



**TRABAJANDO
PARA USTED**

Aprueba documento de respuestas a consultas convocatoria a entidades patrocinantes Conjuntos habitacionales Munich - Canadá, comuna de Calama, SERVIU región de Antofagasta.

ANTOFAGASTA, 13 ABR. 2026

RESOLUCIÓN EXENTA N° 921

RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, en su texto refundido mediante DFL N° 1/19.653 de 2000; la Ley N° 19.880 sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado; la Resolución N° 36 de 19 de diciembre de 2024 que Fija Norma sobre exención de trámite de toma de razón de la Contraloría General de la República y su posterior modificación; el D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016; las facultades que confiere lo dispuesto en el D.L. N° 1305 de 1975 de estructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el D.S. N° 355 (V. y U.) de 1976 que establece el reglamento orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización; lo dispuesto en el artículo 16 del Estatuto Administrativo, norma que dispone en lo pertinente que "*El nombramiento regirá desde la fecha indicada en el respectivo decreto o resolución o desde cuando éste quede totalmente tramitado por la Contraloría General de la República*"; el dictamen N° 37.727 de 14 de julio de 2009 de la Contraloría General de la República, en concordancia con el Dictamen N° 77.168 de fecha 25 de noviembre de 2023, del mismo origen referente a la fecha de asunción de funciones, conforme a la norma previamente citada; el correo electrónico de fecha 01 de abril de 2026, de don Julio Tapia Perlaiz, Encargado de la Sección de Personal de la División Administrativa del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, mediante el cual, informa que tanto el acto administrativo de nombramiento de doña Andrea Merino Herrera, como el Decreto Exento que establece el orden de subrogancia en el cargo de Director de Serviu Región de Antofagasta, se encuentran en trámite, y que aclara que asume funciones a partir del día 01 de abril de 2026, dicto lo siguiente:

CONSIDERANDO:

- a. La Resolución Exenta N° 516, de fecha 25 de febrero de 2026, de SERVIU Región de Antofagasta, que aprueba bases de convocatoria a Entidades Patrocinantes, para el desarrollo de los Proyectos Habitacionales Munich y Canadá, comuna de Calama.
- b. El documento compilado de fecha 08.04.2026, correspondiente a Respuestas a Consultas de la Convocatoria a Entidades Patrocinantes, Proyectos Múnich – Canadá, comuna de Calama, suscritas por Jefe (S) Departamento Técnico de SERVIU región de Antofagasta, conforme se señala en numeral 1.11. Cronograma del proceso de la convocatoria, el cual forma parte íntegra de las bases indicada en considerando anterior.

R E S O L U C I Ó N:

- I. APRUEBESE** el documento compilado de fecha 08.04.2026, correspondiente a Respuestas a Consultas de la Convocatoria a Entidades Patrocinantes, Conjuntos Habitacionales Munich – Canadá, comuna de Calama, suscritas por Jefe (S) Depto. Técnico de SERVIU región de Antofagasta, cuyo texto íntegro se inserta a continuación:

RESPUESTAS A CONSULTAS CONVOCATORIA A ENTIDADES PATROCINANTES

"CONJUNTOS HABITACIONALES MUNICH – CANADÁ, COMUNA DE CALAMA", SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA.

Antofagasta, 08 abril 2026

EMPRESA 1:

1. Se solicita indicar fecha estimada en que el terreno "Canadá" y "Munich" serán legalmente de propiedad de SERVIU.

R: Actualmente, no es posible indicar una fecha estimada en que el terreno "Canadá" será legalmente de propiedad de SERVIU, dado que el proceso de transferencia involucra gestiones de organismos externos, tales como el Ministerio de Bienes Nacionales, Nivel Central y el Conservador de Bienes Raíces, cuyos plazos de tramitación no dependen de esta institución. Respecto del terreno "Munich", este ya es de propiedad de SERVIU, contando con su inscripción a favor del servicio.

2. Se solicita indicar si SERVIU estará a cargo de todos los trámites asociados a la transferencia del terreno.

R: SERVIU se encuentra a cargo de gestionar la solicitud de transferencia del terreno y, una vez finalizado el proceso administrativo, de realizar la inscripción de dominio en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

3. Se solicita informar el estado actual del trámite de la transferencia del terreno a SERVIU para terreno "Canadá" y "munich".

R: - **Terreno Munich:** El inmueble ya se encuentra inscrito a nombre de SERVIU y la actualización de los documentos, se encuentra en carpeta compartida "Nuevos Antecedentes Dominio SERVIU", ubicado en carpeta de Convocatoria Munich.

- **Terreno Canadá:** Según lo informado por el Ministerio de Bienes Nacionales, el decreto que autoriza fue derivado a Presidencia para firma. Posteriormente, en el mes de febrero, se consultó nuevamente por su estado mediante oficio, sin haber recibido respuesta a la fecha, se estima que cuando se encuentren definidas las nuevas autoridades se podrá dar mayor celeridad al expediente fiscal.

4. Se establece una cabida inicial de 46 unidades para Munich y 58 unidades para Canadá. ¿Es factible presentar una propuesta que amplíe esta cifra, considerando una Habitación normativa de los terrenos? En caso afirmativo, ¿sólo se debe presentar una propuesta con habilitación normativa para cada proyecto?

R: En ambos proyectos no se considera Habilitación Normativa. La EP podrá presentar su propuesta considerando las herramientas de suelo y beneficios urbanísticos que permite la LGUC y OGUC vigente.

5. ¿Se permitirá la adjudicación a empresas constructoras que no cuenten con capacidad económica al momento de la postulación?

R: La capacidad económica es solo informativa al momento de la postulación, no tiene ponderación. Pero se procederá de acuerdo a lo indica el Oficio N°1701/2025 de fecha 29 de septiembre de 2025 del MINVU y la Circular N°3/2024 de fecha 30 de enero 2024, que indican que es obligatoria su presentación al hacer la calificación definitiva del proyecto y previo al inicio de la ejecución de las obras.

En la eventualidad, que al momento de la calificación del proyecto la constructora no tenga la capacidad económica, el jefe superior del servicio de acuerdo a sus facultades podrá determinar si traspasa el proyecto siguiente entidad patrocinante de acuerdo a la prelación del Informe de la Comisión de Evaluación o realizar un nueva Convocatoria.

6. ¿La apertura de propuesta se realizará de forma presencial con asistencia de las Entidades Patrocinantes postulantes?

R: No, la apertura de propuestas, la realiza la comisión de apertura, en presencia de la comisión evaluadora (interna).

7. ¿Cuál es el monto máximo del Gobierno Regional disponible por unidad de vivienda?

R: No hay un monto específico, pero, será definido por la EP mediante caratula de Ppto (Anexo 19) conforme a los siguientes ITEMS, que se detallaran en detalle una vez adjudicado el proyecto:

- Obras Preliminares y Complementarias: 100% GORE
- Urbanización: 100% GORE
- Habitación: Subsidio + GORE
- Equipamiento y Espacios Públicos: Subsidio + GORE

* La nomenclatura de cada Ítem (A, B, C, etc.) quedará definido por el formato de "Ppto Tipo DITEC" de aplicación obligatoria, que se compartirá una vez sea actualizado por DITEC.

8. En el punto 1.11.13, se establece que se debe considerar una presentación por parte de la Entidad Patrocinante y una PPT de no más de 20 láminas. Se solicita aclarar:

- a. Si la PPT forma parte del ingreso de la propuesta a realizar el día 05 de mayo, además de indicar la fecha de dicha presentación/exposición.

R: La presentación, no forma parte del ingreso de la propuesta. La fecha de presentación de la propuesta se indica en apartado 1.11. CRONOGRAMA DEL PROCESO.

- b. Considerando que son dos terrenos con características diferentes, ¿es posible extender el tiempo de exposición a 20 minutos?

R: La presentación de las propuestas considerará 15 minutos de presentación por proyecto (considerando consultas), es decir un total de 30 minutos.

9. Se solicita precisar si la exigencia de estacionamientos, cupos de visita y bicicleteros debe resolverse íntegramente al interior de cada predio desde la etapa de anteproyecto.

R: Si, debe considerarse íntegramente dentro de cada uno de los predios de las propuestas.

10. Se solicita aclarar si el cumplimiento de la dotación de estacionamientos será evaluado sólo como condición de cabida viable, o si también incidirá cualitativamente en la evaluación del diseño general del conjunto.

R: Ver bases, apartado 3.1.1. CATEGORÍA A.1. DISEÑO GENERAL DEL CONJUNTO (24%).

11. Se solicita confirmar si cada proyecto debe incorporar a lo menos 1 local comercial, y si este puede integrarse al volumen habitacional en primer piso o si se espera una solución diferenciada dentro del conjunto.

R: Ver bases, apartado 2.15.2. LOCAL COMERCIAL.

12. Se solicita aclarar si el local comercial mínimo exigido debe considerar desde esta etapa una resolución completa de funcionamiento y servicios, o si aquello podrá desarrollarse con mayor detalle en la etapa posterior.

R: Se acepta su mayor desarrollo en etapa posterior, una vez seleccionada a la EP, sin embargo, debe quedar incorporada en la propuesta general, plantas, cortes, emplazamiento, etc.

13. Se solicita confirmar si la condición de edificios de máximo 5 pisos sobre terreno natural o 6 pisos considerando dúplex en últimos pisos debe interpretarse de manera estricta para ambos terrenos.

R: Ver bases, apartado 2.10. No obstante, el proyecto NO debe considerar requerimiento de ascensor.

14. Se solicita precisar ¿si la superficie interior de las viviendas debe entenderse como un rango objetivo entre 55 y 57 m², o si la superficie de 57 m² debe considerarse como referencia base de diseño por terreno?

R: El rango de las viviendas se debe verificar en apartado 2.11. SUPERFICIE INTERIOR DE LAS VIVIENDAS, considerando lo indicado en DDU N°110 y su evaluación se observa en apartado 3.1.2. CATEGORÍA A.2. UNIDAD DE VIVIENDA (16%), de las bases de la convocatoria.

15. Se solicita confirmar si, para efectos de la propuesta, debe incorporarse desde ya una tipología de movilidad reducida dentro del anteproyecto, aun cuando la cantidad de viviendas MR será determinada en la etapa de habilitación de la demanda.

R: Es lo más pertinente incorporar desde ya una tipología de MR dentro del anteproyecto, aun cuando en la organización de la demanda se determine el número exacto de ellas.

16. Se solicita aclarar si las viviendas para movilidad reducida deben contabilizarse dentro del mínimo de unidades exigidas por terreno, y si su incorporación podría modificar la cabida evaluable.

R: Si se deben considerar dentro de la cabida **mínima**. La cantidad de soluciones corresponde a la cabida mínima a ejecutar en cada proyecto independiente.

17. Se solicita precisar si, en esta convocatoria, corresponde considerar además una tipología específica asociada a requerimientos sensoriales, o si dicha condición quedará definida únicamente según la demanda final del proyecto.

R: Se sugiere sólo definirla según demanda final. Es decir, no se requiere presentar una tipología específica en la etapa de anteproyecto.

18. Con respecto al punto 2.13, se solicita indicar los recintos de las viviendas que deben considerar cerámica en piso, pinturas en muros y pinturas en cielos.

R: - Los pisos de baños y cocina deben considerar pavimento cerámico (ITC Regional).
- A partir del 1 de octubre de 2024, todo llamado regular del D.S N°49 ha exigido obligatoriamente "pintura en todos los muros interiores y cielo de las viviendas, así como en muros interiores y cielo de espacios de uso común en edificaciones colectivas".

19. Se solicita confirmar si la EP debe considerar la ejecución completa de las vías gravadas por el PRC que enfrentan los terrenos Múnich y Canadá, dentro del alcance técnico y económico de la oferta.

R: Debe considerar la ejecución **correspondiente** a cada frente predial.

20. Se solicita confirmar si la EP debe gestionar la actualización de los CIP de ambos terrenos para la etapa de oferta, o si dicha actualización será exigible sólo a la propuesta seleccionada en la etapa posterior.

R: La actualización de los documentos, corresponderá a la EP seleccionada para el proyecto según corresponda.

21. Se solicita precisar si la estrategia de reducción o mitigación de gastos comunes debe resolverse de manera conceptual en la propuesta o si se espera una definición técnica más acabada desde la etapa de concurso.

R: Se solicita resolverla de manera conceptual, pero expresando fundamentos técnicos, como por ejemplo; la generación de locales comerciales que puedan ser arrendados y con ello generar ingresos (indicado en bases apartado 2.15.2. LOCAL COMERCIAL) y el uso de paneles solares para gasto de iluminación del condominio.

22. Para el cálculo de puntajes del factor precio y plazo de la propuesta, ¿se tendrá en cuenta el número de viviendas a ofertar, considerando que no pueden ser comparables por el volumen de obra que implica una diferencia de viviendas, impactando directamente en su costo y plazo de ejecución?

R: Se aceptará, pero no es evaluable.

23. Se solicita confirmar si, para la oferta económica, el valor a presentar en el Anexo N°15 debe incluir todas las partidas asociadas a viviendas, urbanización, circulaciones internas, vías gravadas, local comercial, equipamiento, áreas verdes y demás obras exigidas por las bases.

R: Si, la oferta debe incluir todas las partidas del proyecto detalladas en la caratula de Ppto (Anexo 19).

24. Se solicita aclarar si en el Anexo N°15 corresponde desagregar separadamente el costo de la vivienda, urbanización y obras complementarias, o si se espera solo un valor consolidado conforme al formato del anexo.

R: Debería ser un valor consolidado. El detalle se desglosa en la caratula de Ppto (Anexo 19).

25. ¿El monto a presentar debe incluir las obras correspondientes al IMIV?

R: Si, considera todo lo necesario para desarrollar y ejecutar el proyecto y su recepción por parte de las Entidades correspondientes y de la DOM correspondiente.

26. Se solicita confirmar si el marco presupuestario referencial admite redistribuciones internas entre partidas del proyecto, siempre que no se altere el financiamiento total por vivienda.

R: - Solo se permite redistribuir subsidio de Habilitación, con un tope, destinadas a partidas de vivienda. A menos que Dirección permita o instruya otra cosa.
- La Res 195/2025 indicaba (ultimo llamado regular) "...en caso que el proyecto no requiera utilizar el monto total del subsidio destinado a habilitación del terreno, al que se refiere el presente resuelvo, se podrá traspasar hasta 250 Unidades de Fomento, para complementar obras de construcción del proyecto, considerando prioritariamente las partidas asociadas a las terminaciones indicadas en el numeral 5.3., de la presente resolución...".
- El numeral 5.3, se refiere a la partida de pintura de la respuesta n°5.(revisar n° de correlativo).

27. Se solicita precisar cómo se resolverá el financiamiento del proyecto adjudicado en caso de que, al momento de su calificación, las líneas de subsidio vigentes difieran de las utilizadas como referencia presupuestaria en la convocatoria.

R: Los subsidios y montos como indican las bases, son referenciales.

28. Se solicita aclarar si, en caso de existir partidas definidas en la propuesta adjudicada que no puedan ser cubiertas por el llamado vigente ni por aporte GORE, se evaluará gestionar financiamiento sectorial o complementario.

R: Como Depto. Técnico, no se tramitará ninguna solicitud de recursos adicionales. El proyecto debe ajustarse a subsidio, y aportes adicionales (GORE) los que solo se aplicaran conforme a la respuesta n°1 (revisar correlativo).

29. Se solicita confirmar si para acreditar la capacidad económica basta con acompañar el Anexo N°7 y el certificado de capital comprobado del Anexo N°8, o si debe agregarse algún otro respaldo financiero en esta etapa.

R: Para aquellas constructoras inscritas en el Registro Nacional de Contratistas del MINVU (DS N°127 (V y U) 1997, además del Anexo N°7, presentarán el Certificado de Inscripción Vigente.

30. Se solicita aclarar si la presentación de la oferta admite documentos con firma electrónica o firma digital, considerando que el ingreso de las ofertas es digital por correo electrónico y en carpetas PDF.

R: Si se acepta firma digital en los documentos.

31. Se solicita confirmar si para la presentación de ofertas debe acompañarse alguna garantía, o si la garantía de seriedad de la oferta solo debe ser presentada por la EP seleccionada con posterioridad a la adjudicación.

R: No, esta convocatoria no considera garantía al momento de la presentación. Este si es exigible para la EP seleccionada en el plazo estipulado según bases.

32. Se solicita precisar si la apertura de propuestas y/o la presentación ante la Comisión Evaluadora contemplará asistencia presencial de las Entidades Patrocinantes postulantes, o si se tratará de una instancia exclusivamente interna.

R: Ver respuesta N°6.

33. Se solicita aclarar si la propuesta arquitectónica para Múnich y Canadá debe responder a una lógica común de diseño entre ambos conjuntos, o si se admiten soluciones diferenciadas según las condiciones urbanas y de cabida de cada predio.

R: Son proyectos independientes, dentro de la misma convocatoria. Se espera un buen desarrollo de la propuesta, innovación en los diseños y estándar de las soluciones habitacionales cumpliendo lo exigido por decreto y la normativa vigente.

34. Se solicita precisar si la evaluación del componente de diagnóstico participativo considerará únicamente la metodología propuesta en los Anexos N°16 y N°17, o si se esperan además antecedentes de participación previa con las familias vinculadas al proyecto.

R: En esta etapa de Ante proyecto, solo se requiere lo indicado en bases.

35. Se solicita enviar levantamiento de terreno Canadá.

R: Se adjunta documento en carpeta de antecedentes compartida.

36. Se solicita una nueva ronda de consultas.

R: No existe nueva ronda de consultas.

Robinson
Espejo Chepillo

Firmado digitalmente por
Robinson Espejo Chepillo
Fecha: 2026.04.09
08:56:13 -04'00'

**ROBINSON ESPEJO CHEPILLO
JEFE (S) DEPARTAMENTO TÉCNICO
SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA.**

II. TÉNGASE PRESENTE que el texto que por este acto se prueba, forma parte integrante de la Convocatoria a Entidades Patrocinantes, Proyectos Múnich – Canadá, comuna de Calama.

III. INSTRÚYASE, que a fin de dar cumplimiento a lo establecido en la **Resolución Exenta N°347 de 20 de febrero de 2025**, que el presente acto administrativo debe ser publicado en el Sistema de Transparencia Activa de SERVIU Región de Antofagasta, dentro del plazo de 10 días contados desde su formalización, para ello los encargados del Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización deberán ingresarlo al portal www.documentos.minvu.cl, y remitirlo a junto con planilla Excel respectiva a la Unidad de Informática de este Servicio Regional.

IV. PÓNGASE EN CONOCIMIENTO de los interesados, el presente acto administrativo.

V. TÉNGASE PRESENTE que este acto administrativo no afecta el presupuesto de la institución.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

**ANDREA FELICITA MERINO HERRERA
DIRECTORA (S) SERVIU REGIÓN ANTOFAGASTA**

DGF/NDL/REC/MBS

DISTRIBUCIÓN:

- DIRECCIÓN SERVIU REGIÓN ANTOFAGASTA
- JEFE S DEPARTAMENTO TÉCNICO - SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA
- JEFA S DEPARTAMENTO JURÍDICO - SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA
- JEFA S DEPARTAMENTO OPERACIONES HABITACIONALES - SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA
- DELEGACIÓN CALAMA - SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA
- ESTEBAN ZAMORA - ESZAMORA@MINVU.CL
- ENCARGADO S UNIDAD PROYECTOS Y COSTOS - NDIAZLE@MINVU.CL
- CONTRALORÍA INTERNA - SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA

Ley de Transparencia Art 7.G