

INSTRUCTIVO PARA POSTULACIÓN DE PROYECTOS A EJECUCIÓN CON DISEÑO REFERENCIAL (EDR)

DIVISIÓN DE EVALUACIÓN SOCIAL DE INVERSIONES SUBSECRETARÍA DE EVALUACIÓN SOCIAL
MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL Y FAMILIA

2026

ÍNDICE

1.	Alcances Generales	3
2.	Procedimiento de autorización de la postulación a la modalidad	4
3.	Documentación mínima ingresada al BIP	5
Anexo N°1:	Contenido del Diseño Referencial	8
Anexo N°2:	Flujo de Postulación	9

1. Alcances Generales

- 1.1. Las presentes instrucciones aplican a las iniciativas que, **excepcionalmente**, postulan la modalidad de Ejecución con un Diseño Referencial (EDR) para materializar una iniciativa, traspasando la responsabilidad de completar o perfeccionar el diseño a la Empresa Constructora que se adjudique la ejecución de las obras civiles.
- 1.2. La Jefatura de División de Evaluación Social de Inversiones (DESI) del Ministerio de Desarrollo Social y Familia (MDSF), podrá autorizar, como una excepción, esta modalidad de postulación, conforme a lo indicado en las Normas, Instrucciones y Procedimientos (NIP) de Inversión Pública vigentes.
- 1.3. Para lo anterior, las unidades formuladoras e instituciones financieras podrán ponderar la conveniencia de solicitar la postulación bajo esta modalidad, para lo cual deberán considerar las indicaciones que se señalan en el presente instructivo.
- 1.4. Cabe hacer presente que estas autorizaciones no son vinculantes con el resultado del análisis técnico económico (RATE) que se emitirá consecutivamente, ni con una posterior recomendación satisfactoria (RS).
- 1.5. En el caso de que una iniciativa cuente con la autorización señalada, deberá cumplir de todas formas con la totalidad de la documentación requerida, conforme a la metodología y Requisitos de Información Sectorial (RIS) que le sean aplicables.
- 1.6. De no obtener la iniciativa una respuesta favorable de la DESI para su postulación mediante la modalidad EDR, la unidad financiera deberá postular la iniciativa de manera tradicional, conforme a la metodología y RIS específicos al sector.
- 1.7. **No se consideran iniciativas apropiadas** para ser ejecutadas mediante esta modalidad, las siguientes:
 - 1.7.1. Cuando los diseños a elaborar necesiten diagnósticos técnicos detallados que evalúen el estado de la infraestructura existente y hay incertidumbre sobre instalaciones, elementos constructivos aprovechables;
 - 1.7.2. Ciertos casos en que se consideren diseños de alta complejidad y/o que tengan un carácter único e irrepetible.
 - 1.7.3. Cuando se considere materializar una infraestructura en un área en que existen documentadas posibilidades de encontrarse con hallazgos arqueológicos o paleontológicos;
 - 1.7.4. Cuando el diseño considere intervenir infraestructura que se encuentren inserta en una zona típica o pintoresca; o que intervenga alguna zona o edificación que tenga alguna declaratoria de Monumento Histórico o Nacional;
 - 1.7.5. Cuando para desarrollar el proyecto se requiera el levantamiento de cualquier condicionante que afecte la disponibilidad de la propiedad para la realización de las obras a ejecutar y/o la concordancia entre el diseño y las normativas.
 - 1.7.6. Cuando requieran Resolución de Calificación Ambiental (RCA) favorable de acuerdo con la Ley 19.300.
 - 1.7.7. Cuando el proyecto no esté exento de realizar mitigaciones conforme al Sistema de Evaluación de Impacto en la Movilidad (SEIM); o cuando la infraestructura debido a su emplazamiento o impacto tenga que someterse al Sistema de Evaluación Ambiental o deba obtener un Informe de Factibilidad para las Construcciones Ajenas a la Agricultura en Área Rural (IFC) y, por tanto, no se conozca en detalle las condicionantes que definirán el diseño.

1.7.8. ~~Obtener las aprobaciones de fusiones o anexiones de terrenos; alzamiento de~~

gravámenes y prohibiciones; autorizaciones para uso de predios rurales con usos ajenos a la agricultura (IFC), conforme al artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC); o el levantamiento de cualquier condicionante que afecte la propiedad y/o la concordancia entre el proyecto y las normativas.

- 1.7.9. Los proyectos que consideren expropiaciones están excluidos de esta condición mientras la institución ejecutora esté facultada para realizar la declaratoria de utilidad pública correspondiente y realizar el acto expropiatorio conforme a la Ley.

2. Procedimiento de postulación a la modalidad

- 2.1. La institución financiera deberá remitir un oficio dirigido a la jefatura DESI para solicitar la autorización que posibilita postular a la modalidad EDR, conforme a lo que se indica en las NIP. En ese oficio deberá identificar el código BIP del proyecto y el nombre de la institución que actuará de Unidad Técnica.
- 2.2. **La institución Financiera no debe activar la postulación a la etapa de Ejecución del proyecto en el Banco Integrado de Proyectos (BIP) sin no cuenta con la autorización para postular mediante la modalidad EDR de parte de la jefatura DESI.**
- 2.3. A requerimiento de la Jefatura DESI, la Secretaría Regional Ministerial (SEREMI) MDSF respectiva o el Departamento de Inversiones, según corresponda a la competencia de análisis, en el plazo máximo de diez (10) días hábiles deberán emitir un informe proponiendo la autorización o rechazo de la solicitud de postulación a la modalidad EDR. Este informe se ceñirá a informar sobre el cumplimiento de la presentación y suficiencia de los antecedentes detallados en los numerales 2 y 3 del presente documento.
- 2.4. Una vez recibido el informe, la Jefatura DESI emitirá su pronunciamiento en un plazo máximo de diez (10) días hábiles para emitir un pronunciamiento que ratifique o revoque el tenor de informado en la instancia anterior. En caso de una resolución favorable, la institución financiera ingresará el oficio de autorización de la DESI en la subcarpeta digital “oficios” y activará en el BIP la postulación a la etapa de Ejecución, con lo que el MDSF comenzará el análisis de la iniciativa.
- 2.5. Una vez autorizada la postulación mediante la modalidad de ejecución con diseño referencial por parte de la DESI, el nivel Central o regional de MDSF, según corresponda, realizará el análisis técnico económico de la iniciativa, verificando el cumplimiento a cabalidad de los requisitos sectoriales aplicables al proyecto, en todo aquello que complemente la documentación que fue presentada en la solicitud.
- 2.6. El presente procedimiento puede ser consultado gráficamente en el Anexo N°2.

3. Documentación mínima que debe ser ingresada a la carpeta Exante

Resumidamente, los antecedentes mínimos para postular mediante la modalidad EDR, son los que se indican en la siguiente tabla:

Postulación desde Perfil, Prefactibilidad o Factibilidad a Ejecución con Diseño Referencial	• Estudio preinversional completo, desarrollado de acuerdo con metodología que corresponda. • Antecedentes técnicos que incluyen anteproyecto de arquitectura y/o de ingeniería básica. • Presupuesto referencial para la etapa de ejecución y para la finalización de la etapa de diseño. • Cronograma. • Autorización de la jefatura de la DESI para la postulación EDR.
---	--

El detalle de esos antecedentes que deben formar parte de la carpeta exante, son los siguientes:

- 3.1. Estudio Preinversional del proyecto, con sus respectivas evaluaciones, desarrollado de acuerdo con la metodología que corresponda.
- 3.2. Resolución que aprueba las bases administrativas generales para contratar mediante la modalidad de pago contra recepción o para contratos de diseño y ejecución de obras, tramitada con Toma de Razón de la Contraloría General de la República (CGR). Se exceptúa de esta exigencia a aquellos organismos e instituciones públicas que no están sujetos al control de legalidad por parte de la Contraloría General de la República (ej. Corporación Administrativa del Poder Judicial).
- 3.3. Informe de los parámetros empleados en las estimaciones de costos y plazos de la ejecución del proyecto, con sus debidos respaldos, justificando que la iniciativa presenta las condiciones necesarias para desarrollarse mediante esta modalidad de contratación.
- 3.4. Anteproyecto de arquitectura y/o de ingeniería básica, de acuerdo con el Anexo N°1 del presente documento.
- 3.5. Especificaciones técnicas con nivel de detalle concordante con el nivel de anteproyecto o ingeniería básica solicitada. Las especificaciones deben considerar rendimientos y condiciones a cumplir para recintos, elementos y/o partidas no desarrolladas en detalle.
- 3.6. Presentación de programa arquitectónico, proyecto, certificaciones, aprobaciones y autorizaciones conforme a antecedentes técnicos contenidos en RIS sectoriales o de subsectores, en lo que se refiere a requerimientos especiales propios. Por ejemplo: programa médico arquitectónico en salud, estándares y categorías de recintos en Deportes, estándares de superficies en Edificios Administrativos (Edificación Pública), programa y documentación especial requerida en caletas pesqueras, etc.
- 3.7. Presupuesto referencial para la etapa de ejecución y requerimiento de costos y plazos para la finalización de la etapa de diseño.
- 3.8. Bases Administrativas para la Ejecución de Obra.
- 3.9. Definición del plazo y monto estimado (presupuesto referencial).

- 3.10. Certificado de Suficiencia Técnica, emitido por la unidad técnica, que debe establecer lo siguiente:
- 3.10.1. Detalle de los antecedentes técnicos que conforman el diseño referencial y que fueron revisados.
 - 3.10.2. Si el diseño referencial responde a las condiciones del terreno, en cuanto a la cabida del proyecto, dimensiones, topografía; condiciones urbanísticas y legales del terreno; así como también del cumplimiento normativo y técnico.
- 3.11. Listado referencial de equipos y equipamiento, con su respectiva estimación de costos.
- 3.12. Términos de Referencias (TDR) que regulen el alcance del proyecto y las condiciones de desarrollo, entrega y aprobaciones de los diseños de arquitectura y especialidades, los que deben considerar lo siguiente:
- 3.12.1. Listado de antecedentes técnicos que serán desarrollados a nivel de ingeniería de detalle por los oferentes en el proceso de licitación y/o contratista que se adjudique la licitación de las obras civiles (O.O.C.C.), según modalidad, con base en las especificaciones y antecedentes elaborados.
 - 3.12.2. Aspectos, áreas o especialidades del diseño referencial que el contratista estará facultado para diseñar o rediseñar, según corresponda.
 - 3.12.3. Requisitos técnicos con los que deben desarrollarse los proyectos de arquitectura y especialidades.
 - 3.12.4. Definición del alcance del proyecto, indicando las prestaciones que debe tener tanto el proyecto como las áreas y/o recintos, que deben desarrollarse.
- 3.13. **Antecedentes adicionales para resolver algunas de las iniciativas “no apropiadas”**
- Para superar impedimentos técnicos/normativos o legales que conciernen a algunas iniciativas indicadas como no apropiadas para ser desarrolladas mediante la modalidad EDR (listado indicado en número 1.7.) y de esta forma se transformen en iniciativas con posibilidades de ser autorizadas, deberán haber obtenido resoluciones favorables que aclaren sus condiciones de materialización e incorporar en la carpeta ex ante correspondiente, esa documentación con la internalización de sus efectos. Para ello, deberán haber cumplido, según el caso, con los siguientes requerimientos:
- 3.13.1. Obtener las aprobaciones de fusiones o anexiones de terrenos; alzamiento de gravámenes y prohibiciones; autorizaciones para uso de predios rurales con usos ajenos a la agricultura (IFC), conforme al artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC); o el levantamiento de cualquier condicionante que afecte la propiedad y/o la concordancia entre el proyecto y las normativas.
 - 3.13.2. Los proyectos que consideren expropiaciones están excluidos de esta condición mientras la institución ejecutora esté facultada para realizar la declaratoria de utilidad pública correspondiente y realizar el acto expropiatorio conforme a la Ley.
 - 3.13.3. Pronunciamiento favorable a la iniciativa por parte del Consejo de Monumentos Nacionales para los proyectos nuevos que se encuentran en una zona típica o pintoresca.
 - 3.13.4. Certificado emitido por el Sistema de Evaluación de Impacto en la Movilidad (SEIM), en conformidad con la Ley N° 20.958, que establece el “Sistema de Aportes al Espacio Público”, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, para los proyectos que, en conformidad con la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (OGUC), corresponda (art. 1.2.1 del decreto MTT N°30/2017). En este caso, identificación de las obras que resulten necesarias para dar cumplimiento y la estimación de costos de las medidas de Mitigación

Obligatorias, de acuerdo con las categorías del Informe de Mitigación de Impacto Vial (IMIV), según lo dispuesto en el Decreto N°30/2017, del Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones. Esos costos deberán considerarse como costos atribuibles a la alternativa a evaluar en el estudio preinversional. El IMIV aprobado deberá ser cargado en la carpeta digital de la iniciativa.

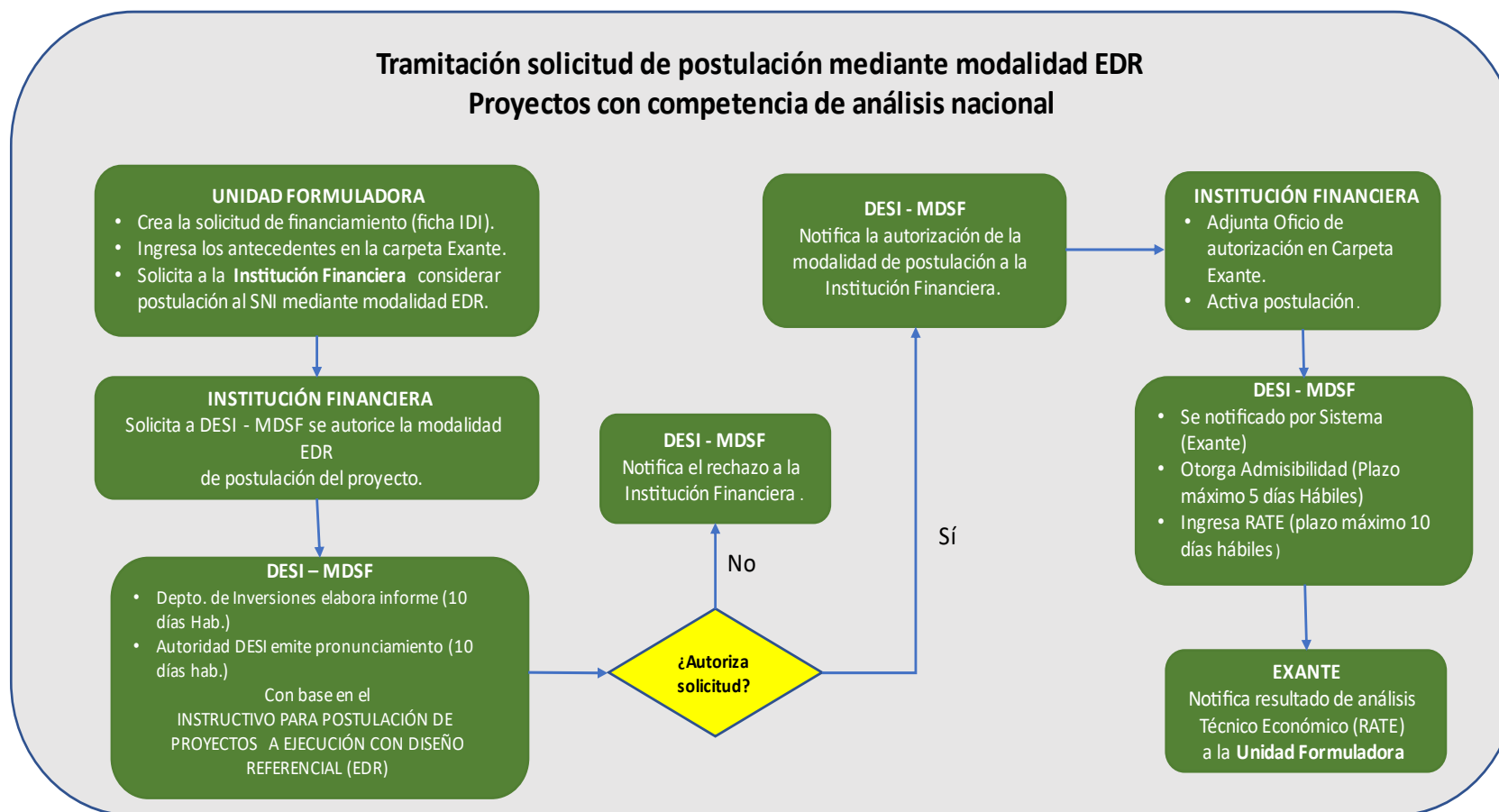
- 3.13.5. Resolución de Calificación Ambiental (RCA) favorable para los proyectos que deban ingresar obligatoriamente al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), de acuerdo con la Ley 19.300, que aprueba la Ley sobre Bases Generales de Medio Ambiente, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia. Esta debe indicar las obras de mitigación o compromisos ambientales voluntarios que se deben ejecutar, así como los costos y plazos de ejecución que estos implican, debiendo estar igualmente considerados como costos atribuibles a la alternativa a evaluar en el estudio preinversional. Alternativamente, se deberá presentar la Resolución del Servicio de Evaluación Ambiental que indique expresamente que el proyecto "no requiere ingreso obligatorio al SEIA".
- 3.13.6. Cumplir con los requisitos establecidos en las NIP, de acuerdo con el documento "REQUISITOS GENÉRICOS DE PROPIEDAD DE LOS INMUEBLES EN QUE SE PROYECTAN EDIFICACIONES"¹, para el caso de los bienes raíces en los que se proyectan las iniciativas, para no tener inhabilidades desde el punto de vista legal.

Anexo N°1: Contenido del Diseño Referencial

Se entenderá por Diseño Referencial al proyecto de arquitectura desarrollado a nivel de anteproyecto y proyecto de especialidades a nivel conceptual, que considere lo siguiente:

1. **Certificado de Informes Previos (CIP):** Debe presentarse el documento emitido por la respectiva Dirección de Obras Municipales, que establece las condiciones urbanísticas que debe cumplir el proyecto.
2. **Factibilidades de servicios:** Deben incluirse las factibilidades de servicios que se encuentren vigentes al momento de ingresar el proyecto.
3. **Estudio de cabida:** Debe presentarse un estudio de la capacidad con un predio en metros cuadrados a construir y volumetría, según las restricciones de la OGUC y el plan regulador sobre este.
4. **Topografía:** Debe considerar la medición de las dimensiones del terreno, incluyendo sus distancias horizontales, direcciones, ángulos y elevaciones, las estructuras artificiales y elementos naturales existentes, así como la identificación de áreas, límites, conforme a la normativa que afecta el área.
Debe incluir planimetría y memoria, considerando además un informe de solución técnico del terreno, definiendo tipo de suelos, riesgos, accesibilidad, entre otros.
5. **Mecánica de suelos:** Debe caracterizar el tipo de suelo donde se emplaza el proyecto, indicando sus características físicas, químicas, sísmicas y mecánicas y toda aquella información que requiera el o la calculista para el diseño estructural. Debe incluir planimetría, informe completo de mecánica de suelos, informes de ensayos de laboratorios, memorias de cálculos e informes que indique el sistema de fundación más adecuado en relación con el estudio.
6. **Planos de emplazamiento:** Plano en se muestre la situación y las dimensiones del proyecto, así como las dimensiones, accesos peatonales y vehiculares, y otras características significativas del predio.
7. **Proyecto de arquitectura y/o ingeniería, según corresponda, desarrollado a nivel de anteproyecto:** Desarrollo de plantas, elevaciones y cortes, indicando ejes, cotas, rasantes, distanciamientos, superficies, nombre de áreas y/o recintos, plantas de obras exteriores.
8. **Especificaciones técnicas prestacionales mínimas:** Deben definir al nivel de desarrollo de los proyectos de arquitectura y especialidades, las prescripciones y requisitos técnicos necesarios para diseñar y posteriormente ejecutar una obra de construcción. Deben contener todas aquellas exigencias relativas a atributos y desempeños de los materiales, de las soluciones constructivas y/o sistemas de referencia.
9. **Informe de especialidades:** A partir del tipo de edificación, del proyecto referencial, de las características del proyecto y de las factibilidades técnicas, cuando correspondan, se deberá acompañar una memoria en la que se señalen los requerimientos y las soluciones a considerar por los proyectos de especialidades, lo que deberá estar contenido a modo de exigencia en los términos de referencia para la contratación de las consultorías concurrentes.
Para el desarrollo del proyecto referencial de arquitectura, las exigencias y soluciones de las distintas especialidades, deberán estar incorporadas (ej. sala eléctrica, sala de máquinas, sala de calderas, fosas sépticas, zona de drenes, extensión de red de agua potable, etc.)
10. **Para el caso de obras civiles que no consideren edificación, los numerales 1, 3 y 9 no serán exigibles.**

Anexo N°2: Flujo de Postulación



Tramitación solicitud de postulación mediante modalidad EDR Proyectos con competencia de análisis Regional

