
LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.009

Viernes 23 de Julio de 2021

Página 1 de 13

Normas Generales

CVE 1981282

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Secretaría Regional Ministerial Región Metropolitana

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

(Resolución)

Núm. 843 exenta.- Santiago, 19 de julio de 2021.

Vistos:

- a) El DS N°1 (V. y U.), de fecha 6 de junio de 2011, que reglamenta el Sistema Integrado Subsidio Habitacional.
- b) El DS N° 19 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que Reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial.
- c) La resolución exenta N° 68 (V. y U.), de fecha 22 de enero de 2021, 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.
- d) La circular N° 1, del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, del 25 de enero de 2021, que fija programa habitacional correspondiente al año 2021.
- e) 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 Itemizado Técnico para Proyectos del Título I del DS N° 1".
- f) 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.
- g) La resolución exenta N° 1.150 (V. y U.), de fecha 9 de julio de 2021, 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 de llamado a concurso para la presentación de proyectos en 3 terrenos de propiedad de Serviu Metropolitano, en la comuna de Cerrillos.
- h) 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, y el DS N° 41 (V. y U.), del 18 de diciembre de 2019, que me nombra como Secretario Regional Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo.
- i) El DS N° 104, de 18 de marzo de 2020, que Declara Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe, por calamidad pública, en el territorio de Chile, modificado en lo pertinente por el DS N° 269, de fecha 16 de junio de 2020; por el DS N° 400, de fecha 10 de septiembre de 2020; por el DS N° 646, de fecha 9 de diciembre de 2020, y por el DS N° 72, de fecha 11 de marzo de 2021, todos del Ministerio del Interior y Seguridad Pública.
- j) La resolución exenta N° 581, de fecha 26 de marzo de 2020, de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, que Establece Tramitación Electrónica para este Servicio.
- k) 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.

CVE 1981282

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.

Considerando:

a) Que, con fecha 9 de julio de 2021, el Ministro de Vivienda y Urbanismo, a través de la resolución señalada en el literal g) de la parte expositiva de la presente resolución, autorizó la aplicación del Programa de Integración Social y Territorial regulado por el DS N° 19 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, y, asimismo, autorizó a esta Secretaría Ministerial para realizar un llamado a concurso en condiciones especiales, para la presentación de proyectos en dos macro lotes de propiedad de Serviu Región Metropolitana, emplazados en Ciudad Parque Bicentenario de la comuna de Cerrillos.

b) Que, por resolución exenta N° 1.219 (V. y U.), de fecha 13 de agosto de 2020, se definió Ciudad Parque Bicentenario como una zona en la que se podrán desarrollar proyectos en el marco del DS N°19 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que consideren un porcentaje de viviendas, para venta sin la aplicación de un subsidio, cuyo precio exceda los máximos señalados en dicho decreto, así como también un precio, para venta mediante la aplicación de un subsidio, de hasta 2.400 UF.

c) 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.

d) 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 Región Metropolitana.

e) Que, el Serviu de la Región Metropolitana es propietario de los dos terrenos señalados a continuación, emplazados en la Ciudad Parque Bicentenario de la comuna de Cerrillos:

02 Macro lotes- Ciudad Parque Bicentenario - Cerrillos			
N°	Dirección	Macro lote	Rol avalúo SII
1	Avenida Los Cerrillos s/n°	F2	901-139
2	Avenida Los Cerrillos N° 2901	F3	901-140

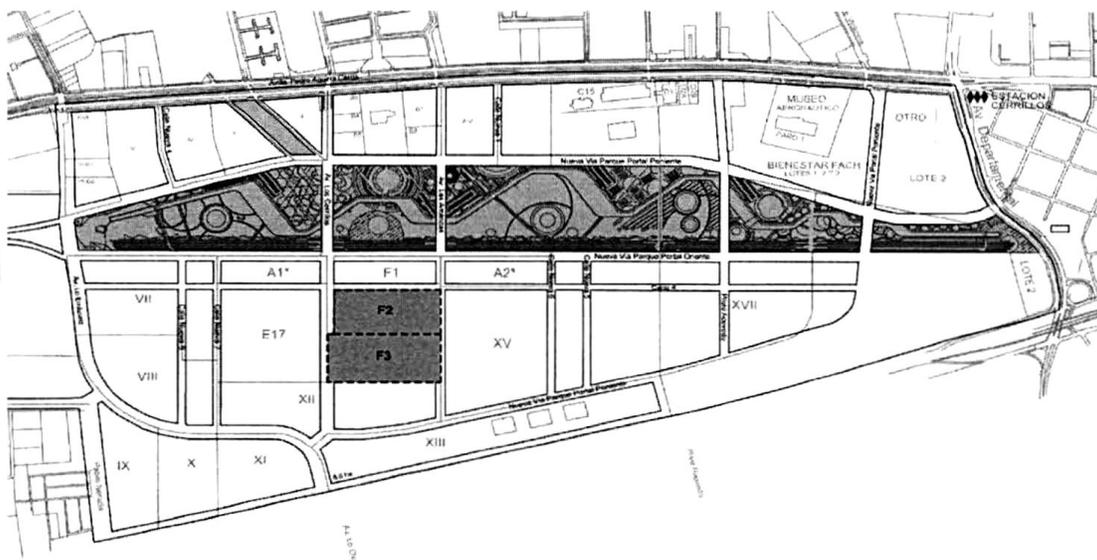


Figura N°1: Ubicación de los Macro lotes F2 y F3 en Ciudad Parque Bicentenario

Resuelvo:

1. LLAMADO A CONCURSO:

Llámesese a partir del día de la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial y hasta las 17:00 horas del día jueves 18 de noviembre de 2021, a postulación regional en

condiciones especiales, del Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el DS N° 19 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, en adelante el DS N° 19, para proyectos habitacionales a desarrollar en dos macro lotes de propiedad del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región Metropolitana (Serviu Metropolitano), emplazados en la Ciudad Parque Bicentenario, de la comuna de Cerrillos, singularizados en el literal e), de la parte considerativa de la presente resolución.

Durante el período de postulación del presente llamado, las Entidades Desarrolladoras deberán ingresar la documentación y los antecedentes de los proyectos habitacionales al Serviu Metropolitano, de acuerdo a lo establecido por el artículo 9° del DS N°19 (V. y U.), de 2016, y al Protocolo de Ingreso de Proyectos, detallado en el Anexo N° 2 de la presente resolución.

La entrega de los antecedentes del llamado y de los dos terrenos involucrados se realizará en un archivo digital. Las Entidades Desarrolladoras interesadas deberán enviar la solicitud de información al correo electrónico llamados19cpb@minvu.cl, indicando el nombre del profesional a cargo de la propuesta y el de la empresa requirente.

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. Para mayor información respecto del procedimiento de presentación de ofertas revisar Anexo N° 2: Protocolo de Ingreso de Expediente Digital.

No obstante, si así lo amerita, el Serviu Metropolitano podrá solicitar a las Entidades Desarrolladoras la entrega en un solo acto de los antecedentes físicos, con posterioridad a la fecha de cierre del periodo de postulación de los proyectos, y en forma previa a la sesión de la Comisión Evaluadora del presente llamado a concurso.

Además, las Entidades Desarrolladoras deberán ingresar al sistema informático Rukan la Presentación Powerpoint completa señalada en el Anexo N°19.

2. TRAMITACIÓN DE EXPEDIENTES EN LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

Para efectos de la tramitación de los expedientes en la Dirección de Obras Municipales de la comuna de Cerrillos, las Entidades Desarrolladoras participantes en este llamado a concurso, dispondrán de un poder simple que será emitido por el Serviu Metropolitano, que podrá ser solicitado ante el Departamento Gestión Inmobiliaria o al correo electrónico llamados19cpb@minvu.cl.

3. PRESENTACIÓN DE PROYECTOS

Los proyectos habitacionales a desarrollar en el marco del presente llamado poseen cabidas superiores a las de los llamados tradicionales y, por lo tanto, presentan nuevos desafíos, ya que además de resolver problemáticas relacionadas a las viviendas y su conjunto, deben ampliar la mirada de integración social a una escala de barrio, incorporando nuevos requisitos para la definición de espacios urbanos de encuentro, propios de esta nueva dimensión.

El desafío para los proponentes es dar respuesta a proyectos de integración social que contribuyan a la creación de nuevos barrios integrados, con identidad propia, cuyo diseño urbano y arquitectónico sea un aporte y un referente para los desarrollos habitacionales en Chile.

Las entidades desarrolladoras podrán presentar un proyecto habitacional para cada uno de los macro lotes singularizados en el Considerando e), 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 macro lote en el que se emplace, por lo tanto, el concurso se dará entre aquellas propuestas presentadas en un mismo macro lote.

Los proyectos a desarrollarse en los macro lotes singularizados en el literal e), de la parte considerativa de la presente resolución, deberán considerar las siguientes condiciones:

Macro lote	Rol	Superficie bruta (m ²)	Superficie Neta (m ²)	Cabida máx. viviendas	Altura máx. edificación residencia
F2	901-139	42.618,11	35.113,11	424	21 m
F3	901-140	41.791,24	37.504,44	418	21 m

Los proyectos que se desarrollen en los dos terrenos singularizados en el literal e), de la parte considerativa de la presente resolución, deberán considerar la información contenida en cada uno de los documentos que se adjuntan como Anexos. Todos los Anexos señalados en la presente resolución, se entienden formar parte integrante de la misma. Los proyectos habitacionales presentados deben considerar obligatoriamente toda la documentación técnica que será proporcionada por el Serviu Metropolitano, mediante los medios electrónicos que para ello se dispongan.

En Anexo N° 3 se presentan antecedentes adicionales de los terrenos objeto del presente llamado, relacionados a dimensiones, afectaciones, condiciones normativas, propiedad, factibilidades, entre otros.

Las propuestas que se presenten a concurso, podrán considerar hasta un 20% del número total de viviendas del proyecto, cuyo precio de venta exceda las UF 2.200.- máximo señalado en el numeral i) de la letra a) del artículo 7°, del DS N° 19, dichas viviendas no serán objeto de subsidio y estarán eximidas de cumplir con el programa arquitectónico mínimo, señalado en el artículo 10° del DS N° 19.

Los proyectos habitacionales presentados al presente llamado a concurso, podrán considerar un precio de venta de viviendas de hasta UF 2.400.-, mediante la aplicación de un subsidio, en el caso de viviendas destinadas a familias de sectores medios definidas en el artículo 2°, letra d), del DS N° 19.

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 y los requisitos propios de este llamado, los cuales se agrupan en aquellos referidos a Itemizado Técnico y Cuadro Normativo, y Requisitos Generales de los Proyectos Habitacionales. El no cumplimiento de una o más de estas condiciones inhabilitará que el proyecto pueda ser seleccionado.

4.1. Itemizado Técnico y Cuadro Normativo

Conforme al punto 5 del artículo 10° del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, todas las viviendas de los proyectos deberán cumplir con las exigencias mínimas establecidas en la resolución exenta N° 4.832 (V. y U.) de 2012, y su modificación, además de los siguientes aspectos:

a) En el caso de departamentos destinados a familias de sectores medios que consideren solo un dormitorio, podrán eximirse del recinto logia, cuyo caso deberán considerar el espacio para un artefacto lavadora en los recintos cocina o baño, así como también las correspondientes a conexiones de agua fría - caliente y evacuación de aguas servidas.

b) Todos los recintos conformados deben considerar puertas, incluyendo puerta de logia.

c) En escaleras interiores se debe considerar pasamanos, con desarrollo a lo largo de toda la escalera.

d) Todos los tramos de redes, al interior de la vivienda, deberán ser embutidos o dispuestos dentro de vigas falsas, nunca a la vista.

e) Todos los tramos de las redes y ductos de servicios del edificio deberán disponerse en cavidades internas; estos no pueden quedar en el exterior de las edificaciones.

f) Todas las viviendas de los proyectos deberán considerar pavimento de terminación, detallando el producto específico, el que deberá corresponder a un revestimiento.

g) Dentro del presente llamado, y en casos excepcionales y que signifiquen una mejora en la calidad de las tipologías, se podrá eximir del cumplimiento de que la cocina deba salir a la logia establecido en la Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario del DS N° 1 de la resolución exenta N°4.832 (V. y U.) de 2012, y su modificación.

4.2. Requisitos Generales de los Proyectos Habitacionales

Las propuestas deberán dar cumplimiento a cada una de las 20 obligaciones que se enuncian a continuación, las cuales responden a 4 temas principales: Requisitos del Conjunto, Requisitos de Condominios, Requisitos para la Vivienda y Requisitos de Sustentabilidad y Eficiencia Energética.

Requisitos del Conjunto

1. Proyecto de Loteo
2. Número de Viviendas
3. Número mínimo de lotes habitacionales
4. Urbanización
5. Plaza Central
6. Equipamiento Comercial y/o Servicios
7. Entrega de un local de comercio y/o servicio a cada copropiedad

Requisitos de condominios

8. Estacionamientos
9. Arborización
10. Equipamiento mínimo y tratamiento de espacios comunes
11. Superficie Área común exterior
12. Cierros a Bienes Nacionales de Uso Público y entre lotes

Requisitos para las Viviendas

13. Porcentaje mínimo Viviendas de 3 Dormitorios
14. Viviendas para personas con movilidad reducida
15. Terrazas

Requisitos de Sustentabilidad y Eficiencia Energética

16. Estándar Mínimo de Eficiencia Energética
17. Plan de Gestión y Monitoreo de Residuos de Construcción y Demolición
18. Gestión sustentable del agua

- 18.1. Paisajismo de bajo requerimiento hídrico
- 18.2. Artefactos Sanitarios Eficientes

19. Gestión de residuos domiciliarios
20. Iluminación eficiente en espacios comunes en interior de edificios y en exteriores de las copropiedades.

La descripción de cada uno de estos requisitos y la identificación de los medios que permitirán la verificación de su cumplimiento se detallan en el Anexo N°4: Detalle Requisitos Generales de los Proyectos Habitacionales.

5. 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 50%. El puntaje final obtenido por cada una de las propuestas se calculará de acuerdo a la siguiente tabla:

Oferta	Ítems	Criterios	Puntajes	Ponderación
Oferta técnica	1	CRITERIOS DE SELECCIÓN D.S. N°19		
	3	Diseño del conjunto habitacional y distribución de familias (máximo 150 puntos)	Puntaje obtenido según Tabla de Factores y Puntajes D.S. N°19	50% (Máximo 445 puntos)
	4	Tipología de viviendas* (máximo 245 puntos)		
	5	Precio de las viviendas (máximo 50 puntos)		

	II	CRITERIOS DE SELECCIÓN ESPECIALES		
	1	Diseño urbano y arquitectónico (máximo 325 puntos)	Puntaje obtenido según Tabla de Criterios de Selección Especiales	35% (Máximo 445 puntos)
	2	Diseño de viviendas (máximo 95 puntos)		
	3	Entrega de información del proyecto bajo Metodología BIM (máximo 25 puntos)		
Oferta económica	III	OFERTA POR VALOR DEL SUELO		
	1	Valor del suelo	Puntaje según Fórmula del Resuelvo 8	15% (Máximo 445 puntos)

* Para el presente llamado se considera la siguiente excepcionalidad dentro del Ítem 4. Tipología de viviendas de la Tabla de Factores y Puntajes del Art. 11° del DS N°19:

- Para optar al puntaje por superficie edificada igual o superior a 56 m² (50 pts) y 60 m² (75 pts.) se considerarán sólo las unidades de venta con aplicación de subsidio.

6. ESTÁNDAR OPCIONAL DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

El proyecto podrá optar al puntaje mencionado en el artículo 11°, Ítem 4, letra F del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, considerando los elementos del Estándar Opcional de Eficiencia Energética descrito a continuación.

Para obtener los 50 puntos máximos, el oferente podrá elegir algunos de los elementos de la tabla. Los verificadores para cada uno de los Ítems se describen en el Formato tipo de Memoria de Eficiencia Energética incluido en Anexo N° 5.

Ítem	Estándar	Puntaje
1 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 $R100 \geq 167$.	5
2 Eficiencia térmica en Ventanas (Máximo 20 puntos)	Doble vidrio 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.	20
3 Protecciones Solares para Ventanas (Máximo 25 puntos)	Orientación norte: Protección Fija o Móvil, o ambas.	25
	Orientación poniente: Protección Móvil	15
4 Utilización de un elemento de Energías renovables (Máximo 20 puntos)	SST - Sistema solar térmico para calentamiento de agua sanitaria individual. SST para ACS. ¹	20
	SFV - Sistema Fotovoltaico colectivo on-grid para la generación de energía eléctrica colectivo y dimensionado, como mínimo; para abastecer el 100% del consumo de energía requerido para la iluminación de espacios comunes.	20
5 Calificación Energética de Viviendas ² [3] (Máximo 30 puntos)	Calificación Energética de Viviendas con una evaluación "C" o superior* en todas las viviendas	30

* Los proyectos podrán presentar un Informe de Calificación Energética de Viviendas con una evaluación "C" o superior (Según formato anexo N° 6). En esta instancia se podrá considerar el informe con la evaluación de las viviendas más desfavorables del conjunto, presentando la evaluación de un mínimo de 4 tipologías y máximo 6, partiendo por las tipologías mínimas establecidas en el DS 19 (V. y U).

** 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.

¹ El proyecto de SST puede ser financiado mediante el beneficio tributario de la Ley 20.365 de Franquicia Tributaria del Ministerio de Hacienda (y sus modificaciones).

² Informe de Calificación Energética de Vivienda emitido por un Evaluador Energético de Viviendas acreditado por el Minvu. Más información en www.calificacionenergetica.cl.

7. CRITERIOS REGIONALES DE SELECCIÓN ESPECIALES (REQUISITOS OPCIONALES PARA LOS PROYECTOS HABITACIONALES)

A continuación, se describen los criterios de selección definidos por la región para evaluar las propuestas técnicas presentadas en cada uno de los Macro lotes que forman parte de este llamado, los que ponderan un 35% de la evaluación total y se agrupan en tres Ítems: a) Diseño Urbano y Arquitectónico, b) Diseño de Viviendas y c) Entrega de información del proyecto bajo metodología BIM.

El oferente deberá presentar una "Memoria de Proyecto" que sintetiza sus propuestas para los factores de puntaje de los Ítems a) Diseño Urbano y Arquitectónico y b) Diseño de Viviendas, utilizando el formato contenido en el Anexo N°7: Formato Memoria de Proyecto. Este documento será la base para la evaluación de las ofertas respecto de este ítem, y podrá contener esquemas/imágenes y hacer referencia a información contenida en otros documentos de la propuesta.

Tabla de Criterios de Selección Especiales		
Ítem a) Diseño Urbano y Arquitectónico* (Máx. 325 puntos)		
Parámetros de Evaluación	Factores de Puntaje	Puntaje
a.1) Diseño Loteo Se evaluará la resolución de las propuestas a escala de barrio y la forma en que resuelven las relaciones entre los conjuntos, el espacio público y el contexto urbano en que se insertan. (Máx. 75 puntos)	1. Plan Maestro. Se espera que la configuración del loteo favorezca la integración social y la vida de barrio. Se evaluará: - La ubicación protagónica de la Plaza Central, entendida como lugar de encuentro, favoreciendo el acceso a ella desde los lotes residenciales y la presencia de actividad en sus frentes. - La disposición estratégica de los equipamientos, comercio y servicios en torno a vías principales, esquinas o áreas verdes públicas. - La correspondencia entre la escala edificada de los conjuntos habitacionales y la jerarquía de las vías en que se ubican. (Verificador 1)**	0 puntos: No cumple Factor N°1 15 puntos: Cumple parcialmente Factor N°1 30 puntos: Cumple Factor N°1
	2. Diversidad arquitectónica. Se busca que los distintos lotes/condominios que componen la propuesta cuenten con una identidad que enriquezca la imagen urbana del nuevo barrio, evitando grandes extensiones de edificaciones indiferenciadas. La diversidad podrá estar dada por la combinación de variaciones en aspectos tales como: altura de edificación, tipologías de edificios (torre, barra, townhouses, etc.), volumetría, lenguaje/revestimiento de fachadas, acceso directo a viviendas desde espacio público, etc. (Verificador 1)**	0 puntos: No cumple Factor N°2 20 puntos: Cumple parcialmente Factor N°2 45 puntos: Cumple Factor N°2
a.2) Diseño Espacio Público y áreas verdes (BNUP)** Se evaluará la resolución de los lugares de uso público, tanto a nivel de trazado, zonificación y usos, como de los elementos que se proponen para su materialización. (Máx. 90 puntos)	1. Diseño Plaza Central. Se evaluarán los siguientes aspectos: - Una zonificación que permita aprovechar eficientemente la superficie disponible, la ubicación estratégica de zonas de permanencia y usos propuestos, y la presencia de un sistema de recorridos que conecte dichas zonas y permita relacionar la plaza con el barrio. - La calidad del mobiliario y la durabilidad de los materiales con que se construye la plaza, incluyendo pavimentos duros en circulaciones y zonas principales. - La calidad de la propuesta paisajística, y su aporte tanto estético como funcional en la conformación de zonas y provisión de sombra en sectores de alto uso, en base a especies adaptadas al clima y de bajo consumo hídrico y mantención. (Verificador 2)**	0 puntos: No cumple Factor N°1 10 puntos: Cumple parcialmente Factor N°1 25 puntos: Cumple Factor N°1
	2. Programa Plaza Central. Se evaluarán los siguientes aspectos: - La incorporación de usos diversos e inclusivos y el diseño de zonas equipadas para distintos tipos de usuario tales como niños, jóvenes, adultos mayores y personas con capacidades diferentes. - La incorporación de zonas flexibles para usos alternativos tales como mercados, ferias u otras actividades colectivas, incluyendo los elementos de equipamiento (mobiliario, aparatos, elementos arquitectónicos, etc.) que posibiliten el desarrollo de las actividades. (Verificador 2)**	0 puntos: No cumple Factor N°2 15 puntos: Cumple parcialmente Factor N°2 30 puntos: Cumple Factor N°2
	3. Diseño de Vías Locales. Propuesta de entornos universalmente accesibles y amables con peatones y ciclistas en vías locales de tránsito calmado y su intersección con vías mayores. Se evaluará: - La materialidad, textura y color del (los) pavimento(s) con que se construirán las aceras y calzadas, dado el protagonismo que tendrá en los nuevos barrios. - La inclusión de bancas, estacionamientos de bicicleta, jardineras, mobiliario, entre otros elementos que incentiven una circulación segura, accesible y atractiva para las personas. (Verificador 2)**	0 puntos: No cumple Factor N°3 15 puntos: Cumple parcialmente Factor N°3 35 puntos: Cumple Factor N°3

<p>a.3) Diseño Condominios</p> <p>Se evaluará la resolución de la relación entre las distintas zonas que conforman los conjuntos en cada lote y la forma en que éstos se vinculan con su contexto urbano inmediato.</p> <p>(Máx. 75 puntos)</p>	<p>1. Zonificación general. Se espera que la disposición de programas en 1° piso asegure funcionalidad del conjunto y favorezca el encuentro de la comunidad. Se evaluará:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La ubicación protagónica de equipamientos y usos comunes, y su relación mediante un sistema claro de recorridos peatonales - La ubicación de estacionamientos, zonas de acopio de residuos, etc. en lugares de menor impacto visual o funcional, o bien incorporando elementos que los atenúen. (Verificador 3)** 	<p>0 puntos: No cumple Factor N°1</p> <p>10 puntos: Cumple parcialmente Factor N°1</p> <p>25 puntos: Cumple Factor N°1</p>
	<p>2. Calidad del diseño de espacios comunes***. Se evaluará:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La inclusión de zonas equipadas orientadas a distintos usuarios y la propuesta de usos adicionales tales como quinchos, huertos, canchas u otros, incorporando y especificando los elementos que permitan el desarrollo de las actividades (mobiliario, aparatos, elementos arquitectónicos, etc.). - La calidad de paisajismo propuesto, contribuyendo a la conformación de zonas mediante arbustos y cubresuelos, aportando sombra en lugares de alto uso con arbolado y/o elementos vegetales e incluyendo pavimentos duros en recorridos y zonas principales. (Verificador 3)** 	<p>0 puntos: No cumple Factor N°2</p> <p>15 puntos: Cumple parcialmente Factor N°2</p> <p>30 puntos: Cumple Factor N°2</p>
	<p>3. Relación con la calle. Se evaluará cómo se resuelve el encuentro de los conjuntos con el espacio público, en base a los siguientes aspectos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Visibilidad y jerarquía de los accesos peatonales a los condominios, tratamiento de esquinas en vías principales, propuesta de antejardines y calidad del diseño de los cierros. - Adecuada resolución de los frentes de los conjuntos, regulando la exposición de viviendas y espacios comunes, y controlando la visibilidad desde el exterior de zonas tales como estacionamientos o gestión de residuos. (Verificador 3)** 	<p>0 puntos: No cumple Factor N°3</p> <p>10 puntos: Cumple parcialmente Factor N°3</p> <p>20 puntos: Cumple Factor N°3</p>
<p>a.4) Diseño de Edificios</p> <p>Se evaluará la propuesta arquitectónica de las edificaciones que conforman los conjuntos residenciales, y las soluciones innovadoras respecto de la oferta actual de los proyectos DS19</p> <p>(Máx. 85 puntos)</p>	<p>1. Diseño de fachadas. Se evaluarán los siguientes aspectos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Incorporación de distintos planos, volúmenes salientes, balcones, terrazas, etc. o empleo de patrones o geometrías que enriquecen la imagen exterior, entre otros recursos formales que limitan la homogeneidad del volumen y favorecen la generación de identidad. - Inclusión de materiales y revestimientos durables en elementos de fachada, minimizando efectos negativos de su deterioro y costos de mantención para la comunidad. (Verificador 4)** 	<p>0 puntos: No cumple Factor N°1</p> <p>15 puntos: Cumple parcialmente Factor N°1</p> <p>30 puntos: Cumple Factor N°1</p>
	<p>2. Resolución 1° piso edificios. Se evaluará:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jerarquía en 1° nivel que lo diferencie visual y funcionalmente del resto de los pisos, mediante manejo de alturas, grados de transparencia, materialidad, etc. - Adecuada resolución funcional de programas comunes en 1° piso, resolviendo asimismo privacidad de departamentos contiguos a espacios exteriores de uso común. - Adecuada resolución funcional entre programas residenciales y comercio/servicios, diferenciando accesos y evitando impactos negativos en las copropiedades. (Verificador 4)** 	<p>0 puntos: No cumple Factor N°2</p> <p>10 puntos: Cumple parcialmente Factor N°2</p> <p>25 puntos: Cumple Factor N°2</p>
	<p>3. Innovación en programa***: Se busca incentivar propuestas de programas complementarios a nivel de copropiedades, evaluándose:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inclusión de espacios interiores ubicados en cada copropiedad, con superficie mínima de 0,5 m² por vivienda, considerando 2 baños, uno de ellos accesible (acceso a baños podrá ser independiente). - El oferente deberá describir el programa propuesto y el espacio deberá contar con todos los elementos de mobiliario e infraestructura necesarios para su operación. (Verificador 4)** 	<p>0 puntos: No cumple Factor N°3</p> <p>15 puntos: Cumple parcialmente Factor N°3</p> <p>30 puntos: Cumple Factor N°3</p>

* Revisar Anexo N°8 "Pauta de Evaluación Ítem a) Diseño Urbano Arquitectónico" para una descripción más detallada de los objetivos que se persiguen en los factores de puntaje relacionados a este ítem.

** Los verificadores se detallan en el Anexo N°9 "Listado de Verificadores Tabla de criterios de selección especiales".

*** Las propuestas de equipamiento y áreas verdes relacionadas a este factor son adicionales a las que el oferente debe incluir para cumplir requisitos mínimos del Art. 46° del DS N°1, o a aquellas que puede proponer para optar a los 50 puntos por concepto de equipamientos y áreas verdes con mayor estándar según artículo 11° del DS N°19, Ítem 3 de la Tabla Factores y Puntajes de Evaluación.

Ítem b) Diseño de viviendas (Máx. 95 puntos) Se valorará positivamente, la incorporación de uno o más parámetros que permitan mejorar la funcionalidad de las unidades de vivienda.	
Factores de Puntaje	Puntaje
1. Dimensiones mínimas Espacio de Estar: Todos los departamentos subsidiables incluyen un espacio de Estar con cabida mínima de módulos de 70x70 cm proporcional a programa: <ul style="list-style-type: none"> • Unidades de 1 dormitorio: 2 módulos • Unidades de 2 y 3 dormitorios: 4 módulos Requisitos para los módulos: <ul style="list-style-type: none"> • Cada módulo de 70x70cm debe considerar un área de uso de 30cm. • Si hay módulos enfrentados se exige sólo el área de uso de uno de ellos • Los módulos exigidos se deben disponer en 1 sólo grupo • Máximo 3 módulos adyacentes. (Verificador 5)* 	30 puntos
2. Módulo(s) adicional(es) de trabajo en cocina: Las cocinas de departamentos subsidiables de más de un dormitorio cuentan con módulo(s) ejecutado(s) adicional(es) de mesón de trabajo respecto a los exigidos por el Cuadro Normativo. (Verificador 5)*	6 puntos: 1 módulo adicional 12 puntos: 2 o más módulos adicionales
3. Módulo(s) adicional(es) de closet/guardado de objetos: Los departamentos subsidiables cuentan con módulo(s) ejecutado(s) adicional(es) de closet/mueble para guardado de objetos respecto a los exigidos por el Cuadro Normativo. Pueden ubicarse dentro o fuera de dormitorios. (Verificador 5)*	4 puntos: 1 módulo adicional 8 puntos: 2 módulos adicionales 12 puntos: 3 o más módulos adicionales
4. Espacio complementario: Los departamentos subsidiables cuentan con un espacio complementario (p. ej. para escritorio) de dimensiones mínimas de 1,4 m x 1,0 m. (Verificador 5)*	15 puntos
5. Adaptación viviendas Movilidad Reducida: Todas las unidades de movilidad reducida incluidas permiten ingreso/maniobra de silla de ruedas en todos sus recintos. (Verificador 5)*	5 puntos
6. Espacio adicional en dormitorios principales: Todos los dormitorios principales de departamentos subsidiables consideran espacio de circulación mínimo de 80 cm en los 3 lados de la cama (Salvo en viviendas de MR que se rigen por su propio cuadro). (Verificador 5)*	15 puntos
7. Superficie adicional de terraza: Al menos el 90% de los departamentos subsidiables ubicados a partir del 2º piso incluye terraza con las siguientes dimensiones útiles mínimas: 2,5 m² de superficie y 1 m de profundidad. (Verificador 5)*	6 puntos

Ítem c) Entrega de información del proyecto bajo metodología BIM (Máx. 25 puntos) Considera la realización del diseño del proyecto bajo la metodología BIM, según lo indicado en el Anexo N° 10: Solicitud de Información BIM y en el Estándar BIM para Proyectos Públicos (EBPPP).	
Factores de Puntaje	Puntaje
- Generación del documento PEB de oferta según la plantilla y lo indicado en el EBPPP. - Entregar la cantidad de Modelos BIM indicados en el SDI BIM, cumpliendo 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 6)*	25 puntos

* Los verificadores se detallan en el Anexo N° 9 "Listado de Verificadores Tabla de criterios de selección especiales".

8. OFERTA POR EL VALOR DE SUELO

Fíjase el valor mínimo de transferencia para los terrenos singularizados en el Considerando e) de la presente resolución, correspondiente al valor de avalúo fiscal del primer semestre 2021 del Servicio de Impuestos Internos, de cada uno de los terrenos, 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 oferente presentará su oferta económica utilizando el formato incluido en Anexo N° 11.

La Oferta mínima será el valor de avalúo fiscal, el cual no otorgará puntaje. Se establece asimismo una Oferta máxima por valor de suelo, correspondiente a la Tasación Comercial Serviu de la superficie neta del terreno. Los valores máximos y mínimos ofertables para cada macro lote se detallan en la siguiente tabla:

Macro lote	Superficie Bruta m ² (A)	Superficie Neta m ² (B)	Avalúo Fiscal ³ UF/m ² (C)	Tasación Comercial Serviu UF/m ² (D)	Oferta Mínima UF (B*C)	Oferta Máxima UF (B*D)
F2	42.618,11	35.113,11	2,479	7,11	87.050	249.654
F3	41.791,24	37.504,44	2,276	7,11	85.360	266.657

Aquellas ofertas que consideren un valor de suelo mayor al avalúo fiscal, obtendrán un puntaje que ponderará un 15% del puntaje total. El cálculo de dicho puntaje se realizará de acuerdo a la siguiente fórmula:

OFERTA ECONÓMICA TERRENO	
FACTORES DE PUNTAJE	PUNTAJES
Avalúo Fiscal	Mínimo Esperado. No otorga puntaje.
Oferta por sobre Avalúo Fiscal	$\text{Puntaje} = \left(\frac{\text{Valor oferta} - \text{Valor Avalúo Fiscal}}{\text{Valor tasación comercial Serviu} - \text{Valor Avalúo Fiscal}} \right) \times 445$

8.1. Pacto parcial con especies en Macro lote F3.

En el caso específico del Macro lote F3, una parte de la oferta mínima se materializará bajo la modalidad de Pago con especies⁴, correspondiente a la ejecución por parte de la Entidad Desarrolladora del tramo de Av. Los Cerrillos entre Calle Local 2 y Av. Lo Errázuriz (en adelante "tramo Av. Los Cerrillos") de acuerdo a proyecto desarrollado por Serviu Metropolitano presentado en Anexo N°12: Proyecto Tramo Av. Los Cerrillos.

Las obras de ejecución del tramo Av. Los Cerrillos tienen una valorización de UF 63.911 de acuerdo al presupuesto confeccionado por Serviu Metropolitano.

De esta manera, la oferta mínima por el Macro lote F3 deberá estar conformada por la ejecución del tramo Av. Los Cerrillos, más la suma de UF 21.449, excedente necesario para alcanzar el valor de avalúo fiscal de la superficie neta del terreno:

Oferta mínima ML F3	=	Pago con especies	+	Pago en UF
UF 85.360	=	(Ejecución tramo Av. Los Cerrillos) UF 63.911	+	UF 21.449

El tramo de Av. Los Cerrillos a ejecutar comprende una longitud aproximada de 226 metros lineales, con una faja de 36 metros, en un perfil completo que incluye dos calzadas de dos pistas cada una, aceras y bandejón central con ciclovía bidireccional en su interior.

Las obras incluyen la ejecución de los proyectos de pavimentación, aguas lluvia, iluminación, redes eléctricas, agua potable, alcantarillado, seguridad vial, paisajismo, entre otros, y se entenderán concluidas una vez que sean debidamente entregadas a Bien Nacional de Uso Público, previa recepción por parte de los organismos involucrados.

9. INFORME DE GASTOS COMUNES DE CONDOMINIOS

Se deberá adjuntar un informe que incluya la estimación de costos operativos y mantención de cada condominio propuesto (por partidas como ascensores, espacios comunes, áreas verdes y

³ En base a Certificado de Avalúo Fiscal 1° semestre 2021 SII y considerando valor UF al 30 de junio de 2021.

⁴ En concordancia con el punto 6.1.2. letra d) de la 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.

equipamientos, portería, piscina u otros), considerando la cuota mensual estimada de pago por parte de los futuros copropietarios, estrategias utilizadas en el diseño del proyecto y su fase operativa para la disminución del valor de los gastos comunes. Se deberá utilizar formato de Anexo N°13.

10. INFORME DE MECANISMO DE POST VENTA Y CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN

Se deberá adjuntar un documento que incluya las estrategias y los medios directos de atención a las familias, en caso de fallas o deterioros constructivos que afecten al proyecto, desde la recepción municipal de éste. El objetivo es informar a las familias de los plazos con que cuentan para hacer efectivas las responsabilidades, conforme a la ley N° 20.016, que modificó a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, como también se debe generar por parte de la entidad desarrolladora, un mecanismo simple, directo y efectivo, que, entre otros temas, permita:

- A las familias denunciar con rapidez y transparencia los problemas que presenta el proyecto.

- A la entidad desarrolladora o empresa constructora, priorizar los casos y las fechas en que se presentará en terreno alguno de sus representantes técnicos, para evaluar los daños en compañía de los propios afectados, indicando por escrito los mecanismos y plazos que tomará reparar los deterioros.

Con esto se busca que las familias cuenten con certezas de una solución efectiva, luego de producido el o los eventos.

11. 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 1.200 UF a 1.400 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.

12. 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 y aquellas que se definan para la entrega del terreno, pudiendo operar al efecto mediante los sistemas electrónicos que se dispongan 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.

13. TRANSFERENCIA DEL TERRENO

La transferencia del terreno a la Entidad Desarrolladora, cuyo proyecto haya sido seleccionado, se realizará una vez obtenido por ésta el permiso de edificación y antes de que este sea inscrito en el CBRS, con la finalidad de que sea transferido el macro lote y no los lotes resultantes del loteo.

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 (e incluyendo en caso de ML F3 la ejecución del tramo de Av. Los Cerrillos), 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.

14. INICIO DE LAS OBRAS

El plazo máximo para obtener el Permiso de Edificación será de 180 días corridos desde la firma del convenio referido en el Artículo 14° del DS N° 19, el cual podrá ser prorrogado por razones fundadas, calificadas por el Director de Serviu.

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 informada 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 mismo 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 Metropolitano 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.

15. INCORPORACIÓN DE FAMILIAS A LOS PROYECTOS

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. Adicionalmente, 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. Este porcentaje será definido por Serviu Metropolitano, de acuerdo a la demanda, con estas características, existente al momento de la selección del proyecto.

Finalmente, cumplida la asociación de las familias antes indicadas, la ED podrá vincular familias de otras comunas.

La ED 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 ED. Para ello deberá utilizar el formato incluido en Anexo N° 17.

16. LISTADO DE ANEXOS

- Anexo N°1: Listado de Antecedentes a entregar
- Anexo N°2: Protocolo ingreso expediente digital
- Anexo N°3: Antecedentes de los terrenos
- Anexo N°4: Detalle Requisitos Generales de los Proyectos Habitacionales
- Anexo N°5: Sustentabilidad y Eficiencia Energética
- Anexo N°6: Informe Calificación Energética Viviendas
- Anexo N°7: Formato Memoria de Proyecto
- Anexo N°8: Pauta de Evaluación Ítem "a) Diseño Urbano Arquitectónico"
- Anexo N°9: Listado de Verificadores Tabla de criterios de selección especiales

- Anexo N°10: Solicitud de Información BIM
- Anexo N°11: Declaración Oferta Económica
- Anexo N°12: Proyecto Tramo Av. Los Cerrillos
- Anexo N°13: Formato Informe de Gastos comunes
- Anexo N°14: Urbanización
- Anexo N°15: Carta de compromiso de entrega de locales comerciales
- Anexo N°16: Declaración Jurada Simple DS N°19
- Anexo N°17: Declaración Jurada Terreno Serviu Cerrillos
- Anexo N°18: Complemento a las EETT
- Anexo N°19: Formato tipo Presentación PowerPoint.

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

