# DIARIO OFICIAL
DE LA REPUBLICA DE CHILE
Ministerio del Interior y Seguridad Pública

**I SECCIÓN**

**LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL**




## Normas Generales

**CVE 2212841**

**MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO**

Secretaría Regional Ministerial Región Metropolitana

**LLAMA A POSTULACIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA LA 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 EL MACRO LOTE XII DE PROPIEDAD DE SERVIU DE LA REGIÓN METROPOLITANA, UBICADO EN LA COMUNA DE CERRILLOS. PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL**

**(Resolución)**

Núm. 1.103 exenta.- Santiago, 4 de noviembre de 2022.

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°2.007 (V. y U.), de fecha 17 de diciembre de 2021, y su modificación, que autoriza llamados a postulación para subsidios habitacionales en sistemas y programas habitacionales que indica.

d) La ley N°21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, publicada en el Diario Oficial de fecha 27 de mayo de 2022, en especial lo dispuesto en el artículo 16° de la ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, aprobada en su artículo cuarto.

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°1.309 (V. y U.), de fecha 5 de octubre de 2022, 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 siete terrenos propiedad del Serviu Región Metropolitana, en las comunas de Cerrillos, La Florida y San Bernardo.

h) La resolución exenta N°200 (V. y U.), de fecha 17 de febrero de 2022, y sus modificaciones que llama a postulación en condiciones especiales año 2022, para presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial DS N°19 (V. y U.), de 2016, en las regiones y comunas que se indican, y fija el número de subsidios para la atención de los proyectos a seleccionar y su forma de distribución regional.

i) La resolución exenta N°1.219 (V. y U.), de fecha 13 de agosto de 2020, que define la zona de "Ciudad Parque Bicentenario", para aplicar lo establecido en artículo 7°, letra c), del DS N°19 (V. y U.), de 2016, para el desarrollo de proyectos del Programa de Integración Social y Territorial, en la comuna de Cerrillos.

j) La resolución exenta N°14.464 (V. y U.), de fecha 21 de diciembre de 2017, que establece criterios y procedimiento para la adquisición, administración y enajenación de inmuebles de propiedad Serviu y deja sin efecto instrucciones contenidas en actos administrativos que indica.




Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

k) La resolución exenta N°1.379, de fecha 4 de noviembre de 2021, de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, que deja sin efecto la resolución exenta N°581 de esta Secretaría Ministerial y que actualiza su funcionamiento respecto de la documentación recibida y despachada desde este órgano y respecto a la atención presencial a la ciudadanía durante la alerta sanitaria.

1) 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.

m) La resolución exenta RA 272/1516/2022, que designa a la infrascrita en calidad de suplente.

n) El decreto exento RA 272/67/2022, que establece el orden de subrogación de la Seremi Metropolitana.

o) La resolución N° 7 de 2019, de la Contraloría General de la República.

Considerando:

a) Que, con fecha 5 de octubre de 2022, 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 un macro lote de propiedad de Serviu Región Metropolitana, emplazado 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.

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 del terreno señalado a continuación, emplazado en Ciudad Parque Bicentenario de la comuna de Cerrillos:

| Dirección | Macro lote | Rol avalúo SII | Sector | Comuna |
|---|---|---|---|---|
| Avenida Lo Errázuriz s/n | XII | 901-121 | Ciudad Parque Bicentenario | Cerrillos |




Figura N°1: Ubicación del macro lote XII en Ciudad Parque Bicentenario



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Resolución:

1. LLAMADO A CONCURSO:

Llámese a partir del día de la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial y hasta las 17:00 horas del día jueves 29 de diciembre de 2022, 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 un macro lote de propiedad del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región Metropolitana (Serviu Metropolitano), emplazado en Ciudad Parque Bicentenario, de la comuna de Cerrillos, singularizado en el literal e), de la parte considerativa de la presente resolución .

Las Entidades Desarrolladoras interesadas deberán enviar la solicitud de información al correo electrónico llamadods19cpb@minvu.cl, indicando el nombre del profesional a cargo de la propuesta y el de la empresa requirente. La entrega de los antecedentes del llamado y del terreno involucrado, se realizará en una carpeta digital.

Las Entidades Desarrolladoras, durante el período de postulación señalado en el primer inciso de este resuelvo, deberán registrar el proyecto en el sistema informático Rukan ingresando todos los antecedentes que la plataforma solicita (antes del vencimiento del plazo indicado anteriormente). Para esto, deberán contar con una clave de acceso al sistema que será proporcionada por Serviu Metropolitano. Posteriormente, y hasta las 15:00 horas del día martes 28 de febrero de 2023 tendrán que presentar la documentación y los antecedentes de los proyectos habitacionales al Serviu cumpliendo con los requisitos y plazos establecidos en el presente llamado, en el artículo 9° del DS N° 19 (V. y U.), en la Lista de chequeo de antecedentes a presentar (Anexo N°1) y en el Protocolo de ingreso de expediente digital (Anexo N°2). Aquellas Entidades que, al 29 de diciembre de 2022, no registren el proyecto en Rukan no podrán continuar con el proceso de postulación.

Adicionalmente, 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 de presentación de antecedentes, y en forma previa a la sesión de la Comisión Evaluadora del presente llamado a concurso.

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 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 de Gestión Inmobiliaria o al correo electrónico llamadods19cpb@minvu.cl.

3. PRESENTACIÓN DE PROYECTOS

El presente llamado invita a los oferentes a desarrollar propuestas que aborden el desafío de la integración social y un proceso equilibrado de densificación, mediante la creación de un nuevo barrio integrado, con identidad propia, cuyo diseño urbano y arquitectónico sea un aporte y un referente para futuros proyectos habitacionales en Chile desarrollados en suelo público.

Para ello, las propuestas deben dar respuesta a una serie de requisitos mínimos que definen un estándar base para desarrollos en terrenos del Serviu Metropolitano, así como a criterios de evaluación que buscan incentivar el desarrollo de mejores propuestas en base al diseño de áreas verdes y espacios públicos de calidad, la diversidad de edificaciones, integración de usos, sostenibilidad de la iniciativa, el diseño de condominios y edificios, y calidad espacial y funcional de las unidades de vivienda.

Cabe señalar que este proyecto presenta la oportunidad de responder a los objetivos de la Política Nacional de Desarrollo Urbano en cuanto a integración social, en el interés de innovar respecto a la forma de abordar y construir nuestras ciudades para el siglo XXI, potenciando el rol del Estado como orientador del desarrollo urbano. Ejemplo de ello será el acceso asegurado para residentes y usuarios de Ciudad Parque Bicentenario a espacios públicos, educación, movilidad y transportes, cultura, deporte y esparcimiento, entre otros.

El proyecto a desarrollar en el macro lote singularizado en el literal e), de la parte considerativa de la presente resolución, deberá contemplar las siguientes condiciones:



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

| Macro lote | Rol | Superficie bruta (m²) | Superficie Neta (m²) | Cabida máx. viviendas | Altura máx. edificación residencia |
|---|---|---|---|---|---|
| XII | 901-121 | 89.418,58 | 69.209,56 | 880 | 21 m |

En Anexo N°3 se presentan antecedentes adicionales del terreno objeto del presente llamado, relacionado con las dimensiones, afectaciones, condiciones normativas, propiedad, factibilidades, entre otros.

Para mayor información respecto de los proyectos inmobiliarios, viales y de equipamiento, ejecutados y en desarrollo dentro del contexto del macro lote XII, revisar el Anexo N°4: Estado de desarrollo Ciudad Parque Bicentenario.

Todos los anexos que complementan la presente resolución, y los documentos que los componen, se entienden forman parte integrante de la misma, por lo que para el desarrollo del proyecto se deberá considerar la información contenida en cada uno de ellos. 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.

4. Precio de las viviendas, montos de subsidio y bonos:

De acuerdo a lo establecido en la resolución exenta N°200 (V. y U.) del 17 de febrero de 2022 y sus modificaciones, los proyectos habitacionales que participen del presente llamado a concurso, podrán considerar los porcentajes de viviendas, precios de venta y montos de subsidios, señalados en la siguiente tabla:

| Tipo de vivienda | % respecto del total de viviendas del proyecto | Precio vivienda U.F. | | Monto máximo subsidio U.F. | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | CASAS | DEPTOS. | CASAS | DEPTOS. |
| Viviendas para familias vulnerables | Mínimo 25% | Hasta 1.300 | Hasta 1.400 | 1.000 | 1.100 |
| Viviendas destinadas a familias de sectores medios | Mínimo 15% | Desde 1.500 hasta 1.700 | | Monto fijo de 387,5 | |
| | Hasta un 60% | Más de 1.700 hasta 2.800 | | Mínimo 350* | |
| *Monto de subsidio de calcula en base a la tabla inserta en la letra b) del artículo 3° del DS N°19, V. y U.), de 2016 | | | | | |

Adicionalmente, las propuestas que se presenten a concurso podrán considerar hasta un 10% del número total de viviendas del proyecto, cuyo precio de venta exceda las 2.800 U.F., 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 no serán consideradas para efectos de otorgar el préstamo de enlace, señalado en el artículo 28° del DS N°19 y estarán eximidas de cumplir con el programa arquitectónico mínimo, señalado en el artículo 10° del DS N°19, no obstante, deberán cumplir con las exigencias mínimas establecidas en la resolución exenta N°4.832 (V. y U.) de 2012, y su modificación.

El monto del Bono de Integración Social para las familias de sectores medios será el indicado en la siguiente tabla, de acuerdo al porcentaje de familias vulnerables que considere el proyecto; los requisitos para su obtención y aplicación serán aquellos establecidos en el artículo 4°, letra b), del DS N°19.

| % de familias vulnerables incorporadas al proyecto | Bono de integración para familias de sectores medios UF |
|---|---|
| Desde 25% hasta un 30% | 200 |
| Más de 30% hasta 35% | 250 |
| Más de 35% | 300 |

5. 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



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

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.

5.1. Itemizado Técnico y Cuadro Normativo

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 que consideren sólo un dormitorio, sean éstos subsidiables o de venta libre, podrán eximirse del recinto logia, en cuyo caso deberán considerar el espacio para un artefacto lavadora en los recintos cocina o baño, así como también las correspondientes conexiones de agua fría caliente y de 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) Todas las viviendas de los proyectos deberán considerar closets conformados en fondo, altura, divisiones laterales y horizontales, y puertas, respetando la ubicación de módulos.

h) En los edificios que conformen el conjunto se deberá trabajar el remate superior de éstos, a fin de minimizar el impacto visual que generen las instalaciones de ductos de ventilación, máquinas y otros en techumbres.

i) Dentro del presente llamado, y en casos excepcionales y que signifiquen una mejora en la calidad de las tipologías, se podrá eximir del cumplimiento 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.

5.2. Requisitos Generales de los Proyectos Habitacionales

Las propuestas deberán dar cumplimiento a cada una de las 23 obligaciones que se enuncian a continuación, las cuales se enmarcan en 4 áreas temáticas 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. Urbanización
3. Plaza Central
4. Comercio y Servicios
5. Entrega de un local de comercio y/o servicio a cada copropiedad
6. Superficie edificada para Jardín Infantil destinada a Pago con Especies
7. Ejecución de Centro comunitario destinado a Pago con Especies

Requisitos de condominios

8. Estacionamientos
9. Arborización
10. Equipamiento mínimo y tratamiento de espacios comunes
11. Superficie Área común exterior
12. Cierros

Requisitos para las Viviendas

13. Porcentaje mínimo viviendas de 3 dormitorios
14. Superficie mínima viviendas de 1 dormitorio
15. Requisito recinto Estar
16. Viviendas para personas con movilidad reducida



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

17. Terrazas
18. Viviendas destinadas a Pago con Especies

Requisitos de Sustentabilidad
19. Estándar Mínimo de Eficiencia Energética
20. Plan de Gestión y Monitoreo de Residuos de Construcción y Demolición
21. Gestión sustentable del agua
22. Gestión de residuos domiciliarios
23. Iluminación eficiente en espacios comunes.

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°5: Requisitos generales de los proyectos habitacionales.

6. FACTORES Y PUNTAJES

Las propuestas que cumplan con los requisitos antes descritos serán evaluadas en base a la presentación de una oferta técnica que tendrá una ponderación en el puntaje final de un 85% y una oferta económica equivalente a un 15%.

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 | | I | CRITERIOS DE SELECCIÓN DS N°19 (Artículo 11°) * | | |
| | | 3. | Diseño del conjunto habitacional y distribución de familias (máximo 150 puntos) | Según Tabla de Factores y Puntajes DS 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. | 2. | Diseño urbano y arquitectónico (máximo 290 puntos) | Según Tabla de Criterios de Selección Especiales Anexo N°6 | 35% (Máximo 445 puntos) |
| | 3. | 4. | Diseño de viviendas (máximo 90 puntos) | | |
| | 5. | 6. | Entrega de información bajo Metodología BIM (máximo 25 puntos) | | |
| | 7. | 8. | Certificación de Vivienda Sustentable (máximo 40 puntos) | | |
| OFERTA ECONÓMICA | | III | OFERTA POR VALOR DEL SUELO | | |
| | | 1. | Valor del suelo | Según Fórmula del Resuelvo N°9 | 15% (Máximo 445 puntos) |

* Para la evaluación de los proyectos se deberán tener presente las siguientes consideraciones para el cálculo de los puntajes 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 $m^2$ (50 pts.) y 60 $m^2$ (75 pts.) se considerarán sólo las unidades de venta con aplicación de subsidio.
- Las viviendas destinadas al pago del terreno, definidas en el resuelvo 9.1 de la presente resolución, no serán consideradas para la evaluación de la entremezcla de viviendas destinadas a los diversos tipos de familias.

7. 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 siguiente tabla. Los verificadores para cada uno de los Ítem se describen en el Anexo N°11: Sustentabilidad y Eficiencia Energética.



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

| ÍTEM | | ESTÁNDAR OPCIONAL | PUNTAJE |
|---|---|---|---|
| I | I.1. Eficiencia térmica de Muros para todas las viviendas del conjunto[1]: El aislante térmico necesario para cumplir el valor U, se debe instalar por el exterior de todos los muros perimetrales de la envolvente ya sean estos de hormigón armado o tabiquería. Valor Transmitancia Térmica: U ≤ 0,6 W/m²K o R100 ≥ 167 | Al menos el Ítem Tipo I.1, más dos elementos, que pueden ser del Ítem Tipo II o Tipo III | 50 puntos |
| | I.2. Calificación Energética de Viviendas (CEV)[2]: con una evaluación "C" o superior* en todas las viviendas del conjunto. | Al menos el Ítem Tipo I.2, más un elemento del Ítem Tipo II o Tipo III que no estén contenidos en las exigencias para la obtención de la CEV | |
| II | II.1. SST - Sistema Solares Térmicos en todas las viviendas. | Al menos un elemento del Ítem Tipo II más dos elementos del Ítem Tipo III | 25 puntos |
| | II.2. 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. | | |
| | III.3. El marco de todas las ventanas de las viviendas debe ser de PVC | | |
| III | III.1. Protecciones Solares para Ventanas: Protección Móvil orientación poniente. | Los dos Ítem del tipo III | 10 puntos |
| | III.2. Protecciones Solares para Ventanas: Protección Fija o Móvil, o ambas, orientación Norte. | | |

* Los proyectos podrán presentar un Informe de Calificación Energética de Viviendas con una evaluación "C" o superior (Según Anexo N°11). 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 N°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 permiso de Edificación (Presentando la Precalificación Energética del proyecto), y al obtener la Recepción Municipal (presentando la Calificación Energética Definitiva del proyecto). El Serviu deberá asegurarse que dicha evaluación se mantenga y se corrobore en los hitos descritos anteriormente.

8. CRITERIOS REGIONALES DE SELECCIÓN ESPECIAL (REQUISITOS OPCIONALES PARA LOS PROYECTOS HABITACIONALES)

En el Anexo N°6, se detallan los criterios de selección especiales definidos por la región y los puntajes para la evaluación de las propuestas técnicas, agrupados en 4 Ítems: Diseño Urbano y Arquitectónico, Diseño de Viviendas, Entrega de información bajo metodología BIM, y Certificación de Vivienda Sustentable (CVS).

Para la evaluación de estos criterios, el oferente deberá presentar una Memoria de Proyecto en donde se expliquen las propuestas y se sinteticen las definiciones del proyecto para la obtención de los puntajes de los Ítems a) Diseño Urbano y Arquitectónico y b) Diseño de Viviendas, utilizando el formato contenido en el Anexo N°10. 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.

Para poder continuar con el proceso de evaluación, la suma total en el Ítem a) Diseño Urbano y Arquitectónico no puede ser inferior a 150 puntos y en ninguno de los puntos a1), a2) a3) puede obtener un puntaje igual a 0.

[1] Las envolventes de las logias igualmente se consideran exteriores, así como los muros ubicados en terrazas.

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



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

9. OFERTA POR EL VALOR DE SUELO

El presente llamado establece una Oferta mínima por valor de suelo, señalada en el siguiente cuadro, para lo cual se otorgará un puntaje base de 95 puntos. Se establece asimismo una Oferta máxima por valor de suelo, correspondiente a la Tasación Comercial Serviu sobre la superficie neta del terreno. Los valores máximo y mínimo a ofertar se detallan en la siguiente tabla:

| Macro lote | Superficie Bruta m² (A) | Superficie Neta m² (B) | Oferta Mínima UF/m² (C) | Tasación Comercial Serviu UF/m² (D) | Oferta Mínima UF (B*C) | Oferta Máxima UF (B*D) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| XII | 89.418,58 | 69.209,56 | 2,70 | 14 | 186.750 | 968.934 |

El puntaje por concepto de Oferta de Valor de Suelo pondera un 15% del puntaje total y se calculará de acuerdo a la siguiente fórmula:

| OFERTA ECONÓMICA TERRENO | |
|---|---|
| FACTORES DE PUNTAJE | PUNTAJES |
| Oferta mínima | No otorga puntaje. |
| Oferta por sobre la mínima | $\left(\left(\frac{Valor\ oferta\ -\ Valor\ Oferta\ Minima}{Valor\ tasación\ comercial\ Serviu\ -\ Valor\ Oferta\ Minima}\right)\times 300\right)+95$ |

La oferta de Valor de Suelo se presentará utilizando el formato contenido en el Anexo N°15: Declaración Oferta Económica, y no podrá ser modificada en el proceso de reingreso de subsanación de observaciones del proyecto ni posterior a la selección.

9.1. Forma de pago del terreno.

Para el presente llamado, la Oferta mínima por el valor de suelo deberá ser pagada bajo la modalidad de Pago con Especies[3], considerando la materialización de Viviendas, una superficie edificada para Jardín infantil y un Centro Comunitario, los que deberán ser transferidos al Serviu Metropolitano una vez obtenida la recepción final del proyecto (ver requisitos N°6, N°7 y N°18 en resuelvo 5.2. de la presente resolución).

Las especies señaladas tienen una valorización total de UF 186.750 de acuerdo a evaluación de Serviu metropolitano, constituyendo el monto mínimo ofertable por el terreno.

En caso de que el oferente desee presentar una oferta superior a la mínima esperada, podrá optar por ofrecer un número adicional de viviendas o bien un monto en UF. En este último caso, deberá realizar el pago de dicho monto al momento de la firma del contrato de compraventa.

9.2. Valorización para pago con especies.

a. Viviendas:

Las viviendas serán valorizadas en 1.600 UF, siendo la oferta mínima de 90 unidades correspondiente a un total de 144.000 UF. Las viviendas consideradas para el pago con especies deberán dar el mismo cumplimiento técnico del total de viviendas del conjunto, tanto para los requisitos DS N°19 como criterios de selección especial, e incluir el número de estacionamientos exigidos de acuerdo a la normativa dentro del mismo lote, los que también serán transferidos a Serviu.

b. Superficie edificada para Jardín Infantil:

Se deberá contemplar una superficie edificada mínima de 500m$^2$, valorizada en 13.500 UF, y una superficie de patio de 300m$^2$, valorizada en 1.350 UF. De esta manera, la valorización total de esta especie es de 14.850 UF.

c. Centro Comunitario:

Se deberá contemplar una superficie edificada mínima de 500m2, valorizada en 22.500 UF, situada en un terreno de al menos 1.200m$^2$, valorizado en 5.400 UF. De esta manera, la valorización total de esta especie es de 27.900 UF.

[3] Res 14.464 (V. y U.) de 21/12/2017.



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Las características específicas para los 3 componentes del Pago con Especies se detallan en el Anexo N°5.

10. INFORME DE GASTOS COMUNES DE CONDOMINIOS

Se deberá adjuntar un informe que incluya la estimación de costos operativos y mantención de un condominio representativo de los propuestos (por partidas como ascensores, espacios comunes, áreas verdes y 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 el formato de Anexo N°17.

11. 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: 10 años (cuando afectan a la estructura), 5 años (a los elementos constructivos o de instalaciones) o 3 años (a las terminaciones o acabado), 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.

12. REQUISITOS DE POSTULACIÓN PARA LAS ENTIDADES DESARROLLADORAS Y CONSTRUCTORAS

Las Entidades Desarrolladoras deberán, al momento de la postulación, declarar en el Anexo N°18 que las propuestas fueron evaluadas por una empresa constructora calificada en 1° Categoría del Renac.

Posteriormente, la Entidad Desarrolladora que resulte seleccionada deberá, al momento de obtener el permiso de edificación del proyecto, indicar la empresa constructora que se hará cargo de la ejecución del proyecto, debiendo ésta estar igualmente inscrita en el Registro Nacional de Contratistas del Minvu, para ello deberá presentar a Serviu Metropolitano una carta compromiso de dicha empresa como parte del expediente del proyecto.

En dicho momento, la Entidad Desarrolladora deberá acreditar que la empresa constructora cuenta con inscripción vigente, presentando el certificado de inscripción correspondiente o el comprobante de ingreso de la solicitud de inscripción en dicho Registro en conformidad a lo establecido en el DS N°127 (V. y U.), de 1977 y sus modificaciones, cumpliendo como mínimo con los siguientes requisitos:

Registro Nacional de Contratistas Minvu:
- Rubro A: Edificación y Urbanización

1. A1: Registro de viviendas
2. A2: Edificios que no constituyen viviendas

- Categoría: lª categoría

Se deberá acreditar capital y experiencia técnica, debiendo cumplir, además, con los requisitos profesionales que exige cada registro y categoría, de acuerdo con el siguiente cuadro:



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

| REGISTRO NACIONAL DE CONTRATISTAS MINVU | CATEGORÍAS | CAPITAL MÍNIMO UF | MONTO MAXIMO DE CADA OBRA UF | EXPERIENCIA M² CONSTRUIDOS |
|---|---|---|---|---|
| GRUPO 1<br>A1. Viviendas<br>A2. Edificios que no Constituyen viviendas | **1°** | **28.000** | **Sin límite** | **60.000 m²** |

Las empresas constructoras que no se encuentren inscritas en el Registro Nacional de Contratistas, deberán realizar el trámite de inscripción vía online en el portal de Proveedores Técnicos Minvu.

https://proveedorestecnicos.Minvu.gob.cl/requisitos-de-inscripcion-para-contratistas/
https://proveedorestecnicos.Minvu.gob.cl/solicitudes-de-inscripcion-en-linea/

En caso de no cumplir algunos de los requisitos de la categoría exigida, la situación podrá ser evaluada y definida por el Serviu y Seremi Metropolitana.

13. 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 1.500 UF a 1.700 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.

14. CONVENIO SERVIU - ENTIDAD DESARROLLADORA

Una vez sancionada la selección de los proyectos, la Entidad Desarrolladora deberá suscribir un convenio con el Serviu Metropolitano 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 disponga 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(a) Serviu 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.

15. 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 respectivo, y en forma previa al archivo del plano de loteo en el Conservador de Bienes Raíces competente, 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, 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.

Para el caso del cumplimiento del pago del terreno mediante la modalidad de Pago con Especies, todos los costos asociados a las transferencias serán de cargo de la Entidad Desarrolladora.

16. 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 (a) de Serviu. Serán de cargo de la Entidad Desarrolladora todos los estudios necesarios para la aprobación del Permiso de Edificación tales como el IMIV y la Declaración de Impacto Ambiental, entre otros.



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

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.

## 17. INCORPORACIÓN DE FAMILIAS A LOS PROYECTOS

La incorporación de las familias en situación de vulnerabilidad en el proyecto se realizará conforme a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 16° del DS N°19, considerando, preferentemente, el sistema alternativo de inscripción y selección de familias vulnerables, previamente sancionado mediante resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo, que permitirá a los postulantes inscribirse directamente en los proyectos. Para ello, una vez que estos alcancen un avance de obra igual o superior al 10%, la Entidad Desarrolladora deberá corroborar con Serviu la disponibilidad del sistema informático o el mecanismo vigente para dicho efecto.

Adicionalmente, en función del sistema de incorporación de familias que se encuentre disponible, se reservará hasta el 10% de viviendas vulnerables 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.

La Entidad Desarrolladora, al momento de ingresar el proyecto a concurso, deberá presentar una Declaración Jurada contenida en el Anexo N°19 en que manifieste su compromiso con lo indicado en los puntos anteriores, lo que quedará incorporado en el Convenio suscrito entre Serviu y la Entidad Desarrolladora.

## 18. PRÉSTAMO DE ENLACE

Una vez que se acredite lo indicado en el artículo 28° del DS N°19 (V. y U.), de 2016, el Serviu podrá otorgar un préstamo de enlace a la empresa constructora a cargo del proyecto por un monto máximo de 300 UF por vivienda. El préstamo deberá ser entregado en dos cuotas, la primera al momento de acreditar el inicio de obras del proyecto, y la segunda, una vez que Serviu verifique en terreno que el proyecto cuenta con más de un 15% de avance de las obras.

## 19. LISTADO DE ANEXOS

Anexo N°1: Lista de chequeo antecedentes a presentar
Anexo N°2: Protocolo de ingreso expediente digital
Anexo N°3: Antecedentes del macro lote XII
Anexo N°4: Estado de Desarrollo Ciudad Parque Bicentenario
Anexo N°5: Requisitos Generales de los Proyectos Habitacionales
Anexo N°6: Tabla de Criterios y Puntajes de Selección Especiales
Anexo N°7: Urbanización
Anexo N°8: Listado de verificadores tabla de criterios de selección especiales
Anexo N°9: Pauta de evaluación ítem diseño urbano arquitectónico
Anexo N°10: Formato Memoria de Proyecto
Anexo N°11: Sustentabilidad y Eficiencia Energética
Anexo N°12: Informe de Calificación Energética de Vivienda
Anexo N°13: Declaración Certificación de Vivienda Sustentable
Anexo N°14: Solicitud de Información BIM
Anexo N°15: Declaración Oferta Económica
Anexo N°16: Carta de Compromiso Entrega locales comerciales



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Anexo N°17: Formato Informe de Gastos Comunes
Anexo N°18: Declaración Jurada Simple DS N°19
Anexo N°19: Declaración jurada Terreno Serviu Cerrillos
Anexo N°20: Complemento a las EETT
Anexo N°21: Formato tipo presentación PowerPoint.

Anótese, publíquese en el Diario Oficial y archívese.- Karen Tartakowsky López, Secretaria Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo Subrogante.



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl