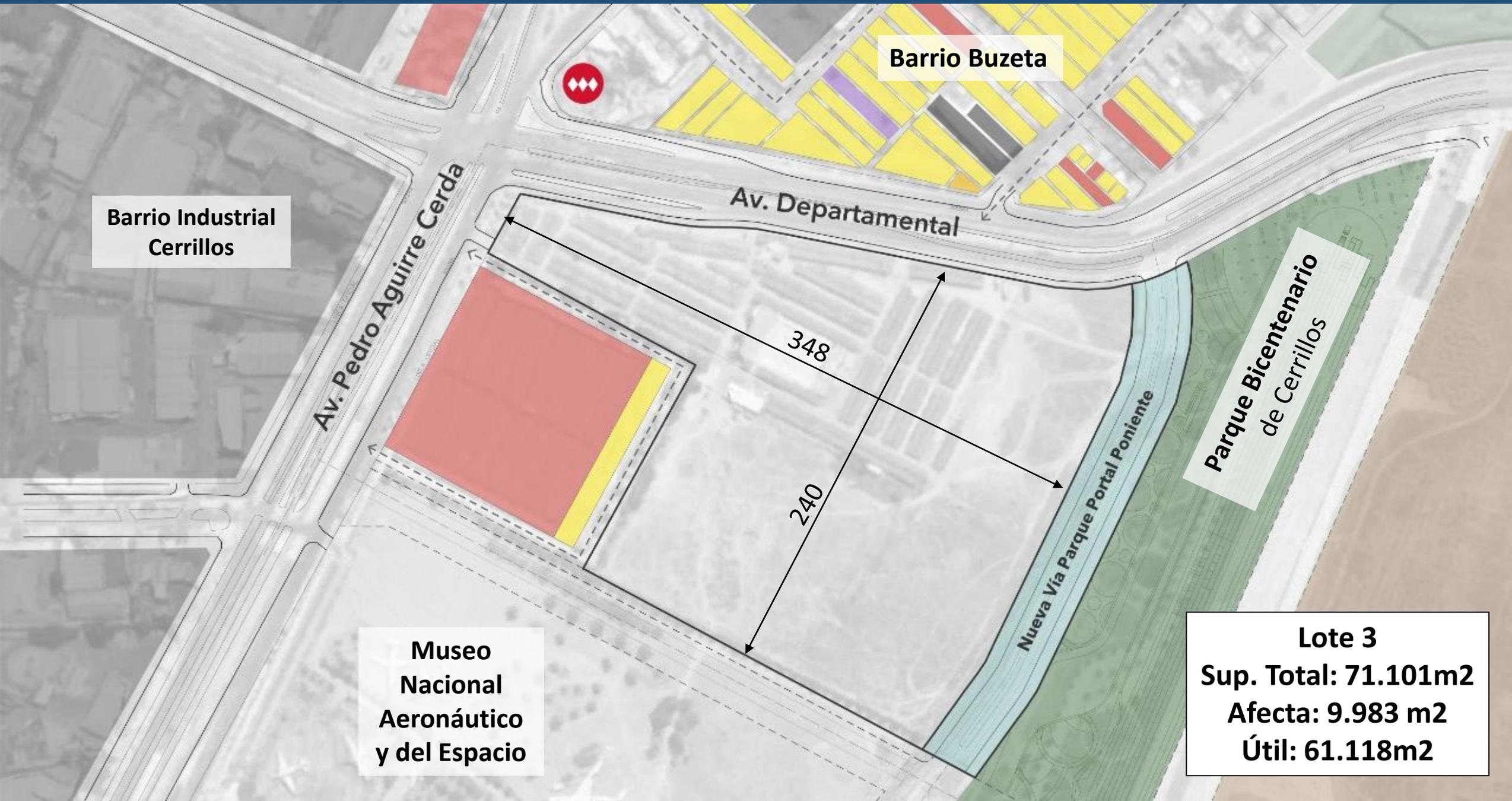
— Vialidades ejecutadas

Zona ZME – Zona de uso mixto preferentemente equipamiento

| | Residencial | Equipamiento | Infraestructura |
|-----------------------------|----------------------------------|--------------|-----------------|
| Coef. de ocupación de suelo | 0,4 | 0,6 | 0,5 |
| Coef. de constructibilidad | 2,4 (+Conj. Arm.: 3,6) | 3,2 | 4,2 |
| Altura Máxima | 35 m (+Conj. Arm.: 43,7) | 35 m | 28 m |
| Antejardín | 5 m | 5 m | 5 m |
| Densidad bruta máxima | 900 hab/Há | No se aplica | No se aplica |

Estacionamientos

| Uso de suelo | Estándar mínimo de estacionamientos |
|--|--|
| Residencial | |
| Vivienda | 1 por vivienda |
| Estacionamiento de visitas en edificios colectivos | 1 cada 8 viviendas |
| Comercio | 1 cada 50m ² de superficie útil |



Barrio Buzeta

Barrio Industrial Cerrillos

Museo Nacional Aeronáutico y del Espacio

Parque Bicentenario de Cerrillos

Lote 3
Sup. Total: 71.101m²
Afecta: 9.983 m²
Útil: 61.118m²

Av. Pedro Aguirre Cerda

Av. Departamental

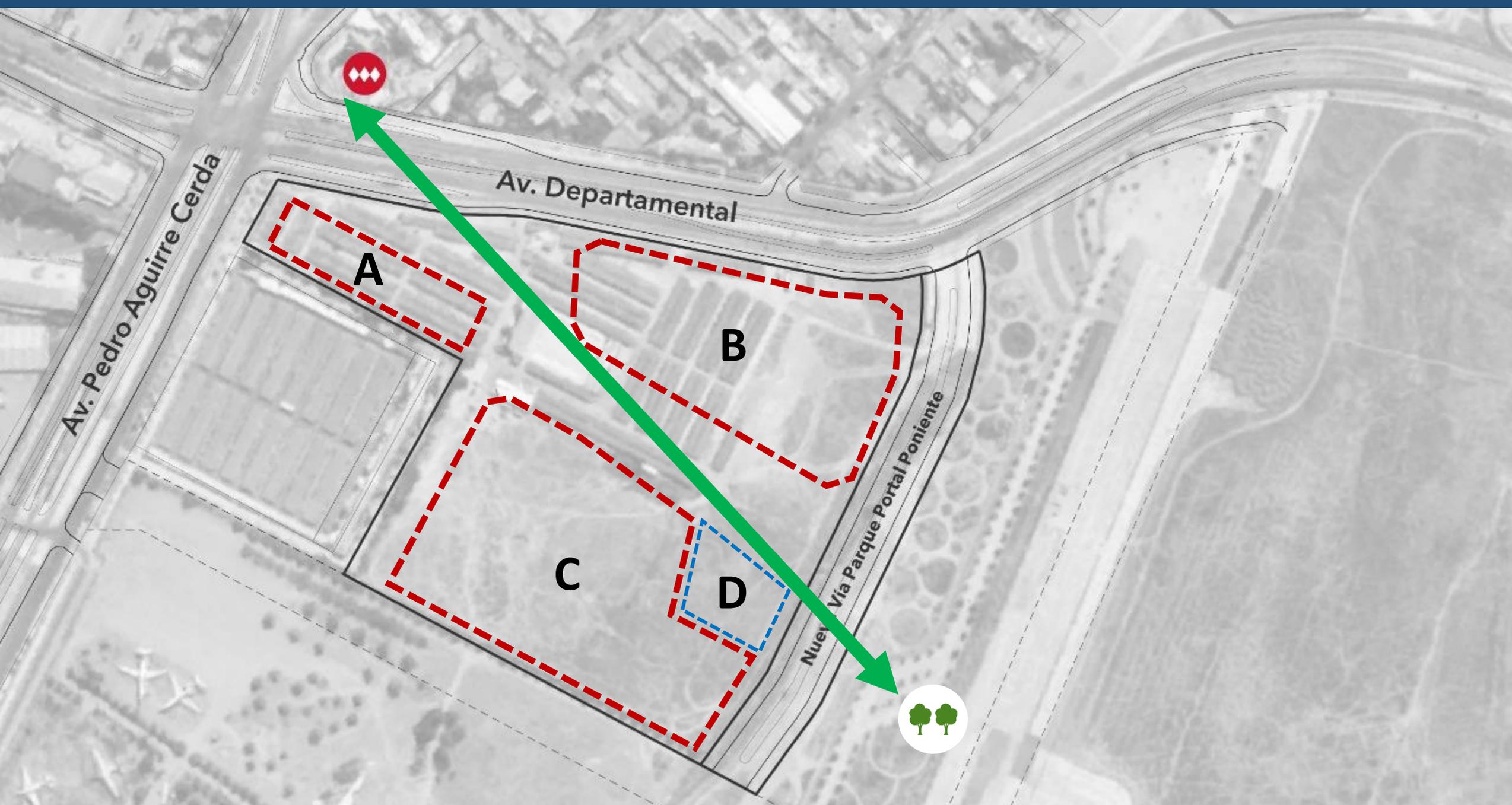
Nueva Vía Parque Portal Poniente

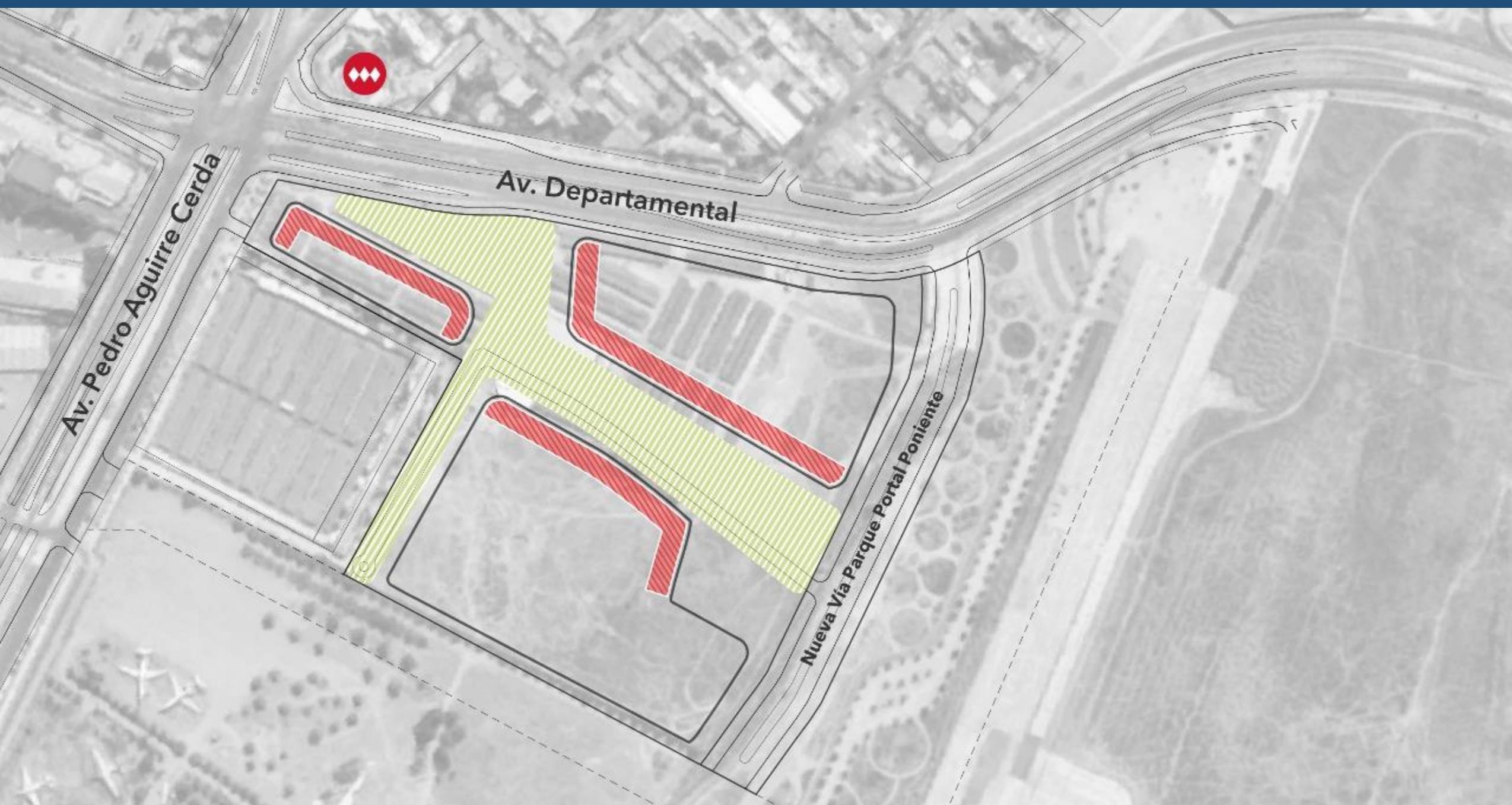
348

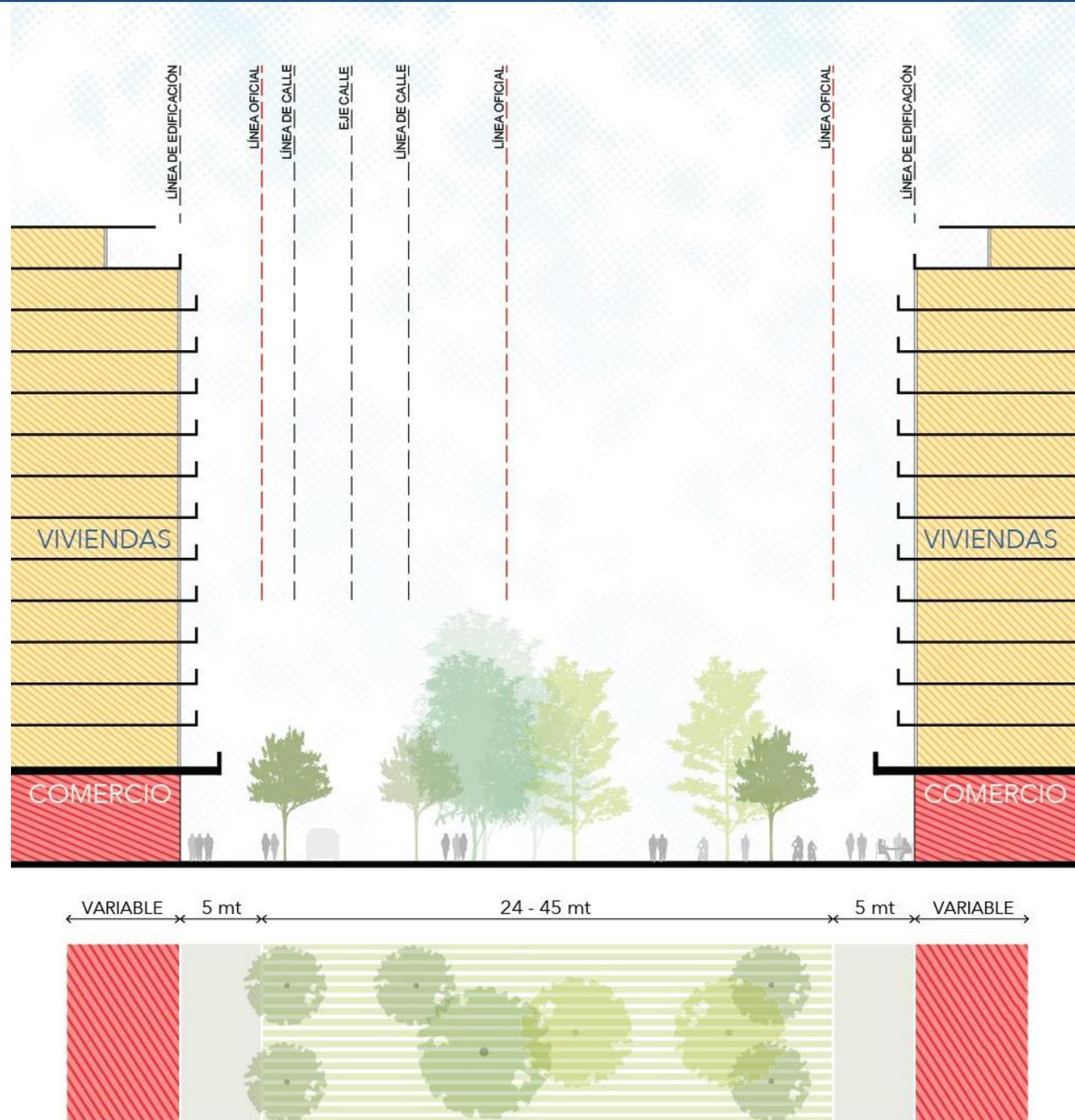
240



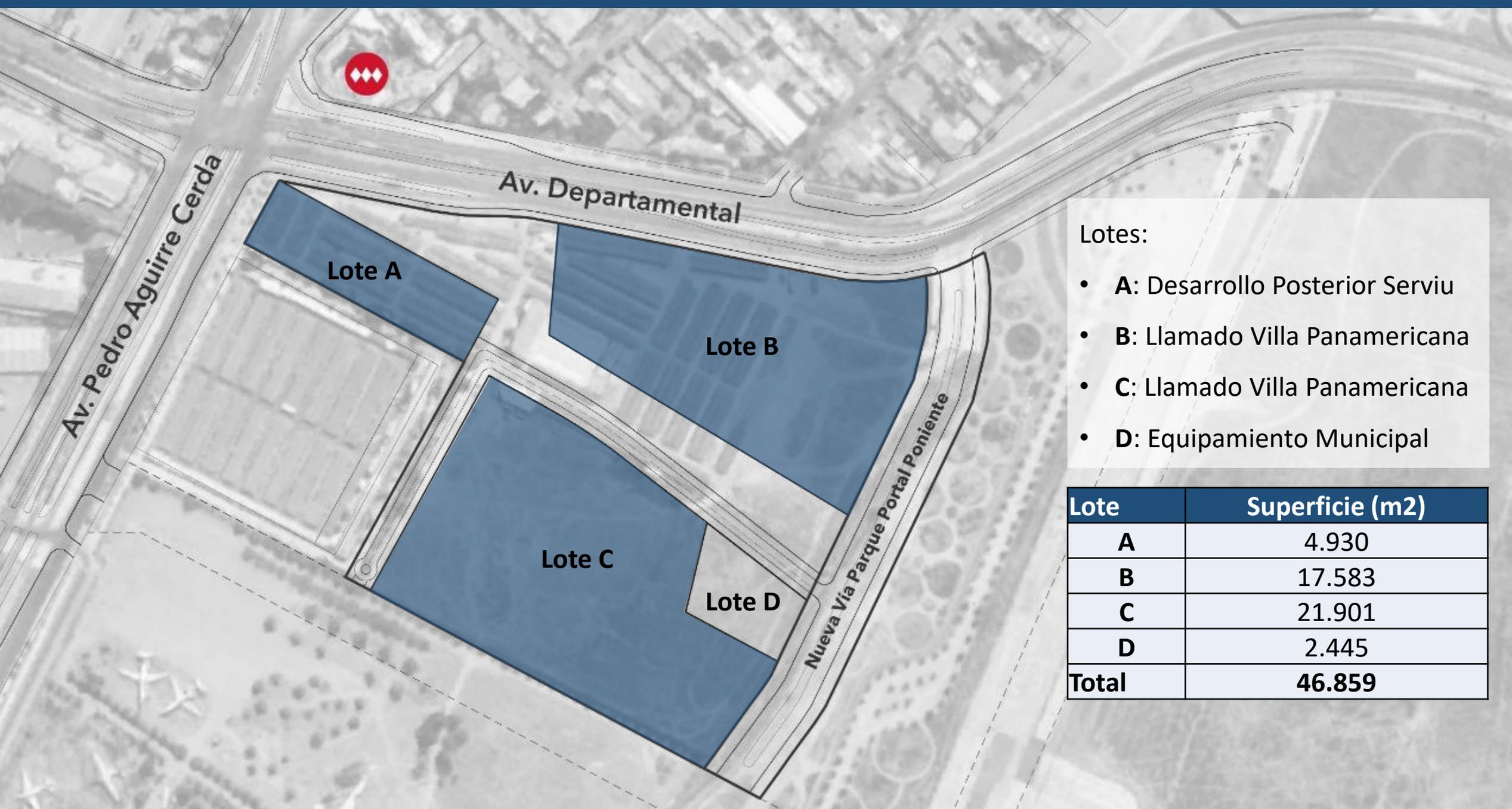






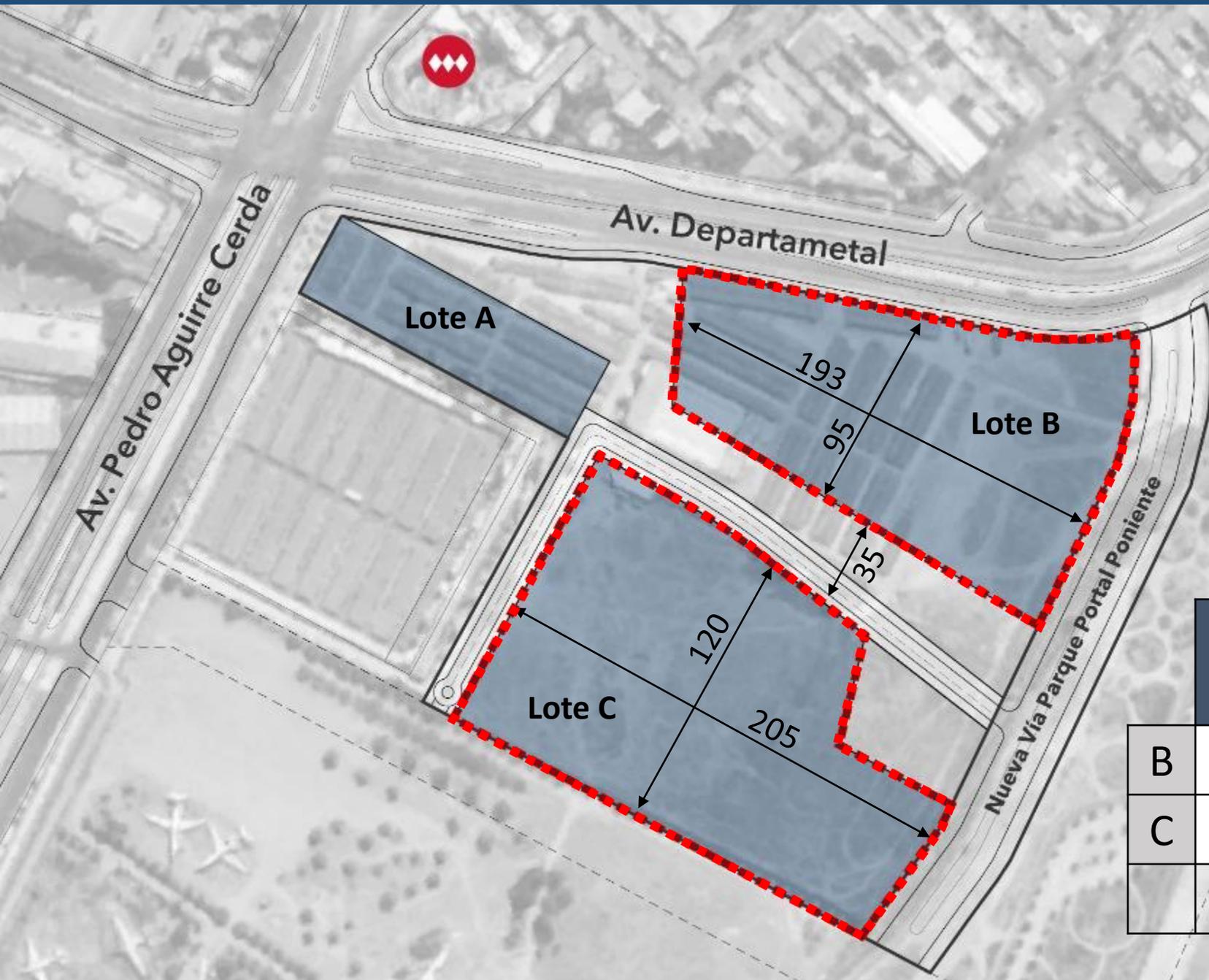


PROYECTO DE LOTEO

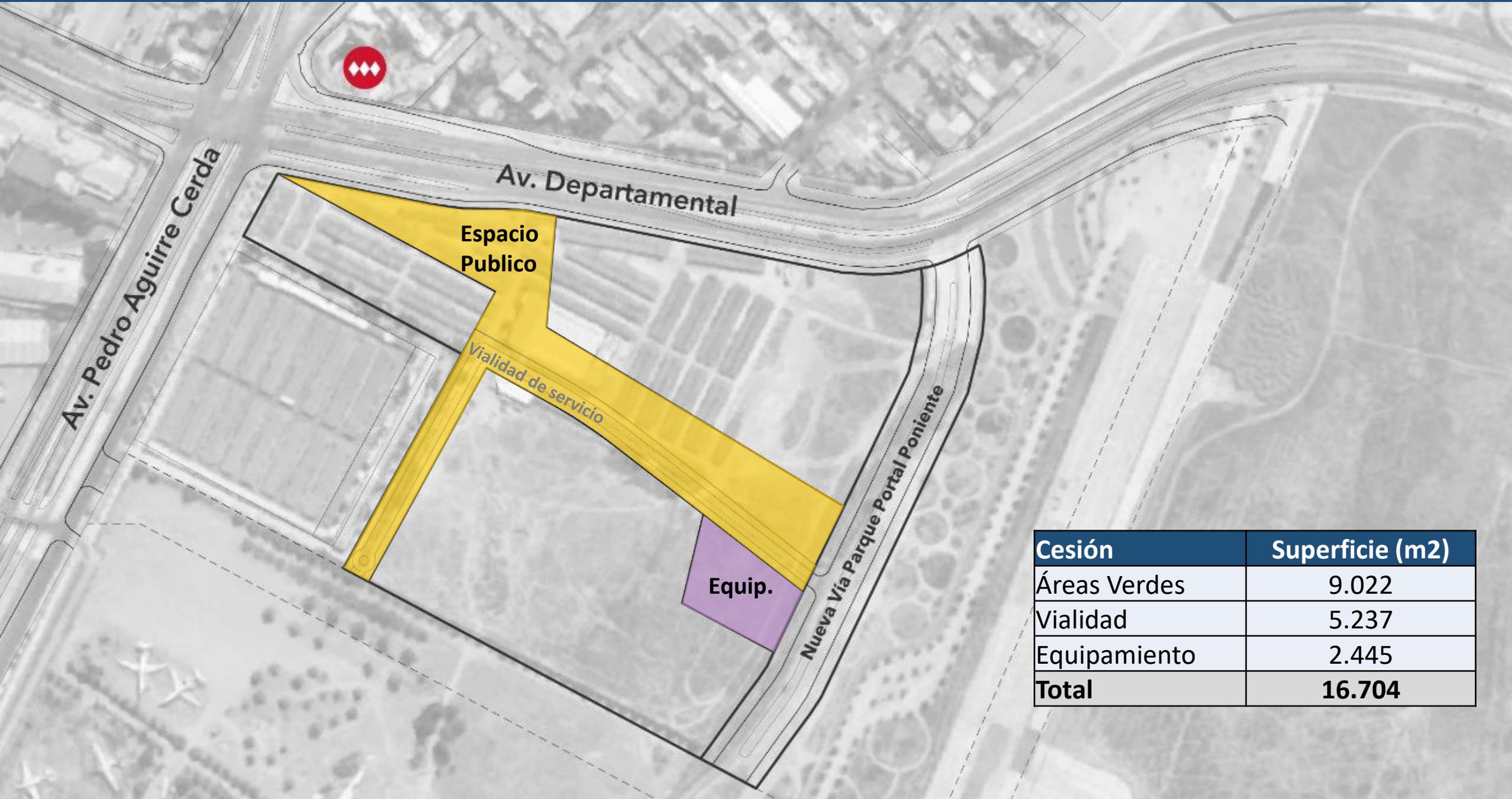


- Lotes:
- **A:** Desarrollo Posterior Serviú
 - **B:** Llamado Villa Panamericana
 - **C:** Llamado Villa Panamericana
 - **D:** Equipamiento Municipal

| Lote | Superficie (m2) |
|--------------|-----------------|
| A | 4.930 |
| B | 17.583 |
| C | 21.901 |
| D | 2.445 |
| Total | 46.859 |

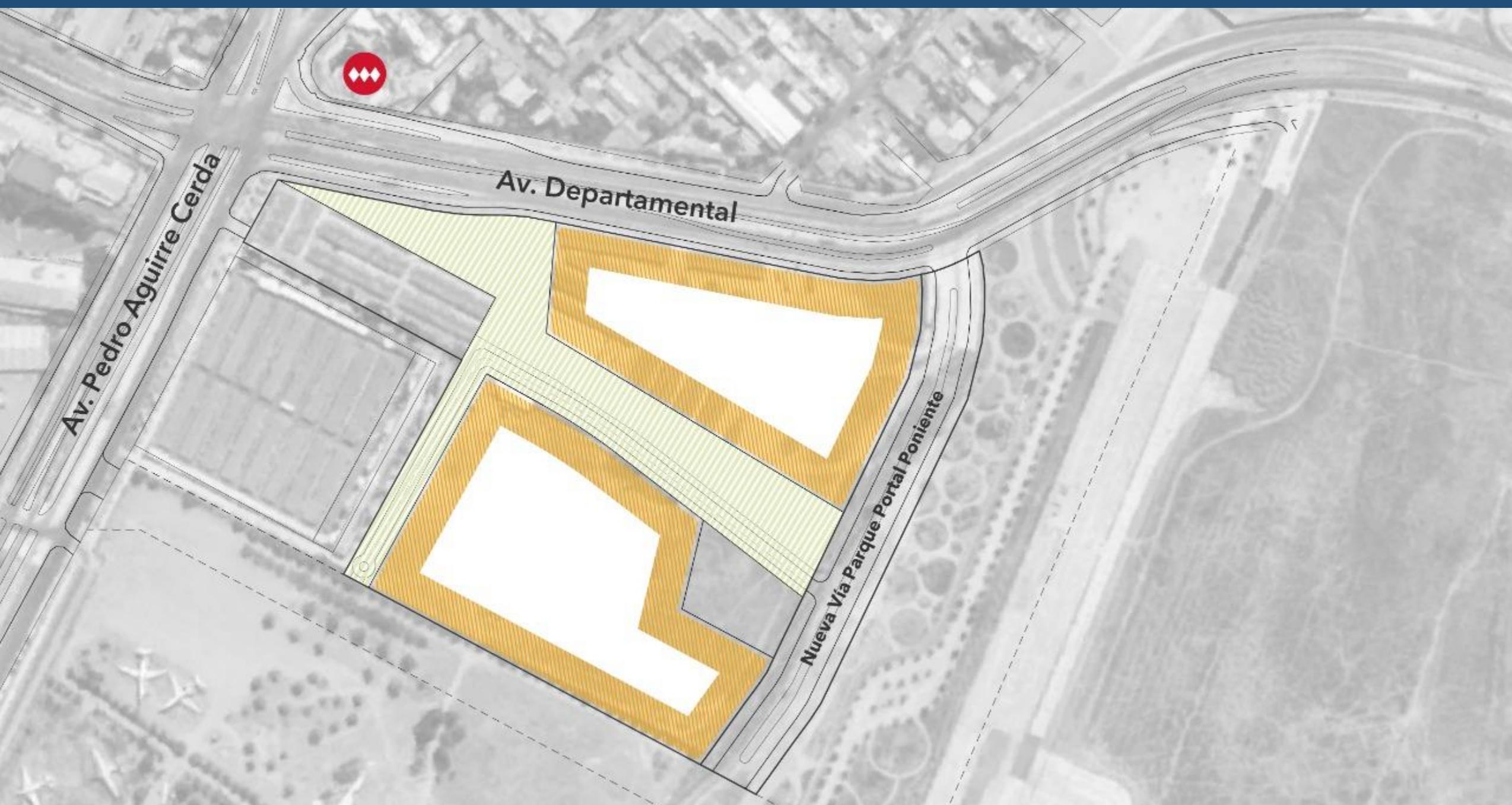


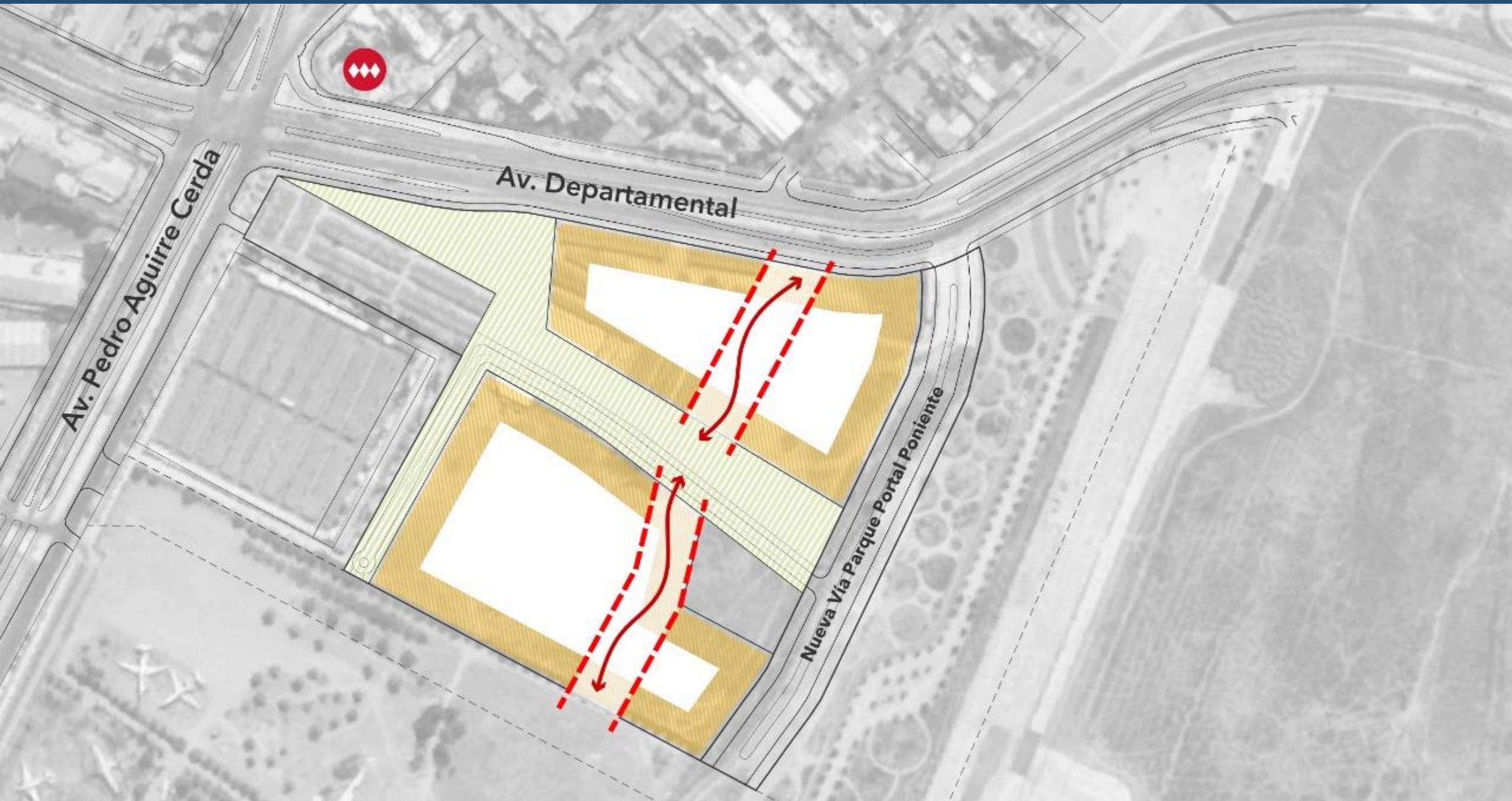
| | Superficie Neta (m2) | Superficie Bruta (m2) | Densidad Bruta (unidades) |
|---|----------------------|-----------------------|---------------------------|
| B | 17.583 | 29.624 | 667 |
| C | 21.901 | 30.204 | 680 |
| | | TOTAL: | 1347 |

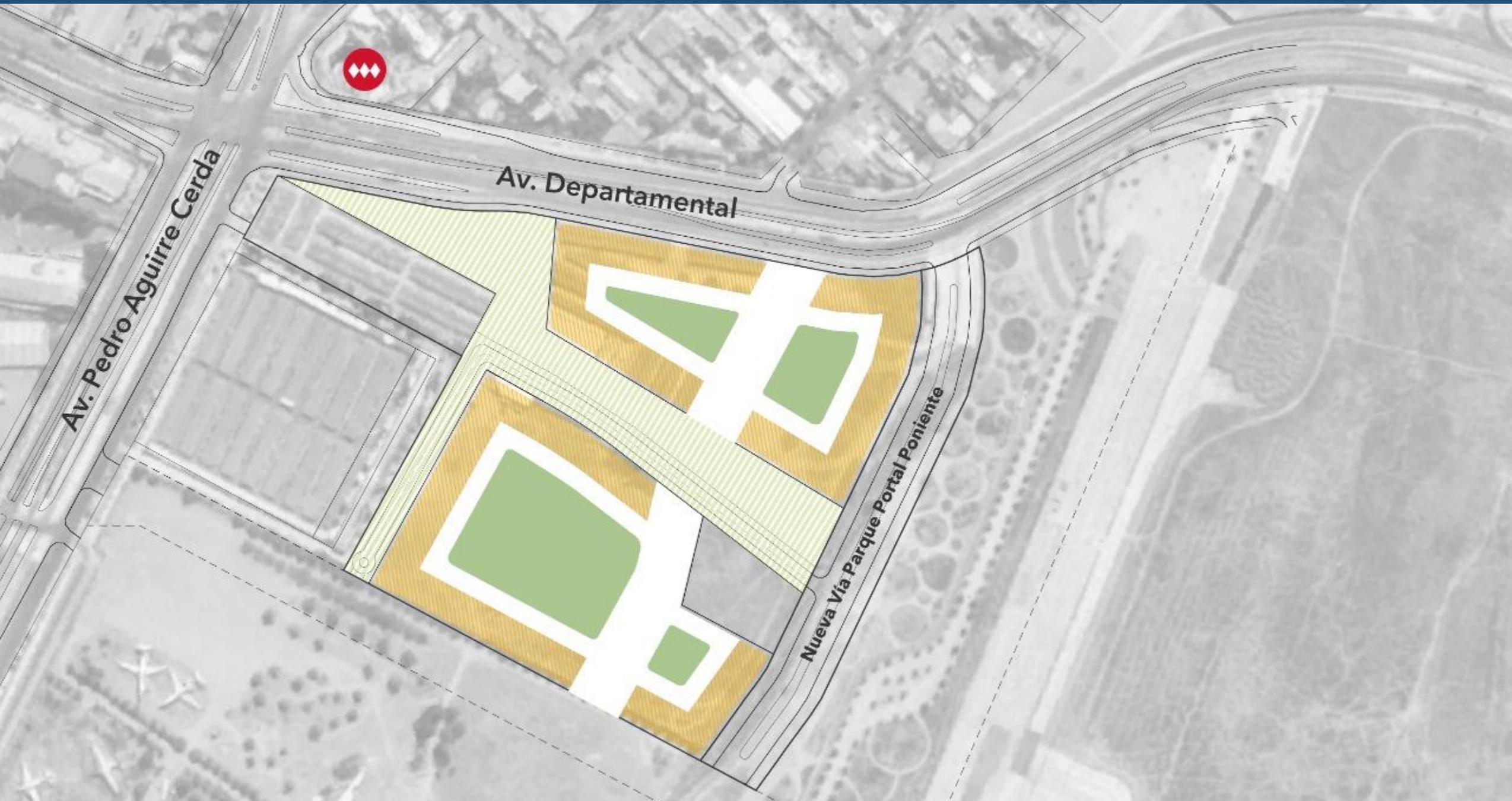


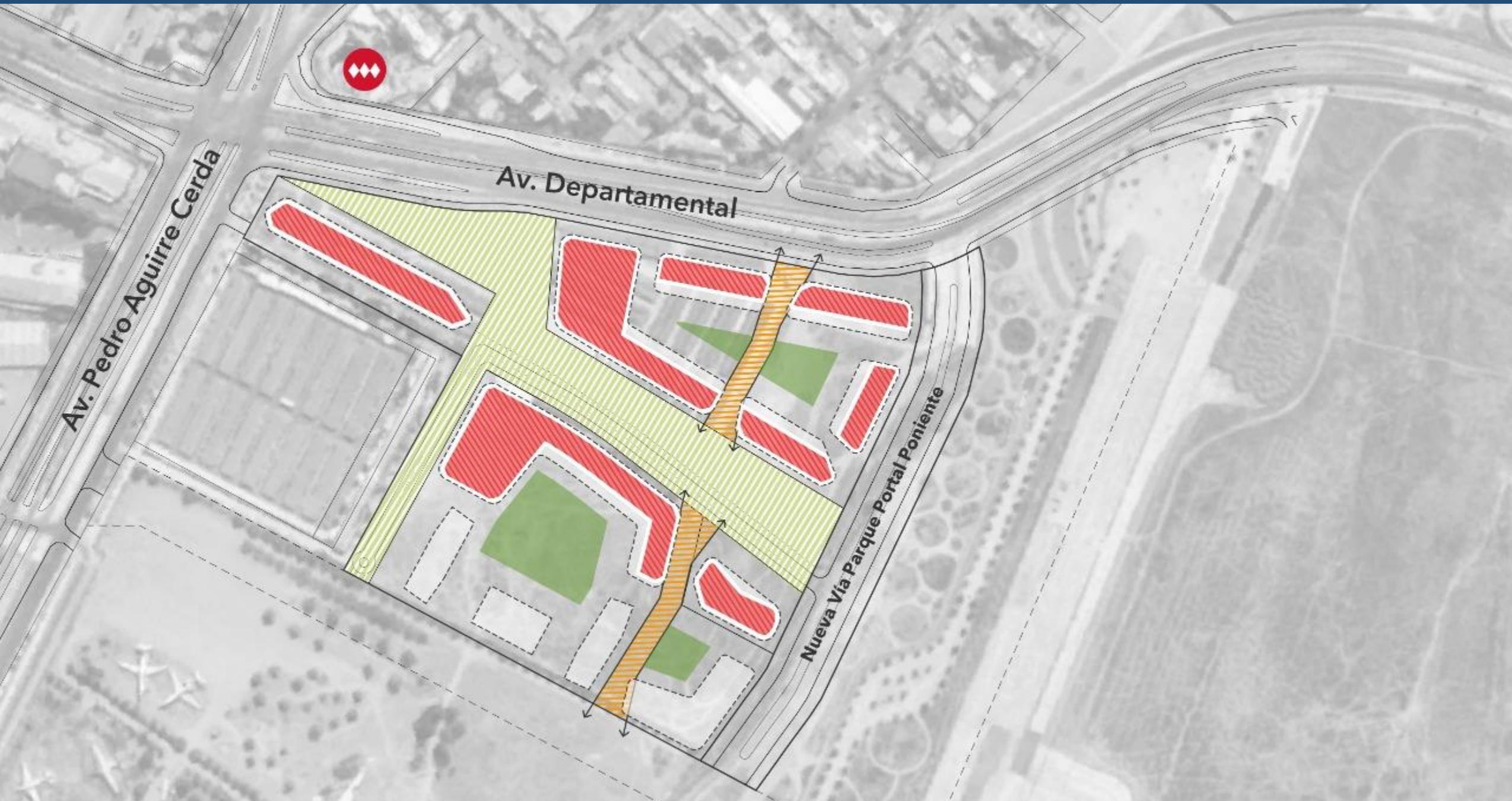
| Cesión | Superficie (m2) |
|--------------|-----------------|
| Áreas Verdes | 9.022 |
| Vialidad | 5.237 |
| Equipamiento | 2.445 |
| Total | 16.704 |

PRINCIPIOS DE DISEÑO













IMÁGENES OBJETIVO





**DS19
LOTE C**

**DS19
LOTE B**

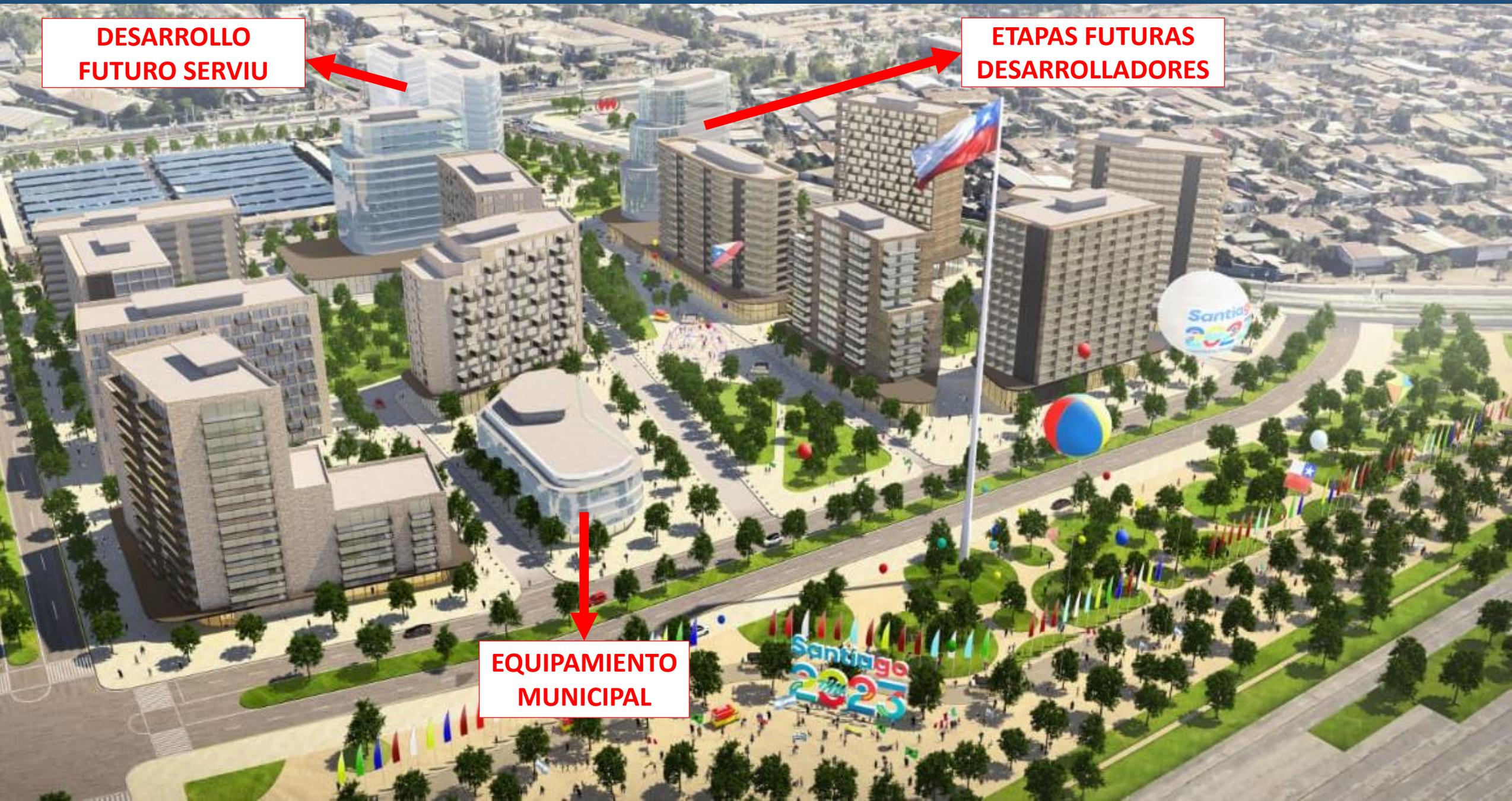
**PASEO
PANAMERICANO**



**DESARROLLO
FUTURO SERVIU**

**ETAPAS FUTURAS
DESARROLLADORES**

**EQUIPAMIENTO
MUNICIPAL**















Santiago



Juegos PanAm | ParapanAm

Muchas Gracias

| Ítem | Requisito mínimo | Entrega puntaje |
|---------------------------------|--|--|
| ÁREA COMERCIAL | Placa comercial: Edificación continua de altura mínima de 6 metros, en al menos un 70% del límite predial hacia el Paseo Panamericano. | -- |
| | Considera un % mínimo de la fachada construida destinada a comercio: Paseo Panamericano: 70% Av. Departamental: 20% Calle 1: 20% Nueva Vía Parque Portal Poniente: 30% | Considera un % mínimo de la fachada construida destinada a comercio: Paseo Panamericano: 80% Av. Departamental: 50% Calle 1: 20% Nueva Vía Parque Portal Poniente: 50% Nueva Vía Portal Poniente: 20% |
| VIVIENDAS EN PRIMER PISO | No se podrán disponer hacia el paseo Panamericano ni a Av. Departamental. | -- |
| OCHAVOS | Incorporar ochavos en las esquinas de los lotes de al menos 6m | -- |
| PASEO PEATONAL | Considera un paseo peatonal de acceso público. | Considera un segundo atravesado. |

| Ítem | Requisito mínimo | Entrega puntaje |
|------------------------------|---|--|
| PATIOS DE USO COMÚN | Al menos un 30% de la superficie del lote debe considerar un área común exterior. | <p>Estos espacios están destinados a diferentes tipos de usuarios tales como niños, jóvenes, adultos mayores y personas con capacidades diferentes.</p> <p>Definición clara de los límites entre los patios de uso común y las superficie destinada a los estacionamiento y circulación de vehículos. (Desniveles, vegetación, barandas, etc.)</p> |
| FACHADAS | Al menos un 30% de la fachada sobresale o se interna del plano general de la misma mediante distintos planos, volúmenes, balcones, terrazas, etc. | -- |
| ALTURA DE EDIFICACIÓN | El proyecto presenta heterogeneidad de al menos 2 alturas de edificación dentro del lote. | El proyecto presenta heterogeneidad de más de 2 alturas de edificación dentro del lote. |

| Ítem | Requisito mínimo | Entrega puntaje |
|-------------------------|---|---|
| ESTACIONAMIENTOS | El área destinada para la disposición de estacionamientos vehiculares no podrá ser superior al 13% de la superficie del lote. | El área destinada para la disposición de estacionamientos vehiculares no podrá ser superior al 10% de la superficie del lote. Se propone al menos un 25% de los estacionamientos proyectados en subterráneo. |