

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.544

Lunes 7 de Septiembre de 2026

Página 1 de 13

Normas Generales

CVE 2866000

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 LOS LOTES VII-A1, VII-A2 Y VII-A3, DE
CIUDAD PARQUE BICENTENARIO, DE LA COMUNA DE CERRILLOS, TODOS DE
PROPIEDAD DE SERVIU METROPOLITANO**

(Resolución)

Núm. 1.206 exenta.- Santiago, 31 de agosto de 2026.

Vistos:

- La Ley N° 16.391, de 1965, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.
- El DL N° 1.305, de 1975, que Restructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- La Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
- La Ley N° 19.880, de 2003, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
- El DS N° 397 (V. y U.), de 1976, que fija el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.
- El DS N° 19 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que regula el Programa de Integración Social y Territorial.
- La Ley N° 21.450, de 2022, y su modificación, que aprueba Ley sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional.
- El DS N° 1 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, que reglamenta el Sistema Integrado Subsidio Habitacional.
- El DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, que regula el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.
- 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".
- 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 de Mobiliario para Proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.
- La resolución exenta N° 720 (V. y U.), de fecha 14 de marzo de 2019, que aprueba Itemizados Técnicos para proyectos de Energías Renovables: Sistemas Solares Térmicos y Sistemas Solares Fotovoltaicos, en el marco de programas habitacionales del Minvu.
- La resolución exenta N° 43 (V. y U.), de fecha 13 de enero de 2026, que autoriza efectuar Llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2026 para el otorgamiento de subsidios habitacionales y señala el monto de los recursos destinados, entre otros, a la atención a través del programa regulado por el DS N° 19 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones.

CVE 2866000

Director: Giovanni Calderón Bassi
Sitio Web: www.diarioficial.clMesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

14. La circular N° 5, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, de fecha 5 de febrero de 2026, que comunica el marco de programa habitacional correspondiente al año 2026.

15. La resolución exenta N° 700 (V. y U.), de fecha 6 de mayo de 2026, y su modificación, que llama a postulación en condiciones especiales año 2026, para la presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial, DS N° 19 (V. y U.), de 2016, fija el número de subsidios para la atención de los proyectos a seleccionar y su forma de distribución regional.

16. El oficio Ord. N° 121 (V. y U.), de fecha 3 de junio de 2026, que informa las principales características de la resolución exenta N° 700, que llama a postulación en condiciones especiales año 2026, para la presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial, DS N° 19 (V. y U.), de 2016.

17. La resolución exenta N° 381 (V. y U.), de fecha 18 de marzo de 2025, y sus modificaciones, que instruye Protocolo de Verificación Técnica de Obras para Proyectos del Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el DS N° 19 (V. y U.), de 2016.

18. La resolución exenta N° 2.322 (V. y U.), de fecha 26 de junio de 2026, 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 terrenos de propiedad de Serviu Metropolitano, ubicados en las regiones y comunas que se indican.

19. La resolución exenta N° 513 (V. y U.), de fecha 28 de febrero de 2023, y sus modificaciones, que regula el sistema electrónico de inscripción y selección de familias, en cupos de viviendas destinadas a familias vulnerables, de proyectos aprobados mediante el Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el DS N° 19 (V. y U.), de 2016, especialmente en lo referido al resuelvo 14.

20. La circular N° 24 (V. y U.), de fecha 30 de junio de 2023, que imparte instrucciones y aclaraciones para la aplicación de la resolución exenta N° 513 (V. y U.), de 2023, que regula el Sistema electrónico de inscripción y selección de familias, en proyectos aprobados por el DS N° 19 (V. y U.), de 2016.

21. La circular N° 10 (V. y U.), de fecha 8 de abril de 2024, que imparte nuevas instrucciones y aclaraciones para la aplicación de la resolución exenta N° 513 (V. y U.), de 2023, que regula el sistema electrónico de inscripción y selección de familias, en proyectos aprobados por el DS N° 19 (V. y U.), de 2016.

22. La circular N° 17 (V. y U.), de fecha 17 de julio de 2024, que aclara aspectos referidos a la incorporación de unidades de estacionamientos en el proceso de escrituración de proyectos del DS N° 19 (V. y U.), de 2016.

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

24. La resolución exenta N° 1.866 (V. y U.), de fecha 8 de noviembre de 2023, que aprueba nómina de Planes Urbanos Habitacionales e imágenes objetivo, entre los cuales se encuentra “Ciudad Parque Bicentenario”, de la Región Metropolitana.

25. La resolución exenta N° 1.414 (V. y U.), de fecha 1 de septiembre de 2021, y sus modificaciones, que define Zonas Centrales y Pericentrales para la aplicación del artículo 7°, letra c), del DS N° 19 (V. y U.), de 2016.

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

27. El oficio Ord. N° 5.598, de fecha 10 de diciembre de 2025, del director de Serviu Metropolitano, que solicita efectuar llamados del Programa de Integración Social y Territorial, en terrenos de propiedad de Serviu Metropolitano.

28. La resolución electrónica exenta N° 1.258, de fecha 5 de septiembre de 2023, de esta Secretaría Ministerial, que establece tramitación electrónica preferentemente para la atención de público y documentación del Servicio.

29. Lo dispuesto en el DS N° 52 (V. y U.), de fecha 25 de marzo de 2026, que nombra al Sr. Sebastián Norambuena Yung como Secretario Regional Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo.

30. Lo dispuesto en la resolución N° 36, de fecha 19 de diciembre de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón, y;

Considerando:

- a) 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 dentro de la región.
- b) Que, con fecha de 26 de junio de 2026, el Ministro de Vivienda y Urbanismo, a través de la resolución señalada en el Visto N° 18, 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. Asimismo, autorizó a esta Secretaría Regional Ministerial para realizar un Llamado a concurso en condiciones especiales para la presentación de proyectos en “Lote VII-a1”, “Lote VII-a2” y “Lote VII-a3”, todos ubicados en Av. Nueva Vía Parque Portal Oriente S/N, de la comuna de Cerrillos, terrenos que forman parte del Plan Urbano Habitacional (PUH) de “Ciudad Parque Bicentenario”, de la Región Metropolitana.
- c) Que, mediante la resolución señalada en el Visto N° 24, de la presente resolución, se definió a “Ciudad Parque Bicentenario” como parte de la cartera de Planes Urbanos Habitacionales del Minvu, dentro de la Región Metropolitana, territorio que cumple un rol estratégico en la planificación urbana integrada y focalizada, de una escala intermedia entre el barrio y la ciudad, con una afectación directa en las comunas de Cerrillos, Pedro Aguirre Cerda, Estación Central y Santiago.
- d) Que, mediante la 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 la venta sin la aplicación de un subsidio, cuyo precio exceda los máximos señalados en dicho decreto.
- e) Que, la Ley N° 21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, y su modificación, considera dentro de sus objetivos garantizar el acceso a viviendas en entornos bien localizados, conectados a equipamientos, áreas verdes y servicios, favoreciendo la integración social y urbana, expandiendo la oferta de viviendas en diversas localidades.
- f) 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, y sus modificaciones, generará soluciones habitacionales para las familias vulnerables y de sectores medios, permitiendo atender parte del déficit habitacional de la región, con una oferta habitacional bien localizada, que posibilitará la consolidación del territorio y mejorará el estándar urbano del entorno en el que estos proyectos se inserten.
- g) Que, el Serviú de la Región Metropolitana es propietario de los terrenos señalados a continuación, emplazados en “Ciudad Parque Bicentenario”, de la comuna de Cerrillos:

Región	Comuna	Lote	Rol SII	Dirección	Superficie Bruta (HÁ)	Cabida Estimada (N° Viviendas)	Monto Máximo Llamado (UF)
RM	Cerrillos	Lote VII-a1	901-972	Av. Nueva Vía Parque Portal Oriente S/N	1,08	203	123.627
		Lote VII-a2	901-973	Av. Nueva Vía Parque Portal Oriente S/N	0,82	183	111.447
		Lote VII-a3	901-974	Av. Nueva Vía Parque Portal Oriente S/N	0,81	182	110.838
Totales					2,71	568	345.912

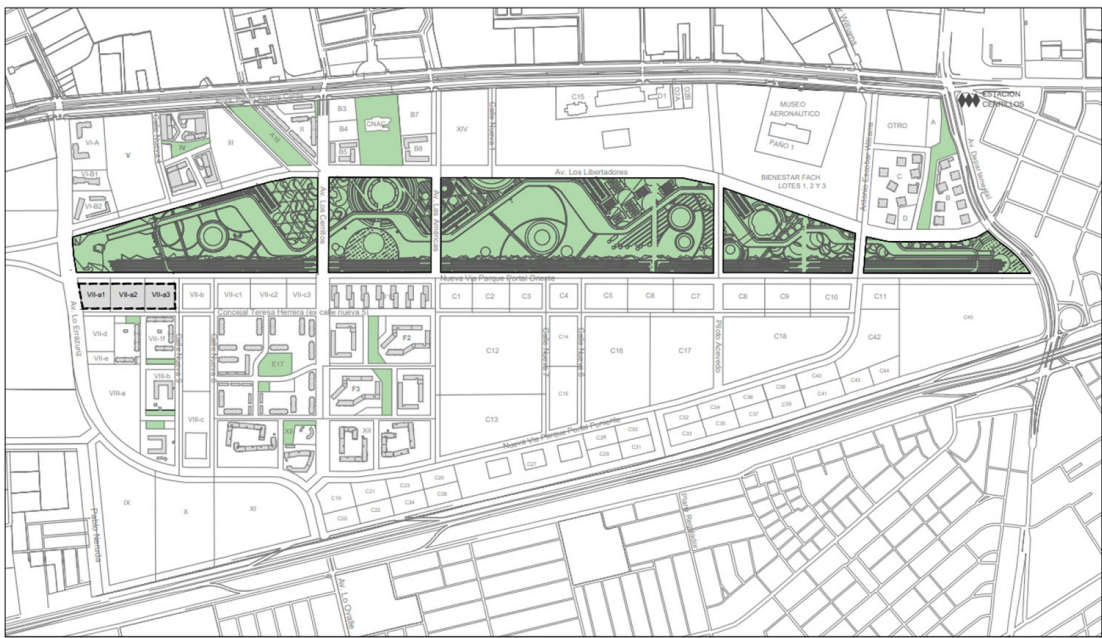


Figura N° 1: Ubicación de los Lotes VII-a1, VII-a2 y VII-a3 en Ciudad Parque Bicentenario

h) Que, el monto estimado de recursos comprometidos para el presente llamado a concurso, regulado mediante la presente resolución, asciende a un total de 345.912 Unidades de Fomento, monto que se imputará a los recursos autorizados para el año 2026, del Programa de Integración Social y Territorial.

Resolución:

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 viernes 11 de diciembre de 2026, 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 tres lotes de propiedad del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región Metropolitana (Serviu Metropolitano), emplazados en el PUH “Ciudad Parque Bicentenario”, de la comuna de Cerrillos, previamente singularizados en el Visto 18., de la presente resolución.

Durante el período de postulación del presente llamado, las Entidades Desarrolladoras (ED) deberán ingresar la documentación y los antecedentes de los proyectos habitacionales al Serviu Metropolitano, de acuerdo con 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 terrenos previamente singularizados en el Considerando g), de la presente resolución, deberá realizarse en un archivo digital. Para ello, las Entidades Desarrolladoras interesadas, previamente 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.

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 Metropolitano.

Los antecedentes detallados en el Anexo N° 1: Lista de Chequeo de Antecedentes a Presentar, deberán ser presentados en formato digital, debiendo cumplir con los requisitos y plazos establecidos en el presente llamado. Para más información respecto del procedimiento de la 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 período 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 en PowerPoint completa, contenida en el Anexo N° 16.

2. TRAMITACIÓN DE EXPEDIENTES EN LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

Para efectos de la postulación al presente llamado, las Entidades Desarrolladoras deberán realizar el ingreso de una solicitud de aprobación de Anteproyecto en la Dirección de Obras Municipales de Cerrillos y adjuntar el respectivo comprobante dentro de los antecedentes mínimos solicitados, de acuerdo con lo detallado en Anexo N° 1. Para ello, las Entidades Desarrolladoras dispondrán de un poder simple que será emitido por el Serviu Metropolitano, el cual deberá ser solicitado con la debida antelación ante el Departamento de Gestión Inmobiliaria o a través del siguiente correo electrónico: llamadods19cpb@minvu.cl.

3. PRESENTACIÓN DE PROYECTOS

El presente llamado invita a los oferentes a desarrollar propuestas que aborden el desafío de considerar la integración social y un proceso equilibrado de densificación, mediante la creación de una pieza urbana integrada, con una identidad propia, cuyo diseño arquitectónico sea un aporte y un referente para futuros proyectos habitacionales a desarrollar en suelo público y del sector. Para ello, las propuestas deben dar respuesta a una serie de requisitos mínimos que definen un estándar base para proyectos en terrenos de propiedad de Serviu Metropolitano y criterios de evaluación que buscan incentivar el desarrollo de mejores propuestas en base al diseño de espacios públicos de calidad, la diversidad de edificaciones e integración de usos en los conjuntos habitacionales, la sostenibilidad de la iniciativa, y la calidad espacial y funcional de las unidades de vivienda.

Cabe señalar que el diseño de estos proyectos presenta la oportunidad de responder a los objetivos de la Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU) 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 articulador y orientador del desarrollo urbano.

Los proyectos a desarrollar en los lotes singularizados en el Considerando g), de la presente resolución, deberán contemplar las siguientes condiciones:

Lote	Rol SII	Superficie Bruta (Ha)	Superficie Neta (Ha)	Cabida (N° Viviendas)	Altura Máx. Edificación Residencial (m)
VII-a1	901-972	1,08	0,52	203	35
VII-a2	901-973	0,82	0,59	183	35
VII-a3	901-974	0,81	0,52	182	35

Se deberá tener especial consideración que todos los Anexos señalados en la presente resolución forman parte integrante de la misma, por lo que para el desarrollo de los proyectos se deberá considerar la información contenida en cada uno de los documentos que se adjuntan como Anexos. Asimismo, 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 los antecedentes de los terrenos objeto del presente llamado, relacionados con las dimensiones, afectaciones, condiciones normativas, propiedad, factibilidades, entre otros.

En cuanto a los antecedentes a presentar, las Entidades Desarrolladoras que participen de este Llamado, deberán ingresar los datos y antecedentes señalados en el Anexo N° 1: Lista de Chequeo de Antecedentes a Presentar.

La Entidad Desarrolladora cuyo proyecto resulte seleccionado deberá, además, hacer ingreso posterior de la información complementaria que permitirá verificar el cumplimiento de los compromisos detallados en el Anexo N° 17: Compromisos Entidad Desarrolladora Seleccionada. La forma y los plazos de entrega de dicha información se detallan en el mismo Anexo.

Es importante señalar que las entidades interesadas en participar del llamado deberán presentar ofertas por los 3 lotes, no permitiéndose ofertar por solo 1 o 2 de ellos. De esta manera, para la selección del llamado se considerarán conjuntamente las ofertas presentadas para cada lote y sólo se aceptará la postulación y desarrollo del proyecto por parte de una única Entidad Desarrolladora.

Para efectos de establecer el cumplimiento y la evaluación de los requisitos y criterios de selección establecidos en el llamado, en los Resuelvos N°s. 5, 6, 7 y 8, de la presente resolución, se considerará la propuesta por el total de los 3 lotes.

4. PRECIO DE LAS VIVIENDAS, MONTOS DE SUBSIDIO Y BONOS

De acuerdo con lo establecido en la resolución exenta N° 700 (V. y U.), de fecha 6 de mayo de 2026, y su modificación, los proyectos habitacionales que participen del presente llamado podrán considerar los siguientes 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 (UF)	Monto Máximo Subsidio (UF)
		Deptos.	Deptos.
Viviendas destinadas a Familias Vulnerables	Mínimo 25%	Hasta 1.600	1.300
Viviendas destinadas a Familias de Sectores Medios	Mínimo 15%	Desde 1.700 hasta 1.900	Monto Fijo de 487,5
	Hasta un 60%	Más de 1.900 hasta 3.200	Mínimo 350*

*Monto de subsidio se calcula en base a la tabla inserta en la letra b), del artículo 3° del DS N° 19 (V. y U.), de 2016.

Además, de acuerdo con la Tabla inserta en el Resuelvo 3.5 de la resolución exenta N° 700 (V. y U.), de 2026, que incluye a “Ciudad Parque Bicentenario” dentro de las zonas definidas para la aplicación de los incentivos contenidos en el Art. 7, letra c) del DS N° 19, las propuestas podrán considerar hasta un 10% del total de viviendas del proyecto, cuyo precio de venta exceda las 3.200 UF, las que para efectos de este Llamado se denominarán “Viviendas de Venta Libre”. Dichas viviendas no serán objeto de subsidio ni serán consideradas para efectos de otorgar el préstamo de enlace, de acuerdo con lo 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. Además, estas viviendas no serán consideradas como una tipología para acreditar la cuarta tipología de vivienda que otorga puntaje adicional, indicado en el Ítem N° 4 de la tabla de factores y puntajes, del artículo 11° del DS N° 19 (V. y U.), de 2016.

Con relación al monto del “Bono de Integración Social para las Familias de Sectores Medios”, este será el indicado en la siguiente Tabla, de acuerdo con el 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 y lo establecido en la resolución exenta N° 700 (V. y U.), de fecha 6 de mayo de 2026, en su resuelvo 3.3.), de acuerdo con el siguiente detalle:

Porcentaje de Familias Vulnerables incorporadas al Proyecto (%)	Bono de Integración para Familias de Sectores Medios (UF)
Desde 25% hasta un 30%	200 UF
Más de 30% hasta 35%	250 UF
Más de 35%	300 UF

Asimismo, el monto del “Bono por Captación de Subsidios” será el indicado en la siguiente Tabla, de acuerdo con el porcentaje de familias vulnerables y de sectores medios que considere el proyecto; los requisitos para su obtención y aplicación serán aquellos establecidos en el artículo 5°, del DS N° 19 (V. y U.), de 2016 y lo establecido en la resolución exenta N° 700 (V. y U.), de fecha 6 de mayo de 2026, en su resuelvo 3.4.), de acuerdo con el siguiente detalle:

Porcentaje de Subsidios Captados / Total de Viviendas Proyecto (%)	Bono por Captación de Subsidio para Familias Vulnerables (UF)	Bono por Captación de Subsidio para Familias de Sectores Medios (UF)
Desde 5% y hasta 25%	50 UF	50 UF
Más de 25% y hasta 30%		100 UF
Más de 30% y hasta 35%		200 UF
Más de 35%		250 UF

Los proyectos podrán incrementar su subsidio base en hasta 100 Unidades de Fomento, con un subsidio adicional de Acondicionamiento Térmico, cuando requieran un mayor financiamiento para la ejecución de obras asociadas al cumplimiento de la nueva reglamentación térmica de las viviendas, de acuerdo con lo establecido en la OGUC, en especial en la modificación de su artículo 4.1.10, mediante el decreto N° 15, publicado en el Diario Oficial con fecha 27 de mayo de 2024, y en conformidad a lo dispuesto en la resolución exenta N° 700 (V. y U), de fecha 6 de mayo de 2026, y su modificación, en su Resuelvo 5.3.3.

Las Entidades que opten a este incremento, deberán presentar la propuesta de solución y listado de partidas a financiar con dicho subsidio, en el ítem correspondiente del Anexo N° 17: Compromisos Entidad Desarrolladora Seleccionada, y posteriormente, la Entidad Desarrolladora seleccionada deberá presentar el detalle de cada una de las partidas a ejecutar con sus respectivos valores en el Anexo N° 11: Sustentabilidad y Eficiencia Energética. En caso de incluir unidades de venta libre, éstas no serán consideradas para la aplicación de este incremento.

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, los aspectos técnicos establecidos en los Resueltos 5.1 y 5.2 de la resolución exenta N° 700 (V. y U), de fecha 6 de mayo de 2026, su modificación, 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 incumplimiento de una o más de estas condiciones inhabilitará que el proyecto pueda ser seleccionado.

5.1 Itemizado Técnico y Cuadro Normativo

Todas las viviendas del proyecto 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, no considerados en la resolución exenta N° 700 (V. y U.), de fecha 6 de mayo de 2026, y su modificación:

- a) Todos los tramos de las redes y ductos de servicios de los edificios de vivienda y equipamiento que considere el proyecto deberán disponerse en cavidades internas, estos no pueden quedar en el exterior de las edificaciones. En el caso de considerar bajadas de aguas lluvia de PVC estas no podrán quedar a la vista.
- b) En los edificios que conformen el conjunto, se deberá trabajar el remate superior de éstos, incorporando antetechos u otros elementos que permitan minimizar el impacto visual que generen las instalaciones de ductos de ventilación, máquinas y otros en techumbres.
- c) Dentro del presente Llamado, 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 (V. y U.), de 2011, 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 18 obligaciones que se enuncian a continuación, las cuales se enmarcan en 4 áreas temáticas principales: Requisitos del Plan Maestro (entendido como la propuesta conjunta para los 3 lotes), Requisitos de los Condominios, Requisitos para la Vivienda y Requisitos de Sustentabilidad y Eficiencia Energética.

Requisitos del Plan Maestro

- 1. Proyecto Habitacional
- 2. Urbanización
- 3. Servidumbre de Tránsito
- 4. Comercio y/o Servicios
- 5. Arborización

Requisitos de los Condominios

- 6. Estacionamientos
- 7. Equipamiento mínimo y tratamiento de espacios comunes
- 8. Superficie área común exterior
- 9. Cierros
- 10. Circulaciones interiores en edificios

Requisitos para las Viviendas

- 11. Porcentaje mínimo viviendas de 3 dormitorios
- 12. Superficie mínima en departamentos de un dormitorio
- 13. Recintos de uso común en viviendas
- 14. Viviendas para personas con movilidad reducida

Requisitos de Sustentabilidad y Eficiencia Energética

- 15. Estándar mínimo de Eficiencia Energética
- 16. Gestión sustentable del agua
- 17. Gestión de residuos domiciliarios
- 18. 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.

Sobre lo señalado, por acuerdo de la Comisión Evaluadora, se podrán aprobar proyectos que no cumplan con la totalidad de los requerimientos, pudiendo excepcionar como máximo hasta dos de los requisitos señalados en el presente Resuelvo.

6. FACTORES Y PUNTAJES

Las propuestas que cumplan con los requisitos descritos se evaluarán según la presentación de una Oferta Técnica, con una ponderación en el puntaje final del 90% y una Oferta Económica equivalente al 10%.

El puntaje final obtenido por cada una de las propuestas se calculará de acuerdo con 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. Diseño Urbano y Arquitectónico (máximo 300 puntos)		Según Tabla de Criterios de Selección Especiales Anexo N°6	20% (Máximo 395 puntos)
	2. Diseño de Viviendas (máximo 95 puntos)			
	OFERTA ECONÓMICA	III	OFERTA POR VALOR DEL SUELO	
1. Valor del Suelo		Según Fórmula del Resuelvo N° 9, de la presente Res. Ex.	30% (Máximo 395 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 56m² (50 pts.) y 60m² (75 pts.) se considerarán sólo las unidades de venta con aplicación de subsidio.
- En caso de incluir unidades de venta libre, éstas no serán consideradas para la evaluación de la entremezcla de viviendas destinadas a los diversos tipos de familias.

7. ESTÁNDAR OPCIONAL DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

Los proyectos, además, podrán optar al puntaje mencionado en el artículo 11°, Ítem 4 (Tipologías de Viviendas), letra f), del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, considerando los elementos del Estándar Opcional de Eficiencia Energética descritos a continuación. Para obtener dicho puntaje, el oferente podrá elegir entre los requisitos indicados en la Tabla siguiente, siendo el máximo 50 puntos. Los verificadores para cada uno de los Ítems se describen en el Anexo N° 11: Sustentabilidad y Eficiencia Energética.

FACTORES DE PUNTAJE			PUNTAJE
TIPO	ELEMENTO	REQUISITO	
I	I.1. Calificación Energética de Vivienda (CEV) con una evaluación “B” o superior.		50 puntos
II	II.1. SST - Sistemas Solares Térmicos individuales en todas las viviendas. (*)	Al menos una de las opciones del Ítem Tipo II	40 puntos
	II.2. SFV - Sistema Fotovoltaico On-Grid para la generación de energía eléctrica, colectivo y conforme al Itemizado Técnico que MINVU disponga. (*)		
III	III.1. Sistemas de calefacción y/o enfriamiento eficiente.		20 puntos

(*) Según resolución exenta N° 720 (V. y U.), de fecha 14 de marzo de 2019, que aprueba Itemizados Técnicos para proyectos de Energías Renovables.

Los proyectos habitacionales que concursan en el presente llamado, deberán presentar un Informe de Calificación Energética de viviendas con una evaluación “B” o superior, según lo indicado en la tabla anterior, de acuerdo con los plazos establecidos en el Anexo N° 17: Compromisos Entidad Desarrolladora Seleccionada.

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

En el Anexo N° 6 se detallan los criterios de selección especial definidos por la región y los puntajes para la evaluación de las propuestas técnicas, los que se agrupan en 2 Ítems: Diseño Urbano y Arquitectónico, y Diseño de Viviendas.

Para la evaluación de estos criterios, el oferente deberá presentar una Memoria de Proyecto 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: 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.

9. OFERTA POR EL VALOR DE SUELO

El presente llamado establece una Oferta Mínima por Valor de Suelo, para la cual se otorgará un puntaje base de 95 puntos. Asimismo, se establece una Oferta Máxima por Valor de Suelo, correspondiente a la Tasación Comercial Serviu, de la Superficie Neta de los terrenos. Los valores máximo y mínimo a ofertar se detallan en la siguiente Tabla:

Lote	Superficie Bruta m2 (A)	Superficie Neta m2 (B)	Avalúo Fiscal UF/m2 (C)	Tasación Comercial Serviu UF/m2 (D)	Oferta Mínima UF (B*C)	Oferta Máxima UF (B*D)
VII-a1	10.844,83	5.193,77	2,75	11,53	14.307	59.884
VII-a2	8.163,34	5.877,62	2,75	10,63	16.190	62.479
VII-a3	8.126,20	5.213,84	2,75	10,63	14.361	55.423

El puntaje por concepto de “Oferta de Valor de Suelo”, ponderará un 30% del puntaje total. El cálculo de dicho puntaje se realizará de acuerdo con la siguiente fórmula:

OFERTA ECONÓMICA TERRENO	
Factores de Puntaje	Puntajes
Oferta Mínima	95 puntos
Oferta Mayor a la Mínima	$\left(\left(\frac{\text{Valor oferta}}{\text{Valor tasación comercial Serviu} - \text{Valor Oferta Mínima}} - \frac{\text{Valor Oferta Mínima}}{\text{Valor tasación comercial Serviu} - \text{Valor Oferta Mínima}} \right) * 300 \right) + 95$

La “Oferta de Valor de Suelo” presentada por el oferente al momento del cierre del Llamado no podrá ser modificada en el proceso de reingreso de la subsanación de observaciones del proyecto, ni posterior al proceso de Selección.

La “Oferta por el Valor de Suelo”, se presentará utilizando el formato contenido en el Anexo N° 12: Declaración Oferta Económica.

10. REQUISITOS DE POSTULACIÓN PARA LAS ENTIDADES DESARROLLADORAS Y CONSTRUCTORAS

Las Entidades Desarrolladoras deberán, al momento de la postulación, declarar en el Anexo N° 14, que las propuestas fueron evaluadas por una empresa Constructora inscrita o en proceso de inscripción en la 1ª Categoría del Registro Nacional de Contratistas del Minvu (RENAC), adjuntando a esta declaración el Certificado de vigencia o el comprobante de ingreso de la solicitud de inscripción en el Registro, según corresponda.

Las empresas constructoras que no se encuentren inscritas en el Registro Nacional de Contratistas Minvu, 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/>

La Entidad Desarrolladora deberá presentar el presupuesto estimado de las obras al momento de la postulación del proyecto. Estos antecedentes, de carácter informativo, deberán contener al menos los costos de construcción, gastos inmobiliarios, gastos financieros asociados a aspectos legales, costos de estudios como IMIV y DIA.

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 RENAC y con su Certificado vigente, para lo cual deberá presentar en Serviu Metropolitano una carta de 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, 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 (RENAC):

- **Rubro A: Edificación y Urbanización**
- 1. A1: Registro de viviendas
- **Categoría: 1ª Categoría**

Asimismo, la empresa deberá acreditar capital y experiencia técnica, debiendo cumplir, adicionalmente, con los requisitos profesionales que exige cada Registro y Categoría, de acuerdo con el siguiente cuadro:

REGISTRO NACIONAL DE CONTRATISTAS MINVU (RENAC)	CATEGORÍA	CAPITAL MÍNIMO (UF)	MONTO MÁXIMO DE CADA OBRA (UF)	EXPERIENCIA M2 CONSTRUIDOS
GRUPO 1 A1. Viviendas	1ª	28.000	Sin límite	60.000 m²

Si en el proceso de evaluación del proyecto la empresa constructora no cumpliera con alguno de los requisitos de la categoría exigida, la situación podrá ser evaluada y exceptuada por la Comisión Evaluadora, constituida por profesionales de SERVIU Metropolitano, de la División de Política Habitacional y de esta Secretaría Regional Ministerial, quedando consignado en la respectiva Acta de Evaluación del Proyecto, a través del sistema RUKAN.

En caso de que la empresa constructora que ejecute los proyectos sea distinta a la que inicialmente evaluó los proyectos, esta deberá cumplir con la inscripción vigente en Primera Categoría del Registro de Contratistas y acreditar el cumplimiento de los requisitos de dicha categoría.

11. DESEMPATE DE PROYECTOS

En caso de que, habiendo aplicado lo indicado en el inciso tercero del artículo 13°, para la Selección de Proyectos Habitacionales del DS N° 19, persista un empate, el orden de prelación se definirá dando prioridad a aquella propuesta que proponga un mayor porcentaje de integración, que se calculará respecto del número de viviendas destinadas a familias vulnerables sobre el número total de viviendas del proyecto, cálculo que considerará hasta 3 números decimales; y luego, considerando a aquella propuesta que presente la mayor superficie promedio de viviendas, lo que se deberá calcular contabilizando la superficie de todas las tipologías de viviendas que conforman el proyecto total.

12. CONVENIO SERVIU - ENTIDAD DESARROLLADORA

Una vez sancionada la selección de los proyectos, la Entidad Desarrolladora deberá suscribir un convenio con el SERVIU Metropolitano, de acuerdo al formato tipo aprobado mediante la resolución N° 1.754 (V. y U.), de fecha 19 de noviembre de 2025, en las condiciones y plazos definidos 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.

Es requisito esencial del convenio que el proyecto sea desarrollado y ejecutado conforme a los antecedentes del proyecto seleccionado, situación que deberá ser verificada por SERVIU Metropolitano, en conformidad a la resolución exenta N° 381 (V. y U.), de 2025, y sus modificaciones, que instruye Protocolo para la Verificación Técnica de Obras para proyectos del DS N° 19.

Asimismo, en el respectivo Convenio deberá quedar consignado el subsidio adicional de Acondicionamiento Térmico, señalado en el resuelto 4. de la presente resolución, una vez que los antecedentes sean validados y aprobados por el Departamento de Estudios de SERVIU Metropolitano. En la cláusula referida a este beneficio, se deberá indicar el monto en UF que corresponderá a cada tipología de vivienda.

El SERVIU Metropolitano dispondrá de un plazo de 10 días hábiles a partir de la fecha de suscripción del Convenio, para la total tramitación de la resolución exenta que lo sanciona. Dicha resolución exenta deberá ser notificada a la Entidad Desarrolladora de los proyectos, dentro de los tres días hábiles posteriores a su tramitación, mediante correo electrónico dirigido al Representante Legal de la Entidad correspondiente. La Entidad Desarrolladora cuyos proyectos hayan resultado “Seleccionados”, no podrá ceder o transferir dichos proyectos a otra Entidad Desarrolladora. No obstante, en casos excepcionales y justificados, el SERVIU Metropolitano podrá autorizar la cesión o transferencia del proyecto a otra ED, con posterioridad al inicio de las obras, y siempre y cuando se registre un avance de obras igual o superior al 30% del total del proyecto, lo que será verificado por el SERVIU Metropolitano.

13. TRANSFERENCIA DEL TERRENO

La transferencia del terreno completo a la Entidad Desarrolladora, cuyos proyectos hayan sido seleccionados, se realizará una vez obtenido el Permiso de Edificación respectivo.

Con el fin de garantizar que el terreno transferido se destine al desarrollo de los proyectos seleccionados, cumpliendo con las características y condiciones con que fueron aprobados por la Comisión Evaluadora, y de resguardar el pago del saldo de precio de la transferencia del inmueble, si correspondiese, la respectiva Entidad Desarrolladora deberá presentar en forma

previa a la firma de la escritura de Compraventa, una garantía de ejecución inmediata, equivalente al valor ofertado por el terreno, lo que quedará consignado en el respectivo convenio.

14. INICIO DE LAS OBRAS Y PLAZO DE EJECUCIÓN

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 (V. y U.), de 2016.

Asimismo, la Entidad Desarrolladora deberá iniciar las obras relativas al Permiso de Edificación en un plazo máximo de 270 días corridos desde la firma del convenio referido en el artículo 14° del DS N° 19 (V. y U.), de 2016.

En ambos casos, y por razones fundadas, el director de Serviu Metropolitano podrá prorrogar u otorgar un nuevo plazo a los proyectos, de acuerdo con lo referido en el artículo 15° del DS 19 (V. y U.), de 2016.

La Entidad Desarrolladora deberá comunicar el Inicio de Obras al Serviu Metropolitano, una vez que cuente con el Visto Bueno y aprobación del Expediente Definitivo de cada proyecto, por parte del Departamento de Estudios de Serviu Metropolitano, mediante el ingreso de una carta que informe la fecha de Inicio de Obras y una programación general de la obra, considerando lo siguiente:

- El Permiso de Edificación, según corresponda.
- Expediente completo del Proyecto con planimetrías y Especificaciones Técnicas, aprobadas por el Departamento de Estudios de Serviu Metropolitano.
- El porcentaje mensual de avance esperado.
- El plazo total de ejecución del proyecto.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso final del artículo 15° del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, el Serviu Metropolitano 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, previo Visto Bueno del Depto. de Estudios, dejando constancia de la visita mediante un Acta de Inicio de Obras, firmada por el supervisor de obras de Serviu Metropolitano, el profesional responsable del proyecto, el Encargado de la Obra de la empresa constructora y el Representante de la Entidad Desarrolladora.

Una vez tramitado el convenio respectivo y verificado el Inicio de Obras por parte de Serviu Metropolitano, la Entidad Desarrolladora deberá entregar a este Servicio, toda la información del proyecto para su correcta y oportuna difusión hacia la ciudadanía, a través de los medios de comunicación masiva que el mismo disponga.

Además, la Entidad Desarrolladora deberá 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 tendrán que estar completamente terminadas, recepcionadas por el Serviu Metropolitano y disponibles para ser visitadas por las distintas familias, como máximo a la fecha establecida para la actividad: Visita a la Obra, señalada en el Plan de Integración Social, dispuesta en la letra c), del artículo 3°, del DS N° 19 (V. y U.), de 2016.

En caso de exceder en los plazos establecidos en el artículo 15° del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, para el Inicio de Obras y Recepción Municipal, la Entidad Desarrolladora podrá solicitar prórrogas o nuevos plazos, según corresponda, en el marco de la implementación de la ley N° 21.450, de 2022, y su modificación, o las medidas extraordinarias que el Ministerio disponga al momento de la solicitud.

15. VERIFICACIÓN TÉCNICA DE OBRAS

La Verificación Técnica de Obras se realizará conforme a lo establecido en la resolución exenta N° 700 (V. y U.), de fecha 6 de mayo de 2026, y su modificación, en su Resuelto 14.

16. INCORPORACIÓN DE FAMILIAS A LOS PROYECTOS Y POSTULACIONES

La incorporación de familias a los cupos de vivienda destinados tanto a familias vulnerables como del tramo intermedio y sectores medios, de los proyectos seleccionados, se realizará de acuerdo a lo indicado en el Resuelto 15, de la resolución exenta N° 700 (V. y U.), de fecha 6 de mayo de 2026, su modificación, y lo indicado en la resolución exenta N° 513 (V. y U.), de fecha 28 de febrero de 2023, y sus modificaciones, que regula el sistema electrónico de inscripción y selección de familias, en cupos de viviendas destinadas a familias vulnerables.

En cuanto a la postulación de familias que se encuentren sobre el 90% más vulnerable de la población, de acuerdo con la información obtenida por medio de la aplicación del instrumento de caracterización económica vigente, se aplicará lo indicado en los Resueltos 16 y 17, de la resolución exenta N° 700 (V. y U.), de fecha 6 de mayo de 2026, y su modificación.

17. PRÉSTAMO DE ENLACE

Una vez que la respectiva Entidad Desarrolladora acredite lo establecido en el artículo 28° del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, el Serviu Metropolitano podrá otorgar un Préstamo de Enlace a la empresa constructora a cargo de la ejecución del proyecto ganador, por un monto máximo de 300 UF por vivienda. El préstamo referido deberá entregarse en dos cuotas, la primera, al acreditar el Inicio de las Obras del proyecto, y la segunda, cuando Serviu Metropolitano verifique en terreno que el proyecto tiene más de un 15% de avance de las obras.

Las condiciones y plazos en las que se otorgará dicho préstamo serán las estipuladas en el Resuelto 18, de la resolución exenta N° 700 (V. y U.), de fecha 6 de mayo de 2026, y su modificación.

De acuerdo con lo anterior, el Serviu Metropolitano deberá verificar el avance físico de las obras en terreno, previo al pago de cada una de las dos cuotas del préstamo.

Asimismo, en conformidad a lo dispuesto mediante el Resuelto 18, de la resolución exenta N° 700 (V. y U.), de fecha 6 de mayo de 2026, y su modificación, el referido préstamo dependerá de la disponibilidad de recursos en Serviu Metropolitano.

17. LISTADO DE ANEXOS

Los siguientes documentos en Anexo a la presente resolución exenta, tal como se señaló anteriormente, forman parte integrante de la misma y constituyen antecedentes básicos y obligatorios a considerar para la presente postulación. Estos son:

- Anexo N° 1: Lista de Chequeo Antecedentes a Presentar
- Anexo N° 2: Protocolo de Ingreso Expediente Digital
- Anexo N° 3: Antecedentes de Lotes VII-a1, VII-a2 y VII-a3
- 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: Declaración Oferta Económica
- Anexo N° 13: Declaración Entrega Locales Comerciales
- Anexo N° 14: Declaración Jurada Simple DS N° 19
- Anexo N° 15: Complemento a las EETT
- Anexo N° 16: Formato Tipo Presentación PowerPoint
- Anexo N° 17: Compromisos Entidad Desarrolladora Seleccionada.

Anótese, publíquese en el Diario Oficial y archívese.- Sebastián Norambuena Yung, Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo.