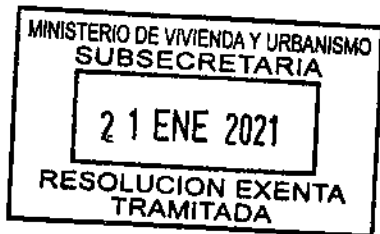




Aprueba Plan de Trabajo del Convenio De Colaboración entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y la Empresa de los Ferrocarriles del Estado para el desarrollo de proyecto y licitación privada en el terreno ex recinto Estación San Diego



21 ENE 2021

SANTIAGO,

58

RESOLUCIÓN EXENTA N° _____/

HOY SE RESOLVIO LO QUE SIGUE

VISTOS:

1. La Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el D.F.L. N°1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia;
2. La Ley N°16.391, que Crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
3. La Resolución Exenta N°2359 (V. y U.), de fecha 15 de octubre de 2019, que aprueba el Convenio Marco de Colaboración entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y la Empresa de los Ferrocarriles del Estado;
4. Lo dispuesto en la Resolución N°7, de 2019 de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón por ese Organismo Contralor;

CONSIDERANDO:

- a) Que, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y la Empresa de los Ferrocarriles del Estado, en el contexto de ambas misiones institucionales suscribieron con fecha 19 de septiembre del año 2019 un Convenio de Colaboración orientado a trabajar coordinadamente la acción de la gestión de suelos para la ejecución de proyectos habitacionales y urbanos para los sectores más vulnerables de la población, el cual fue aprobado mediante Resolución Exenta N°2359 (V. y U.), de fecha 15 de octubre de 2019.
- b) El objeto del Convenio señalado precedentemente, busca establecer un vínculo de cooperación que favorezca la ejecución de actividades de colaboración mutua y de alianza institucional, para trabajar en la determinación de necesidades e identificación de terrenos aptos, tanto para viviendas o infraestructura en el marco de los Programas Habitacionales del MINVU, y constituir así con esta información un Catastro de Terrenos.
- c) En este contexto, las partes acuerdan suscribir un Plan de Trabajo Especifico que fije las condiciones en que se desarrollarán algunas de las actividades propias del Convenio de Cooperación, el cual incluye las iniciativas a desarrollar por ambas partes, define los plazos acordados para el desarrollo de cada iniciativa y los informes y controles de avance, como asimismo un procedimiento para su modificación, el cual debe ser aprobado y suscrito por ambas instituciones; y para tales efectos dicto lo siguiente:

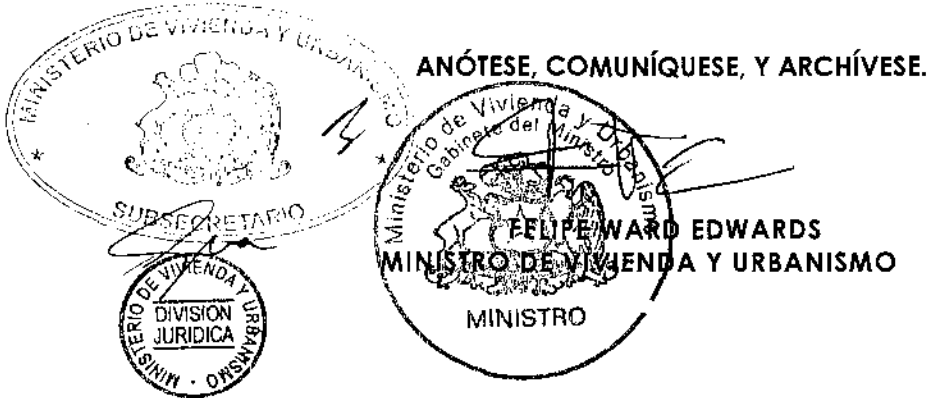
RESUELVO:

- 1- Apruébase el Plan de Trabajo para el desarrollo del proyecto y licitación privada en el terreno ex recinto Estación San Diego, el cual surge en el contexto de los objetivos y actividades comprometidas con ocasión de la suscripción del Convenio de Colaboración entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y la Empresa de los Ferrocarriles del Estado, el cual fue aprobado mediante Resolución Exenta N°2359 (V. y U.), de fecha 15 de octubre



de 2019; documento que se aprueba en todas sus partes ya que cumple con los objetivos previstos en el mencionado convenio.

2- El documento denominado Plan de Trabajo para el desarrollo del proyecto y licitación privada en el terreno ex recinto Estación San Diego forma parte integrante de la presente resolución.



LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMIENTO

ENS/FDM/CBM/JTMR/LRE
DISTRIBUCIÓN:

- GABINETE MINISTRO
- GABINETE SUBSECRETARIO
- DITEC
- DIJUR
- DPH
- AUDITORÍA INTERNA MINISTERIAL
- CONTRALORÍA INTERNA MINISTERIAL
- SIAC
- OFICINA DE PARTES
- LEY DE TRANSPARENCIA ARTÍCULO 7/G.
- SEREMIS TODAS LAS REGIONES
- SERVIU TODAS LAS REGIONES

GUILLERMO ROLANDO VICENTE
SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

PLAN DE TRABAJO ASOCIADO AL:

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO Y LA EMPRESA DE LOS FERROCARRILES DEL ESTADO, PARA EL DESARROLLO DE PROYECTO Y LICITACIÓN PRIVADA EN EL TERRENO EX RECINTO ESTACIÓN SAN DIEGO

En Santiago a 01 de diciembre del 2020, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo ("MINVU"), representado por el Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, don Guillermo Rolando Vicente, chileno, ingeniero civil, cedula de identidad N° 10.691.187-8, ambos con domicilio en Av. General Libertador Bernardo O'Higgins 924, comuna y ciudad de Santiago, y la Empresa de los Ferrocarriles del Estado ("EFE"), representada por don Patricio Pérez Gómez, chileno, ingeniero civil de industrias, cédula de identidad N° 11.847.168-7 y por su Gerente Comercial y de Negocios Corporativos, don Cristóbal Montecino Castro, chileno, ingeniero civil industrial, cédula de identidad N° 8.778.936-5, todos con domicilio en calle Morandé N°115, piso 6, comuna y ciudad de Santiago, acuerdan el siguiente Plan de Trabajo, referido exclusivamente al "Convenio de Colaboración aprobado mediante Resolución Exenta 2359, (V. y U.), de 15 octubre de 2019, entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y EFE (conjuntamente, las "Partes").

PRIMERA: Objetivo del Plan de Trabajo:

El presente documento, denominado "**Plan de Trabajo Asociado al Convenio de Colaboración entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y la Empresa de los Ferrocarriles del Estado, para el desarrollo de proyecto y licitación privada en el terreno ex Recinto estación San Diego**", tiene por objetivo lo siguiente:

1. Velar por la recuperación de un espacio subutilizado de dimensiones y potencialidades únicas en la ciudad de Santiago, dada su localización y alta disponibilidad de equipamientos y servicios, contribuyendo a la regeneración de un polígono, seleccionado por el Programa de Regeneración de Áreas Centrales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo
2. Lograr el desarrollo de un proyecto urbano habitacional mixto, capaz de integrar un porcentaje de viviendas de arriendo asequibles, compatibles con el programa de Subsidio de Arriendo, reglamentado por el D.S. N° 52, (V. y U.), de 2013, o del programa que lo reemplace del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con comercios, servicios y espacios de uso público, promoviendo la conexión peatonal del barrio con el parque adyacente.
3. Lograr crear valor y generar beneficios sociales, urbanos y económicos para el barrio, mediante actividades que aporten a la sostenibilidad de las operaciones de EFE, a través de ingresos recurrentes producto del arriendo del terreno.
4. Fijar los roles específicos de las Partes, para el desarrollo de un proyecto mixto habitacional que contempla viviendas, de las cuales **al menos el 30% de las unidades serán destinadas a la aplicación del subsidio de arriendo**, a través del D.S. N° 52, (V. y U.), de 2013, o del

programa que lo reemplace, así como de locales comerciales u otros usos permitidos dentro de la normativa vigente, en el terreno de propiedad de EFE, ubicado en Av. Centenario, en la comuna de Santiago, correspondiente a los roles de Contribuciones N°340-9 y N° 340-8 por medio del llamado a licitación que realizará EFE en coordinación con MINVU.

5. Fijar las iniciativas, actividades y productos a desarrollar por las Partes, para el éxito de cada uno de estos compromisos, en virtud del Convenio de Colaboración antes citado. Del mismo modo, definir los plazos acordados para el desarrollo de cada iniciativa y los controles de avance que se practicarán.

Se deja constancia que, la cláusula Cuarta de este documento, contempla un procedimiento para su modificación de mutuo acuerdo por las Partes, en términos de alterar el número de iniciativas incluidas -su reemplazo o eliminación-, como también para modificar los plazos comprometidos en cada caso.

SEGUNDA: Iniciativas, actividades, plazos y productos.

I. Iniciativas y actividades:

El Plan de Trabajo del Terreno del Ex Recinto Estación San Diego, incluye, en términos generales, el desarrollo de las iniciativas y actividades que se señalan a continuación:

1. Conformación del Comité de trabajo que actuará como contraparte, para el desarrollo e implementación del Plan de Trabajo del Terreno Ex Recinto Estación San Diego. El equipo no tendrá necesariamente dedicación exclusiva al desarrollo de este plan.
2. Recopilación de antecedentes legales y técnicos del terreno a evaluar. Se incluyen entre estos, certificado de dominio vigente, certificado de hipotecas, gravámenes interdicciones y prohibiciones de enajenar, certificados de informaciones previas, tasaciones comerciales del terreno y cualquier otro documento que alguna de las Partes estime necesario para lograr los objetivos planteados, manteniendo la confidencialidad de los documentos.
3. Reuniones y gestiones con autoridades y contrapartes técnicas de SEREMI de Vivienda y Urbanismo y Direcciones de Obras, en apoyo al proyecto, de ser necesario.
4. Apoyo en la gestión social del proyecto, promoviéndolo dentro y fuera del barrio, como un ejemplo de alianza pública privada en la colocación de subsidios de arriendo, en un proyecto acorde con su entorno.
5. En general, apoyar y gestionar todas las actividades que sean conducentes al éxito de la licitación que llevará EFE para el desarrollo, ejecución y posterior administración del proyecto.

II. Plazos:

1. Plazos involucrados: El Plan de Trabajo contempla la ejecución de las iniciativas indicadas, durante la licitación y todas las etapas del proyecto, al igual que la asignación de subsidios arriendo. En caso de declararse desierta la licitación, ya sea por la falta de oferentes, o por decisión fundada del directorio de EFE comunicada a MINVU. Este plan de trabajo se tendrá por terminado de común acuerdo por las Partes, pudiendo dejar este terreno fuera del convenio vigente.
2. De no lograr concluir el trabajo contemplado en los plazos programados en el Cronograma de Trabajo, singularizado en el apartado III siguiente, las Partes se comprometen a evaluar su ejecución más allá del plazo establecido inicialmente en el Cronograma de Trabajo, pudiendo incluso dar término al presente Plan de Trabajo, siempre enmarcándose en la vigencia del Convenio de Colaboración suscrito.
3. Cada parte se compromete a designar a una **Contraparte Técnica**, quien la representará. Este último deberá velar por el avance del trabajo en los plazos señalados, e informar periódicamente del trabajo a su representada. El responsable técnico deberá ser miembro del Comité de Trabajo. A su vez EFE podrá contratar a una empresa o persona especialista en el tema para que lo asesore desde el punto de vista técnico.

III. Cronograma de Trabajo:

- Definición empresa a cargo del proceso de licitación (en adelante, "*asesor de licitación*"), por parte de EFE.
- Envío borrador de lineamientos de diseño por parte de MINVU.
- Primera reunión de Bases MINVU-EFE y asesor de licitación.
- Entrega de propuesta de lineamientos de diseño por parte de MINVU, noviembre - diciembre de 2020.
- Elaboración de bases de licitación, noviembre - diciembre 2020, por parte de EFE.
- Inicio licitación diciembre 2020 - enero 2021, por parte de EFE.
- Duración proceso Licitación 2 – 3 meses, abril de 2021.
- Presentación de propuesta a Directorio de EFE, abril – mayo de 2021.
- Preparación del contrato, abril- junio de 2021.
- Salida del actual Arrendatario, julio - agosto 2021. Entrega de terreno en el mismo acto, por parte de EFE. Este plazo podrá variar dependiendo del estado de avance del juicio contra el actual arrendatario.
- Inicio de obras, primer trimestre de 2022. Este plazo podrá variar dependiendo de las fechas indicadas en la propuesta seleccionada.
- **El cronograma deberá ser ratificado por el asesor de licitación y EFE podrá realizar cambios informando oportunamente a MINVU.**



IV. Productos a desarrollar:

Para cada iniciativa se definen los siguientes productos a desarrollar, según corresponda:

a) El MINVU se compromete a desarrollar los siguientes productos:

- a. Enviar una propuesta técnica que otorgue lineamientos de diseño y buenas prácticas a fin de ser consideradas en las bases de licitación.
- b. Apoyar técnicamente el proceso de licitación y selección de las propuestas.
- c. Apoyar en la creación y desarrollo de un plan de gestión social en el territorio. Igualmente deberá apoyar la socialización del proyecto, dentro y fuera del barrio.
- d. Promover la iniciativa en el marco de una alianza público privada, donde el MINVU contribuye desde su experiencia técnica a fin de que el proyecto constituya un aporte al barrio, generando a su vez una oferta significativa para subsidios de arriendo.
- e. Asegurar flujo de demanda de subsidio de Arriendo del D.S. N° 52, (V. y U.), de 2013 que Aprueba el Reglamento del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, o del programa que lo reemplace o modifique. En caso de variar desfavorablemente para EFE las condiciones establecidas actualmente en el D.S. N° 52, (V. y U.), de 2013, particularmente aquellas establecidas en los artículos 5° (Del monto del subsidio y su permanencia), 8° (Del contrato), 10° (De la vivienda objeto del programa), 32° (Extinción), 37° (De los requisitos que deben cumplir los arrendadores), 39| (Cláusulas obligatorias del contrato de arrendamiento) o 50° (Incumplimiento en el copago de renta; EFE, o quien lo administre, se encontrará facultada para disminuir el 30% de unidades para subsidio de arriendo que conforme al presente documento, debe disponer en el proyecto.
- f. Asegurar el equivalente de al menos el 30% de las unidades construidas del proyecto con subsidio de arriendo, según lo indicado en la letra e. Dependiendo de la cabida total del proyecto que finalmente se desarrolle, el valor del aporte del ministerio sería de 210 a 300 subsidios sobre un total de 700 a 1.000 departamentos, o más, equivalente al día de hoy a 4,2 uf mensuales por 40 años.
- g. Gestionar de manera prioritaria los subsidios ligados al proyecto.
- h. Enviar Informe Normativo SEREMI MINVU, estableciendo la normativa vigente en el terreno, aclarando al menos el terreno bruto a considerar para efectos del cálculo de densidad y las afectaciones de utilidad pública vigentes.
- i. Colaborar en las gestiones necesarias con las distintas instituciones, tales como: Municipio, Metro, organismos ambientales, de transporte, entre otros.

b) EFE se compromete a desarrollar los siguientes productos:



- a. Apoyar en la creación y desarrollo de un plan de gestión social en el territorio. Igualmente deberá apoyar la socialización del proyecto, dentro y fuera del barrio.
- b. Desarrollar las bases de licitación del arriendo del terreno, incorporando los aspectos técnicos acordados en la propuesta técnica de diseño del MINVU.
- c. Contemplar dentro de esta licitación la construcción de unidades equivalentes, al menos, al 30% del total de las unidades del proyecto, para ser destinadas al Subsidio de Arriendo, correspondiente al DS 52; (V. y U.), de 2013, y/o aquel que lo modifique o reemplace a futuro, de acuerdo a la letra e de los productos a desarrollar por el MINVU.
- d. Recopilación de antecedentes legales y técnicos del terreno a evaluar. Se incluyen entre estos, certificado de dominio vigente, certificado de hipotecas, gravámenes interdicciones y prohibiciones de enajenar, certificados de informaciones previas, tasaciones comerciales del terreno y cualquier otro documento que alguna de las Partes estime necesario para lograr los objetivos planteados, manteniendo la confidencialidad de los documentos.

TERCERA: Contrapartes Técnicas y Conformación del Comité de Trabajo.

En representación del MINVU, se nombra como contraparte técnica al Jefe de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, don Erwin Navarrete Saldivia o quien éste designe. Asimismo, en representación de EFE, se nombra como contraparte técnica al Subgerente de Negocios don Fernando Vallejos Carrizo, o quien éste designe.

Por su parte, el MINVU y EFE designan como miembros del Comité de Trabajo encargados de la implementación, desarrollo y seguimiento de las iniciativas, a las siguientes personas:

1. DITEC: José Tomás Montt R., Asesor de Gestión de Suelo.
2. DDU: Andres Vargas F, Coordinador Nacional RAC.
3. DPH: Claudia Castillo Cienfuegos, Jefa de Departamento de Atención de Sectores Medios, DPH MINVU.
4. SEREMI RM: Andrés Signorelli, Analista de Planes y Programas Seremi RM.
5. SERVIU RM: Eduardo Zenteno L, Jefe Departamento Gestión Inmobiliaria.
6. EFE: Fernando Vallejos, Subgerente de Negocios Corporativos.
7. EFE: Patricio Acuña, Jefe Desarrollo Inmobiliario.
8. EFE: Maria Florencia Silva, Analista de Negocios.
9. EFE: Asesor Externo EFE.

Quienes conformaran a partir de hoy el Comité de Trabajo, que velará por la adecuada ejecución del presente Plan de Trabajo y quienes designarán.



CUARTA: Modificaciones al Plan de Trabajo.

El Comité de Trabajo de ambas instituciones, de común acuerdo, podrán sugerir a sus respectivas jefaturas, el cambio, retiro o incorporación de alguna iniciativa y/o actividad incluida en el Plan de Trabajo, como modificar los plazos establecidos; siempre que una vez efectuados todos los análisis a que haya lugar, se estime que resulta conveniente, para ambas Instituciones, adoptar la Modificación al Plan de Trabajo, por medio de una comunicación por escrito a la otra parte. La modificación del Plan de Trabajo deberá tramitarse mediante el mismo procedimiento de aprobación del presente Plan.

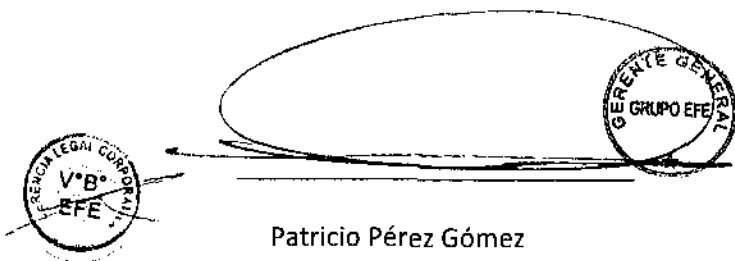
QUINTA: Rendición de informes de gestión.

El Comité de Trabajo, conformado por las Partes, deberá entregar informes con el objeto de comunicar al MINVU y a EFE sobre el estado de avance detallado de cada iniciativa y/o actividad referida en el Plan de Trabajo. Estos informes se entregarán de forma mensual, bajo el nombre: "Informe de Avance Mensual", donde se dará cuenta de los avances de la ejecución del proyecto en el terreno del Ex Recinto Estación San Diego.

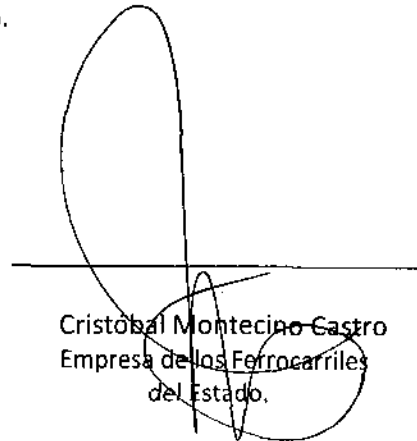
El presente Plan de Trabajo se firma en cuatro ejemplares de igual tenor, quedando dos copias en poder de cada parte.



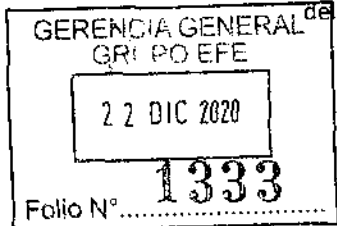
Guillermo Rolando Vicente
Subsecretario de Vivienda
y Urbanismo.



Patricio Pérez Gómez
Empresa de los Ferrocarriles
del Estado.



Cristóbal Montecino Castro
Empresa de los Ferrocarriles
del Estado.



GERENCIA GENERAL
GRUPO EFE
22 DIC 2020
Folio N° 1333

