

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.562

Miércoles 30 de Septiembre de 2026

Página 1 de 20

Normas Generales

CVE 2879471

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 LOTE 1-A DEL PUH VISTAS DEL
ÁGUILA (EX NIDO DE ÁGUILAS), DE LA COMUNA DE LO BARNECHEA, DE
PROPIEDAD DE SERVIU METROPOLITANO**

(Resolución)

Núm. 1.348 exenta.- Santiago, 25 de septiembre de 2026.

Vistos:

- 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.
- La ley N° 16.391, del año 1965, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo y en el DL N° 1.305, de 1975, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- El DS N° 397 (V. y U.), de 1976, y sus modificaciones, que fija el Reglamento de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.
- 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 Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo.
- La Ley N° 21.450 (V. y U.), de 2022, y su modificación, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional.
- El DS N° 19 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que regula el Programa de Integración Social y Territorial, en especial lo dispuesto en los incisos tercero, quinto y sexto del artículo 1°.
- 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 con fecha 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° 6.624 (V. y U.), de fecha 19 de octubre de 2016, que aprueba Itemizado Técnico de Construcción para proyectos del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda y deroga resolución N° 9.020 (V. y U.), de 9 de noviembre de 2012.
- 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 de proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.
- La resolución exenta N° 3.286, de fecha 28 de noviembre de 2017, que aprueba Itemizado Técnico de Construcción Regional para Proyectos del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda de la Región Metropolitana.
- 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.

CVE 2879471

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 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.

15. La circular N° 5, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, de fecha 5 de febrero de 2026, que comunica marco de Programa Habitacional 2026 y orientaciones del Calendario de Llamados.

16. 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.

17. 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.

18. 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.

19. La resolución exenta N° 685 (V. y U.) de fecha 5 de mayo de 2026, y sus modificaciones, que llama a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en la alternativa de postulación colectiva para proyecto de Construcción en Nuevos Terrenos en las comunas que indican.

20. La resolución exenta N° 1.345 (V. y U.), de fecha 24 de agosto 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 los Serviu, regiones de La Araucanía y Metropolitana, en las comunas que se indican, entre los cuales se incluye el Lote 1-A, ubicado en calle Camino Nido de Águilas N° 14.520, de la comuna de Lo Barnechea.

21. El oficio Ord. N° 3.628, de fecha 9 de septiembre de 2026, del Director del Serviu Metropolitano, mediante el cual se informa a la División de Política Habitacional la propuesta de estrategia conjunta para el desarrollo integrado del Plan Urbano Habitacional (PUH) “Vistas del Águila”, de la comuna de Lo Barnechea, considerando un único proceso de selección y la ejecución coordinada de los componentes habitacionales regulados por el DS N° 19 (V. y U.), de 2016 y el DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

22. 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 proyectos aprobados mediante el Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el DS N° 19 (V. y U.), de 2016.

23. La resolución exenta N° 1.639 (V. y U.), de fecha 24 de octubre de 2024, que dispone la presentación de una declaración de núcleo y una declaración jurada de postulación para la incorporación de familias en los proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial, DS N° 19 (V. y U.), de 2016.

24. La circular N° 24, de fecha 30 de junio de 2023, del Subsecretario (S) de Vivienda y Urbanismo, que imparte instrucciones y aclaraciones para la aplicación de la resolución exenta N° 513 (V. y U.), de 2023.

25. La circular N° 10, de fecha 8 de abril de 2024, del Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que imparte nuevas instrucciones para la aplicación de la resolución exenta N° 513 (V. y U.), de 2023.

26. 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.

27. El oficio Ord. N° 595, de fecha 11 de febrero de 2022, del Director (S) del Serviu Metropolitano, mediante el cual declaró la voluntad de comprometer parte del terreno fiscal ubicado en camino Nido de Águilas N° 14.520, Lote 1-A, de la comuna de Lo Barnechea, en favor de los Comités de Vivienda “Cerro 18 Sur” y “Movimiento por la Dignidad”, para el desarrollo de un proyecto habitacional.

28. La resolución exenta N° 982, de fecha 25 de marzo de 2022, del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, que aprueba el Convenio de Cooperación suscrito con fecha 7 de

marzo de 2022, entre dicho Servicio y la Ilustre Municipalidad de Lo Barnechea, destinado a establecer mecanismos de cooperación mutua y generar las condiciones necesarias para la implementación y materialización del proyecto habitacional en terreno recibido por Serviu Metropolitano del Ministerio de Bienes Nacionales.

29. La resolución exenta N° 1.414 (V. y U.), de fecha 1 de septiembre de 2021, que define Zonas Centrales y Peri centrales para la aplicación de los incentivos establecidos en el Art. 7°, letra c), del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, para el desarrollo de proyectos del Programa de Integración Social y Territorial.

30. La resolución exenta N° 2.058 (V. y U.), de fecha 31 de diciembre de 2024, que modifica la resolución exenta N° 1.414 (V. y U.), del año 2021, que define zona para la aplicación del Art. 7°, letra c), del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, para el desarrollo de proyectos del Programa de Integración Social y Territorial, incorporando la comuna de Lo Barnechea, Zona Nido de Águilas.

31. El oficio Ord. N° 262 (V. y U.), de fecha 12 de julio de 2023, que incorpora el Plan Urbano Habitacional (PUH) “Nido de Águilas”, a cartera de PUH nacional.

32. 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 “Vistas del Águila” (Ex Nido de Águilas), de la Región Metropolitana.

33. La resolución exenta N° 2.042, de fecha 18 de junio de 2025, de Serviu Metropolitano, y su modificación, que aprueba imagen objetivo del Plan Urbano Habitacional Vistas del Águila (Ex Nido de Águilas), en la comuna de Lo Barnechea.

34. 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.

35. 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.

36. El oficio Ord. N° 2.768, de fecha 10 de julio de 2026, del Director de Serviu Metropolitano, dirigido al Ministro de Vivienda y Urbanismo, mediante el cual solicita la asignación directa de 308 subsidios habitacionales del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, para el financiamiento de las viviendas destinadas a familias vulnerables del Plan Urbano Habitacional “Vistas del Águila”, ubicado en la comuna de Lo Barnechea.

37. El oficio Ord. N° 227, de fecha 22 de julio de 2026, del Jefe de la División de Política Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, dirigido al Director de Serviu Metropolitano, mediante el cual responde al oficio ordinario N° 2.768 antes referido y solicita antecedentes complementarios relativos a la demanda habitacional, la situación del terreno y su normativa urbanística, el financiamiento, el cronograma y la coordinación intersectorial del Plan Urbano Habitacional “Vistas del Águila”, para el análisis de la solicitud de subsidios del Programa DS N° 49.

38. La resolución exenta N° 3.681, de fecha 17 de septiembre de 2026, del Director de Serviu Metropolitano (S), que modifica resolución exenta N° 2.042, de 2025, que aprueba imagen objetivo del PUH “Vistas del Águila”, deja sin efecto la anterior y la reemplaza por la nueva.

39. La resolución exenta electrónica N° 1.258, de fecha 5 de septiembre de 2023, de esta Secretaría Ministerial, que establece tramitación electrónica para este Servicio.

40. 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.

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, de conformidad con los objetivos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y con lo dispuesto a través de la ley N° 21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, resulta necesario promover el desarrollo de proyectos habitacionales que no solo contribuyan a disminuir el déficit habitacional, sino que además favorezcan la integración social y urbana dentro de la ciudad, posibilitando el acceso de

familias pertenecientes a los sectores vulnerables y medios, a viviendas bien localizadas y conectadas, con servicios y equipamientos diversos y cercanía a áreas verdes de calidad.

c) Que, con fecha 24 de agosto de 2026, el Ministro de Vivienda y Urbanismo, a través de la resolución señalada en el Visto N° 20, 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. Asimismo, autorizó a esta Secretaría Regional Ministerial, para realizar un Llamado a concurso en condiciones especiales para la presentación de proyectos en terreno de propiedad de los Serviu Metropolitano, en el Lote 1-A, ubicado en calle Camino Nido de Águilas N° 14.520, de la comuna de Lo Barnechea, terreno que forma parte del Plan Urbano Habitacional (PUH) “Vistas del Águila (Ex Nido de Águilas)”.

d) Que, mediante la resolución exenta N° 1.866 (V. y U.), de 8 de noviembre de 2023, señalada en el Visto N° 32 de la presente resolución, el Ministro de Vivienda y Urbanismo definió “Nido de Águilas”, de la comuna de Lo Barnechea, como parte de la cartera de Planes Urbanos Habitacionales Minvu de la Región Metropolitana, territorio que cumple con un rol estratégico en la planificación urbana integrada y focalizada, de escala intermedia con una afectación directa en las comunas del sector oriente de la región.

e) Que, mediante la resolución exenta N° 2.058 (V. y U.), de 31 de diciembre de 2024, se incorporó la “Zona Nido de Águilas - Lo Barnechea”, de la comuna de Lo Barnechea, como una zona en la que podrán desarrollarse 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 aplicación de un subsidio habitacional, cuyo precio podrá exceder los máximos señalados en dicho decreto.

f) Que, en atención a que el terreno individualizado previamente, de propiedad de Serviu Metropolitano, resulta necesario resguardar su destino habitacional y priorizar la generación de soluciones habitacionales subsidiadas para familias vulnerables y de sectores medios, contribuyendo a la atención de la demanda habitacional existente en la comuna de Lo Barnechea. En concordancia con dichos objetivos, el presente Llamado considera que las viviendas para la venta sin aplicación de subsidio representen como máximo el 20% del total de viviendas del componente DS N° 19.

g) Que, el referido terreno de los Considerando precedentes, presenta condiciones favorables para el desarrollo de viviendas de interés público, atendida su localización dentro del área urbana de la comuna de Lo Barnechea y su proximidad a vialidades, transporte público, equipamientos, servicios y áreas verdes, permitiendo atender a familias pertenecientes a sectores vulnerables y medios, en concordancia con los objetivos de integración social y territorial promovidos por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

h) Que, mediante el oficio Ord. N° 595, de fecha 11 de febrero de 2022, del Director (S) del Serviu Metropolitano, declaró su compromiso para vincular el terreno ubicado en Camino Nido de Águilas N° 14.520, Lote 1-A, de la comuna de Lo Barnechea, al desarrollo de una solución habitacional que considerara a las familias pertenecientes a los Comités de Vivienda “Cerro 18 Sur” y “Movimiento por la Dignidad”, de la misma comuna, que cumplan los requisitos establecidos a través del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, estableciendo una vinculación expresa y directa entre la demanda organizada y el inmueble destinado a su atención.

i) Que, por lo señalado precedentemente, mediante oficio Ord. N° 3.628, de fecha 9 de septiembre de 2026, señalado en el Visto N° 21, de la presente resolución, el Director del Serviu Metropolitano informó a la División de Política Habitacional, una propuesta de estrategia conjunta para el desarrollo integrado del Plan Urbano Habitacional “Vistas del Águila (Ex Nido de Águilas)”, a través del desarrollo de un Plan Maestro que considere el desarrollo único de proyecto, a través de los programas habitacionales regulados por el DS N° 19 (V. y U.), de 2016, y el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, conjuntamente, dentro de una misma iniciativa.

j) Que, en consideración a lo anterior, Serviu Metropolitano, ha definido como estrategia para la materialización del Plan Urbano Habitacional “Vistas del Águila (Ex Nido de Águilas)”, a través del diseño de este Llamado a Selección del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, con el desarrollo de una única propuesta integral, cuyo encargo comprende la elaboración, desarrollo y ejecución de un Plan Maestro conformado por dos componentes habitacionales coordinados e interdependientes, para un total de 550 viviendas, con un proyecto de 242 viviendas correspondiente al Programa regulado por el DS N° 19 (V. y U.), de 2016, y un proyecto para 308 viviendas correspondiente al Programa regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

k) Que, ambos componentes habitacionales referidos precedentemente, deberán materializarse considerando un único permiso de Loteo con Construcción Simultánea, el cual deberá resolver de manera unitaria y coordinada la configuración predial, las obras de macro infraestructura y urbanización, la vialidad estructurante y las cesiones de terreno necesarias para el desarrollo del Plan Maestro. Asimismo, deberá asegurar la articulación física y funcional de

ambos componentes, la continuidad de las redes de urbanización, el acceso a la totalidad de los lotes resultantes y la adecuada relación entre las áreas verdes, los equipamientos, las circulaciones y los demás espacios de uso público, por lo que dichos componentes no podrán concebirse ni ejecutarse como proyectos independientes o desarticulados.

l) Que, para materializar el referido encargo integral, el presente Llamado se efectúa en el marco del Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el DS N° 19 (V. y U.), de 2016, y tiene por objeto seleccionar a la Entidad Desarrolladora responsable de la elaboración, tramitación y ejecución del Plan Maestro completo y del componente habitacional correspondiente a este programa. No obstante, la Entidad Desarrolladora que resulte seleccionada, deberá considerar la obligatoriedad en el patrocinio, ingreso, tramitación, gestión y ejecución del proyecto para las 308 viviendas correspondiente al Programa del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones.

m) Que, la incorporación del componente habitacional a desarrollar de 308 viviendas, mediante el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, a la propuesta integral no implicará la asignación de subsidios con cargo al Programa DS N° 19. Su financiamiento se efectuará con recursos autónomos, los que serán otorgados mediante el mecanismo que resulte procedente.

n) Que, como se señaló anteriormente, el Serviu Metropolitano es propietario del Lote 1-A, también denominado Lote Uno A, emplazado en Camino Nido de Águilas N° 14.520, de la comuna de Lo Barnechea, individualizado en el siguiente cuadro, a desarrollar con las siguientes características:

Comuna	Lote	Rol SII	Dirección	Superficie Bruta (Ha)	Cabida Máxima Estimada (N° Viviendas)	Cabida Máxima (Viviendas D.S. N° 19)	Cabida Máxima (Viviendas D.S. N° 49)	Monto Máximo Disponible Llamado D.S. N° 19
Lo Barnechea	1-A o Lote Uno A	3597-798	Camino Nido de Águilas N°14520	9,9	550	242	308	147.378 UF

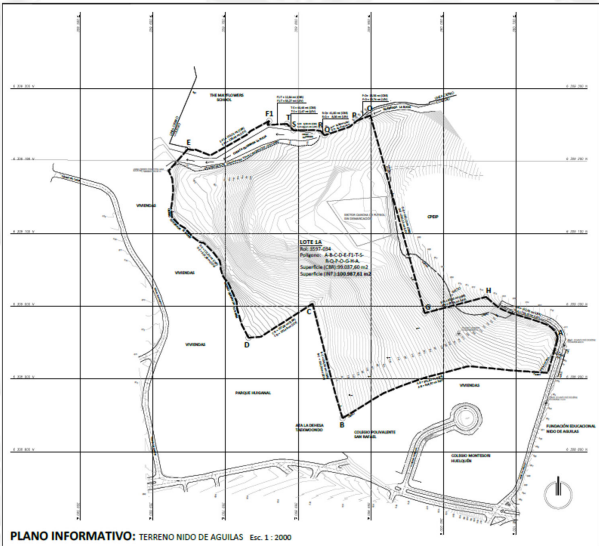


Figura N° 1: Plano Informativo Serviu RM, basado en Plano Archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago N° 31044-A /2005.

o) Que, el monto estimado de recursos comprometidos para el presente Llamado a concurso, regulado mediante la presente resolución, para las 242 viviendas del componente habitacional regulado por el DS N° 19 (V. y U.), de 2016, asciende a un total de 147.378 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 miércoles 30 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 un lote de propiedad del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región Metropolitana (Serviu Metropolitano), emplazado en el Plan Urbano Habitacional (PUH) “Vistas del Águila (Ex Nido de Águilas)”, de la comuna de Lo Barnechea, previamente singularizado en el Considerando n), de la presente resolución.

Cabe señalar que la Entidad Desarrolladora a seleccionar, además, debe contar con la calidad de Entidad Patrocinante o una asociada, habilitada para operar en el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, para el desarrollo integral de un Plan Maestro integral del PUH “Vistas del Águila (Ex Nido de Águilas)”, de la comuna de Lo Barnechea, el cual estará conformado por dos componentes habitacionales coordinados e interdependientes, consistente en un proyecto de 242 viviendas correspondiente al Programa regulado por el DS N° 19 a seleccionar mediante el presente Llamado y un proyecto correspondiente al Programa regulado por el DS N° 49, que considera una cabida de 308 viviendas y que deberán ser articulados mediante un único permiso de Loteo con Construcción Simultánea, para 550 unidades de vivienda en total.

Durante el período de postulación del presente Llamado, las Entidades Desarrolladoras (ED), deberán ingresar la documentación y los antecedentes del proyecto habitacional al Serviu Metropolitano, en conformidad con lo establecido por el artículo 9° del DS N° 19 (V. y U.), de 2016; además de lo señalado en el Anexo N° 1: Lista de Chequeo de Antecedentes a presentar, en formato digital y el Anexo N° 2: Protocolo de Ingreso de Expediente Digital.

Las Entidades Desarrolladoras interesadas, deberán enviar la solicitud de información al correo electrónico concursosDS19@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 mediante una carpeta digital.

Previamente, las Entidades Desarrolladoras (ED) 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.

Se deja constancia expresa de que únicamente las Entidades que hayan registrado el proyecto en Rukan al miércoles 30 de diciembre de 2026, podrán continuar con el proceso de postulación.

No obstante, si así lo amerita, Serviu Metropolitano podrá solicitar a las Entidades Desarrolladoras, la entrega en un sólo 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 en PowerPoint completa, contenida en el Anexo N° 16.

2. TRAMITACIÓN DE EXPEDIENTES

Para facilitar la presentación de las propuestas al presente Llamado, las Entidades Desarrolladoras podrán ingresar su presentación con Informe favorable de un Revisor Independiente, sin requerir de un ingreso previo a la Dirección de Obras Municipales respectiva.

Dicho informe deberá detallar y justificar el cumplimiento de la normativa urbanística aplicable al terreno y al proyecto completo, así como de las exigencias específicas del presente Llamado, diferenciando el análisis del macro lote, correspondiente al Plan Maestro en su integralidad, y el de cada componente habitacional, DS N° 19 y DS N° 49, por separado.

El análisis deberá comprender, según corresponda, las superficies mínimas destinadas a los distintos lotes habitacionales, cesiones, áreas verdes y equipamiento, así como las exigencias de vialidad y estacionamientos a considerar. Para cada elemento normado, se deberá incorporar un cuadro de cálculo que identifique la disposición aplicable, lo exigido y lo proyectado, permitiendo verificar su cumplimiento.

En materia de estacionamientos, los cuadros de cálculo deberán identificar separadamente la dotación exigida y la proyectada para el macro lote y para cada componente habitacional, desglosando los estacionamientos correspondientes a viviendas vendibles o asignables, visitas, comercio, bicicletas y demás destinos que resulten aplicables.

Toda modificación del proyecto, en cualquiera de sus etapas de postulación, selección o ejecución, deberá contar con un Informe complementario favorable del Revisor Independiente, que identifique las modificaciones introducidas, actualice los cuadros de cálculo pertinentes y acredite que se mantiene el cumplimiento de la normativa aplicable y de las exigencias del presente Llamado.

3. PRESENTACIÓN DE PROYECTOS Y ALCANCE DEL ENCARGO

El presente Llamado invita a los oferentes a desarrollar una propuesta que albergue el desarrollo integral del Plan Maestro del PUH “Vistas del Águila”, de la comuna de Lo Barnechea, que considere adecuadamente 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 referente para futuros proyectos habitacionales a desarrollar en suelo público y del sector.

Para estos efectos, la propuesta deberá cumplir con los requisitos obligatorios establecidos en las presentes Bases y sus Anexos, los cuales definen el estándar mínimo exigido de la propuesta. Asimismo, el proyecto será evaluado conforme a los criterios y factores establecidos en el presente Llamado, orientados a incentivar una mejor calidad de los espacios públicos; la diversidad y adecuada articulación de las edificaciones; la integración entre ambos componentes habitacionales; la sostenibilidad de la intervención; la calidad espacial y funcional de las viviendas en su interior y con su entorno.

El desarrollo del Plan Maestro en comento representa, además, una oportunidad para contribuir a los objetivos de integración social y desarrollo urbano sustentable establecidos en la Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU), fortaleciendo el rol del Estado como articulador y orientador del crecimiento urbano y promoviendo nuevas formas de desarrollar proyectos habitacionales de interés público hacia el futuro.

Como se ha señalado anteriormente, el encargo comprende el desarrollo integral del Plan Maestro sobre el terreno de propiedad de Serviu Metropolitano, conformado por dos componentes habitacionales coordinados e interdependientes, para una cabida total de 550 viviendas:

- a) Un componente de 242 viviendas correspondiente al Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el DS N° 19 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones; y
- b) Un componente de 308 viviendas correspondiente al Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones.

Ambos componentes deberán materializarse mediante un único proyecto de Loteo con Construcción Simultánea, concebido como una operación urbana y habitacional integral. Dicho proyecto deberá resolver de manera unitaria y coordinada la configuración predial, la habilitación del terreno, las obras de macro infraestructura y urbanización, la vialidad, las cesiones de terreno y las edificaciones proyectadas, generando los lotes y demás superficies necesarias para la ejecución de ambos componentes, los cuales no podrán concebirse ni desarrollarse como proyectos independientes o desarticulados.

La Entidad seleccionada será responsable del desarrollo, tramitación, gestión y ejecución integral del Plan Maestro y de ambos componentes habitacionales. Respecto del componente regulado por el DS N° 49, deberá asumir, además, la calidad y las funciones propias de la Entidad Patrocinante, incluyendo su elaboración y patrocinio, de conformidad con la normativa vigente y las disposiciones de las presentes Bases.

La configuración definitiva del Plan Maestro, del loteo y de sus componentes habitacionales deberá ajustarse a la Imagen Objetivo, a los requisitos obligatorios y a los demás antecedentes técnicos, normativos y administrativos que forman parte del presente Llamado.

Dirección	Lote	Comuna	Rol SII	Superficie Neta Habitacional (m2)	N° de Viviendas DS. N°19	N° de Viviendas DS. N°49	Cabida Maxima (N° Viviendas)	Altura Máxima de Edificación (según IPT)
Camino Nido de Águilas N°14.520	1-A o Lote Uno A	Lo Barnechea	3597-798	55.205,93 ¹	242	308	550	Subzona Habitacional Preferente 4 Pisos Densidad Media Subzona Habitacional Preferente 6 Pisos Densidad Media Zona Especial Recurso Hídrico AVN2

¹ Superficie neta calculada en base a lotes habitacionales resultantes de propuesta de Loteo con Construcción Simultanea derivado de propuesta PLANO CABIDA PLAN MAESTRO (ver en Anexo 3 - Antecedentes del Lote 1A o Uno-A).

Se deberá tener especial consideración, que todos los Anexos señalados en la presente resolución, forman parte integrante de la misma, por lo que el desarrollo del proyecto 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: Antecedentes del Lote 1A o Lote Uno A, se presentan antecedentes adicionales del terreno objeto del presente Llamado, relativos a las dimensiones, afectaciones, condiciones normativas, elementos de urbanización, 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° 2: Protocolo de Ingreso Expediente Digital.

La Entidad Desarrolladora cuyo proyecto resulte seleccionado, deberá además hacer ingreso posterior de la información complementaria requerida en el Anexo N° 17: Compromisos Entidad Desarrolladora Seleccionada, para la verificación del cumplimiento de los compromisos en detallados en dicho Anexo. La forma y plazos de entrega de dicha información se señala en el mismo Anexo.

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

4.1 Precio, porcentaje de viviendas y montos de subsidios

Las disposiciones del presente numeral serán aplicables exclusivamente a las 242 viviendas que conforman el proyecto DS N° 19 objeto del presente llamado. Dicho proyecto podrá considerar los porcentajes de viviendas, precios de venta y montos de subsidio señalados en la tabla siguiente, conforme a lo establecido mediante Res. Ex. N° 700 (V. y U.), de 2026, y su modificación. Estos son:

Tipo de Vivienda	% Respecto del Total de Viviendas del Proyecto	Precio Vivienda (UF)	Monto Máximo Subsidio (UF)
		Departamentos	Departamentos
Viviendas destinadas a familias vulnerables	Mínimo 25%	Hasta 1.600	1.300
Viviendas destinadas a familias de sectores medios	Mínimo 15% (tramo intermedio)	Desde 1.700 hasta 1.900	Monto fijo de 487,5
	Hasta un 60%	Más de 1.900 hasta 3.200	Mínimo 350

4.2 Bono de Integración

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 DS N° 19; los requisitos para su obtención y aplicación serán aquellos establecidos en el Artículo 4°, letra b), del DS N° 19 (V. y U.) de 2016 y lo establecido en la Res. Ex. 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

4.3 Bono de Captación

Con relación al monto del “Bono por Captación de Subsidios” será el indicado en la siguiente Tabla, de acuerdo con el porcentaje de familias vulnerables y 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 Res. Ex. N° 700 (V. y U.), de fecha 6 de mayo de 2026, en su resuelvo 3.4.), de acuerdo con el siguiente detalle:

% de subsidios captados/ Total de viviendas proyecto	Bono por Captación de Subsidios para Familias Vulnerables (UF)	Bono por Captación de Subsidio para familias de sectores medios (UF)
Desde 5% hasta 25%	50 UF	50 UF
Desde 25,1% hasta 30%		100 UF
Desde 30,1% hasta 35%		200 UF
Más del 35%		250 UF

4.4 Porcentaje Máximo de Venta de Viviendas Sin Aplicación de Subsidios

Además, de acuerdo con la tabla inserta en el Resuelvo 3.5 de la resolución exenta N° 700 (V. y U.), de 2026, y su modificación, que incluye a “Zona Nido de Águilas”, 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 20% del total de viviendas del proyecto del componente DS.19, cuyo precio de venta exceda las 3.200 UF, las que para efecto de este Llamado, se denominarán “Viviendas de Venta Libre”. Dichas viviendas no serán objeto de subsidio, ni serán consideradas para efecto de otorgar el Préstamo de Enlace, de acuerdo con lo señalado en el artículo 28° del DS N° 19, y están 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 Res. Ex. 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.

5. REQUISITOS TÉCNICOS QUE DEBEN CUMPLIR LOS PROYECTOS HABITACIONALES

Los proyectos habitacionales correspondientes al componente regulado por el DS N° 19 (V. y U.), de 2016, deberán cumplir, como mínimo, con las condiciones establecidas en dicho decreto, con los aspectos técnicos señalados en los Resuelvo 5.1 y 5.2 de la resolución exenta N° 700 (V. y U.), de fecha 6 de mayo de 2026, y su modificación, y con los requisitos específicos del presente Llamado, agrupados en aquellos referidos al Itemizado Técnico, Cuadro Normativo y Requisitos Generales de los Proyectos Habitacionales.

Por su parte, el componente habitacional regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, deberá ajustarse a la normativa y demás condiciones establecidas en el Resuelvo N° 17 de la presente resolución. Asimismo, ambos componentes deberán cumplir con las exigencias aplicables al Plan Maestro en su integralidad, establecidas en el Anexo N° 4: “Requisitos generales de los Proyectos Habitacionales”.

Se deja expresamente señalado que los puntajes correspondientes a Factores y Puntajes de Evaluación contenidos en el artículo 11° del DS N° 19, serán aplicables exclusivamente a las viviendas del componente habitacional del DS N° 19, en lo correspondiente a la tipología de departamentos y no se extenderán a las viviendas que integran el componente DS N° 49.

El incumplimiento de una o más de las condiciones y exigencias aplicables a cada componente o al Plan Maestro en su integralidad, según corresponda, inhabilitará la propuesta para su selección.

5.1 Itemizado Técnico y Cuadro Normativo

Todas las viviendas del programa DS N° 19, objeto del presente Llamado, 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. Estos son:

- 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 lluvias de PVC estas no podrán quedar a la vista.
- b) En los edificios que conformen el conjunto, se deberá trabajar el remate superior de estos, 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) Para las viviendas de sectores medios, 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. Pertinencia geográfica

A partir de las particulares características geográficas, topográficas y morfológicas del terreno en que se emplaza el proyecto, se incentiva a que las propuestas incorporen soluciones susceptibles de ser evaluadas, conforme a las categorías de Pertinencia Geográfica establecidas en el Resuelvo 5.4., de la resolución exenta N° 700 (V. y U.), de 2026, en concordancia con lo dispuesto en la letra E (Pertinencia Geográfica), del Ítem 4 del artículo 11° del DS N° 19 (V. y U.), de 2016. Asimismo, dichos puntajes de esta categoría serán solo imputables al componente DS N° 19.

Para tales efectos, las propuestas serán evaluadas considerando las categorías relativas a:

- Obras y/o intervenciones para la reducción del riesgo de desastres.
- Obras y/o intervenciones de infraestructura verde.
- Obras y/o intervenciones asociadas al curso de vida y al uso inclusivo del espacio público.

La aplicación de estas categorías busca promover soluciones pertinentes a las condiciones del terreno que aporten valor social, inclusión, adaptación y resiliencia al proyecto, sin limitar su evaluación exclusivamente a variables de localización.

5.3 Requisitos Generales Obligatorios de los Proyectos Habitacionales

Además de lo establecido en el Resuelvo 5.1, de la presente resolución y con la finalidad de asegurar la integración y el desarrollo del Plan Maestro como una propuesta única e integral, las propuestas deberán cumplir las obligaciones que se enuncian a continuación, aplicables a ambos componentes habitacionales, DS N° 19 y DS N° 49, según corresponda a la naturaleza y alcance de cada requisito. Estas obligaciones se enmarcan en cinco áreas temáticas principales: Requisitos del Plan Maestro; Sistema de Espacios Públicos y Relación Urbana; Requisitos de los Conjuntos y Condominios; Requisitos de las Viviendas, y Requisitos de Sustentabilidad y Eficiencia Energética.

1. Requisitos del Plan Maestro

- 1.1 Proyecto de Loteo con Construcción Simultánea
- 1.2 Distribución de los Programas Habitacionales
- 1.3 Cesiones Obligatorias
- 1.4 Urbanización y Vialidad Estructurante
- 1.5 Canalización Eléctrica Subterránea
- 1.6 Sistema Hídrico y Drenaje Natural.

2. Sistema de Espacios Públicos y Relación Urbana

- 2.1 Parque de Borde
- 2.2 Corredor Cívico
- 2.3 Relación de los Proyectos Habitacionales con el Espacio Público.

3. Requisito de los Conjuntos y Condominios

- 3.1 Estacionamientos
- 3.2 Pavimentos y Circulaciones de Áreas Comunes
- 3.3 Equipamiento Comercial y/o Servicios
- 3.4 Zonas de Afluentes al Interior de los Conjuntos
- 3.5 Paisajismo y Riego
- 3.6 Equipamiento Mínimo y Tratamiento de Espacios Comunes
- 3.7 Mobiliario Urbano
- 3.8 Juegos Infantiles
- 3.9 Cierros.

4. Requisitos de las Viviendas

- 4.1 Cantidad de Viviendas del Proyecto
- 4.2 Superficie Viviendas Sectores Vulnerables DS19

- 4.3 Porcentaje Mínimo Viviendas de 3 dormitorios
- 4.4 Incorporación de Estar
- 4.5 Viviendas para personas con Movilidad Reducida
- 4.6 Terrazas
- 4.7 Clóset.
5. Requisitos de Sustentabilidad y Eficiencia Energética
- 5.1 Estándar Mínimo de Eficiencia Energética
- 5.2 Gestión Sustentable del Agua
- 5.3 Gestión de Residuos Domiciliarios
- 5.4 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° 4: Requisitos Generales de los Proyectos Habitacionales.

No obstante 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 2 de los requisitos señalados en el presente Resuelvo, correspondientes al componente habitacional del DS 19, en conformidad a lo dispuesto en el Artículo 11° del citado decreto.

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 70% y una Oferta Económica equivalente al 30%.

El puntaje final obtenido por cada una de las propuestas se calculará de acuerdo con la siguiente Tabla:

OFERTA	ÍTEMS	CRITERIO EVALUACIÓN	PUNTAJES	PONDERACIÓN
OFERTA TÉCNICO-ARQUITECTÓNICA	I	CRITERIOS DE SELECCION D.S. N°19 (Artículo 11°) *		
	3. Diseño del conjunto habitacional y distribución de familias (máximo 150 puntos)	Según Tabla de Factores y Puntajes D.S. N°19	50% (445 puntos máximo)	
	4. Tipología de viviendas (máximo 245 puntos)			
	5. Precio de las viviendas (máximo 50 puntos)			
	II	CRITERIOS REGIONALES DE SELECCIÓN ESPECIAL		
	1. Plan Maestro y Diseño urbano arquitectónico (máximo 320 puntos)	Según Anexo N°5: Tabla de Criterios y Puntajes de Selección Especiales.	20% (445 puntos máximo)	
	2. Diseño de Viviendas (máximo 125 puntos)			
OFERTA ECONÓMICA	III	VALOR DE SUELO		
	Valor de suelo ofertado (Superficie Neta)		Según Fórmula del Resuelvo N°9	30% (445 puntos máximo)

* Para la evaluación de los proyectos se deberán tener presentes 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, pero deberán identificarse en la planimetría.

La consolidación del puntaje final de las propuestas se realizará en base a la siguiente fórmula:

Puntaje Final = (Puntaje ítem I * 0.5 + Puntaje ítem II * 0.2 + Puntaje ítem III * 0.30)

6.1 Estacionamientos

En el caso de los proyectos que presenten estacionamientos vehiculares proyectados en subterráneo (sin contabilizar estacionamientos para motos o bicicletas) y con ello permitan liberar superficie para uso de área verde, equipamiento y comercio, se otorgará un puntaje

adicional, el que se considerará en la evaluación, de acuerdo con lo señalado en la siguiente tabla:

ÍTEMS	ESTÁNDAR	VERIFICADOR	PUNTAJE
Estacionamientos Se incentiva la disminución de estacionamientos en superficie, con el objetivo de liberar suelo en primer nivel para usos asociados al peatón, áreas verdes, equipamiento y comercio.	Considera un 30% del total de estacionamientos vehiculares proyectados en subterráneo.	Planimetría del conjunto.	50 puntos
	Considera un 50% del total de estacionamientos vehiculares proyectados en subterráneo.		75 puntos
	Considera un 75% del total de estacionamientos vehiculares proyectados en subterráneo.	Cuadro de cálculo del conjunto.	100 puntos

7. ESTÁNDAR OPCIONAL DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DS N° 19

Los proyectos del DS N° 19, 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, optando a un máximo de 50 puntos. Los verificadores de cada uno de los ítems se describen en el Anexo N° 12: 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. (*) II.2. SFV - Sistema Fotovoltaico On-Grid para la generación de energía eléctrica, colectivo y conforme al Itemizado Técnico que MINVU disponga. (*)	Al menos una de las opciones del Ítem Tipo II	40 puntos
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.

Los elementos anteriores señalados en la tabla resultan complementarios a los detallados en el numeral 5., de Anexo N° 4: Detalle Requisitos Generales de los Proyectos Habitacionales.

Asimismo, 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 higrotérmica 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° 12: Sustentabilidad y Eficiencia Energética. En caso de incluir unidades de venta libre, éstas no serán consideradas para la aplicación de este incremento.

8. CRITERIOS REGIONALES DE SELECCIÓN ESPECIAL

En el Anexo N° 5: Tabla de Criterios y Puntajes de Selección Especiales, 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: Plan Maestro y Diseño Urbano-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) Plan Maestro y Diseño Urbano-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, además de hacer referencia a información contenida en otros documentos de la propuesta.

9. OFERTA POR EL VALOR DEL SUELO

Para efectos de la presente oferta económica, la superficie de terreno objeto de la propuesta corresponderá exclusivamente a la Superficie Neta de los lotes habitacionales resultantes del proyecto de Loteo, excluyéndose las superficies destinadas a vialidad, áreas verdes, equipamiento, cesiones y otros usos no habitacionales.

El presente Llamado establece una Oferta mínima por el valor del suelo, equivalente al Avalúo Fiscal expresado en UF y calculado sobre dicha Superficie Neta Habitacional, a la cual se le asignará un puntaje base de 145 puntos. Asimismo, se establece una Oferta Máxima, correspondiente a la Tasación Comercial Serviú, expresada en UF y determinada sobre la misma superficie. Los valores mínimo y máximo admisibles se detallan en la siguiente tabla:

Lote	Rol SII	Superficie Neta (m2)	VAF / UF (Oferta Mínima)	Avalúo Fiscal (UF/m2)	Tasación Comercial SERVIU (UF)	Tasación Comercial SERVIU (UF/m2)
1-A o Lote Uno A	3597-798	55.205,93 ²	220.867	3,99	382.299	6,92

El lote en referencia se encuentra inscrito a favor de Serviú Metropolitano a Fs. 48.603, número 70706, correspondiente al Registro de Propiedad del año 2022, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

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
Avalúo Fiscal	Mínimo Esperado, otorga 145 puntos
Fórmula de Cálculo	$\text{Puntaje} = \left(\left(\frac{\text{Valor oferta UF} - \text{Valor VAF Avalúo Fiscal en UF}}{\text{Valor tasación Serviú en UF} - \text{Valor VAF Avalúo Fiscal en UF}} \right) \times 300 \right) + 145$

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° 6: Declaración Oferta Económica.

10. INFORME DE GASTOS COMUNES DE CONDOMINIOS

Para el desarrollo del proyecto DS N° 19, se deberá adjuntar un Informe que incluya la estimación de costos operativos y de mantención de los Condominios (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.

Con relación a lo señalado, se deberá utilizar el formato de Anexo N° 11: Formato Informe de Gastos Comunes.

11. INFORME DE MECANISMO DE POSTVENTA Y CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN

El Informe de Mecanismo de Postventa y Calidad de la Construcción deberá elaborarse, presentarse y actualizarse conforme a lo establecido en el Resuelvo 8.3 de la resolución exenta N° 700 (V. y U.), de fecha 6 de mayo de 2026, y su modificación.

² Superficie neta calculada en base a lotes habitacionales resultantes de propuesta de Loteo con Construcción Simultánea derivado de propuesta PLANO CABIDA PLAN MAESTRO (Anexo N°3 - Antecedentes del Lote 1A o Uno-A).

12. REQUISITOS DE POSTULACIÓN PARA LAS ENTIDADES DESARROLLADORAS Y CONSTRUCTORAS

Al momento de la postulación, las Entidades Desarrolladoras deberán declarar en el Anexo N° 13: Declaración Jurada Simple DS N° 19, 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, debiendo acreditar la inscripción al momento de la subsanación de observaciones dentro de la postulación.

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, entre otros.

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 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:

- **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	1°	28.000	Sin límite	60.000 m²

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.

La exigencia de Primera Categoría será obligatoria para la empresa constructora que ejecute cualquiera de los componentes habitacionales, DS N° 19 y DS N° 49, y no podrá ser exceptuada por la Comisión Evaluadora.

Asimismo, la Entidad Desarrolladora deberá concurrir a la postulación asociada a una Entidad Patrocinante habilitada para operar en el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, con inscripción vigente en Primera Categoría en el registro correspondiente del Minvu. Esta condición deberá acreditarse mediante la presentación del Certificado de Registro de Asistencia Técnica (CRAT) vigente y tampoco podrá ser exceptuada por la Comisión Evaluadora.

La empresa constructora que respalde la propuesta deberá corresponder, en principio, a la misma que ejecute el proyecto. Excepcionalmente, podrá autorizarse su reemplazo por otra que acredite inscripción vigente en Primera Categoría y el cumplimiento de los demás requisitos establecidos en las presentes Bases.

La Entidad Desarrolladora seleccionada deberá mantener durante todo el desarrollo del proyecto una Entidad Patrocinante y una empresa constructora que cumplan las condiciones precedentes. Cualquier reemplazo deberá fundarse en motivos debidamente justificados, contar con la aprobación previa de SERVIU Metropolitano y acreditar el cumplimiento de los mismos requisitos exigidos a la entidad o empresa reemplazada.

En materia de experiencia, la Entidad Desarrolladora deberá acreditar el desarrollo de proyectos acogidos al DS N° 19 (V. y U.), de 2016, y la Entidad Patrocinante deberá acreditar experiencia en patrocinio, gestión y tramitación de proyectos acogidos al DS N° 49 (V. y U.), de 2011. Estos antecedentes deberán declararse y respaldarse en el Anexo N° 7: Declaración de Experiencia, de manera que permitan verificar el cumplimiento de los requisitos señalados.

El cumplimiento y la acreditación de los requisitos precedentes serán exigibles al momento de la postulación y deberán mantenerse para la suscripción del convenio y durante el desarrollo del proyecto.

13. DESEMPATE DE PROYECTOS

En caso de que, habiendo aplicado lo indicado en el inciso tercero del artículo 13° del DS N° 19, para la Selección de Proyectos Habitacionales, 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.

14. CONVENIO SERVIU - ENTIDAD DESARROLLADORA

Una vez sancionada la selección definitiva del proyecto, la Entidad Desarrolladora seleccionada deberá suscribir un convenio con SERVIU Metropolitano, cuyo contenido deberá recoger las condiciones y obligaciones específicas del presente Llamado y el desarrollo integral de ambos componentes habitacionales del Plan Maestro. Su suscripción se efectuará en las condiciones y plazos establecidos en el artículo 14° del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, pudiendo emplearse para su gestión, aprobación y tramitación, los sistemas electrónicos que disponga el Minvu.

Atendida la naturaleza integral del encargo, dicho convenio deberá complementarse con las cláusulas y anexos necesarios para regular las obligaciones relativas al desarrollo y ejecución del Loteo con Construcción Simultánea; la ejecución del proyecto de 242 viviendas correspondiente al Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el DS N° 19 (V. y U.), de 2016; y el desarrollo, patrocinio, ingreso, tramitación hasta obtener su calificación y posterior ejecución del proyecto necesario para materializar las 308 viviendas correspondientes al Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, mediante el Llamado o mecanismo de asignación de subsidios que sea autorizado y resulte aplicable de parte del Ministerio.

Asimismo, formará parte integrante del Convenio, una Carta Gantt consolidada que considere los principales hitos y plazos de ambos componentes habitacionales (DS 19-DS 49), las obras de urbanización, las cesiones obligatorias y las demás prestaciones que conforman el desarrollo integral del PUH "Vistas del Águila", sin perjuicio de las adecuaciones que correspondan conforme a la normativa aplicable y de su posterior revisión jurídica.

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

En el Convenio deberá quedar consignado el subsidio adicional por aplicación de PDA, en los términos señalados en el resuelve 7. de la presente resolución y cuyos antecedentes sean validados y aprobados por el SERVIU respectivo. En la cláusula referida a este beneficio se deberá indicar el monto en UF que corresponderá a cada tipología de vivienda.

De conformidad con lo establecido en el artículo 14° del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, SERVIU Metropolitano y la Entidad Desarrolladora seleccionada deberán suscribir el Convenio dentro del plazo de 30 días corridos, contados desde la fecha de total tramitación de la resolución que apruebe la selección definitiva del proyecto.

Si, por causas justificadas o de fuerza mayor, debidamente calificadas por Serviu Metropolitano, no fuere posible suscribir el convenio dentro del plazo señalado, podrá suscribirse en un plazo posterior, el que no podrá exceder de 60 días contados desde la fecha de total tramitación de la resolución que apruebe la selección definitiva del proyecto, conforme al mismo artículo.

El Serviu dispondrá de un plazo de 15 días hábiles a partir de la fecha de suscripción del convenio, para la total tramitación de la resolución del Director de Serviu que lo sanciona. Dicha resolución deberá ser notificada a la Entidad Desarrolladora dentro de los cinco días hábiles posteriores a su tramitación mediante correo electrónico dirigido al representante legal de dicha Entidad.

Si, el oferente se negara a la firma del Convenio en los plazos antes indicados, Serviu quedará facultado para solicitar la modificación de la resolución de Selección en beneficio de la segunda mejor puntuación de la nómina de proyectos elegibles postulados en el marco del presente Llamado, no permitiéndose posterior reclamación del primer adjudicado.

15. TRANSFERENCIA DEL TERRENO

La transferencia del terreno completo, de las 9,9 hectáreas, a la Entidad Desarrolladora cuyo proyecto resulte seleccionado, se realizará una vez obtenido el respectivo Permiso de Edificación. En cumplimiento de lo dispuesto en el Resuelvo 6, de la resolución exenta N° 1.345 (V. y U.), de 2026, la obligación de Serviu Metropolitano de transferir el inmueble a la Entidad Desarrolladora seleccionada, se formalizará mediante una Carta Compromiso suscrita a tal efecto, sin perjuicio del cumplimiento de las demás condiciones establecidas en las presentes Bases, en el respectivo Convenio y en la escritura de Compraventa.

Con el objeto de garantizar que el terreno transferido sea destinado al desarrollo de los proyectos seleccionados, conforme a las características y condiciones bajo las cuales fueron aprobados por la Comisión Evaluadora, así como de resguardar el pago del saldo del precio de la transferencia del inmueble, si correspondiere, la Entidad Desarrolladora deberá presentar, previamente a la firma de la escritura de Compraventa, una garantía de ejecución inmediata por un monto equivalente al valor ofertado por el terreno. Esta obligación y las condiciones de la garantía deberán quedar consignadas en el respectivo Convenio.

En caso de que la adquisición del inmueble sea financiada mediante una entidad bancaria, el estudio de títulos y la evaluación correspondiente, deberán efectuarse paralelamente a la tramitación y obtención del Permiso de Edificación. La realización y seguimiento oportuno de dichas gestiones serán de exclusiva responsabilidad del oferente adjudicado.

16. INICIO Y EJECUCIÓN COORDINADA 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 (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.

Serán razones fundadas calificadas para una prórroga o nuevo plazo:

- Demora en la expropiación asociada al Lote de la Calle 1 o Calle “viabilizadora” del Loteo con Construcción Simultánea, que da conectividad a calle El Rodeo.
- Demora por parte de la Dirección de Obras Municipales respectiva, en la evaluación y aprobación del Permiso de Edificación.
- La realización de Estudios de Evaluación Ambiental ante el Servicio de Evaluación Ambiental, que impidan la obtención de un Permiso de Edificación en el tiempo señalado.
- La modificación de cauces asociados a canales no detallados en cartografías o planimetrías del municipio, que sean detectados en el desarrollo de los proyectos y que deban ser sometidos a evaluación de los organismos públicos pertinentes.
- Estudios en Evaluación en el Sistema de Evaluación de Impacto en la Movilidad (SEIM).
- Modificación de puntos de conexión informados en el proceso de evaluación por parte de las empresas Prestadoras de Servicios, que afecten las conexiones proyectadas de urbanización para el proyecto.
- Otras a calificar por Serviu, en la particularidad del proyecto adjudicado.

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.

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 él 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.

17. DESARROLLO, PATROCINIO, CALIFICACIÓN Y EJECUCIÓN DEL COMPONENTE DS N° 49

En virtud del compromiso suscrito, el Plan Maestro deberá considerar obligatoriamente el desarrollo del componente habitacional de 308 viviendas, correspondiente al Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

Como se señaló anteriormente, la Entidad que se adjudique el concurso deberá asumir directamente el desarrollo, patrocinio, tramitación y ejecución de la totalidad del componente habitacional regulado por el DS N° 49 contemplado en el encargo.

Este componente deberá considerar obligatoriamente la siguiente distribución tipológica:

- a) 160 viviendas de tipología casa en lotes de una superficie mínima de 90 m².
- b) 148 viviendas de tipología departamento.

Para efectos de la evaluación y sanción del concurso cuyas bases se establecen en la presente resolución, el componente correspondiente a las 308 viviendas será evaluado en conformidad a las condiciones establecidas en el Anexo N° 4: Requisitos Generales Obligatorios de los Proyectos Habitacionales, y a la normativa aplicable a los proyectos regulados por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, individualizada en los Vistos N°s. 10, 11, 12 y 19 de la presente resolución. En particular, deberá darse cumplimiento a los Cuadros Normativos y a la Tabla de Espacios y Usos Mínimos del Mobiliario, a lo dispuesto en los artículos 42°, 43° y 46°, del referido decreto y a las demás disposiciones normativas que incidan en la configuración del partido general, la zonificación y los lotes que conformen este componente.

Sin perjuicio de lo anterior, una vez sancionado el resultado del presente concurso, la Entidad Desarrolladora seleccionada, en su calidad de Entidad Patrocinante habilitada, o en su defecto la Entidad Patrocinante asociada, deberá ingresar el proyecto habitacional al Banco de Proyectos de Serviu Metropolitano, dentro del plazo establecido para dicho efecto, mediante el correspondiente expediente de postulación. Plazo por convenir a través de Convenio.

Dicho expediente deberá elaborarse de conformidad con las condiciones y requisitos establecidos en la resolución de Llamado del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda que se encuentre vigente a la fecha de su ingreso, con la totalidad de las exigencias contenidas en el DS N° 49 (V. y U.) de 2011, y con las demás disposiciones normativas y técnicas que resulten aplicables. Para estos efectos, el proyecto deberá desarrollarse sobre el polígono propuesto y las condiciones de desarrollo propuestas por la Entidad Desarrolladora y sancionadas en el marco del presente concurso.

El financiamiento del componente habitacional correspondiente a 308 viviendas del DS N° 49, se efectuará con recursos autónomos, los que serán otorgados mediante el mecanismo que resulte procedente.

Lo anterior estará sujeto al cumplimiento de los requisitos aplicables, a las autorizaciones que correspondan y a la disponibilidad presupuestaria respectivas del año en curso.

18. VERIFICACIÓN TÉCNICA DE OBRAS

La Verificación Técnica de Obras del componente habitacional DS N° 19, se realizará conforme a lo establecido en el Resuelvo N° 14 de la resolución exenta N° 700 (V. y U.), de fecha 6 de mayo de 2026, y su modificación.

Por su parte, la Fiscalización Técnica de las Obras del componente habitacional DS N° 49, deberá ajustarse a la normativa y exigencias aplicables a dicho programa, de acuerdo con la resolución exenta N° 490 (V. y U.), de 2023.

19. INCORPORACIÓN DE FAMILIAS AL PROYECTO DS N° 19

Para efectos de este numeral, las referencias a beneficiarios de subsidios DS N° 49 que se incorporen a viviendas del proyecto DS N° 19, deberán entenderse exclusivamente en el marco de las reglas de incorporación del DS N° 19, de acuerdo con su reglamentación vigente y no se confundirán con el componente habitacional DS N° 49, independiente, regulado en el numeral 17 precedente.

La incorporación de familias de los proyectos DS N° 19 seleccionados, se realizará de acuerdo con lo indicado en el Resuelvo N°s. 15, 16 y 17 de la resolución exenta N° 700 (V. y U.), de fecha 6 de mayo de 2026, su modificación, y lo dispuesto 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.

La Entidad Desarrolladora, al momento de ingresar el proyecto a concurso, deberá presentar una Declaración Jurada contenida en el Anexo N° 13: Declaración Jurada Simple DS N° 19, en que manifieste su compromiso con lo indicado en los puntos anteriores, lo que deberá quedar incorporado en el Convenio a suscribir entre el Serviu Metropolitano y la Entidad Desarrolladora correspondiente.

20. PRÉSTAMO DE ENLACE DS N° 19

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 seleccionado del componente habitacional DS N° 19, 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 Resuelvo 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 Resuelvo 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.

21. APOORTE MUNICIPAL

Mediante Convenio de Cooperación suscrito entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región Metropolitana y la Ilustre Municipalidad de Lo Barnechea, con fecha 7 de marzo de 2022, aprobado mediante resolución exenta Serviu Metropolitano N° 982, de fecha 25 de marzo de 2022, se estableció un aporte adicional de 256.000 UF para el desarrollo del proyecto habitacional denominado “Nido de Águilas” o “Vistas del Águila”. Monto destinado a complementar el financiamiento de las obras de urbanización y habilitación necesarias para la ejecución del conjunto habitacional en comento.

Para efectos de la imputación del aporte municipal de 256.000 UF al financiamiento del proyecto integral, su distribución deberá efectuarse conforme a los siguientes criterios:

a) Se destinará un monto de 40.000 UF al financiamiento de las obras de ejecución del Parque Vistas del Águila, de conformidad con las características, condiciones y exigencias establecidas en el Anexo N° 4: Requisitos Generales Obligatorios de los Proyectos Habitacionales, de las presentes Bases.

b) El saldo restante, equivalente a 216.000 UF, se distribuirá en partes iguales por vivienda entre las 308 viviendas del componente DS N° 49 y la totalidad de las viviendas destinadas a familias vulnerables del componente DS N° 19, de acuerdo con la composición definitiva del proyecto aprobado. El monto asignado a cada vivienda se determinará dividiendo dicho saldo por la suma de las viviendas señaladas precedentemente.

La distribución antes señalada constituye un criterio de imputación del aporte municipal al financiamiento del proyecto integral. En el caso de lo indicado en la letra b), estos recursos deberán destinarse íntegramente a complementar el financiamiento de las obras de urbanización y habilitación del conjunto habitacional, así como de las obras, partidas y mayores costos necesarios para aplicar un estándar único de diseño, especificaciones técnicas, materialidad y terminaciones a la totalidad de las viviendas vulnerables y del componente DS N° 49, que conforman el proyecto integral.

Lo anterior tendrá por objeto asegurar una propuesta habitacional integral y coherente, sin diferencias en la calidad de diseño y materialidad atribuibles al programa habitacional mediante el cual se financie cada vivienda.

El número de estados de pago quedará determinado por el presupuesto de construcción, cronograma de ejecución de las obras y disponibilidad presupuestaria de la I. M. de Lo Barnechea.

22. DISEÑO Y EJECUCIÓN DEL PARQUE VISTAS DEL ÁGUILA

El proyecto deberá considerar el diseño y la ejecución del “Parque Vistas del Águila”, ubicado en el sector poniente del terreno, en la zona de área verde gravada por el Instrumento de Planificación Territorial (IPT) comunal vigente. En dicha zona deberán materializarse obligatoriamente las cesiones de áreas verdes correspondientes al Loteo, conforme a lo establecido en el Anexo N° 4: Requisitos Generales Obligatorios de los Proyectos Habitacionales, y en concordancia con la Imagen Objetivo del Plan Maestro contenida en el Anexo N° 3: Antecedentes del Lote 1-A o Uno-A, de las presentes Bases.

El diseño del parque deberá concebirse como una pieza continua, vinculada al Parque El Huinangal existente, e integrado al sistema de Espacios Públicos del Plan Maestro, indicadas en el Anexo N° 4: Requisitos generales de los Proyectos Habitacionales, de la presente resolución, reconociendo las condiciones naturales, paisajísticas, topográficas e hídricas del terreno.

Asimismo, su diseño, ejecución y presupuesto deberán ajustarse a la propuesta de Anteproyecto del Parque Vistas del Águila, realizada por la Ilustre Municipalidad de Lo Barnechea, en conformidad a sus Especificaciones Técnicas, contenidas en el Anexo N° 3, antes indicado, además de cumplir con las exigencias definidas en el Anexo N° 4 de la presente resolución.

El financiamiento de estas obras deberá ajustarse al presupuesto previsto en el presente Llamado y al aporte de 40.000 UF establecido en la letra a), del Resuelvo N° 21, de la presente resolución, sin perjuicio de aportes adicionales que puedan acordarse con la Ilustre

Municipalidad de Lo Barnechea, para el desarrollo del parque, los que deberán formalizarse mediante los instrumentos correspondientes.

23. 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 Lote 1-A o Uno-A.
- Anexo N° 4: Requisitos generales de los Proyectos Habitacionales.
- Anexo N° 5: Tabla de Criterios y Puntajes de Selección Especiales.
- Anexo N° 6: Declaración Oferta Económica.
- Anexo N° 7: Declaración de Experiencia.
- Anexo N° 8: Listado de Verificadores Tabla de Criterios de Selección Especiales.
- Anexo N° 9: Pauta de Evaluación Ítem Plan Maestro y Diseño Urbano Arquitectónico.
- Anexo N° 10: Formato Memoria de Proyecto.
- Anexo N° 11: Formato Informe de Gastos Comunes.
- Anexo N° 12: Sustentabilidad y Eficiencia Energética.
- Anexo N° 13: Declaración Jurada Simple DS N° 19.
- Anexo N° 14: Declaración Entrega Locales Comerciales.
- Anexo N° 15: Complemento a las EETT.
- Anexo N° 16: Formato tipo presentación PowerPoint.
- Anexo N° 17: Compromisos Entidad Desarrolladora Seleccionada.
- Anexo N° 18: Pertinencia Geográfica.
- Anexo N° 19: Declaración Jurada Terreno Serviu.

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

