



RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

APRUEBA CONVOCATORIA A PATROCINIO DE ENTIDADES PATROCINANTES PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO HABITACIONAL PEUCO MARATÓN, LOTE 4A, COMUNA DE CALAMA.

ANTOFAGASTA, 05 SEPT. 2025

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 2310

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, en su texto refundido mediante DFL Nº 1/19.653 de 2000; La Ley Nº 19.880 sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado; la Resolución Nº 36 de 19 de diciembre de 2024 que Fija Norma sobre exención de trámite de toma de razón, la Resolución Nº 8 de 24 de marzo de 2025 que modifica y complementa la Resolución Nº 36 previamente citada ambas de la Contraloría General de la República; las facultades que confiere lo dispuesto en el D.L. Nº1305 de 1975 de estructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el D.S. Nº355 (V. y U.) de 1976 que establece el reglamento orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización, D.S. Nº19 (V. y U.) de 2016; el Decreto Exento RA Nº272/12/2025 (V. y U.) de fecha 17 de febrero de 2025, que me nombra en el cargo de Director Serviu de la Región de Antofagasta, dicto lo siguiente:

CONSIDERANDO:

- a) El Plan de Emergencia Habitacional presentado el día 3 de julio de 2022 por el presidente de la República, Gabriel Boric, junto al ministro de Vivienda y Urbanismo, Carlos Montes y quien fue Subsecretaría del mismo ministerio, Tatiana Rojas, con el fin de abordar, con sentido de urgencia, el déficit habitacional que existe en Chile.
- b) La Ley Nº 21.450 que Aprueba Ley sobre integración social en la planificación urbana, gestión de suelo, y Plan de Emergencia Habitacional.
- c) Que, la Ley Nº 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, dispone en su artículo 9º que los contratos administrativos se celebrarán previa propuesta pública de conformidad a la Ley.
- d) Que, de acuerdo con la información proporcionada por el observatorio urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo sobre el déficit habitacional cualitativo y cuantitativo por zona, en base a la encuesta Casen 2022 y Censo 2017, en la comuna de Calama existen más de 7.409 familias a la espera de una solución habitacional, razón por la que he dispuesto dictar la siguiente:

RESOLUCIÓN:

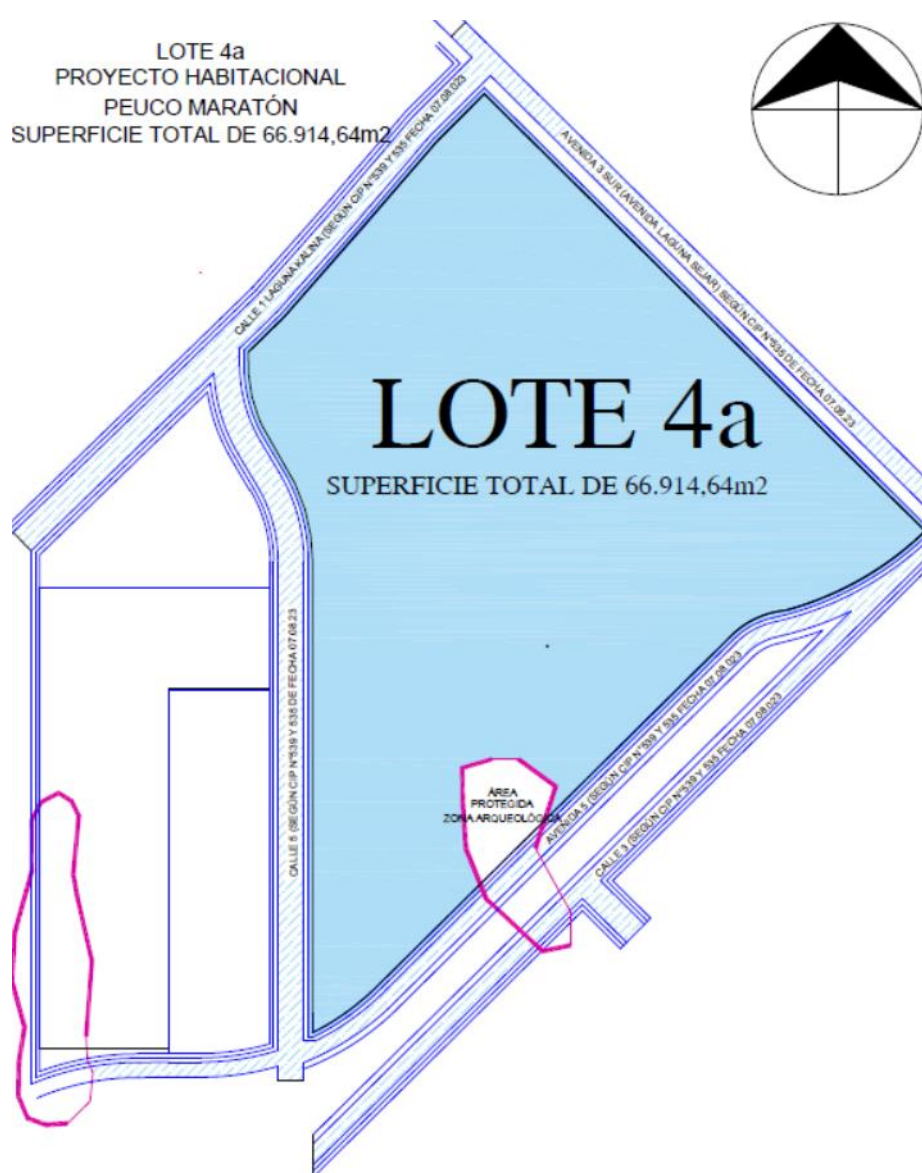
- I. **SE APRUEBAN** las bases técnicas y administrativas (BTA) para la Convocatoria a Entidades Patrocinantes para el **Conjunto Habitacional "Peuco Maratón"**, Lote 4A, Sector Topater, Comuna de Calama, Provincia El Loa, las que tienen en siguiente tenor:

**BASES ADMINISTRATIVAS Y TÉCNICAS
CONVOCATORIA DE ENTIDADES
PATROCINANTES**

**“DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN PROYECTO
HABITACIONAL EN TERRENO FISCAL,
SECTOR PEUCO MARATÓN, LOTE 4A,
MACRO LOTEO TOPATER, CIUDAD DE
CALAMA**

COMUNA DE CALAMA

D.S. 49 (V. y U.) 2011



BASES TÉCNICAS Y ADMINISTRATIVAS

Contenido

1. BASES ADMINISTRATIVAS	5
1.1. INTRODUCCIÓN	5
1.2. GLOSARIO	6
1.3. MARCO NORMATIVO:	9
1.4. PLANIFICACIÓN SECTOR PEUCO MARATÓN, CALAMA	11
1.4.1. Ubicación y Descripción de los Sitios:	11
1.5. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE EN QUE SE EJECUTARÁ EL PROYECTO	15
1.6. DEMANDA Y DÉFICIT	17
1.7. DEMANDA COMUNAL	19
1.8. CARACTERIZACIÓN DE DEMANDA ESPECÍFICA	19
1.9. NÓMINA DE FAMILIAS PARA EL PROYECTO:	22
1.10. SOBRE EL ENCARGO	22
1.10.1. Etapa 1: Anteproyecto.	23
1.11. REQUISITOS PARA PARTICIPAR DEL CONCURSO	24
1.12. CRONOGRAMA DEL PROCESO	25
1.12.1. Convocatoria:	25
1.12.2. Entrega de bases:	25
1.12.3. Difusión:	25
1.12.4. Visita a Terreno: (No se considera en esta Convocatoria)	26
1.12.5. Período de consultas y respuestas:	26
1.12.6. Cierre de recepción de ofertas:	26
1.12.7. Recepción, Apertura y Evaluación de las de las Propuestas	26
1.12.8. Solicitud de aclaración a las propuestas presentadas:	26
1.12.9. Adjudicación:	27
1.12.10. Mecánica de Suelo.	28
1.12.11. Resolución de Selección:	28
1.12.12. CRONOGRAMA Y PROCESO DE LA CONVOCATORIA.	29
1.12.13. MESAS TÉCNICAS:	29
1.13. PRESENTACIÓN Y CONTENIDO DE LAS OFERTAS	30
1.13.1. Presentación de las ofertas:	30
1.13.2. Contenido de las ofertas:	30
1.14. GARANTÍA	32
1.15. DESARROLLO DEL PROYECTO	33
a. Plazos	33
b. Ampliación de plazo	33
2. BASES TÉCNICAS	33
2.1. ANÁLISIS TERRITORIAL URBANÍSTICO LOTES 4A	34
2.1.1. ZONA ZU1	34

2.2. FACTIBILIDADES PARA LOTE 4A	36
2.2.1. Factibilidad de Servicio de agua potable y alcantarillado:	36
2.2.2. Factibilidad Eléctrica:	36
2.3. MARCO NORMATIVO TÉCNICO	36
2.4. LINEAMIENTOS PARA EL DISEÑO DE CONJUNTO:	39
2.5. ESTRUCTURA DE MANZANAS Y TIPOLOGÍAS DE VIVIENDAS	46
2.5.1. Consideraciones Urbanas generales	47
2.5.2. Equipamiento Comunal y Comunitario	49
2.6. VIALIDADES	49
2.7. CANTIDAD DE VIVIENDAS A CONSIDERAR	50
2.8. SUPERFICIE MÍNIMA	50
2.9. VENTILACIÓN EN VIVIENDAS	50
2.10. TERMINACIONES	51
2.11. SUSTENTABILIDAD DE LAS UNIDADES HABITACIONALES	51
2.12. ILUMINACIÓN LED AL INTERIOR DE LA MANZANA	51
2.13. SUSTENTABILIDAD DEL CONJUNTO HABITACIONAL Y SU ENTORNO	51
2.16. EQUIPAMIENTO Y ESPACIOS PÚBLICOS	52
3. EVALUACIÓN DEL PROYECTO Y PONDERACIONES	52
3.1. EVALUACIÓN COMPONENTE A. DISEÑO DEL LOTE GENERAL Y VIVIENDA.	53
3.1.1. CATEGORÍA A.1. DISEÑO GENERAL DEL LOTE:	53
3.1.2. CATEGORÍA A.2. UNIDAD DE VIVIENDA:	56
3.2. EVALUACIÓN COMPONENTE B. TÉCNICO-ECONÓMICO	57
3.2.1. CATEGORÍA B.1. EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD (6%):	57
3.2.2. CATEGORÍA B.2. OFERTA ECONÓMICA (15%):	59
3.2.3. CATEGORÍA B.3. PLAZO (20%):	59
3.3. EVALUACIÓN COMPONENTE C. HABITABILIDAD Y ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL (19%)	59
3.3.1. EVALUACIÓN – DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO DE LAS FAMILIAS POSTULANTES Y LA APROBACIÓN DEL PROYECTO (3%)	64
3.3.2. SEGUIMIENTO DE PROYECTOS HABITACIONALES (3%)	65
3.3.3. APOYO A FUTUROS PROPIETARIOS (5%)	65
3.3.4. ÁREA DE FORMACIÓN DE PROPIETARIOS. (5%)	65
3.3.5. TABLA RESUMEN DE PONDERADORES CONCURSO ENTIDADES PATROCINANTES:	66
3.4. CLÁUSULA DE DESEMPATE.	66
3.5. SELECCIÓN DE ENTIDAD PATROCINANTE POR LOS COMITÉS DE VIVIENDA ASOCIADOS AL PROYECTO	66
4. FINANCIAMIENTO ASISTENCIA TÉCNICA.	67
5. MARCO PRESUPUESTARIO	67
6. ANEXOS:	68

1. BASES ADMINISTRATIVAS

1.1. INTRODUCCIÓN

En el marco del Plan de Emergencia Habitacional, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en adelante el MINVU, ha implementado una serie de modificaciones normativas destinadas a facilitar y por ende acelerar la gestión de proyectos habitacionales, disminuyendo de esa forma el alto déficit habitacional que presenta el país.

Una de las estrategias para abordar este objetivo, corresponde al traspaso de terrenos fiscales que cuenten con las condiciones urbanísticas necesarias para el desarrollo de proyectos habitacionales. En ese contexto, hoy contamos con el Lote 4A, en la ciudad de Calama denominado Sector Peuco Maratón, Macro Loteo Topater, ciudad de Calama que disponen de un total de 6,69has que está en traspaso a Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Antofagasta, los cuales se emplazan en el acceso Sur-Este de la ciudad de Calama.

Dadas las características definidas en los instrumentos de planificación territorial y el Proyecto Urbano Habitacional, denominados, Macro Loteo Topater y Seccional Topater, se aborda como un Loteo con Construcción Simultanea el que contempla destino habitacional, equipamiento y áreas verdes.

Por lo anterior, el Servicio de Vivienda y Urbanización y la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, ambos de la Región de Antofagasta, llaman a Convocatoria de Entidades Patrocinantes para el desarrollo de proyectos habitacionales en el terreno de propiedad Fiscal con traspaso al Serviu individualizado como "Lote 4A, Sector Peuco Maratón, Macro Loteo Topater, Comuna de Calama", bajo la normativa del D.S N°49 y sus modificaciones.

El proceso de Convocatoria, permitirá seleccionar la Entidad Patrocinante más idónea para desarrollar el proyecto, que cumpla con todos los requisitos establecidos en las presentes bases, y que a su vez presente el anteproyecto con mejores condiciones, evaluando los atributos de calidad relacionados con: "Diseño de Conjunto" "Diseño de Equipamiento y Áreas Verdes", y "Diseño de Vivienda", que componen la Pauta de Evaluación que determinará el resultado del concurso.

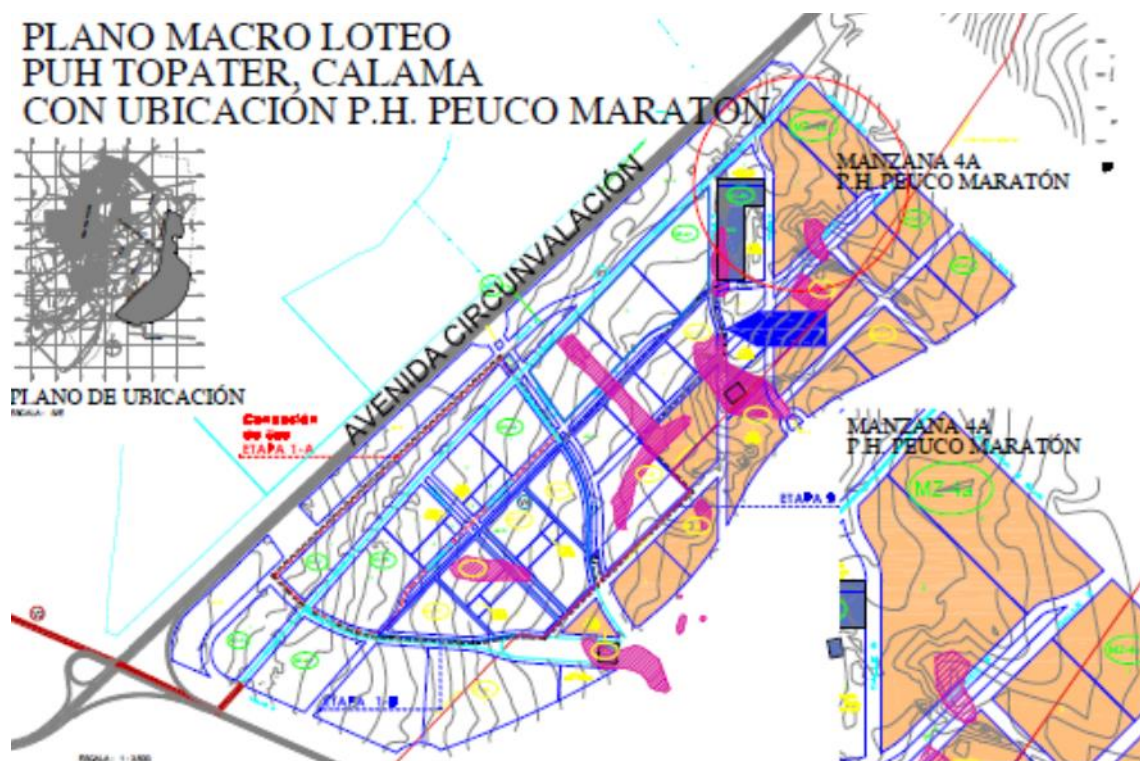


Ilustración 1 Macro Loteo Topater, con ubicación del Lote 4A, Proyecto Habitacional Peuco Maratón

1.2. GLOSARIO

Para la correcta interpretación de las presentes Bases y demás documentos que rigen el presente concurso, se establece el significado o definición de los siguientes términos para uso exclusivo del presente Concurso:

ANTEPROYECTO:

Presentación previa de un proyecto de loteo, de edificación, de urbanización u otro, en el cual se contemplan los aspectos esenciales del proyecto. El nivel de detalle de cada anteproyecto será el suficiente para estimar correctamente el costo de ejecución de cada proyecto y que permita evaluar el proyecto ofertado.

BANCO DE POSTULACIONES

El Banco de Postulaciones es un módulo de preparación, evaluación y postulación de proyectos habitacionales que participen del sistema que regula D.S. N° 49, de 2011 y sus modificaciones, que aprueba reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, conformado por una base de datos administrada por el MINVU y por un archivo físico administrado por cada SERVIU y que contiene respectivamente toda la información relevante y la documentación correspondiente de los grupos organizados y de los proyectos técnicos.

BASES

Se entenderá que corresponde a las BASES ADMINISTRATIVAS, BASES TECNICAS, ANEXOS, ADICIONES, MODIFICACIONES Y ACLARACIONES, que rigen el Concurso Oferta de Entidades Patrocinantes.

BARRIO:

Para el presente concurso se entenderá como barrio al territorio con límites reconocibles por sus habitantes y los externos, conformado por una o varias unidades vecinales, poblaciones o conjuntos habitacionales, que comparten factores de identidad o pertenencia dados por su localización o configuración espacial, social, geográfica y ambiental, por el tipo de vivienda, por una historia común o por compartir equipamientos, espacios públicos, servicio, transporte y/o comercio, compuesta generalmente de un grupo de manzanas o Lotes con características similares y que se encuentran cercanos o aledaños a los proyectos habitacionales. No son considerados como parte de los barrios los espacios interiores de los condominios.

BTA

Se refiere a las Bases Técnicas y Administrativas.

CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR

Es el imprevisto al cual no es posible resistir, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 45 del Código Civil.

CCD

Certificado de Calificación Definitiva emitido por el sistema UMBRAL del MINVU.

CEP

Corresponde al Concurso de Entidades Patrocinantes.

CONCURSO DE ENTIDADES PATROCINANTES

Procedimiento administrativo de carácter concursal, sobre la base de condiciones preestablecidas por el SERVIU, mediante el cual se solicita a los proponentes, el desarrollo de anteproyectos técnicos considerando las mejores soluciones en cuanto a diseño, calidad, materiales y racionalización de la construcción, para su posterior diseño definitivo y ejecución de acuerdo a la normativa vigente.

CONDOMINIO

Se refiere a los conjuntos habitacionales que se desarrollarán en cada Lote conforme a la Ley N°21.442 de 2022 sobre copropiedad Inmobiliaria y que se enmarquen en la Política Habitacional regulada y financiada por el D.S. N° 49, de 2011 y sus modificaciones.

CONJUNTO HABITACIONAL.

Se refiere a los conjuntos habitacionales o condominios que se desarrollarán en cada Lote conforme a la Ley N°21.442 de 2022 sobre copropiedad Inmobiliaria y que se enmarquen en la Política Habitacional regulada y financiada por el D.S. N° 49, de 2011 y sus modificaciones.

CPI

Certificado de Proyecto Ingresado emitido por el sistema UMBRAL del MINVU.

CRAT

Convenio Regional de Asistencia Técnica.

CTE

Comisión Técnica Evaluadora.

DEPARTAMENTO

Corresponde a una Unidad Habitacional.

DÍAS CORRIDOS

Son todos los días de la semana que se computan uno a uno en forma correlativa, sin descontar los feriados.

DÍAS HÁBILES

Son todos los días de la semana, excepto los sábados, domingos y feriados legales.

DIRECTOR(A)

Se entenderá que corresponde al Director o Directora Regional del SERVIU Región de Antofagasta o su subrogante.

DOM

Corresponde a la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Calama

D.S. N°49

Corresponde al Decreto Supremo N°49 V. y U., del año 2011, que aprueba Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda y sus modificaciones.

E.P.

Corresponde a las Entidad (es) Patrocinante (es) de acuerdo con lo definido en el artículo N°52 del D.S. N°49.

ESPACIOS RESIDUALES

Se refiere a espacios que carecen de diseño o programa definido, y figuran como resultante de la distribución del programa arquitectónico.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

El Conjunto de exigencias técnicas establecidas para cada proyecto que deberán cumplir las obras, incluyendo normas sobre características de los materiales, procedimientos de elaboración, rendimientos y requisitos a que quedan sometidos los materiales, comprobadas mediante pruebas de control que deben superar las diferentes etapas de fabricación, incluyendo criterios de aceptación o rechazo. Todas aquellas actividades que no puedan ser valorizadas a través de una partida y que sean parte de una obra, se deberán especificar en las Generalidades de las Especificaciones Técnicas.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PRELIMINARES

El Conjunto de exigencias técnicas resumidas establecidas para cada proyecto y de uso exclusivo para la presentación de la Oferta Técnica. Debe incluir, como mínimo, el detalle de materiales a utilizar en la partida incluyendo las normas le sean aplicables. Todas aquellas actividades que no puedan ser valorizadas a través de una partida y que sean parte de una obra, se deberán especificar en las Generalidades de las Especificaciones Técnicas Preliminares.

IMAGEN OBJETIVO

Se define como Imagen Objetivo el reflejo de la visión de futuro del territorio a través de la identificación de problemáticas, potencialidades, definición de la vocación y visión del territorio y líneas de acción expresadas gráficamente en una imagen física y espacial, constituyéndose como una "marca" con visión estratégica.

IMIV**INFORME DE MITIGACIÓN DE IMPACTO VIAL**

Mecanismo a través del cual el titular de un proyecto de crecimiento urbano por extensión o por densificación solicita la evaluación y aprobación de las medidas de mitigación obligatorias relacionadas con el sistema de movilidad local que le sean aplicables y, en los casos que corresponda, de las medidas de mitigación adicionales requeridas para aplacar o disminuir adecuadamente los impactos relevantes que se producirían en el referido sistema con la puesta en operación del proyecto, con el objeto de mantener sus estándares de servicio, en la correspondiente área de influencia, en un nivel semejante al existente antes de la puesta en operación del proyecto.

INTEGRACIÓN AL ENTORNO URBANO INMEDIATO

Se refiere a que el Proyecto responda a su entorno inmediato, siendo coherente con este, según los objetivos del proyecto, mediante el tratamiento de estrategias de diseño.

LAS FAMILIAS.

Corresponde al núcleo familiar de los postulantes al Subsidio que cumplen con todos los requisitos y condiciones exigidos por el Decreto Supremo N° 49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones. Entendiendo como núcleo familiar al conjunto de personas declaradas por el postulante y que se encuentran incluidas en un Instrumento de Caracterización Socioeconómica.

L.G.U.C:

Se refiere a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, aprobada mediante Decreto 458 de 1975

MEDIDA DE MITIGACIÓN

Intervención que tiene por objeto aplacar o disminuir un determinado impacto negativo del proyecto en el sistema de movilidad local, tales como la ejecución de obras físicas o de infraestructura en el espacio público o en el espacio privado que el proyecto destine a uso público, o la implementación de medidas de gestión de tránsito o de gestión de los servicios de transporte.

MINVU

Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

MINVU CONECTA

Plataforma digital, que consolida un sistema de información territorial para la demanda habitacional que cuantifica y caracteriza los datos propios respecto a la comunal y regional, promoviendo un espacio de comunicación y coordinación con la ciudadanía.

MITO

Corresponde al Manual de Inspección Técnico de Obras, aprobado por D. S. 85/07 (V. Y U.)

OFERENTE

Corresponde a la entidad que concurra al presente concurso presentando una Oferta.

OFERTA

Corresponde a la Oferta que presente cada entidad.

PEH

Se refiere al Plan de Emergencia Habitacional, que corresponde a una estrategia del MINVU para abordar con sentido de urgencia el déficit y desigualdad existente en materia de vivienda, recuperando el rol del Estado en la planificación y gestión habitacional.

PROFESIONAL

Aquella persona que haya obtenido un título profesional en Chile, en una Universidad o Instituto cuya carrera profesional se encuentre reconocida y acreditada por el Ministerio de Educación, o que haya obtenido su título profesional en el extranjero y cuyo título se encuentre debidamente validado por la autoridad nacional competente, de acuerdo a la legislación vigente.

PUH

Plan Urbano Habitacional.

SEREMI

Se entenderá que corresponde a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Antofagasta

V. y U.

Se entenderá que corresponde al Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

SEIM

Sigla de Sistema de Evaluación de Impacto en la Movilidad.

SERVIU

Es el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Antofagasta

SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO EN LA MOVILIDAD

Plataforma tecnológica que apoya el proceso de tramitación de los informes de mitigación de impacto vial.

SISTEMAS DE RIEGO EFICIENTE

Reducción del uso de agua potable para irrigación de jardines de acuerdo con la realidad hídrica de la Región.

UNIDAD (ES) HABITACIONAL (ES)

Para efectos del presente concurso una Unidad Habitacional corresponde a una vivienda en altura (departamento) o vivienda en extensión (casa) destinado a una familia beneficiaria del proyecto.

1.3. MARCO NORMATIVO:

El presente llamado se convoca considerando:

Las facultades del SERVIU Región de Antofagasta, contempladas en los artículos 3° y 4° del D.S. N° 355 de V. y U. de 1976, especialmente las de "efectuar subdivisiones prediales, formar loteos, proyectar y ejecutar urbanizaciones", como las de "efectuar cesiones gratuitas en los casos en que las leyes expresamente lo autoricen."

Ley N° 18.575 que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, conforme a la cual la Administración del Estado está al servicio de la persona humana, su finalidad es promover el bien común atendiendo las necesidades públicas en forma continua y permanente y fomentando el desarrollo del país a través del ejercicio de las atribuciones que le confiere la Constitución y la ley, y de la aprobación, ejecución y control de políticas, planes, programas y acciones de alcance nacional, regional y comunal.

Ley N° 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, conforme a la cual dicha cartera tiene a su cargo la política habitacional del país y la coordinación de las instituciones que se relacionen con el Gobierno por su intermedio, ejerciendo, entre otras funciones, las de elaborar los planes de viviendas urbanas y rurales, equipamiento comunitario y desarrollo urbano; proyectar, ejecutar y supervigilar todas las obras necesarias para el cumplimiento de sus fines; y dictar ordenanzas, reglamentos e instrucciones generales sobre urbanización de terrenos, construcción de viviendas, obras

de equipamiento comunitario, desarrollo y planificación urbanos y cooperativas de viviendas.

Decreto Ley N° 1.305 de 1975, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, conforme al cual corresponde al MINVU formular y supervigilar las políticas nacionales en materia habitacional y urbanística y las normas técnicas para su cumplimiento, como asimismo la administración de los recursos que se le hayan entregado y la coordinación y evaluación metropolitana y regional en materia de vivienda y urbanismo. Le corresponderá, además, la coordinación y la supervigilancia de las instituciones que se relacionen con el Gobierno por su intermedio.

D.S. N° 355 (V. y U.) de 1976, que aprueba el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización, conforme al cual el SERVIU es el organismo ejecutor de las políticas, planes y programas que disponga desarrollar el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Corresponderá a dicho Servicio, en su ámbito jurisdiccional, el ejercicio de las funciones, derechos y atribuciones y el cumplimiento de los deberes y obligaciones, sin perjuicio de las normas sobre coordinación interregionales que se dicten por el Ministerio. Para tal fin el SERVIU estará encargado de adquirir terrenos, efectuar subdivisiones prediales, formar loteos, proyectar y ejecutar urbanizaciones, proyectar y llevar a cabo remodelaciones, construir viviendas individuales, poblaciones, conjuntos habitacionales y barrios, obras de equipamiento comunitario, formación de áreas verdes y parques industriales, vías y obras de infraestructura y, en general, cumplir toda otra función de preparación o ejecución que permita materializar las políticas de vivienda y urbanismo y los planes y programas aprobados por el Ministerio, pudiendo celebrar todos los actos y contratos que sean necesarios para el cumplimiento de sus fines, de acuerdo con las leyes, reglamentos e instrucciones vigentes.

En los principios de la Política Nacional de Desarrollo Urbano aprobada mediante D.S. N° 78 del 16 de junio del 2013 y sus modificaciones, la que se centra en atender el déficit habitacional, enfoque cuantitativo, a una visión orientada a mejorar las condiciones de vida de las personas en el barrio y la ciudad, es decir, enfoque cualitativo. A partir de esta orientación, es donde los objetivos del PNDU se centra en generar condiciones para mejorar la calidad de vida de las personas, a través de un desarrollo sustentable, entendiendo este desarrollo como el aumento de posibilidades de las personas y comunidades para llevar adelante sus proyectos de vida en distintos ámbitos. Actualmente, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo promueve políticas de vivienda y desarrollo urbano centradas en la construcción de viviendas de calidad, barrios con mejores equipamientos y ciudades más inclusivas e integradas, que posibiliten una calidad de vida digna a todos los habitantes del territorio nacional, especialmente a los sectores más vulnerables de nuestra sociedad.

El D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, que aprueba el Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, que en su Art. 19 inciso cuarto, señala que "El SERVIU, conforme a las normas e instrucciones vigente en la materia, podrá permitir la postulación de proyectos habitacionales en terrenos de su propiedad, para lo cual suscribirá una carta compromiso con el grupo postulante o con la Entidad Patrocinante, mediante la cual se autorice que el proyecto habitacional se desarrolle en dicho terreno, debiendo en este caso destinarse el total de las viviendas del proyecto a beneficiarios de este Programa, pudiendo obtener un Certificado de Calificación Definitiva. Mediante Resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, se determinará la forma en que los SERVIU podrán comprometer con los grupos postulantes o las Entidades Patrocinantes el desarrollo de proyectos en terrenos de su propiedad...".

La Resolución Exenta N° 601 de fecha 13 de mayo del 2021, que aprueba condiciones y procedimientos especiales, para que los SERVIU comprometan la postulación y/o desarrollo de proyectos habitacionales en terrenos de su propiedad, ubicados dentro de polígonos de casos asociados al Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales, conforme a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 19 del D.S. N° 49/2011(V. y U.), de 2011. En su letra b) del numeral 1., señala que "La selección de las Entidades Patrocinantes podrá realizarse mediante un concurso público, el que buscará que las propuestas sean coherentes con los lineamientos generales establecidos en el Plan Maestro de Regeneración del territorio respectivo, o en sus lineamientos, y los principios

específicos que rigen su materialización...”.

Ley N° 21.450/2022, que aprueba la Ley sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, en su Art. 15 del Capítulo II, establece que “la coordinación general de los proyectos de gran escala, corresponderá al MINVU, a través de las SEREMIS y los SERVIU regionales, considerando la participación de otras instituciones o actores en la presentación y ejecución de los proyectos, tales como: municipios, gobiernos regionales, cooperativas de vivienda, entidades patrocinantes, empresas u otras personas jurídicas de derecho público o privado”.

Lo señalado e instruido en la Res. Ex. N° 14.464, de 21.12.2017 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo referente a “establecer criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de inmuebles de propiedad SERVIU”, especialmente a lo dispuesto en el 6.1.2 y 6.1.3.

La Resolución Exenta N° 2.281 (V. y U.) de 2016, que fija condiciones y procedimientos para que los Serviú comprometan terrenos de su propiedad para la postulación o desarrollo de proyectos habitacionales, conforme lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 19 del DS N° 49 (v. y u.), de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el artículo primero del DS N° 105 (V. y U.), de 2014.

1.4. PLANIFICACIÓN SECTOR PEUCO MARATÓN, CALAMA

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) partir del año 2014 y en el marco de la nueva política urbana que postula “(...)el Estado debe velar porque nuestras ciudades sean lugares inclusivos, donde las personas estén y se sientan protegidas e incorporadas a los beneficios urbanos: acceso a los espacios públicos, educación, salud, trabajo, seguridad, interacción social, movilidad y transporte, cultura, deporte y esparcimiento” (Política Nacional de Desarrollo Urbano, 2013:8).

Lo anteriormente descrito, da cuenta de una operación urbana y habitacional que dada la magnitud de los terrenos permite congregar la mixtura de programas de vivienda con la que cuenta el Ministerio, e incentivar a la integración social y territorial mediante la aplicación de estos subsidios diferenciados por condición socioeconómica. A su vez, entrega suelo para la acción intersectorial, dotando de equipamientos educacionales, de salud y/o de servicios para, en definitiva, generar barrios que cumplan con los estándares mínimos de calidad de vida urbana establecidos en el Sistema de indicadores y estándares de Desarrollo urbano establecidos por el Consejo Nacional de Desarrollo urbano (MINVU, INE, 2019).

1.4.1. Ubicación y Descripción de los Sitios:

El sector de interés se ubica al sur de la ciudad de Calama, inserto en el Seccional Topater a nivel normativo y la Macro Zonificación Topater a nivel de Planificación Urbano Habitacional, realizada por el Serviú, específicamente entre la Calle 1 Laguna Kalina por el norte (paralela a la Avenida Circunvalación Salvador Allende) al Este con Avenida 3 Sur, al Sur con Avenida proyectada 5 y Oeste con calle Proyectada 5, , de acuerdo a lo graficado en la Ilustración N°1, el cual colinda con una zona eriaza donde se debe desarrollar el PUH Topater. Por lo que normativamente es una zona

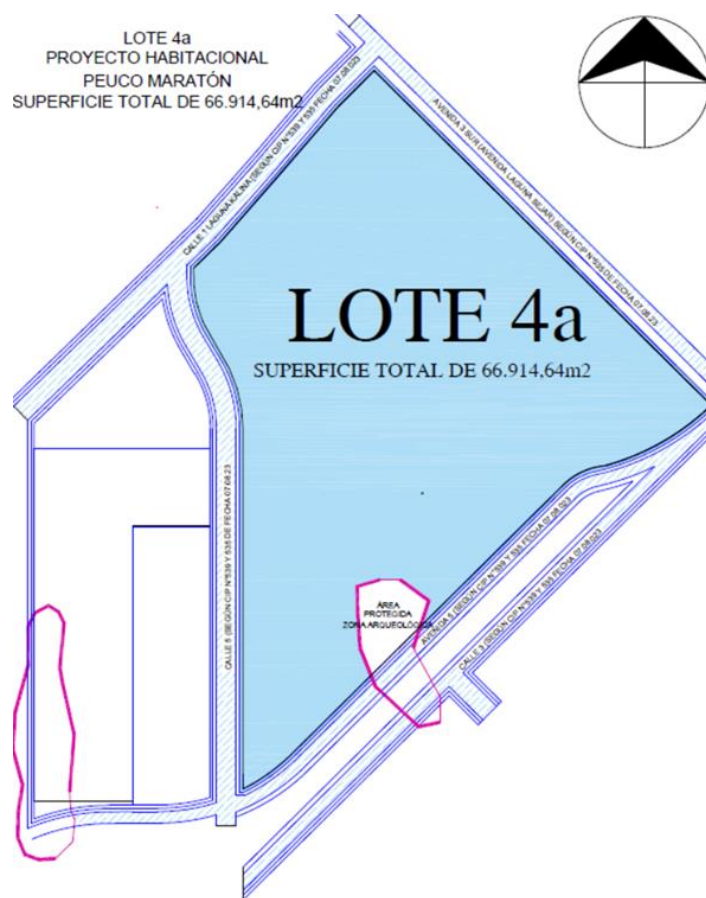


Ilustración 2 Situación Actual con las zonificaciones del Plan Regulador de Calama

El Polígono del Proyecto Habitacional Peuco Maratón de la ciudad de Calama, corresponde al Lote 4A, Rol de Avalúo 06070 - 0005, se localiza en el sector Sur Este de la ciudad y según el Plan Regulador Comunal vigente y Seccional Topater, este terreno se encuentra dentro del límite urbano. Emplazándose en el sector acceso Sur de la ciudad y el Aeropuerto El Loa:

El polígono de un lote 4A, comprende una manzana que limita:

- Al Norte: Con Calle 1, Laguna Kalina y Avenida Circunvalación.
- Al Sur: Con Avenida Proyectada 5, terrenos baldíos.
- Al Oriente: Con Avenida 3 Sur. y población de viviendas construidas en forma particular.
- Al Poniente: Con Calle 5 y terrenos baldíos.



Ilustración 3 Lote 4A inserto en el Macro Loteo Topater y Seccional Topater

En cuanto a las poblaciones adyacentes, este se encuentra en un área eriaza al costado sur de la Avenida Circunvalación Salvador Allende, en la cual solo existe un pequeño sector de vivienda construida en forma privada.

El Lote 4A se encuentra dentro de la Zona Residencial de Densidad Baja y Equipamiento de acuerdo a Seccional Topater y en lo que corresponde al Plan Urbano Habitacional, esta manzana queda definida por el Macro Lote, pero no está identificada como etapa de programa de subsidios por el PUH Topater, por lo que se define su vocación urbana de acuerdo a lo que indica el Seccional Topater.

En el área de influencia inmediata del lote, corresponde a una zona de crecimiento poblacional con densidad residencial baja, equipamiento, áreas verdes, comercio, servicios, productivo no molesto, inofensivo, ni contaminante.

Respecto a su contexto urbano, los terrenos se encuentran al ingreso Sur de la ciudad de Calama, hacia el sector centro como a su circunvalación, siendo su acceso principal. Es un área en un gran porcentaje residencial, el cual se enmarca con el Aeropuerto El Loa, sector habitacional El Peuco, Avenida Circunvalación y una gran planicie desértica precordillerana a espaldas de esta zona de extensión urbana.

Con el desarrollo de sector se busca elevar los parámetros urbanísticos de Calama, ampliando la ocupación de su suelo con mayor densidad y altura, de forma armónica como se determina en el seccional Topater, por lo que se va ampliando el límite urbano de la ciudad, lo que se armoniza con una red vial

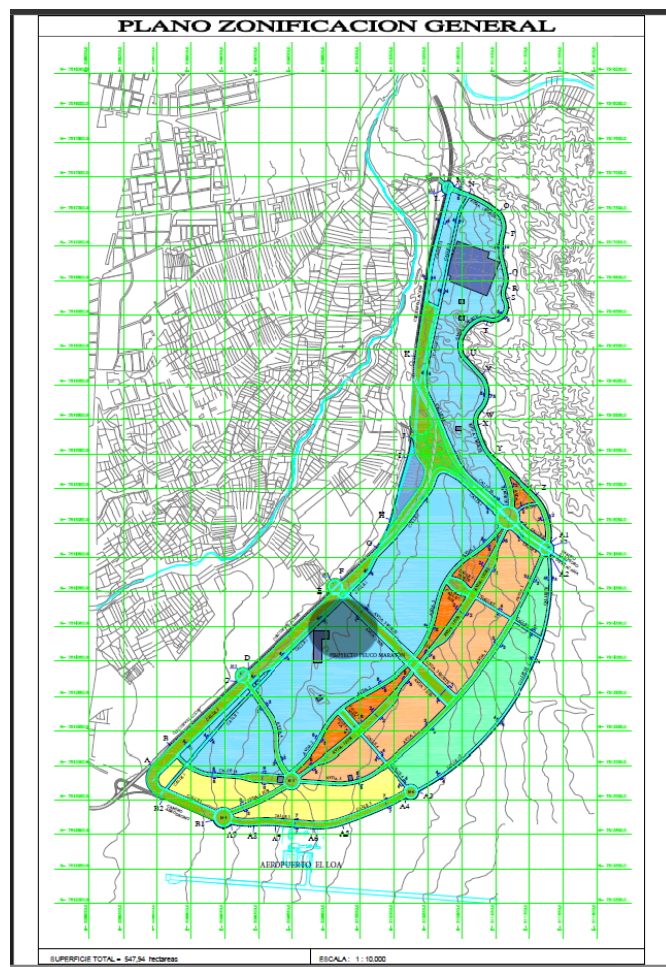


Ilustración 4 Emplazamiento de Lote 4A en el seccional Topater, ubicado en la zona definida como ZA1

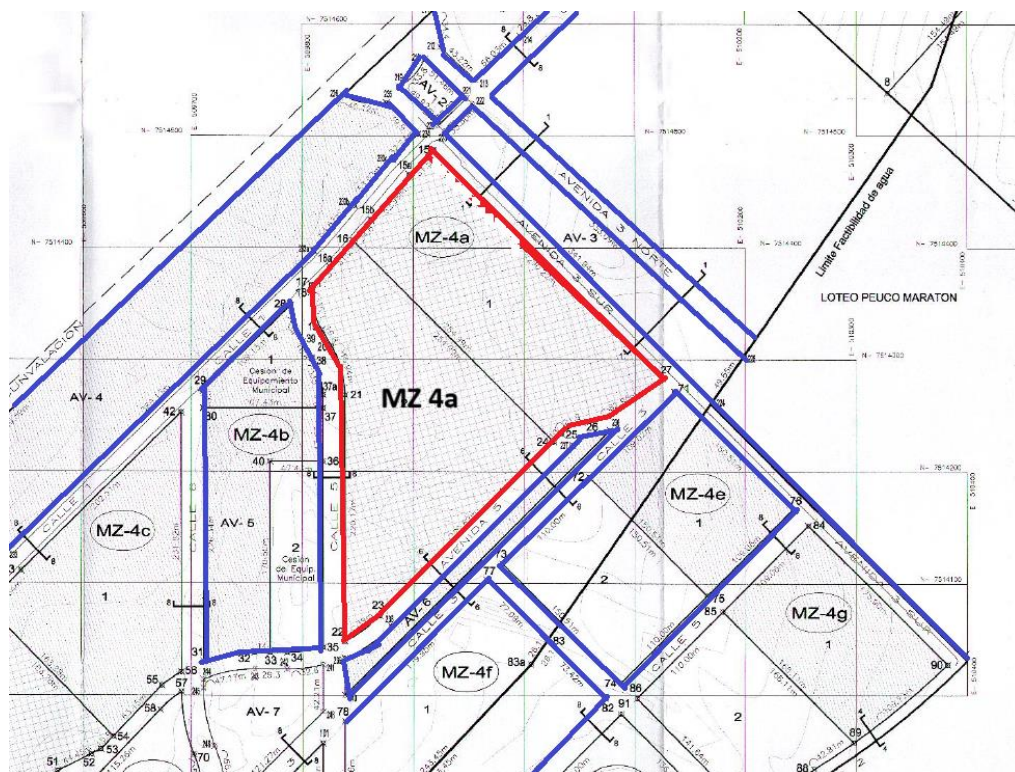


Ilustración 5 Determinación del Polígono Terreno Serviu Lote B

Las entidades interesadas en participar en esta convocatoria, deberán desarrollar una propuesta de anteproyecto, que se ajuste a las presentes Bases.

La entidad que resulte seleccionada deberá desarrollar un loteo, a partir del lote existentes, que considere un conjunto de proyecto habitacional insertos dentro de la imagen del Macro Loteo Topater, en el cual se aplicará el subsidio del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda reglamentado por el D.S. N°49, (V. y U.) y sus modificaciones.

1.5. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE EN QUE SE EJECUTARÁ EL PROYECTO

Los lote 4A, se fusionó en el año 2024 y se debe actualizar los roles de avalúo, ya que hoy contamos aun con los roles 6070-5 y 6070-6, con una superficie total de 66.914,64m².

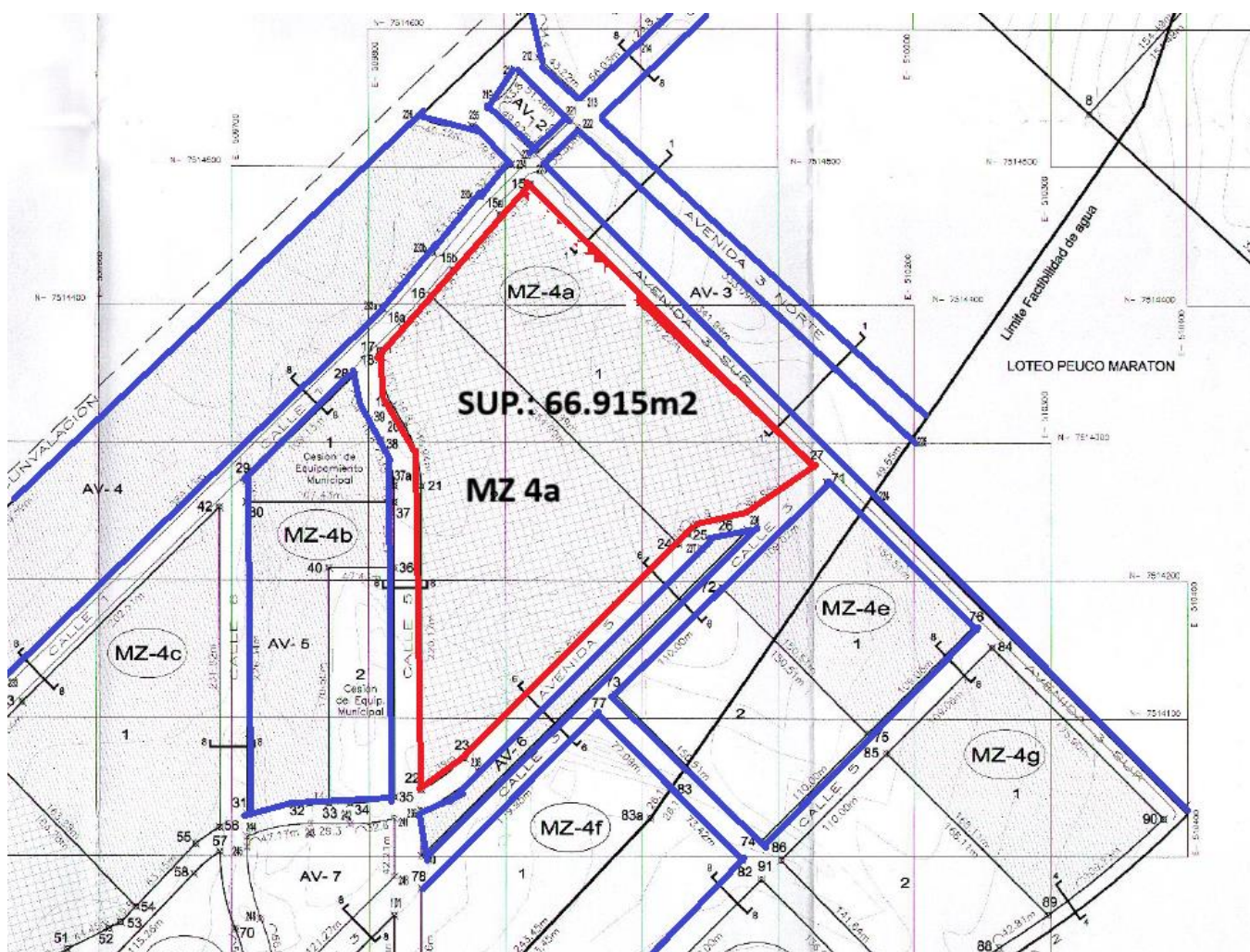


Ilustración 6: Lote B, con lotes 1 y 2 de la Mz 4A

Los sitios para este llamado D.S. 49 Serviu corresponden a los siguientes:

Lote	Superficie (m2)*	Rol
Lote 4A 1	29.931	6070-5
Lote 4A 2	36.984	6070-6
Lote 4A Fusionado	66.915	

(*) La superficie de los lotes están dados según plano de fusión predial, aprobado mediante Resolución N°4 de fecha 4 de junio 2024, y Archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Calama Bajo el N°1645 del año 2024. Por lo que se modificará el Rol

de Avalúo en uso solo que se entregará en el proceso de convocatoria del proyecto.

Los terrenos se ubican en Calle 1, calle 3, Avenida 5 y Calle 5 S/N , Seccional Topater sector ZU1, del Fisco de Chile, con inscripción rolante a fojas 1745 número 1252 del Registro de Propiedad del año 2010, Lote 1 Manzana 4A y el Lote 2 inscripción rolante a fojas 288, número 269 del Registro de Propiedad año 2013

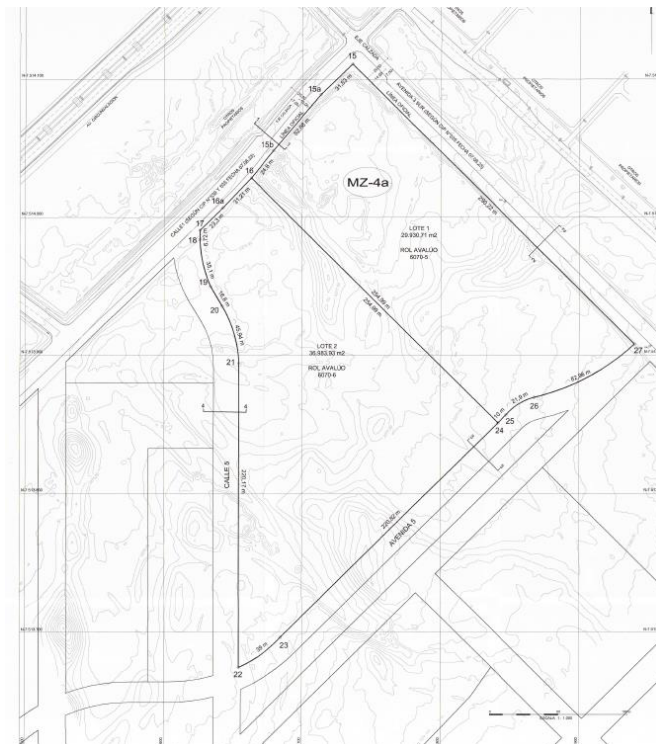


Ilustración 7 Predio 4A con los Lotes 1 y 2 antes de la Fusión Predial

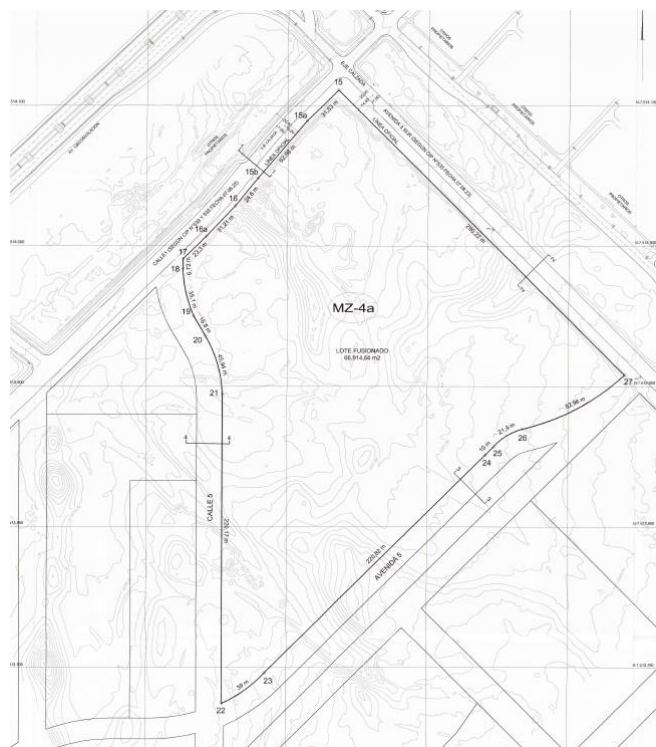


Ilustración 8 Predio 4A Fusionado

El Lote 4A tiene acceso por sus 4 costados, Calle 1, Avenida 3 Sur, Avenida 5, Calle 5, para ello se generó el Seccional Topater y Macro Loteo Topater considera una red vial.



Ilustración 9 Red Vial Seccional Topater y acceso a Manzana 4A

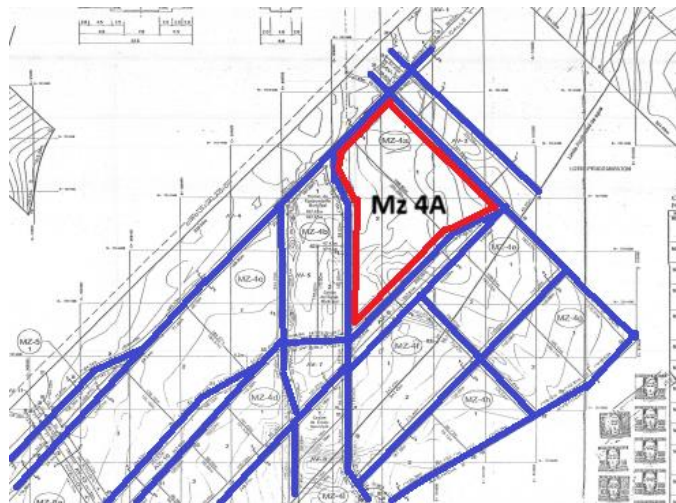


Ilustración 10 Red Vial Proyectada Macro Loteo Topater con Lote 4A

Es un Terreno de traza y forma irregular, topografía plana. Actualmente se encuentra en condición de sitio Erizado y sin uso. El área inmediata a este terreno se encuentra urbanizada hacia el sur de Avenida Circunvalación con los servicios básicos de agua potable, alcantarillado y electricidad.

Nota: Para obtener mayor información respecto al terreno, se deberá revisar los antecedentes complementarios que se adjuntan en link enviado a las Empresas que informen su interés en participar de la presente convocatoria.

1.6. DEMANDA Y DÉFICIT

Caracterización del déficit Regional y Comunal (Censo y CASEN)

El Censo abreviado del año 2017, arrojó como resultado que para la Región de Antofagasta existe un déficit cuantitativo habitacional de 27.708 viviendas, la cual representa el 5,01% del total país, y que se encuentran distribuidos en las comunas que componen esta región.

REGIÓN	Total de requerimiento de vivienda nuevas (Déficit Habitacional Cuantitativo)
	Censo 2017
Total País	473.354
Antofagasta	23.889

Ilustración 11: Fuente: Censo

Y de acuerdo a la Casen 2022 el déficit habitacional cuantitativo es de 27.708 viviendas, supera la estadística del Censo 2017, con un aumento de 3.819 de unidades de vivienda en déficit.

REGIÓN	Total de requerimiento de vivienda nuevas (Déficit Habitacional Cuantitativo)
	Casen 20122
Total País	552.046
Antofagasta	27.708

Ilustración 12: Fuente: Elaboración Propia a partir de la Casen 2022

De acuerdo al Censo 2017 y Casen 2022 en la región, aumenta la cantidad a 27.708 hogares.

Lo que implica que, a nivel regional, el déficit habitacional cuantitativo ha aumentado en 3.819 unidades respecto del año 2017.

A nivel comunal se indica que el déficit de viviendas dentro de la Región de Antofagasta es el siguiente:

Déficit Habitacional Cuantitativo Censo 2017		
COMUNAS	DÉFICIT HABITACIONAL	% Regional
Antofagasta	14.818	62,03
Mejillones	777	3,25
Sierra Gorda	80	0,33
Taltal	511	2,14
Calama	6.258	26,20
Ollagüe	35	0,15
San Pedro de Atacama	544	2,28
Tocopilla	737	3,09
María Elena	129	0,54

Ilustración 13: Elaboración Propia de la UPC a partir del Censo 2017

Por lo que Calama representa un 26.20% de déficit dentro del universo total de la Región de Antofagasta.

Las distribuciones demográficas de población por Comuna de la Región de Antofagasta es la siguiente:

Población por Comuna Región de Antofagasta				
COMUNAS	N° Habitantes Censo 2017	% dentro de la Región	Proyección habitantes 2024	% de proyección
Antofagasta	361.873	59,56	444.276	22,8
Mejillones	13.467	2,21	15.877	17,9
Sierra Gorda	10.186	1,67	1.800	-82,3
Taltal	13.317	2,19	13.967	4,9
Calama	165.731	27,27	196.152	18,4
Ollagüe	321	0,05	269	-16,2
San Pedro de Atacama	10.996	1,8	11.030	0,3
Tocopilla	25.186	4,14	28.354	12,6
María Elena	6.457	1,06	6.507	0,8

Ilustración 14. Elaboración Propia con datos del Censo 2017 y el Sist. Reporte Comunales de la Biblioteca del Congreso Nacional

Se considera la proyección de la población, la cual indica que la comuna de Calama tiene el segundo mayor porcentaje de crecimiento dentro la región, detrás de la comuna de Antofagasta, sin considerar la población migrante que por sus condiciones de irregularidad no se consideran en los registros oficiales de déficit de vivienda.

1.7. DEMANDA COMUNAL

De acuerdo a los cuadros anteriores se establece la demanda de la comuna de Calama en 777 viviendas según Censo 2017, representando el 3.25% de la región y al considerar la proyección de población en el mismo porcentaje se establece un posible déficit de 916 viviendas.

Proyección de Déficit Vivienda Comuna de Calama de acuerdo al % de crecimiento Poblacional				
COMUNA	N° Habitantes Censo 2017	Número de Viviendas en Déficit	Proyección habitantes 2024	Proyección de Déficit Vivienda
Calama	165.731	6.258	196.152	7.409

Ilustración 15. Elaboración Propia con Proyección de la Unidad de Proyectos y Costos

1.8. CARACTERIZACIÓN DE DEMANDA ESPECÍFICA

En la comuna de Calama, se proyecta un déficit de 7.409 familias. En el caso específico del Proyecto Habitacional Peuco Maratón, este corresponde a 14 agrupaciones Indígenas de distintas etnias, mayoritariamente de la cultura Lickan Antai o Atacameños.

Tal característica es una condición especial en el diseño a proponer, el que se debe condecir a la pertinencia cultural en el diseño del anteproyecto de loteo, de manera tal que pueda ser aplicada en el espacio público en su traza y en el equipamiento propuesto, lo cual se puede materializar en una plaza, en un espacio o centro de encuentro ceremonial, etc. Además, se debe considerar que en el espacio público se incorpora en su diseño espacios suficientes para la realización de actividades tradicionales como procesiones, pasacalles, exposiciones de artesanía, etc.

Según se recoge de los estudios realizados sobre la cultura Lickan Antai, y que pueden ser incorporados en el diseño del conjunto habitacional, pueden sugerirse los siguientes:

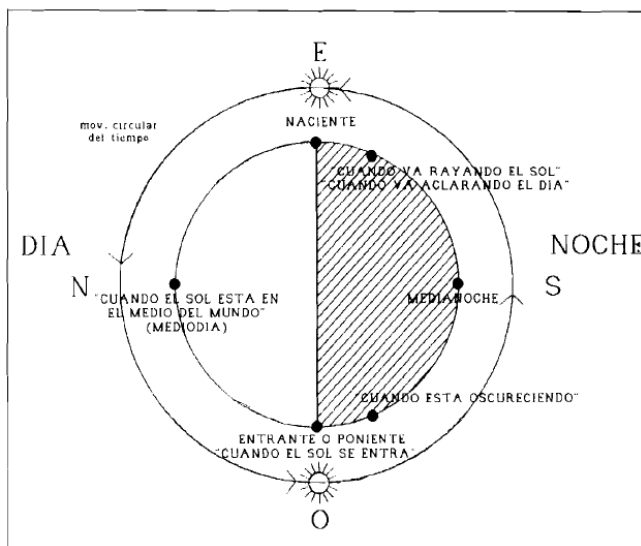
“I. Los Patrones Cognitivo-Simbólico del Tiempo, Espacio, Movimiento, Número y Color

1. Tiempo

La esencia de la concepción del tiempo Atacameño es su circularidad, la cual es compartida con las respectivas concepciones de Aymaras y Mapuche.... El Tiempo se presenta simbólicamente como un gran círculo orientado contra las manecillas del reloj, en perpetua rotación, que sigue el movimiento del sol y otros Astros....” “... La temporalidad Atacameña en los cuales subsisten elementos andinos reconocibles, tales como la Circularidad siguiendo el movimiento del solar, la orientación hacia el Este, las connotaciones del día y de la noche, y el cómputo del tiempo centrado en las posiciones del sol y de ciertos astros nocturnos....”

Lámina I

EL CICLO DIA-NOCHE EN LA CULTURA ATACAMEÑA



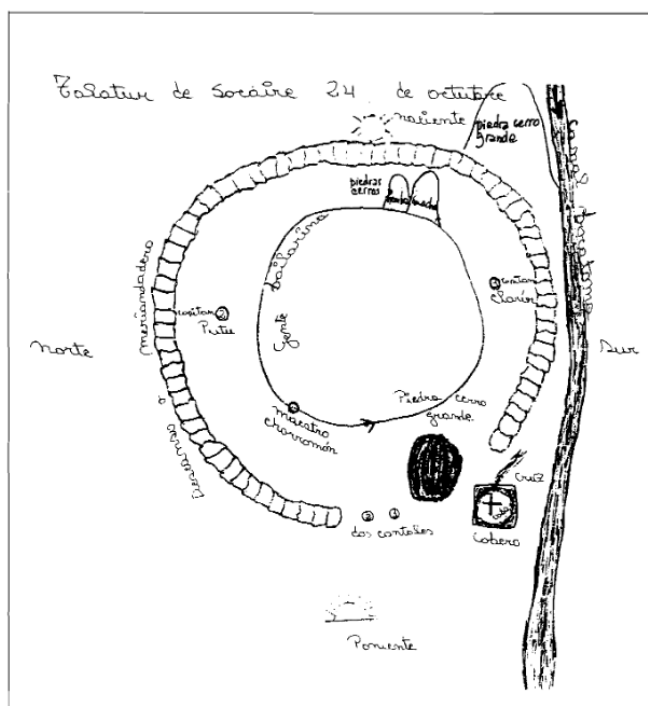
Concepción circular del tiempo atacameño, aún vigente entre los portadores de la cultura tradicional de las aldeas próximas al Salar de Atacama.

Ilustración 12 Extracto Artículo Simbolismo Atacameño Grebe Hidalgo UCH

2. "Espacio y movimiento

Tal como ocurre en otras culturas andinas como la Aymara y la Mapuche en Chile, entre los atacameños predomina una orientación espacial hacia el naciente. El Este es el punto cardinal óptimo de máxima jerarquía e importancia.....". "hacia el cual convergen todas las ceremonias rituales y muchas actividades laborales cotidianas." "La orientación espacial hacia el Este implica verticalidad, puesto que se dirige "hacia arriba. Dicha verticalidad está presente, también en la división del círculo del tiempo en día y noche"

TALATUR DE SOCAIRE



El merendadero de Socaire, lugar sagrado en que se realiza la ceremonia de los cantales en el rito anual de limpieza de canales de regadío. Se observa el círculo de asientos de piedra; el círculo contra las manecillas del reloj de los bailarines y músicos del talatur; el cobro, lugar del sahumero con *coba*; y las piedras-cerros que representan simbólicamente a los cerros del lugar. (Dibujo del cantal L. Tejerina.)

Ilustración 13 Imagen Artículo Simbología Atacameña Greber Hidalgo UCH

3. "Números

Como regla general, se consideran buenos los números pares y malos los nones, asociándoseles respectivamente con la buena y mala suerte. Las connotaciones positivas se acentúan si el número par representa a la pareja macho-hembra, simbolizando en este caso a la fertilidad.

4. "Color

Los atacameños reconocen la importancia ritual de dos grupos de colores, atestiguando sus significados simbólicos respectivos. Existe un estrecho paralelismo con la simbología aymara del color. El primer grupo está integrado por el blanco y los matices de la gama del rojo (rosado, rosa-seco, rojo, solferino, granate), a los cuales se asigna connotaciones positivas, asociándoseles al contexto ritual. El segundo grupo está representado por los colores negro y blanco combinados, que representan a los difuntos y a la muerte.

PATRONES COGNITIVO-SIMBÓLICOS EN EL MITO Y RITUAL

5. "Mito

"...el mun-do sobrenatural de los atacameños está presidido por cuatro seres mitológicos principales. Los tres primeros son espíritus de la naturaleza: pachamama- "la santa madre tierra"-, tata-mayllko o tata-cerro -el espíritu del cerro-, y tata-putarajni -el espíritu del agua-. El cuarto consiste en los tata-abuelos, espíritus de los antepasados prehispánicos. Existen, además, otros espíritus menores asociados con fenómenos naturales y culturales. Ellos son: el espíritu del camino, de la apacheta y de la piedra de cantera; de la semilla y de la siembra; del ganado y del tejido a telar..." Los atacameños tradicionales aún mantienen una rica interacción con estos espíritus, "como si estuvieran vivos", dialogando con ellos, dedicándoles ofrendas denominadas convidas o tinkas. Otro tipo de sacrificios propiciatorios denominados wakís se realizan en los ritos de marcación del ganado. Todos ellos constituyen pagos por los beneficios recibidos y por recibir. A los espíritus mayores de la tierra, cerro, agua y antepasados se les suele despertar de sus sueño antes de ciertos rituales. Y si ellos no son tratados con el debido respeto y veneración, pueden golpear o castigar al atacameño con enfermedades."

6. Ritual

El conjunto de creencias mitológicas recién descritas es reactualizado en un ciclo compuesto de cuatro ritos: de la semilla o siembra, de la limpieza de canales de regadío (que incluye la ceremonia de los cantales y el talatur), del carnaval y del enfloramiento.... Dichos actos o eventos rituales son: a) las tinkas o convidas, b) los wakis o sacrificios de animal, c) los sahumeros, y d) el canto del agua. "

"...a) Las tinkas o convidas son, al mismo tiempo, pago por beneficios recibidos de un espíritu y una ofrenda propiciatoria por nuevos beneficios solicitados. Es una especie de convenio o acuerdo para quedar en buenas relaciones con el espíritu. Deben hacerse con fe y conforme a las normas de la tradición atacameña"

"b) Los wakis son sacrificios de un animal que se hacen hoy día, con menor frecuencia, en los enfloramientos de ganado. Luego de preparar un sahumero dentro del corral, se elige un llamo o cordero macho blanco. el cual se sacrifica fuera del corral. Allí se cava un pequeño hoyo en la tierra, depositando vino y aloja de algarrobo con coca en honor a pachamama y a los cerros, pidiendo protección y multiplicación del ganado."

"c) El sahumero consiste en la incineración de la yerba aromática chacha o coba en el cabero (espacio destinado a la incineración de la coba). Este acto ritual desempeña un papel relevante en la ceremonia de los cantales de Socaire. Por una parte, el humo fragante que despiden la coba se transforma en un medio de comunicación simbólico a través del cual llega a los cerros "el sonido de las herramientas"

d) El canto del agua surge, en el contexto ritual de la limpieza de canales, cuando el maestro del talatur enseña a su discípulo a adquirir los conocimientos rituales reservados a dicho oficiante, especializado en música y danza ceremoniales. En dicha ocasión, maestro y discípulo hacen su convido al agua en el rito de limpieza de canales de regadío. "ellos escuchan una melodía del agua que no se entiende ... El maestro escucha. Y después prosigue con el canto del talatur. El agua va corriendo. Se escucha como que el agua está talando (cantando el talatur). Esto ocurre en la víspera de la limpieza de canales. Entonces, el agua está con ruido, porque no se siente como canto. Es un ruido especial... Es como si están talando a lo lejos". Otras veces, se oye claramente que tala el agua allí. En suma, el canto del agua es un lenguaje nacido en el mito de tata-putarajni, como una melodía trifónica generada en la naturaleza

II. Rescate e Interpretación de la CHAKANA Cruz Andina, vocablo de origen quechua que significa "escalera hacia lo más elevado", el símbolo es una "tawachakana", una escalera de cuatro lados. Que representa un medio de unión entre el mundo humano, la natural y lo que está más arriba o más grande. integrando la cosmovisión andina con la armonía del cosmos y la naturaleza. Su forma de cruz escalonada con doce puntas simboliza un calendario agrícola y un guía espiritual, y su astronomía se vincula con la constelación de la Cruz del Sur, vista en el cielo en el Día de la Chakana, el 3 de mayo.

Estos 14 comités, definen para este proyecto 299 beneficiarios del total de integrantes que los conforman.

1.9. NÓMINA DE FAMILIAS PARA EL PROYECTO:

Dentro de los primeros 60 días corridos contados desde la Resolución que Selección con la Entidad Patrocinante seleccionada, SERVIU - SEREMI de la Región de Antofagasta, se entregará la nómina de familias hábiles, con la cual la EP deberá generar la vinculación de las mismas, al proyectos, e iniciar las actividades del plan de acompañamiento social, de acuerdo a lo indicado en los artículos 50 y 51 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones.

1.10. SOBRE EL ENCARGO

La presente convocatoria, tiene por objetivo seleccionar a la Entidad Patrocinante, que desarrolle el proyecto de loteo, urbanización y habitacional en el Lote 4A, de acuerdo con la propuesta y lineamientos entregados en las presentes bases.

1.10.1. Etapa 1: Anteproyecto.

Las Entidades interesadas, **deberán elaborar y presentar una propuesta de loteo, urbanización y habitacional (a escala de anteproyecto)**, considerando los lineamientos de diseño establecidos en las presentes bases, propuesta de planificación territorial a través de plano que se adjunta, cuadro normativo (aprobado mediante Resolución Exenta N° 6625 (V. y U.) de 2016 y sus modificaciones), Itemizado Técnico (aprobado mediante Resolución Exenta N° 6624 (V. y U.) de 2016 y sus modificaciones) y marco financiero, para posteriormente una vez adjudicado el concurso, desarrollar los proyectos en su totalidad, ingresarlos a evaluación, obtener su calificación por parte de SERVIU y finalmente ejecutarlos de acuerdo a la Política Habitacional regulada y financiada por el Decreto Supremo N° 49, (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones.

Se debe considerar necesariamente la propuesta de Loteo planteada como insumo base, según el Macro Loteo PUH Topater y el Seccional Topater, que se encuentran incorporadas en estas bases, y van adjunta en Link de antecedentes a enviar a las empresas interesadas.

Cabe señalar que los valores finales de los subsidios habitacionales serán los dispuestos en el llamado correspondiente al momento de su postulación al subsidio, más el aporte GORE.

1.10.2. Etapa 2: Desarrollo.

Una vez dictada la Resolución que Selecciona la presente Convocatoria, la Entidad Patrocinante tendrá un **plazo máximo de 180 días corridos**, deberá efectuar el desarrollo completo de los proyectos referidos, considerando su ingreso a SERVIU para su respectiva evaluación y calificación definitiva. El proyecto deberá considerar las cesiones de vialidad, equipamiento y áreas verdes propias del loteo, considerando también, zonificación de la planificación territorial entregada por la DDU.

La EP deberá desarrollar el proyecto habitacional en el lote 4A, definidos de acuerdo a lo señalado en el numeral 2.7 de las presentes BTA, distribuidos equitativamente, a fin de propiciar una mayor y mejor ocupación del terreno, considerando infraestructura vial, según lo indicado en el numeral 2.6 de las presentes BTA. Cabe señalar que la cabida indicada según numeral 2.7, es referencial y matemática, que no podrá superar las 299 unidades habitacionales y no considera las afectaciones de las futuras vialidades y cesiones de áreas verdes que incorpore la propuesta de loteo del oferente.

En cuanto a las cesiones de vialidad, equipamiento y áreas verdes propuestas en planificación territorial entregada como insumo base y que, desde la línea oficial y deslindes serán parte de la propuesta de la Entidad Patrocinante y **deberán cumplir con lo señalado en el Art. 70° de la LGUC, Art. 2.2.5. de la OGUC, así como también deberán dar cumplimiento a lo señalado en el Art. 46 del DS. 49 en lo relativo al diseño de áreas verdes y equipamiento para cada conjunto.**

El proyecto debe ser desarrollado por la Entidad Patrocinante que se seleccione y adjudique la presente Convocatoria, de acuerdo al listado de beneficiario que definen los 14 comités que agrupan a las comunidades indígenas para este proyecto.

El oferente deberá elaborar su oferta de acuerdo a lo señalado en las presentes bases, debiendo considerar para ello la normativa vigente, lo que es un elemento esencial del cumplimiento de bases.

La EP seleccionada, consecuentemente, compromete continuidad en los procesos descritos en las Bases y de desistirse, este Servicio hará efectivo el cobro de la garantía señalada en el numeral 1.14 de las presentes BTA.

Durante el desarrollo del proyecto, antes del ingreso formal al Área de Vivienda

en SERVIU, la EP seleccionada deberá considerar a lo menos 1 reunión de coordinación mensual con SERVIU Región de Antofagasta, en las cuales se verificarán los avances en el desarrollo del diseño, con el fin de efectuar ajustes al proyecto que faciliten su oportuno ingreso a evaluación y su respectiva calificación. La fecha y hora para las reuniones de coordinación, se fijarán con a lo menos 7 días de antelación mediante correo electrónico remitido por el área de Vivienda, perteneciente al Departamento Técnico de Serviu Región de Antofagasta. En las reuniones deberán estar presentes todos los profesionales involucrados en el diseño, salvo que se indique algo distinto en el respectivo correo.

Sin perjuicio de lo anterior, Serviu podrá solicitar reuniones de coordinación adicionales cuando lo estime necesario en beneficio del proyecto.

1.11. REQUISITOS PARA PARTICIPAR DEL CONCURSO

Podrán participar en este concurso:

- ✓ **Entidades Patrocinantes** que cuenten con Convenio Regional Asistencia Técnica **-CRAT-** vigente en la Región de Antofagasta.
- ✓ **Entidades Patrocinantes** que cuenten con Convenio Regional Asistencia Técnica **-CRAT- vigente con al menos una de las Regiones del país**. No obstante, una vez adjudicado el concurso deberá suscribir CRAT Región de Antofagasta, la cual no puede ser superior a los 60 días una vez emitida la resolución de selección y de acuerdo al cumplimiento de los Antecedente Complementarios y la "Ficha de Inscripción Convenio de Asistencia Técnica" establecidas en el Reglamento 1.875 sobre las Entidades Patrocinantes y que se tramitará en la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Antofagasta.

El oferente adjudicado deberá contar con CRAT Región de Antofagasta **en primera, segunda o tercera categoría**, considerando lo siguiente:

Categoría	Número Máximo de Beneficiarios a atender
-----------	--

LA SUSCRIPCIÓN DEL CONVENIO REGIONAL DE ASISTENCIA TÉCNICA (CRAT) EN LA REGIÓN DE ANTOFAGASTA CONSTITUYE UN REQUISITO ESENCIAL PARA SUSCRIBIR EL CONVENIO QUE EMANE DEL PRESENTE CONCURSO, POR LO TANTO, LOS OFERENTES, PREVIO A LA PRESENTACIÓN DE SU OFERTA, DEBERÁN VERIFICAR QUE CUMPLEN CON TODOS LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS PARA SUSCRIBIR EL CRAT, LOS CUALES SE NOMBRAN A CONTINUACIÓN:

- Información de los Miembros de la Persona Jurídica y sus Antecedentes.
- Nómina de Trabajadores
- Nómina de Asesores, Profesionales, Técnicos y Administrativos que se relacionan con el SERVIU
- Boleta Bancaria de Garantía
- Oficina de Atención a Público
- Informe Comercial Entidad
- Certificado Deuda Tributaria de la Entidad emitido por Tesorería General de la República
- Certificado de Cumplimiento de Obligaciones Laborales y Previsionales
- Certificado de Experiencia Técnica
- Iniciación de Actividades
- Documentos Legales
-

SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE, SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA

PODRÁ DEJAR SIN EFECTO LA ADJUDICACIÓN DEL CONCURSO, Y ADJUDICAR A AQUEL OFERENTE QUE OCUPE EL SEGUNDO LUGAR DEL LISTADO PRIORIZADO DE OFERTAS, SI EL OFERENTE ADJUDICADO NO LOGRA SUSCRIBIR EL CRAT EN LOS PLAZOS ESTABLECIDOS.

Empresa Constructora

La empresa constructora que avale la propuesta deberá contar con inscripción vigente para la región respectiva en el Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales, Modalidad Privada, en primera categoría o en el Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, regulados por D.S Nº 63 (V. y U.), de 1997, y por D.S Nº 127 (V. y U.), de 1977, ambos de Vivienda y Urbanismo, respectivamente, lo que será verificado por el SERVIU directamente en el Registro respectivo. Este requisito no será exigible a los constructores personas jurídicas integradas por sociedades en que a lo menos uno de sus socios cuente con inscripción vigente en alguno de esos registros.

No podrán participar en el presente concurso, empresas u organizaciones que, para estos determinados proyectos, cumplan simultáneamente las funciones de Entidad Patrocinante y Empresa Constructora, situación que será verificada por la Comisión Evaluadora. Para ello, la Entidad Patrocinante como la Constructora deberán ser empresas distintas, con Rut diferentes.

Las Entidades Patrocinantes a participar, deben hacer entrega del "Formulario de Capacidad Económica (Anexo 16)", el cual debe ser ingresado en Carpeta 1, junto a todos los documentos solicitados en estas bases.

SERVIU se reserva el derecho de verificar la información proporcionada por el oferente a través de los medios que estime pertinentes.

1.12. CRONOGRAMA DEL PROCESO

1.12.1. Convocatoria:

Se convoca a las Entidades Patrocinantes, con Convenio Regional de Asistencia Técnica (CRAT) vigente para programas habitacionales, o según numeral 1.11, con atención de Conjuntos habitacionales en Nuevos Terrenos (CNT), que en el Proyecto denominado "Peuco Maratón" que corresponde a terrenos Fiscales (BB.NN) que se encuentra en proceso de transferencia gratuita a SERVIU región de Antofagasta, con capacidad de atención de familias disponibles, según lo requerido en la presente convocatoria y que no se encuentren con sanciones vigentes a la fecha de la selección de la presente convocatoria.

La convocatoria se publicará en la página web de SERVIU Región de Antofagasta, sin perjuicio de la difusión que pueda realizar SERVIU, la SEREMI-MINVU Regional o el MINVU y se oficiará mediante Ordinario con la Resolución Exenta que aprueba la presente Convocatoria a las distintas Entidades Patrocinantes según registro de este Servicio. La Publicación se extenderá en el plazo señalado en numeral 1.12.12. de las presentes bases.

1.12.2. Entrega de bases:

Las bases, antecedentes y anexos, serán remitidos en un Link de antecedentes a las empresas según lo indicado en el punto 1.12.1. y cualquiera otras Entidades Patrocinantes que soliciten los antecedentes de acuerdo a la publicación de la presente Convocatoria.

Fecha de inicio Entrega de Bases: De acuerdo a lo indicado en el numeral 1.12.12.
--

1.12.3. Difusión:

Para favorecer la comprensión de las presentes BTA, SERVIU realizará una sesión de

Videoconferencia, en la fecha indicada en cronograma indicado en el numeral 1.12.13. SERVIU Antofagasta enviará a las empresas interesadas, un correo electrónico junto al link de conexión, indicando fecha y hora para información de esta instancia de difusión de la presente convocatoria, por parte de dvillegas@minvu.cl, con copia a ndiazl@minvu.cl y mrioss@minvu.cl.

Los asistentes no podrán realizar preguntas durante la videoconferencia, debiendo remitirlas mediante correo electrónico a la dirección dvillegas@minvu.cl, con copia a ndiazle@minvu.cl y mrioss@minvu.cl según lo indicado en numeral 1.12.5.

1.12.4. Visita a Terreno: (No se considera en esta Convocatoria)

1.12.5. Período de consultas y respuestas:

Las EPs interesadas, podrán realizar consultas, respecto de los contenidos de la presente convocatoria

al correo dvillegas@minvu.cl, con copia a ndiazle@minvu.cl y mrioss@minvu.cl, por lo que la EP deberá individualizarse y ajustarse a lo señalado en el período de consultas y respuestas señalado en **el cronograma dispuesto en el numeral 1.12.12 de las presentes bases.**

1.12.6. Cierre de recepción de ofertas:

Las propuestas deberán ser ingresadas digitalmente en Oficina de Partes de SERVIU región de Antofagasta al correo ofpaantof@minvu.cl, con copia a dvillegas@minvu.cl, ndiazle@minvu.cl, mrioss@minvu.cl, **a más tardar en la fecha y hora indicadas en cronograma del punto 1.12.12.**

Las ofertas que sean ingresadas con posterioridad a la fecha y hora indicada o que no contengan la totalidad de los antecedentes solicitados en el numeral 1.13 de las presentes BTA, no serán consideradas como parte del proceso de selección.

1.12.7. Recepción, Apertura y Evaluación de las de las Propuestas

Las Ofertas que sean presentadas, serán sometidas a una Recepción, Apertura y Evaluación a través de una comisión, la cual se encontrará conformada por al menos 2 funcionarios de Serviu Antofagasta:

- 2 funcionario, de la Unidad de Proyectos y Costos, designado por el Encargado de la Unidad.
- 3 funcionario, del Área de Vivienda del Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización, designados por el Jefe del Departamento Técnico.

La comisión receptora de ofertas, apertura y evaluación, es la encargada de revisar y analizar que todos los documentos entregados por las EP, levantando un Acta de Apertura en la que constará la documentación recibida y el día y hora de ingreso.

La Comisión Técnica Evaluadora revisará las ofertas y asignará los puntajes correspondientes de acuerdo a la Pauta de Evaluación indicada en el numeral 3 de las presentes Bases, para posteriormente consolidar dichos resultados en un Informe de Evaluación. La evaluación de la Comisión Técnica se realizará hasta el día hábil 13, contado desde la fecha del acto de presentación de las ofertas señalada en 1.12.6 precedente, fecha en la que emitirá el Informe respectivo.

En los casos que la Comisión Técnica Evaluadora lo considere atingente, por criterios de innovación, eficiencia energética u otras temáticas estratégicas de los proyectos habitacionales, podrá integrar en esta evaluación a especialistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

1.12.8. Solicitud de aclaración a las propuestas presentadas:

La CTE en su período de evaluación podrá solicitar a los proponentes aclaración o

especificación respecto a los proyectos presentados. Esto se realizará mediante un acto simultáneo a todos los proponentes, contando estos con tres días hábiles posteriores al envío del requerimiento de información para dar respuesta o se entenderá como una observación no resuelta.

La CTE podrá enviar hasta tres solicitudes de aclaración respecto a las propuestas, como máximo.

La solicitud de aclaración no involucra el envío de nuevos antecedentes respecto a las propuestas presentadas ante la CTE.

En el caso que la EP envíe láminas aclaratorias de los elementos ya presentados a SERVIU Región de Antofagasta, si estos afectan o modifican el proyecto, la CTE podrá dejar dicha propuesta fuera de bases no dando continuidad a su evaluación en el proceso.

1.12.9. Adjudicación:

La presente Convocatoria, será adjudicada mediante Resolución fundada, la cual está definida por dos etapas:

1. **Evaluación Técnica:** La Comisión Técnica generará una propuesta de adjudicación, listada en orden de mayor a menor puntaje, según la pauta de evaluación establecida en las presentes Bases.
2. **Adjudicación por parte de los Comités de Viviendas:** De acuerdo a la propuesta de adjudicación entregada mediante el acta correspondiente por la Comisión Técnica de Evaluación, los Comités de Viviendas asociados a esta Convocatoria, decidirán entre las empresas que cumplan técnica y administrativamente con las presentes bases, la **Adjudicación Definitiva de la Entidad Patrocinante que realizará la Asistencia Técnica, Jurídica y Social de este proyecto.**

Para el caso de la presente Convocatoria, donde existen las familias asociadas a dicho proyecto, una vez realizada la evaluación por parte de la CTE, se notificará a Dirección SERVIU y Departamento de Operaciones Habitacionales de SERVIU región de Antofagasta, quienes informarán a las familias y se coordinará una presentación de las propuestas por parte de las Entidades Patrocinantes que hayan cumplido los requisitos de la convocatoria, de acuerdo al Informe de evaluación de la CTE, de este modo las familias seleccionarán la propuesta que más les represente.

No obstante, SERVIU Región de Antofagasta declarará desierto el concurso cuando:

- I. No se presenten ofertas
- II. Las ofertas no se ajusten a lo solicitado en los presentes Antecedentes.

La tramitación de la Resolución de Adjudicación del presente concurso se efectuará a más tardar a los 5 días hábiles siguientes contados desde la fecha de selección de la propuesta y EP seleccionada.

Sin embargo, la adjudicación de la presente Convocatoria corresponderá al Director del SERVIU, pudiendo, si existen razones para ello, rechazar por resolución fundada todas las propuestas, sin derecho a indemnización de ninguna especie.

En caso que el oferente adjudicado no presente solicitud de CRAT en el plazo indicado y/o no presente la documentación solicitada para suscribir el convenio dentro de los plazos indicados, SERVIU podrá dejar sin efecto la adjudicación del concurso, y adjudicar a aquel oferente que ocupe el siguiente lugar del Listado Priorizado de Ofertas informado por la selección de las familias que hayan cumplido los requisitos según el informe de evaluación de la Comisión Técnica Evaluadora.

La Entidad Patrocinante adjudicada, deberá suscribir un contrato de construcción en formato a entregar por SERVIU Región de Antofagasta, una vez

se cuenten con todos los recursos que financien el Proyecto Habitacional y su respectiva calificación (condicional o definitiva).

Cabe señalar que el presente Convocatoria está supeditada a la obtención de los respectivos subsidios habitacionales según la propuesta y a la cantidad de unidades habitacionales que conforma la totalidad de los proyectos habitacionales y que de no lograrse en un período de dos años, la Entidad Patrocinante en mutuo acuerdo con el SERVIU Antofagasta, podrán finalizar la Etapa de Asistencia Técnica de este proyecto.

1.12.10. Mecánica de Suelo.

Por las características salinas de suelo de este sector, el SERVIU región de Antofagasta, aportará con el insumo técnico de los resultados del Estudio de Sondaje y Mecánica de Suelo del Lote 4A del sector Peuco Maratón, de forma de esclarecer desde un inicio las condiciones mecánicas que se deberán considerar en el proyecto estructural de las viviendas y otras edificaciones que se construyan con el proyecto. Aspecto que se considera primordial por este Servicio, para lo cual se generaron todas las gestiones internas y con la Seremi Minvu.

Una vez que se tengan las propuestas y la selección de la Entidad Patrocinante definida por el comité de vivienda, quedará supeditado el inicio del trabajo, al momento en que se le haga entrega de este producto en forma oficial y se determine que es viable continuar con el proceso de Patrocinio.

Esta medida excepcional se toma, para tener certeza técnica en la concreción del proyecto y se puedan determinar los costos de habilitación necesarios para evitar asentamientos por riego de jardín o filtraciones de la red de agua potable o alcantarillado.

En el caso que se determine que no es viable emplazar este proyecto en el lote 4A, el SERVIU podrá dejar sin efecto la presente Convocatorio y la Selección de la Entidad Patrocinante, fundada en los antecedentes del Estudio de Mecánica de Suelo que entregará el SERVIU Región de Antofagasta.

1.12.11. Resolución de Selección:

Una vez seleccionada la EP por parte de los comités, se procederá la notificación correspondiente y se dictará Resolución de Selección.

La EP seleccionada, tendrá **un plazo máximo de 60 días hábiles**, para cumplir con los requisitos en virtud de lo indicado en las presentes BTA.

Posterior a la Resolución de Selección, la Entidad Patrocinante deberá presentar en SERVIU los siguientes documentos:

- a) Documento que acredite que la EP cuenta con Convenio Marco Regional vigente con la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Antofagasta para operar como Entidad Patrocinante, **en primera, segunda o tercera categoría.**

En caso que, la Entidad Patrocinante adjudicada no cuente con Convenio Marco Regional Vigente (con la Región de Antofagasta), deberá acreditar que solicitó su incorporación a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de Antofagasta dentro de los 5 días hábiles posteriores a la fecha de notificación de selección de la convocatoria. Lo anterior, le otorgará un plazo adicional de 10 días hábiles para suscribir el convenio.

- b) Garantía, de acuerdo con lo señalado en el numeral 1.14 de las presentes BTA.

En caso que el oferente adjudicado no presente solicitud de CRAT en el plazo

indicado y/o no presente la documentación solicitada en la Resolución de Selección, dentro de los plazos indicados, SERVIU podrá dejar sin efecto la Resolución de Selección de la Convocatoria, y seleccionar a aquel oferente que ocupe el siguiente lugar del Listado Priorizado de Ofertas informado por los comités de vivienda.

Una vez notificado la selección de patrocinio, SERVIU realizará su aprobación mediante resolución de selección, informando al oferente seleccionado cuando se encuentre totalmente tramitada, generándose con este acto el inicio del plazo para el desarrollo de la Asistencia Técnica, Jurídica y de Habilitación y Acompañamiento Social.

La resolución de selección que se suscriba tendrá vigencia hasta la fecha de entrega de las escrituras de compraventa a las familias.

1.12.12. CRONOGRAMA Y PROCESO DE LA CONVOCATORIA.

Las fechas y actividades de la convocatoria son las definidas en el presente cronograma, siendo estos, plazos máximos, y cualquier variación de estas fechas, será validado e informado por SERVIU Región de Antofagasta.

N°	ITEM	FECHA INICIO Días Hábiles	FECHA TÉRMINO Días Hábiles	PLAZOS Día Hábil
1.-	Publicación Convocatoria a Entidades Patrocinante	Día 1	Día 21	15
2.-	Jornada difusión convocatoria	Día 14	Día 14	1
3.-	Visita a Terreno	Día 16	Día 12	1
4.-	Recepción de consultas	Día 3	Día 20	12
5.-	Envío de respuestas	Día 4	21	12
6.-	Desarrollo de las propuestas por las E.P.	Día 1	Día 60	60
7.-	Ingreso digital de propuestas por Of. de Partes	Día 61	Día 61	1
8.-	Acta de Apertura de Ofertas	Día 62	Día 64	2
9.-	Evaluación de ofertas	Día 65	Día 78	13
10.-	Selección E.P. - SERVIU	Día 79	Día 70	14
11.-	Comunicación, elaboración y aprobación de Resolución de Acta Comisión Técnica	Día 79	Día 80	1
12.-	Comunicación, elaboración y aprobación de Resolución que Selecciona EP	Día 81	Día 102	21

Eventualmente, SERVIU podrá disponer de un plazo mayor para el proceso de evaluación de las ofertas, lo que será informado a las E.P. mediante correo electrónico, con el ajuste correspondiente del calendario informado precedentemente.

1.12.13. MESAS TÉCNICAS:

Con el fin de facilitar el correcto desarrollo de la propuesta adjudicada, se podrán realizar mesas técnicas de trabajo entre SERVIU región de Antofagasta y la EP una vez adjudicada. En estas mesas técnicas, se podrá exponer el avance del proyecto y resolver de mutuo acuerdo aquellas dudas que existan siempre y cuando no se modifique sustancialmente la propuesta adjudicada. Las mesas técnicas deberán ser solicitadas por el Interesado, mediante correo electrónico enviado a la dirección dvillegas@minvu.cl con copia a ndiazle@minvu.cl y mrjoss@minvu.cl. En el correo deberá indicar a lo menos 2 posibles fechas para realizar la mesa técnica, según su preferencia.

Los correos electrónicos para solicitar mesa técnica deberán indicar en el asunto "Solicita

Mesa Técnica”.

Se podrán realizar las mesas técnicas hasta antes de la obtención del CPI.

1.13. PRESENTACIÓN Y CONTENIDO DE LAS OFERTAS

1.13.1. Presentación de las ofertas:

Las únicas ofertas válidas serán las ingresadas digitalmente vía correo electrónico a Oficina de Partes de SERVIU Región de Antofagasta, ofpaantof@minvu.cl, con copia a los correos electrónicos dvillegas@minvu.cl, ndiazle@minvu.cl y mrrioss@minvu.cl. No se aceptarán ofertas que se presenten por un medio distinto al establecido en estos antecedentes. Será responsabilidad de los oferentes adoptar las precauciones necesarias para ingresar oportuna y adecuadamente sus ofertas.

SERVIU Región de Antofagasta no está obligado a considerar, para evaluar las ofertas y adjudicar, otros antecedentes distintos de los que se solicitan en la presente Convocatoria.

Las ofertas se presentarán en formato digital mediante oficio o carta conductora suscrita por la Entidad Patrocinante. El oferente deberá presentar su oferta en 4 carpetas digitales, las cuales se informará que pueden ser descargadas mediante link de plataforma OneDrive o Google Drive, adjuntando además el conjunto de láminas respectivo, de acuerdo a lo siguiente:

1. Carpeta digital 1 denominada: “Identificación del oferente”.
2. Carpeta digital 2 denominada: “Propuesta Técnica”.
3. Carpeta digital 3 denominada: “Propuesta Económica”.
4. Carpeta digital 4 denominada: “Propuesta Habitabilidad y Acompañamiento Social”.

Cada carpeta digital deberá contener la totalidad de los antecedentes señalados en la presente Convocatoria.

Será de exclusiva responsabilidad de los oferentes presentar oportunamente las ofertas, tomando los resguardos necesarios para que los documentos que conformen su oferta estén correctamente adjuntos en link de plataforma OneDrive o Google Drive, según corresponda.

1.13.2. Contenido de las ofertas:

El contenido de las carpetas digitales deberá cumplir con lo señalado en la presente Convocatoria, respetando los formatos exigidos.

Todos los documentos digitales, deberán presentarse en formato PDF no encriptados, codificados y/o restringidos.

1.13.2.1. Identificación del Oferente (Carpeta digital 1):

La Carpeta digital denominada “Identificación del Oferente”, deberá contener lo siguiente:

- **Anexo N°1:** Identificación del Oferente.
- **Anexo N°2:** Declaración jurada simple de conocimiento y aceptación de los presentes Antecedentes como de la normativa del Programa D.S. N° 49 de V. y U. del 2011, sus modificaciones y marco presupuestario del mismo.
- **Anexo N°3:** Declaración jurada simple con relación a la capacidad de atención.
- **Anexo N°4:** Declaración Jurada simple cesión de derechos de autor sobre los anteproyectos.

Resolución **SEREMI MINVU** de Convenio Regional de Asistencia Técnica, con la Región de Antofagasta o con alguna de las Regiones del País (requisito no aplicable a Empresas Constructoras que no cuenten con CRAT).

Las Empresas Constructoras que postulen, deberán adjuntar Certificado de Inscripción Vigente en primera categoría del Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales Modalidad Privada (DS 63 MINVU de 1997) o Certificado de

Inscripción Vigente en el Registro Nacional de Contratistas del MINVU (DS 127 MINVU de 1978) en primera categoría.

- **Anexo N°5:** Declaración Jurada Simple listado de Proyectos D.S. N°49 Calificados y con Recepción de Obras.
- **Anexo N°6:** Listado de los profesionales a cargo del desarrollo del proyecto, de acuerdo a las etapas definidas en la Res. Ex. 1875 (V. y U.) de 2015.
- **Anexo N°16:** Formulario de Capacidad Económica.
- **Anexo N°17:** Certificado de Capital Comprobado, Art. 16 del D.S. N° 127 (V. Y U.) de 1977.

1.13.2.2.Propuesta Técnica (Carpeta digital 2):

La carpeta digital denominada "Propuesta Técnica", deberá contener lo siguiente:

- **Anexo N°7:** Listado de documentos Propuesta Técnica.
- **Anexo N°8:** Reseña del Diseño General del Conjunto, además:
 - Memoria explicativa del proyecto, que contenga:
 - Introducción, contexto del proyecto.
 - Partido general y principios rectores del proyecto.
 - Esquemas explicativos, en virtud de los contenidos expuestos.
 - Especificaciones Técnicas generales de la propuesta general del conjunto.
 - Informe Revisión cumplimiento normativo.
 - Planos Propuesta Arquitectónica:
 - Lámina en tamaño A1, con Plano de Ubicación y Plano de Emplazamiento y propuesta general del conjunto habitacional.
 - Lámina en tamaño A1 Elevaciones y cortes de arquitectura del conjunto habitacional.
 - Lámina en tamaño A1, propuesta general en 3D. (al menos 4 vistas).
- **Anexo N°9:** Reseña del Diseño de Equipamiento y Áreas Verdes del conjunto habitacional, adjuntando además:
 - Memoria explicativa del proyecto de equipamiento y áreas verdes, que contenga:
 - Introducción, contexto del proyecto.
 - Partido general y principios rectores del proyecto.
 - Esquemas explicativos, en virtud de los contenidos expuestos.
 - 1 lámina en tamaño A1, detalle de equipamiento y áreas verdes del conjunto habitacional (al menos 4 vistas).
- **Anexo N°10:** Reseña del Diseño de la Unidad de Vivienda, adjuntando, además:
 - Memoria explicativa de Unidades habitacionales, que contenga:
 1. Partido general y principios rectores del proyecto de cada tipología de vivienda.
 2. Especificaciones Técnicas generales de cada tipología de vivienda.
 - Informe Revisión cumplimiento normativo.
 - Planos Propuesta Arquitectónica de Unidades habitacionales:
 1. 1 lámina en tamaño A1, Plantas y cortes de arquitectura de cada tipología de vivienda.
 2. 1 lámina en tamaño A1, Imágenes 3D de la solución habitacional (al menos 4 vistas).
- **Anexo N°11:** Reseña Memoria B.1 Eficiencia Energética.
- **Anexo N°12:** Carta de compromiso Plan de Gestión de Residuos de Construcción y

Demolición.

1.1.1.1. Propuesta Económica (Carpeta digital 3):

La carpeta digital denominada "Propuesta Económica", deberá contener lo siguiente:

- **Anexo N° 13:** Categoría B.2. Oferta Económica y B.3 Oferta Plazo.

1.1.1.2. Propuesta Habitabilidad y Acompañamiento Social (Carpeta digital 4):

La carpeta digital denominada "Propuesta Habitabilidad y Acompañamiento Social", deberá contener lo siguiente:

- **Anexo N°14:** Atributos Obligatorios Plan de Acompañamiento Social.
- **Anexo N°15:** Diseño Plan de Acompañamiento Social Etapa Diseño y Ejecución del Proyecto D.S. N°49, (V. y U.) de 2011.

1.14. GARANTÍA

La Entidad Patrocinante que resulte adjudicada, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la notificación de adjudicación del concurso, deberá presentar una garantía para caucionar el cumplimiento de su oferta por un monto equivalente **100 UF**. Esta garantía deberá tener una vigencia de al menos 365 días corridos contados desde la fecha de la resolución que adjudique el concurso.

Se aceptarán los siguientes documentos:

- Boleta de Garantía (físico o electrónica).
- Certificado de Fianza a la Vista (físico o electrónica).
- Póliza de Seguros (física o electrónica).

El incumplimiento en cuanto a la presentación de la garantía dentro de los plazos indicados, facultará a SERVIU para dejar sin efecto la adjudicación del concurso, y adjudicar a aquella Entidad Patrocinante que ocupe el siguiente lugar de la lista priorizada establecida por las familias que hayan cumplido los requisitos según el informe de evaluación de la Comisión Técnica Evaluadora.

Será responsabilidad de la EP renovar la citada garantía al menos hasta la fecha en que haga ingreso a SERVIU de la Boleta Bancaria de Garantía para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que implican los proyectos a su cargo.

La garantía debe ser ingresada en Oficina de Partes de SERVIU Región de Antofagasta, ubicada en calle Washington N°2551, primer piso, Antofagasta, de lunes a viernes entre las 9:00 y las 13:00 horas. En caso de presentar una garantía electrónica, bastará con su envío a través de correo electrónico ofpaantof@minvu.cl, con copia a los correos electrónicos dvillegas@minvu.cl, ndiazle@minvu.cl y mrioss@minvu.cl.

La glosa de la boleta deberá indicar: "Para garantizar el cumplimiento de lo ofertado de la Convocatoria para Entidades Patrocinantes Lote 4A, Sector Peuco Maratón, Calama".

La Boleta de Garantía por seriedad de la oferta, debe encontrarse vigente al momento de la emisión de la Resolución que otorga los subsidios.

La devolución de la/las garantía/as se hará dentro de los 15 días hábiles posteriores a la fecha de tramitación de la Resolución que selecciona a las familias.

La presente convocatoria se encuentra sujeta a la aprobación de los subsidios adjudicados a las familias, razón por la cual, si no se obtienen estos en un plazo de 24 meses, ajenos a la tramitación por parte de la EP adjudicada, se permitirá

la devolución de seriedad de la oferta, siempre y cuando se verifique que es imputable a terceros y de mutuo acuerdo.

1.15. DESARROLLO DEL PROYECTO

a. Plazos

La Entidad Patrocinante que se adjudique el concurso tendrá un plazo máximo de 180 días corridos (contados desde la fecha de exhibición de Resolución de adjudicación) para ingresar el proyecto a SERVIU para su evaluación acorde a lo indicado en el D.S N° 49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones, y el Itemizado Técnico de Construcción para proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, aprobado por Res. Exenta N° 6624/16 (V. y U.) y sus modificaciones (Res. Ext. N°1287). El incumplimiento en cuanto al ingreso del proyecto para su evaluación dentro del plazo indicado, facultará a SERVIU para dejar sin efecto la adjudicación, adjudicar a la segunda Entidad Patrocinante del listado priorizado de ofertas y hacer efectivo el cobro de la garantía indicada en el numeral 1.4 de la presente Convocatoria. Lo anterior, sin perjuicio de los aumentos de plazo que se puedan generar, de acuerdo a las causales correspondientes según en la letra b) del numeral 1.15 presente.

En el proceso de evaluación SERVIU se reserva el derecho a optimizar el proyecto en los aspectos que considere que vayan en beneficio de proyecto habitacional hacia las familias.

SERVIU de Antofagasta hará entrega del listado de familias y/o comités que formarán parte del proyecto, cuya asociación y trabajo deberá organizar la Entidad Patrocinante para ingresar junto al proyecto.

Se deja constancia que el proyecto deberá ser calificado, lo cual será condicionante para la entrega del terreno al Grupo Organizado que haya suscrito la carta de compromiso.

Una vez calificado el proyecto, la Entidad Patrocinante seleccionada deberá considerar que la entrega de la vivienda deberá efectuarse en un plazo máximo de 30 meses contados desde la fecha de acta de entrega del terreno para el inicio de las obras.

b. Ampliación de plazo

Se establece que el plazo indicado en la letra a) precedente podrá ampliarse cuando se presenten las siguientes situaciones:

- I. Si SERVIU Región de Antofagasta o SEREMI demora más días de los designados en la tramitación, legalización o saneamiento de terreno, o en la definición de familias que formarán parte del proyecto.
- II. Si se encuentra pendiente algún informe necesario que deba emitir algún organismo público o empresa imprescindible para el buen desarrollo del proyecto, situación que deberá ser calificada por SERVIU Región de Antofagasta, debiendo el adjudicatario solicitar la ampliación de plazo antes del vencimiento de los 180 días para el ingreso del proyecto.

En el caso de establecerse un aumento de plazo, la EP adjudicada deberá ingresar una carta de "solicitud de aumento de plazo" a través de Oficina de Partes de SERVIU Región de Antofagasta, la cual deberá ir dirigida al Jefe superior del Servicio (Director), indicando los motivos de la solicitud.

A su vez el oferente adjudicado deberá asegurar que la vigencia de la Garantía de cumplimiento de la oferta mantenga su vigencia hasta el ingreso del proyecto a evaluación a SERVIU.

2. BASES TÉCNICAS

2.1. ANÁLISIS TERRITORIAL URBANÍSTICO LOTES 4A

El Lote 4A de acuerdo a CIP N°535, de fecha 07.08.23, Loteo SECCIONAL TOPATER, indica ZONA ZU1: RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA Y EQUIPAMIENTO del PRCV de Calama, considerando en ambos casos el destino de Vivienda, Vialidad y Equipamiento.

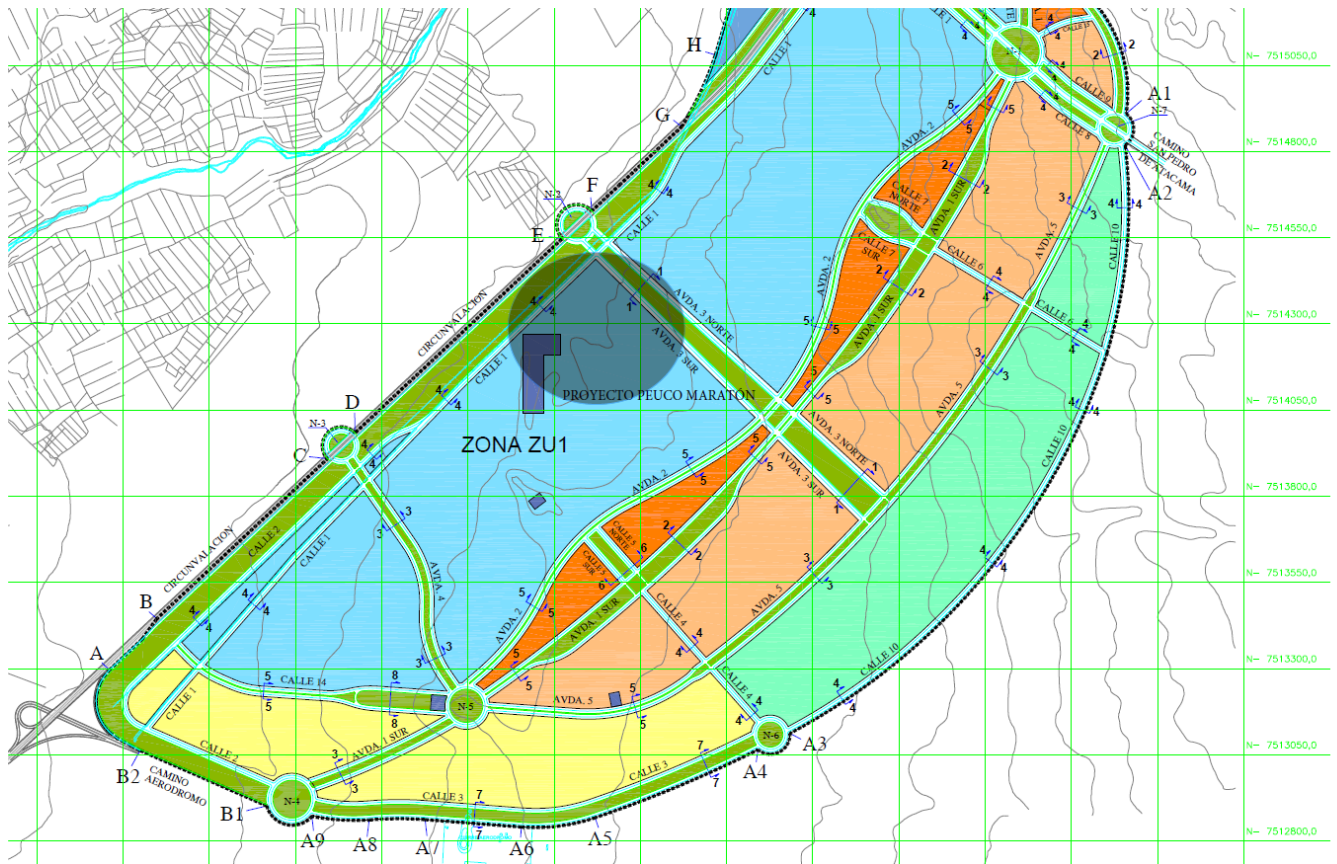


Ilustración 12 Lote B y el PRC Vigente de Calama Seccional Topater

De acuerdo a la información contenida en el Plan Regulador Comunal Vigente, Seccional Topater de Calama, aprobada mediante Decreto Alcaldicio N° 932/2005 de fecha 21 de octubre de 2005, Decreto N°46 de fecha 7 de julio 2008 del Gobierno Regional, que promulga El Seccional Topater de Calama, las condiciones de las zonas presentes en el polígono, son las siguientes:

2.1.1. ZONA ZU1

a. CONDICIONES DE USO DEL SUELO:

a.1. Usos permitidos:

Equipamiento, Espacio Público, Área verde, Infraestructura.:

ZONA ZU1

TIPOS USO DE SUELO						
1	RESIDENCIAL	VIVIENDAS INDIVIDUALES				
		VIVIENDAS COLECTIVAS	Hoteles u otros locales destinados a hospedaje			
		CLASES DE EQUIPAMIENTO				
2	EQUIPAMIENTO	ESCALAS DE EQUIPAMIENTO				
			EQUIPAMIENTO MAYOR	EQUIPAMIENTO MEDIANO	EQUIPAMIENTO MENOR	EQUIPAMIENTO BASICO
		COMERCIO		Centros comerciales, Supermercados	Locales comerciales, Grandes tiendas	Locales comerciales, Centros de servicio automotriz, Restaurantes, Fuentes de soda, Bares, Supermercados
		CULTO Y CULTURA			Iglesias, Parroquias, Sinagogas, Mezquitas	Iglesias, Parroquias, Sinagogas, Mezquitas
		DEPORTES				teatros, Bibliotecas, Salas de exposición, Museos
		EDUCACIÓN				Piscinas, Canchas deportivas, Saunas, Baños turcos
		ESPARCIMIENTO				Liceos, Academias, Institutos, Colegios
		SALUD				Juegos electrónicos, mecánicos o similares
		SEGURIDAD				Clinicas, Policlinicos, Postas, Centros de rehabilitación
		SERVICIOS				Clinicas, Hospital
SOCIAL				Clinicas, Hospital		
3	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	No se permite				
4	ÁREA VERDE	Parques, Paseos, Plazas, plazoletas, Jardines etc...				
5	ESPACIO PUBLICO					
6	INFRAESTRUCTURA	Infraestructura en general				

a.2. Usos Restringidos: No indica

a.3. Usos de Suelo Prohibidos:

Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el Artículo 14 de la presente Ordenanza.

a. NORMAS DE EDIFICACIÓN

a.1. TERRENO:

Superficie predial mínima: 240 m²

Frente predial mínimo: 10 m.

Cierros: 30% de transparencia a la calle y libre con el vecino

Densidad Predial Máxima: 400 Hab/Há.

a.2. EMPLAZAMIENTO:

Sistema de agrupamiento: Aislado, pareado y continuo
Antejardín mínimo: 3,00 m.
Distanciamientos Mínimos: 3,00 m.
Adosamiento y pareo: Mínimo 50%
Máximo 65%

a.3. ENVOLVENTE:

Altura de la edificación: Mínima libre
Máxima 17,5mts.
Rasante: 80° grados en todos los deslindes y 70° en el eje de la vía que enfrenta.
Adosamiento: 50% - 60%

a.4. SUPERFICIE EDIFICADA:

Coefficiente de constructibilidad: 2
Porcentaje máximo de ocupación
de suelo: 50%

a.5. ESTACIONAMIENTO

Regirá lo dispuesto en los artículos 9º de la ordenanza del PRV de Calama, Seccional Topater.

2.2. FACTIBILIDADES PARA LOTE 4A

2.2.1. Factibilidad de Servicio de agua potable y alcantarillado:

El lote 4A cuenta con factibilidad actualizada de conexión a redes sanitarias en un 100% del total de su terreno, considerando un servicio a proporcionar de 224,25m³

2.2.2. Factibilidad Eléctrica:

La factibilidad eléctrica de este proyecto se encuentra en trámite, por lo que en el transcurso del proceso de convocatoria se les hará llegar a todos los participantes.

2.3. MARCO NORMATIVO TÉCNICO

Formarán parte también de la presente Convocatoria, y en todo lo que no se oponga al Decreto Supremo N° 49/2011 (V. y U.), y al Itemizado Técnico Ministerial aprobado por la resolución exenta N° 01287 de fecha 27 de agosto de 2017, los siguientes instrumentos legales:

1. Las presentes Bases Administrativas, Especificaciones Técnicas, Anexos, formatos y Planos.
2. Las respuestas de carácter técnico o administrativo formuladas por SERVIU e informadas durante el periodo de consultas y respuestas.
3. Las aclaraciones formuladas por SERVIU e informadas vía correo electrónico dvillegas@minvu.cl, ndiazle@minvu.cl, mrioss@minvu.cl.
4. Las rectificaciones formuladas por SERVIU Región de Antofagasta e informadas vía correo electrónico dvillegas@minvu.cl y ndiazle@minvu.cl, mrioss@minvu.cl.
5. Todas las comunicaciones que deban efectuarse por SERVIU con motivo de esta oferta pública.
6. Los antecedentes solicitados a los oferentes vía correo electrónico en el proceso aclaratorio indicado en numeral 1.12.8.
7. Ley N°19.880/2003 Establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado.
8. Ley N°18.290/84 (Ley de Tránsito) y demás normas complementarias y sus modificaciones.
9. Las Normas para el Cálculo y Construcción de Obras de Hormigón Armado.
10. Las Normas Técnicas Oficiales del Instituto Nacional de Normalización (I.N.N).
11. D.F.L. N° 458 (V. y U.) de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones y sus modificaciones.

12. Ley N° 8.946/49 (Ley de Pavimentación Comunal y sus modificaciones).
13. D.S. N° 47 (V. y U.) de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y sus modificaciones.
14. D.S. N° 50, que modifica decreto supremo N° 47 (V. y U.) de 1992, ordenanza general de urbanismo y construcciones en el sentido de actualizar sus normas a las disposiciones de la ley N° 20.422, sobre igualdad de oportunidades e inclusión social de personas con discapacidad.
15. Planes Reguladores, Seccionales específicos y ordenanzas locales vigentes de la ciudad de Calama
16. La Resolución Exenta N°1875, V. y U. de 2015, que fija procedimiento para la prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social al Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda y sus modificaciones
17. Decreto Supremo N° 85 de 2007 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba Manual de Inspección Técnicas de Obras.
18. Decreto Supremo N° 236 (V. y U) de 2002, Aprueba bases generales reglamentarias de contratación de obras para los Servicios De Vivienda Y Urbanización.
19. Normas, Instrucciones y Reglamentos Vigentes de la Superintendencia de Servicios Sanitarios; Normas Técnicas y planos tipo de los Servicios Sanitarios (si corresponde).
20. Los Reglamentos para las instalaciones domiciliarias de la Empresa de Servicios Sanitarios respectiva (cuando corresponda).
21. D.S N°50, (M.O.P.) de 2002 Reglamento de Instalaciones Domiciliarias de Agua Potable y Alcantarillado R.I.D.D.A. (cuando corresponda).
22. Normas, Instrucciones y Reglamentos la Superintendencia de Servicios Eléctricos y Combustibles (S.E.C.). (cuando corresponda).
23. D.S N°411, (M.O.P.) de 1948 y sus modificaciones. Reglamento sobre conservación, reposición de pavimentación y trabajos por cuentas de particulares (cuando corresponda).
24. Las leyes, decretos y disposiciones reglamentarias vigentes relativas a permisos, aprobaciones, derechos, imposiciones fiscales o Municipales (cuando corresponda).
25. Las correspondientes especificaciones técnicas de las instalaciones de: agua potable, alcantarillado y electricidad (las que correspondan).
26. D.S. N°10 (V. y U.) de 2002 (D.O de 03.05.03) crea el Registro Oficial de Laboratorios de Control Técnico de Calidad de Construcción y Aprueba Reglamento del Registro; instructivos y circulares al registro (<http://registrostecnicos.cl>)
27. Decreto Supremo N° 594/99, Aprueba Reglamento sobre condiciones sanitarias y ambientales básicas en los lugares de trabajo del Ministerio de Salud.
28. Reglamentación y Disposiciones Legales vigentes del trabajo, Seguro de Servicio Social y Previsión.
29. Reglamentación y Disposiciones Legales de Protección del Medio Ambiente.
30. DS N°40/2013 del Ministerio de Medio Ambiente, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, en caso que corresponda.
31. DS 30/2024 del Ministerio del Medio Ambiente, Aprueba la Modificación al DS N°40, DE 2012, que establece el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.
32. Hoja de Ruta RCD (Residuos de la Construcción y Demolición) Economía Circular en Construcción 2035, Corfo- MINVU-MMA Y MOP.
33. Publicación del Diario Oficial Plan de Acción Regional de Cambio Climático 2025-2029 de la Región de Antofagasta vigente a partir 07.03.2025.
34. Ley N°19.300 Ministerio Secretaría General de la República sobre bases Generales del Medio Ambiente, según corresponda.
35. NCh 3562/2019, Gestión de Residuos – Residuos de Construcción y Demolición (RCD) – Clasificación y directrices para el plan de gestión.
36. DS N°40/2024 del Ministerio de Salud, Reglamento sobre Condiciones Sanitarias Básicas para la Reutilización de Aguas Grises.
37. El Reglamento Sanitario sobre Manejo de Residuos de Actividades de la Construcción y Demolición del Ministerio de Salud se deberá dar cumplimiento según corresponda, una vez promulgado.
38. D.S. N° 594/99 del Ministerio de Salud que aprueba Reglamento sobre condiciones Sanitarias y Ambientales Básicas en los lugares de trabajo.
39. Ley N°20920/2016 Establece marco para la Gestión de Residuos, la responsabilidad extendida al Productor y Fomento al Reciclaje.
40. Normas y Disposiciones sobre Seguridad en las Construcciones.
41. Ley N° 16.744 de 1968, Normas sobre Accidentes del Trabajo y Enfermedades Profesionales y sus modificaciones.

42. D.S. N° 127 (V. y U.) de 1977, Registro Nacional de Contratistas.
43. Decreto N°78 del 3 de abril de 2012 de Ministerio de transporte y Telecomunicaciones que aprueba el Manual de Señalización de tránsito y su Capítulo 5 denominado: "Señalización Transitoria y Medidas de Seguridad para Trabajos en la Vía".
44. D.S. N°08/2019 del Ministerio de Energía – Aprueba Reglamento de Seguridad de Las Instalaciones de Consumo de Energía Eléctrica. Todos los Pliegos Técnicos Normativos RIC. Normativa vigente de la Superintendencia de Electricidad y Combustible, especialmente en lo relativo a los proyectos de instalaciones eléctricas y alumbrado público, cuando corresponda.
45. D.S. N°01/2022 del Ministerio del Medio Ambiente – Establece Norma de Emisión de Luminosidad Artificial Generada por Alumbrados de Exteriores, Elaborada a Partir de la Revisión del Decreto Supremo N°43, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente
46. Actualización de la Norma de emisión para la regulación de la contaminación lumínica, aprobada mediante D.S N° 1, de 2023, del Ministerio del Medio Ambiente: <https://bcn.cl/3gezrh>. Esta norma deja sin efecto el D.S. N° 43, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente y entra en vigencia el día 19 de octubre de 2024.
47. Normativa de Construcción de Redes de Agua y Alcantarillado Público y Domiciliario, cuando corresponda.
48. Ley N°19.983 que regula la transferencia y otorga merito ejecutivo a copia de la factura.
49. Ley N°20958/2016 y sus modificaciones del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Establece un Sistema de Aportes al Espacio Público.
50. D.S. N°47/2021 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones – Subsecretaría de Transportes, Reglamenta los Requisitos y Procedimientos del Registro de Consultores en Informes de Mitigación de Impacto Vial.
51. D.S. N°30/2019 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones – Subsecretaría de Transportes, Reglamento sobre Mitigación de Impactos al Sistema de Movilidad local derivados de Proyectos de Crecimiento Urbano.
52. Ley N°21284/2020 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Modifica la Ley 20958 del MINVU que Establece un Sistema de Aportes al Espacio Público, en lo que respecta a la entrada en vigencia de las mitigaciones directas en el Sistema de Movilidad Local.
53. NCh 3394/2016, Suelo Salino – Requisitos Geotécnicos y de Instalaciones Sanitarias para diseño y ejecución de obras, aplicación según corresponda.
54. Decreto N°40 de MINSAL aprueba Reglamento sobre Condiciones Sanitarias Básicas para la Reutilización de Aguas Grises, según corresponda, publicado 9.5.24.
55. El Reglamento Sanitario sobre Manejo de Residuos de Actividades de la Construcción y Demolición del Ministerio de Salud se deberá dar cumplimiento según corresponda, una vez promulgado.
56. D.S. N° 594/99 del Ministerio de Salud que aprueba Reglamento sobre condiciones Sanitarias y Ambientales Básicas en los lugares de trabajo.
57. Ley N°20.422 /2010 que establece normas sobre igualdad de oportunidades e inclusión social de personas con discapacidad.
58. Ley N°20.500/2011 que establece la participación ciudadana en la gestión pública.
59. Ley N°21.442/2022 que aprueba Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria y sus modificaciones.
60. Ley N°21.558/2023 que Modifica diversos cuerpos normativos para adecuarlos al Plan de Emergencia Habitacional y facilitar la ejecución de obras urbanas.
61. Circulares Ley N° 21.442 de la Secretaria Ejecutiva de Condominios de MINVU.
62. Ley N° 21.508 publicada en diario oficial con fecha 10 de noviembre de 2022, que interpreta y modifica la nueva ley de copropiedad inmobiliaria N° 21.442.
63. Reglamento de la Ley N° 21.442 copropiedad inmobiliaria publicado en D.O con fecha 9.1.25.
64. Ley 21.745 publicada en el D.O el 29.04.2025 que establece un nuevo régimen transitorio con el artículo 8° transitorio, a la exigencia de los estacionamientos a condominios de viviendas de interés público establecido por el artículo 60° de la Ley de Copropiedad 21.442.
65. Y toda modificación normativa atingente durante el proceso de la Convocatoria o posterior a ésta vigente al proyecto adjudicado.

El oferente deberá basar su oferta en lo señalado en los presentes lineamientos y en la normativa vigente ministerial, urbanística, sanitaria, lumínica, mencionada precedentemente, en su defecto SERVIU se reserva el derecho de dejar fuera de bases dicha propuesta sin evaluación de los antecedentes.

Las bases administrativas y complementos descritos en el presente numeral deben considerar,

ante discrepancias, el siguiente orden de prioridad:

- 1.- Las rectificaciones y o aclaraciones formales formuladas por SERVIU Región de Antofagasta e informadas vía correo electrónico dvillegas@minvu.cl, ndiazle@minvu.cl y mrioss@minvu.cl.
- 2.- Bases Administrativas, Especificaciones Técnicas, Anexos, Formatos y Planos.
- 3.- Las respuestas de carácter técnico o administrativo formuladas por SERVIU e informadas durante el periodo de desarrollo de la Convocatoria.
- 4.- Todas las comunicaciones que deban efectuarse por SERVIU con motivo de esta Convocatoria.

De igual forma estos antecedentes son complementarios entre sí.

El cumplimiento de la normativa antes detallada resulta esencial para el desarrollo de las propuestas, diseño definitivo y ejecución, por lo que aquellas propuestas que no se ajusten a la normativa vigente, serán declaradas eliminadas.

2.4. LINEAMIENTOS PARA EL DISEÑO DE CONJUNTO:

o Estacionamiento.

Se plantea el desarrollo de viviendas en extensión ajustados por la capacidad de instalar estacionamientos a bajo costo en el terreno en base a imagen referencial. Al menos se debe considerar 1 estacionamiento por cada unidad de vivienda.

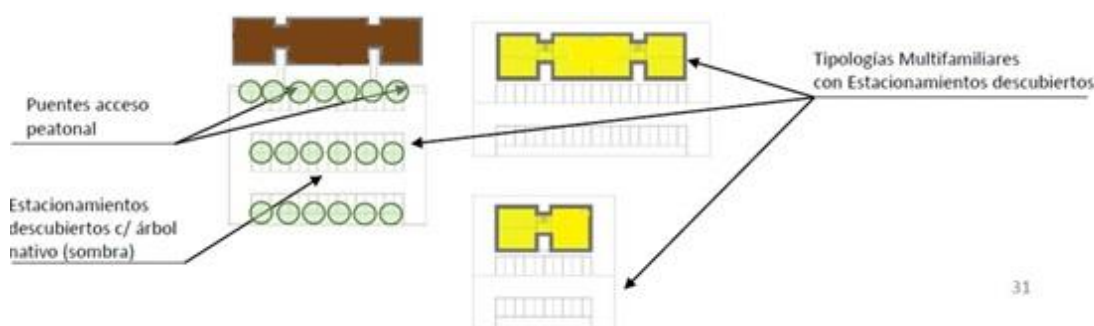


Ilustración 15: Plano referencial de ubicación de estacionamiento

Entre las opciones de estacionamiento residencial y que corresponderían en este caso del tipo asignado, y que requiere accesibilidad vehicular por la ubicación perimetral de este sector respecto de la ciudad y de otros sectores residenciales y de equipamiento, ya que, de acuerdo al plan regulador anterior, se consideraba esta zona como de extensión urbana, para luego ser incorporada con el Seccional Topater, siendo su primera etapa lo que no tendrá un entorno urbano en lo inmediato.

Del tipo asignado, se encuentran los ubicados frente a la propiedad, a un costado de la propiedad y detrás de la Propiedad (alternativa que requiere que tengan acceso a un sector público). Como se grafica en la ilustración 16 en la ubicación de los números 4, 5 y 6, las cuales tienen aspectos positivos como también efectos negativos del conjunto y contexto de la vivienda.

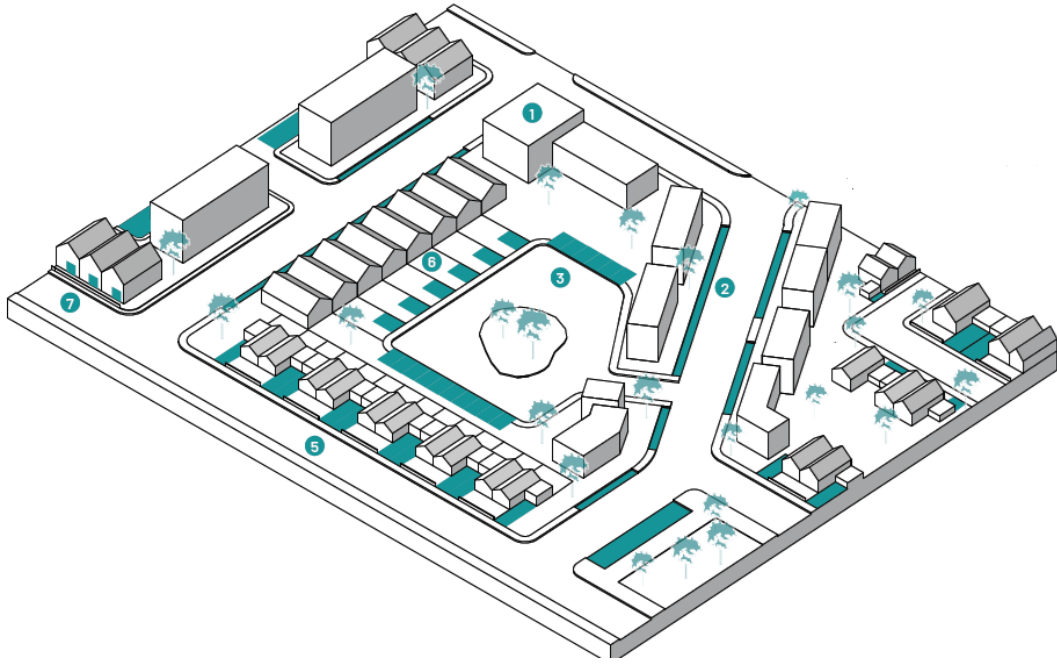


Ilustración 16 Alternativas referenciales de Estacionamiento, asociadas a los números 4, 5 y 6 Fuente: Manual de Diseño Urbano DGU

○ **Fachadas:**

- -Los conjuntos deben privilegiar el uso de fachadas permeables y dinámicas al espacio público; entendiendo que la relación entre fachada y espacio público debe permitir la interacción entre lo público y lo privado, pero a la vez diferenciarlo mediante el uso de elementos urbanos. Los retranqueos facilitan el cuidado y la identificación con el espacio.
- El límite no necesariamente debe ser resultado de lo utilizado tradicionalmente: cierre y fachada; sino que esta última puede actuar como límite incluyendo áreas verdes en su relación con el espacio público.
- Calle con retranqueo y línea de edificación discontinua: apta para vías residenciales alejadas de los ejes principales para entregar privacidad, o lotes de baja densidad cerca de un corredor vehicular para disminuir el ruido y aumentar la seguridad.

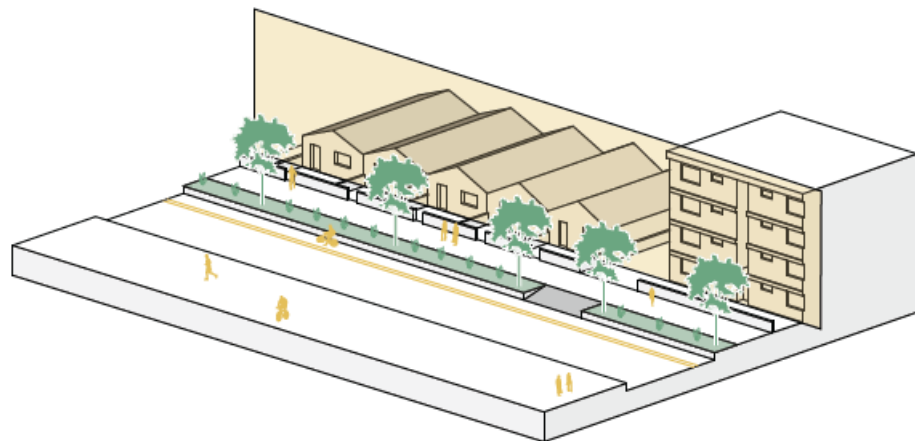


Ilustración 17 Manual de orientación de Diseño Urbano para el desarrollo urbano público. DDU MINVU

- Uso de cierros con nivel de transparencia suficiente; evitar el uso de malla

electrosoldada como cierre definitivo de los conjuntos, sin que ésta tenga un tratamiento y diseño adecuado que proporcione calidad tanto estética como en su función divisoria entre espacio público y privado

“Espacio a nivel de suelo, en donde las personas tienen la posibilidad de vivir distintas experiencias urbanas, tanto grandes como pequeñas.”

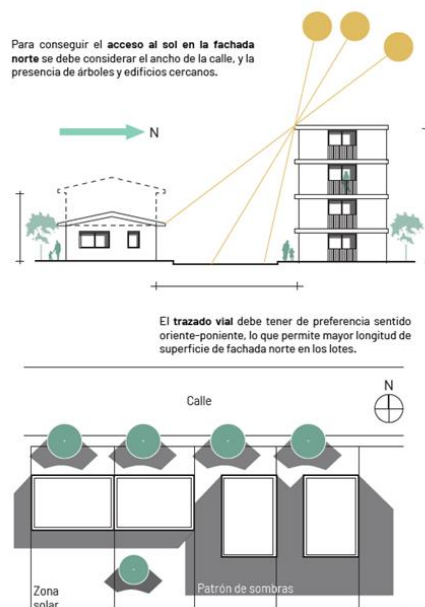


- Privilegiar el uso de “fachadas activas” mediante incorporación de locales comerciales, accesos peatonales, etc. El acceso vehicular situarlo a vías de menor perfil y tránsito.
- Antejardín:**
Se deberá considerar al menos 3 metros de antejardín a las vías de mayor importancia, que permitan generar uso entre la fachada y el espacio público, activando la permanencia en estas franjas y dinamizan el uso del espacio hacia la calle.

○ **Posición y Geometría de las edificaciones (vivienda en extensión de baja densidad)**

El diseño del conjunto, en cuanto posición y geometría de los edificios, deberá facilitar el confort térmico en las viviendas, equipamiento, espacio público y áreas verdes, a través de una estrategia de asoleamiento y sombra, según sus condiciones de localización.

Proveer un grado adecuado de captación y protección solar: Dependiendo de la radiación solar en la zona climática del polígono se deben considerar estructuras de sombreado, vegetación y arbolado para prevenir el sobrecalentamiento en las calles y espacios públicos. Además, se deben considerar los extremos de la intensidad de radiación solar en invierno y verano para optimizar el confort térmico en los conjuntos habitacionales



o Cesión de Equipamiento del Loteo

Los proyectos de loteo deberán considerar las correspondientes cesiones de superficies para equipamiento, de acuerdo a lo señalado en el artículo 70° de la L.G.U.C., y la Imagen Objetivo del Plan Maestro.

La superficie correspondiente a la cesión de equipamiento del loteo, debe garantizar la buena conectividad al interior del conjunto.

La cesión de equipamiento de mayor escala concentrada del loteo deberá ser entregada con sus cierros perimetrales y puntos de conexión de agua y alcantarillado, sin habilitar, de modo de evitar la rotura y reposición futura de pavimentos en el equipamiento que se implemente en dicho lote.

Reiterar el cumplimiento de la OGUC en su Art. 2.2.5, que estipula porcentajes de cesiones y disposición de estas en proyectos de loteo. Se enfatiza en que los proyectos **no deben generar áreas verdes residuales, ni recorridos que propicien la inseguridad en la vía pública.**

Para una correcta y acabada revisión se solicita presentar detalle de cumplimiento del inciso segundo; e inciso séptimo en sus puntos 1 y 2, del Art. 2.2.5 OGUC:

De la superficie resultante de la aplicación del porcentaje a ceder para Áreas Verdes, se destinará al interior de estas áreas verdes un 20% de dicha superficie, para actividades deportivas y recreacionales que se desarrollen en espacios abiertos y descubiertos, en los cuales deberá contemplarse como mínimo la construcción de multicanchas, canchas o espacios habilitados con circuitos de acondicionamiento físico, o semejantes. ¹

<p>Las superficies a ceder para áreas verdes podrán disponerse de dos formas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. En sentido longitudinal con respecto al espacio público siempre que su ancho no sea menor a 3 m. 2. En sentido transversal con respecto al espacio público siempre que, cuando el área verde tenga sólo un frente hacia la vía pública, se cumpla la proporción entre frente y fondo que establezca el respectivo Plan Regulador Comunal o Seccional. A falta de norma expresa sobre la materia la proporción será determinada por el arquitecto del proyecto.²
<p>Las superficies a ceder para áreas verdes deberán disponerse según lo dispuesto en el inciso final del artículo 2.2.5. de esta Ordenanza.</p> <p>Las cesiones para equipamiento no podrán ser menores a 200 m².</p>

Ilustración 21: Fuente: OGUC

o **Espacios públicos y espacios comunes para el conjunto habitacional**

▪ **Pavimentos**

Se deberán incorporar tanto áreas de **pavimentos duros en zonas de circulación principales y de encuentro** (ej. espacios de acceso a edificios, lugares de reunión y actos informativos, etc.) como áreas de pavimentos blandos de maicillo o caucho en zonas de juegos, ejercicios, plazas, etc. Se consulta la colocación de soleras para el confinamiento de los diversos pavimentos y áreas verdes, para evitar el mal uso de los espacios.

▪ **Circulaciones peatonales**

• **Circulaciones Peonales:**

El criterio principal de diseño de calles y espacios públicos en general, es dar prioridad a las personas por sobre los vehículos. Se deberá considerar un diseño de ruta accesible según D.S. N°50 del 4 de marzo de 2016, que permita la circulación continua, llegada expedita y segura de los peatones, la que deberá facilitar el uso y reconocimiento de estos espacios. A nivel general, el proyecto incorporará una propuesta de circulaciones integradora y accesible, facilitando el acceso a los distintos sectores de personas con requerimientos especiales (personas con discapacidad, adultos mayores, niños, etc.). Las calles deben estar diseñadas para ser inclusivas y atender las necesidades de todas las personas, en la medida de lo posible. En particular, teniendo en cuenta las necesidades que puedan estar relacionadas con movilidad reducida, edad, género y maternidad.

▪ **Circulaciones para Ciclistas y Usuarios transporte público:**

Crear rutas "preferentes": Estas deben ser continuas, claras, relativamente directas y atractivas para los viajes locales de peatones y ciclistas. Deben ser rutas bien iluminadas, pavimentadas, mantenidas, vigiladas por edificios (control visual), y con presencia de otros usos en sus bordes, ya que las personas se sienten más seguras en los espacios donde hay más actividad y otras personas alrededor.

Separar los modos de viaje activo: Los ciclistas deben estar separados de los vehículos y de los peatones para garantizar una ruta segura.

Toda vivienda debe disponer de una parada de transporte público a una distancia caminable: generalmente las personas toleran caminar máximo 10 minutos, que corresponden aproximadamente a 800 m y 5 minutos que corresponden aproximadamente a 400 m a una parada de micro buses.

No obstante, la norma actual establece una distancia mínima de 500 m

▪ **Comerciantes y prestadores de servicios urbanos.**

Categorizar y jerarquizar las Calles del Plan: Se deben categorizar las calles

de acuerdo a diferentes tipos en función de su localización, integrándola a la red existente y proyectada, considerando la categorización de los IPT y sus limitaciones, de tal forma de contribuir a una red coherente y jerarquizada.

Establecer movilidades y funciones para cada calle en función de su jerarquía: Cada tipo de calle tiene una función distinta en términos de movimiento y localización. Los tipos de movilidad dominante deben asociarse a esta función.

Por lo que se debe considerar lo indicado en el Plan Maestro del Proyecto y que se adjunta en Plano elaborado por el MINVU Antofagasta.

- **Conductores.**

Variar las áreas según el entorno: Se deben identificar variadas opciones de estacionamiento apropiadas para diferentes tipos de áreas, tipos de calles, tipos de edificios, espacios públicos, evitando que dominen su entorno.

Integrar los estacionamientos de forma segura: Las áreas de estacionamiento deben estar integradas en calles, manzanas y lotes. Además, deben ser convenientes, seguras y atractivas para usar.

Asociar los estacionamientos al tipo de vía: La disposición de los estacionamientos puede variar y verse influenciada por el diseño de las calles circundantes y la accesibilidad del transporte público.

- **Paisajismo**

El diseño de paisajismo deberá incorporar diversos estratos vegetales, entre ellos se pueden incorporar áreas de césped tipo alfombra de alto tráfico, cubre suelos, especies arbustivas y especies arbóreas u otra solución similar o de paisajismo acorde a la naturaleza del entorno y de bajo consumo hídrico. Se optará principalmente por especies nativas y/o de bajo consumo hídrico de la zona norte, tanto arbóreas, arbustivas y rastreras, pudiendo la Entidad Patrocinante proponer especies que presenten un comportamiento adecuado al clima, características fisiológicas y mantenimiento similares a las señaladas.

Se podrá incluir jardineras con arbustos o plantas ornamentales en el área de intervención, siempre que cumplan alguna función (ej. delimitación de áreas) y no constituyan obstáculos o generen focos de inseguridad por la falta de visibilidad.

Se deberá considerar un sistema de riego eficiente, y privilegiar en todos los estratos vegetales especies de bajo consumo hídrico en consideración a la escasez de precipitaciones que afecta a la Región de Antofagasta.

- **Mobiliario urbano**

Será responsabilidad de la Entidad Patrocinante mantener un estándar adecuado al momento de decidir el mobiliario que incluirá. Este tiene que ver con la calidad, resistencia, estar muy bien afianzado y ubicado en lugares visibles, además de ser anti vandálicos e incorporar protección anti-grafiti. Idealmente considerar que puedan ser de materiales reciclados.

Se deberán incluir al menos escaños prefabricados de hormigón, basureros y mobiliario inclusivo, los que se emplazarán en zonas de uso intensivo tales como circulaciones principales, zonas de juego, espacios de permanencia, etc. Se exigirá asimismo incorporar alcorques caminables para plantación de árboles ubicados en zonas de pavimentos duros, a fin de asegurarles un espacio de crecimiento adecuado. La medida mínima del diámetro del alcorque dependerá del crecimiento máximo que presente la especie arbórea.

▪ **Juegos Infantiles**

Se deberá incorporar juegos que garanticen su durabilidad en el tiempo y seguridad de uso, los que se ubicarán en una zona específica para este uso. Las áreas de juegos propuestas deberán permitir la permanencia y ofrecer la seguridad necesaria para el desarrollo de las actividades, considerando además la provisión de sombra para la comodidad de los niños y sus acompañantes. Deberá estar conectada con la ruta accesible y cumplir con la NCh 3603, Criterio de diseño universal en áreas de juegos. Especial énfasis tendrán las propuestas innovadoras que incluyan juegos sustentables o en el marco de la economía circular, que considere inmobiliario inclusivo. Idealmente considerar que puedan ser de materiales reciclados.



Ilustración 22 Ejemplo de Infraestructura para sombreadero en el Espacio Público

▪ **Iluminación LED en espacios públicos**

- **Áreas Verdes (Obligatorio):**

- Se deberá considerar el suministro e instalación de luminarias LED con sistema fotovoltaico autónomo en cada poste, de última generación y máxima eficiencia (≥ 140 lm/W), con una vida útil mínima de 80.000 horas.
- Estas luminarias deberán cumplir con la normativa vigente, contar con certificación SEC y ajustarse a las ordenanzas municipales, además de lo establecido en el D.S. N° 01/2023 del Ministerio del Medio Ambiente respecto a contaminación lumínica.
- La definición de cantidad, ubicación y características deberá estar respaldada por un estudio lumínico previo a la ejecución.

- **Borde de la Sede Social (Opcional – Ponderable):**

- Se sugiere la incorporación de luminarias LED con sistema fotovoltaico autónomo.
- Si el proyecto las incluye, se otorgará mayor puntaje en la evaluación de la propuesta.

- **Calzadas y Circulaciones Vehiculares:**

- Las luminarias deberán conectarse a la red de alumbrado público, cumpliendo la normativa vigente y los estándares de la SEC y ajustarse a las ordenanzas municipales, además de lo establecido en el D.S. N° 01/2023 del Ministerio del Medio Ambiente respecto a contaminación lumínica.
- Se deberá considerar el suministro e instalación de luminarias LED, de última generación y máxima eficiencia (≥ 140 lm/W), con una vida útil mínima de 80.000 horas.

- **Condiciones Técnicas Generales:**

- El diseño podrá incluir, cuando corresponda y lo recomiende el proyectista, sensores de movimiento y drivers programables (doble nivel de potencia),

- o para optimizar el uso de la energía en función del flujo peatonal y del horario.
- o Las programaciones deberán considerar los cambios de horario de invierno y verano.
- o La altura de montaje será de 5 m o 10 m, con distanciamientos que aseguren niveles adecuados de iluminación, evitando proyección hacia el cielo o afectación de viviendas u otras unidades contiguas.
- o Todo el detalle de equipos deberá quedar consignado en el documento **Especificaciones Técnicas de Proyecto**, garantizando en todo momento el cumplimiento de la normativa vigente.

2.5. ESTRUCTURA DE MANZANAS Y TIPOLOGÍAS DE VIVIENDAS

- o **Plan Maestro:** Fase subsecuente de planificación urbana, que define el diseño del Conjunto. Las orientaciones que aplican en esta fase indican definiciones en cuanto al Diseño del Conjunto en relación a su estructura interna y su conexión con el contexto inmediato. Refieren por tanto a orientaciones en relación al diseño general de Manzanas, Edificios y calles, considerando perfiles de calles, y del espacio público.
- o **Manzanas o barrios;** establece la relación entre las distintas tipologías de viviendas y las zonas específicas que les corresponden dentro de cada manzana, pero a su vez identifica zonas tentativas para el emplazamiento de las áreas verdes, equipamientos, circulaciones y vialidades.
- o **Tipologías de viviendas;** la Entidad Patrocinante deberá considerar las tipologías de viviendas que estime pertinente construir (vivienda en extensión), y cada una de ellas deberá disponer de una variación del tipo con condiciones para personas con movilidad reducida. El principio a estudiar es de que las manzanas resultantes en los deslindes adyacentes a loteos vecinos existentes armonicen con la morfología predominante.
 - **Viviendas adaptadas a personas con discapacidad (movilidad reducida):** La cantidad de viviendas destinadas a personas con movilidad reducida, deberá ser determinada en la etapa de habilitación de la demanda, según levantamiento de información de las familias vinculadas al proyecto.
 - **Configuración de Manzanas – Conjuntos y Densidad**

Las disposiciones de los volúmenes de vivienda deben generar fachadas que aporten a la configuración de espacios públicos seguros, mediante visibilidad buena visibilidad, uso de iluminación, elementos verdes, etc.

En lo posible, generar mixtura de volúmenes que permitan la diferenciación de escalas en las manzanas, y que aporten a la jerarquización de espacios, de las más públicas a la escala de barrio. Ej:

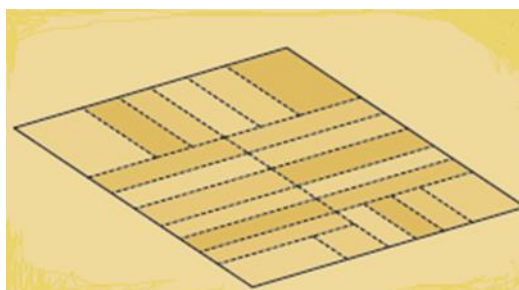


Ilustración 23 Edificaciones en lotes pequeños



Ilustración 14 Edificaciones en Lotes Pequeños

La división en lotes más pequeños permite un grano edificado más pequeño y, por tanto, más accesos y ventanas a la calle. Si los edificios son diferentes y variados, con funciones mixtas en primer nivel, aumentará la atractividad visual y la intensidad de uso en la calle

Las densidades usadas, deben responder a lo estipulado en norma, aun así, se debe privilegiar mantener espacios equilibrados que no tiendan a la sobreocupación del terreno en desmedro de liberar espacio para uso común o espacios públicos.

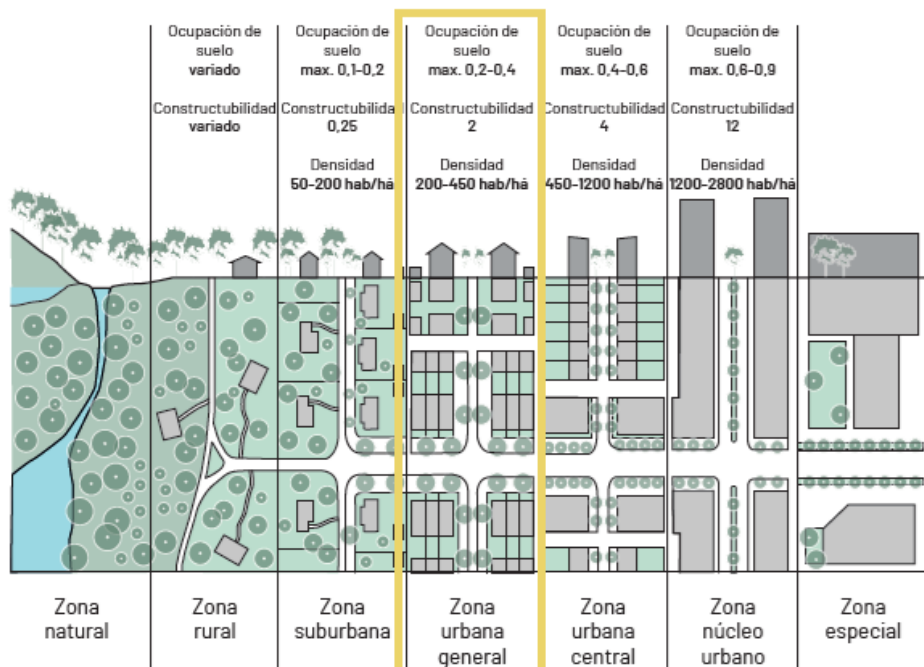


Ilustración 24: Densidad definida por el Seccional Topater para el sector proyecto

La densidad residencial debe combinarse con una densidad de usos que permita la vida, el trabajo, la visita y la recreación colectiva. Estos usos pueden incorporarse dentro de las edificaciones combinando usos de suelo a través de su mixtura programática. De esta forma, un porcentaje de la edificación puede considerar la incorporación de otros usos si la normativa lo permite.

2.5.1. Consideraciones Urbanas generales

Considera todos los aspectos de los Certificados de Informaciones Previas del Lote 4A, en el seccional Topater Identificado como Zona ZU1, Residencial de Baja Densidad con Equipamiento. Se debe considerar la trama de calles y avenidas que delimitan el predio.

Por lo que el Lote 4A, debe ser loteados de acuerdo a la propuesta que entregue la EP, considerando las vialidades proyectadas y el loteo propuesta por el PUH Topater, por lo que la de definición del proyecto de Loteo, que en términos generales tiene como objetivos:

- Identidad, carácter Local, corresponde en este caso a la incorporación de los simbolismos y ritos de la cultura Atacameña, definida en el punto 1.8. Caracterización de la Demanda.
- Insertarse dentro de las áreas definidas por el Macro Loteo Topater y el Seccional Topater.
- Se define en una manzana diferente la zona de equipamiento a la escala del loteo en la zona ZU1.

2.5.1.1. ESPACIOS PÚBLICOS:

- **Áreas verdes:**
 - Deben generar un recorrido que privilegie a la mayor cantidad de viviendas del sector que se diseña.
 - La incorporación de vegetación en el espacio público mejoran la calidad ambiental, dotan de un sentido de seguridad y cuidado.
 - Considerar zonas rituales que tengan un carácter de área verde o zonas duras pero que en ciertas fechas del año puedan ser utilizados en ritos propios de la cultura atacameña.
 - En el diseño de áreas verdes, considerar geometrías y ejes simbólicos propios de la cultura atacameña.
 - Se debe considerar el Resguardo del Área Protegida Patrimonial según lo indicado en el Plan de Manejo (que se adjunta) en el sitio arqueológico que está inserto en la Manzana 4A y calle 5 proyectada.
- **Equipamiento:** -Evitar el emplazamiento de espacios de juegos o multicanchas sin medidas de seguridad frente a encuentros viales que propicien la ocurrencia de accidentes. Ej: recuperar balones permanentemente en intersecciones de vías.
- **Consideraciones de Sustentabilidad en espacios públicos**
 - Evitar Islas de Calor mediante el uso de pavimentos alternativos al hormigón; en paisajismo
 - Uso de vegetación de bajo consumo hídrico en áreas verdes.
 - Utilización de sistemas de riego eficiente.
- **Movilidad urbana:**
 - Asegurar que las intersecciones de vías sean seguras y atractivas para el cruce peatonal.
 - Evaluar el diseño de Calles ciclo-inclusivas, buscando la futura conexión a las redes de ciclovías existentes de la comuna.
 - Generar las medidas que propicien el tránsito calmado en las vías.

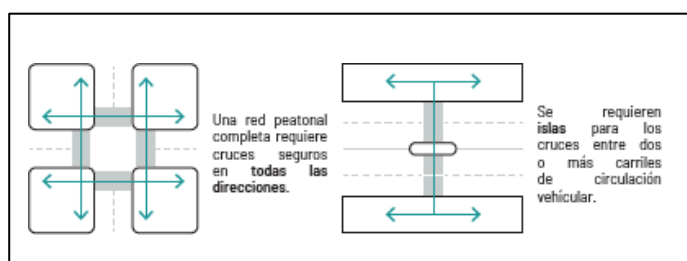


Ilustración 24: Imagen Referencial, Interacción y Cruces de Calle del Manual de Orientaciones de Diseño Urbano

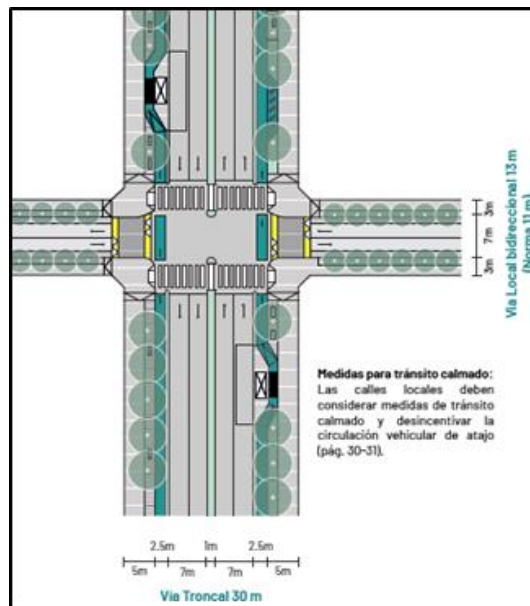


Ilustración 24: Imagen Referencial de Recomendación de Perfiles para una movilidad sustentable del Manual de Orientaciones de Diseño Urbano

- Generar bahías de estacionamientos, cuando sea factible y se asocien a espacios públicos.
- En cruces peatonales evitar recorridos discontinuos que perjudiquen las rutas peatonales.
- Debe dar cumplimiento al Art. 2.2.8 OGUC conforme al Decreto 50/2015 (modifica OGUC actualizando sus normas a las disposiciones de la ley N° 20.422, sobre igualdad de oportunidades e inclusión social de personas con discapacidad. *"Con el objeto de asegurar el uso, permanencia y desplazamiento de todas las personas en forma autónoma y sin dificultad, especialmente aquellas con discapacidad y movilidad reducida, los nuevos espacios públicos y/o aquellos existentes que se remodelen, deberán ser accesibles, para lo cual deben dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en este artículo."*

Se plantea un sistema de áreas verdes que involucre a la totalidad del lote 4A. Esto se puede lograr por la distribución de las viviendas y equipamiento comunitario, que visualmente se conectan. Por otro lado, son relevantes los accesos a las manzanas y a sus edificaciones.

Las densidades residenciales deben ser homogéneas y pueden estar ubicadas en torno a la vía más importante de transporte, como también estar en torno a calles secundarias.

2.5.2. Equipamiento Comunal y Comunitario

Se informa que el Macro Loteo Topater, considera un lote (Lote 4C) de reserva destinado para equipamiento comunitario de superficie, aledaño al Lote 4A

Este Equipamiento no está considerado en el diseño por parte de la Entidad Patrocinante.

Lo que si se debe considerar es el diseño y ejecución del equipamiento comunitario inserto por normativa en la Manzana 4A.

2.6. VIALIDADES

La EP seleccionada, deberá gestionar el diseño y ejecución de las vías gravadas en el Plan Seccional Topater y Macroloteo Topater perimetrales a la Manzana 4A. Además, deberá considerar el diseño y ejecución de las vías que permitan la accesibilidad al proyecto habitacional, de acuerdo a la normativa vigente y considerando como referencia el Macro Loteo Topater.

2.7. CANTIDAD DE VIVIENDAS A CONSIDERAR

En cuanto a la cantidad de unidades habitacionales a desarrollar, se deberá considerar el siguiente cuadro, en el cual se ocupa un factor de densidad referencial, de 2 como Coeficiente de Construcción y Densidad de 400 p/há ya que el PRC de Calama lo indica en su seccional Topater:

Lote	Superficie aproximada (m ²)(*)	Unidades Habitacionales a considerar de forma referencial(*)	Tipología
4A	A considerar de acuerdo a la propuesta de Loteo	299	Vivienda en extensión

Cesión de Equipamiento	A considerar de acuerdo a la propuesta de Loteo	0	-
Áreas Verdes	A considerar de acuerdo a la propuesta de Loteo	0	-
Vialidad	A considerar de acuerdo a la propuesta de Loteo	0	-

(*) La distribución del loteo de viviendas, áreas verdes, equipamiento y vialidad definirá la superficie para cada una de estas áreas. Además, considerar que la cabida está condicionada al cumplimiento de la exigencia de la cantidad de estacionamientos que requiere el proyecto según la normativa vigente, es decir, una unidad de vivienda = una unidad de estacionamiento, más estacionamientos de visitas o comunitarios y ciclistas, según corresponda.

La distribución de las edificaciones y el número de viviendas a proyectar, deberán regirse por la normativa correspondiente, y los aspectos urbanos y de Identidad definidos en las presentes bases.

2.8. SUPERFICIE MÍNIMA

Cada unidad de vivienda deberá, dependiendo de su tipología, disponer de una superficie útil mínima de acuerdo a lo siguiente:

- Vivienda en extensión (casas): Entre 55 y 57 metros cuadrados edificados y habilitados a entregar al postulante (3 dormitorios o 2 dormitorios en caso de movilidad reducida).

Las superficies mínimas propuestas por el oferente, se evaluarán de acuerdo a los criterios de evaluación indicados en el numeral 3.1.3.2 de las presentes BTA, en cumplimiento con el Cuadro Normativo de FSEV DS 49 de los estándares técnicos de vivienda.

2.9. VENTILACIÓN EN VIVIENDAS

Las viviendas deberán ofrecer condiciones de ventilación superiores al estándar mínimo normativo:

- a) Los recintos baños y cocinas deberán contar con ventilación natural preferentemente o en su defecto con extractor de aire forzado con control de higrostató.
- b) El recinto de baño exigido por cuadro normativo deberá considerar una superficie de abertura para ventilación natural mayor que el 4% de su superficie de piso y no menor

que 0,15 m². (Referencia: CVS 1.1.1).

2.10. TERMINACIONES

Todas las viviendas deberán considerar en todos sus recintos, niveles de terminaciones, considerando:

- Terminaciones interiores en pisos (en zonas húmedas cerámicos según Decreto DS. N°49).
- Terminaciones interiores en muros en unidad vivienda y áreas comunes (pinturas).
- Terminaciones interiores en cielos (obras gruesas habitable Y PINTURA).

2.11. SUSTENTABILIDAD DE LAS UNIDADES HABITACIONALES

La sustentabilidad de las unidades habitacionales se obtendrá privilegiando una buena orientación, otorgando condiciones adecuadas de asoleamiento, ventilación cruzada (de preferencia entre muros paralelos), sistemas de control solar, uso de materiales y tecnologías innovadoras, entre otros factores, que favorezcan el ahorro en el consumo de energía.

2.12. ILUMINACIÓN LED AL INTERIOR DE LA MANZANA

- Áreas Verdes (Obligatorio):

- Se deberá considerar el suministro e instalación de luminarias LED con sistema fotovoltaico autónomo en cada poste, de última generación y máxima eficiencia (≥ 140 lm/W), con una vida útil mínima de 80.000 horas.
- Estas luminarias deberán cumplir con la normativa vigente, contar con certificación SEC y ajustarse a las ordenanzas municipales, además de lo establecido en el D.S. N° 01/2023 del Ministerio del Medio Ambiente respecto a contaminación lumínica.
- La definición de cantidad, ubicación y características deberá estar respaldada por un estudio lumínico previo a la ejecución.

- Borde de la Sede Social (Opcional – Ponderable):

- Se sugiere la incorporación de luminarias LED con sistema fotovoltaico autónomo.
- Si el proyecto las incluye, se otorgará mayor puntaje en la evaluación de la propuesta.

- Calzadas y Circulaciones Vehiculares:

- Las luminarias deberán conectarse a la red de alumbrado público, cumpliendo la normativa vigente y los estándares de la SEC y ajustarse a las ordenanzas municipales, además de lo establecido en el D.S. N° 01/2023 del Ministerio del Medio Ambiente respecto a contaminación lumínica.
- Se deberá considerar el suministro e instalación de luminarias LED, de última generación y máxima eficiencia (≥ 140 lm/W), con una vida útil mínima de 80.000 horas.

- Condiciones Técnicas Generales:

- El diseño podrá incluir, cuando corresponda y lo recomiende el proyectista, sensores de movimiento y drivers programables (doble nivel de potencia), para optimizar el uso de la energía en función del flujo peatonal y del horario.
- Las programaciones deberán considerar los cambios de horario de invierno y verano.
- La altura de montaje será de 5 m o 10 m, con distanciamientos que aseguren niveles adecuados de iluminación, evitando proyección hacia el cielo o afectación de viviendas u otras unidades contiguas.
- Todo el detalle de equipos deberá quedar consignado en el documento **Especificaciones Técnicas de Proyecto**, garantizando en todo momento el cumplimiento de la normativa vigente.

2.13. SUSTENTABILIDAD DEL CONJUNTO HABITACIONAL Y SU ENTORNO

A través del diseño de espacios públicos o privados, con materialidad de fácil mantención

y utilización de especies vegetales de bajo consumo hídrico. Especial atención al diseño y ubicación de los estacionamientos y de las áreas verdes y espacios comunes evitando los efectos "islas de calor", al interior de la manzana.

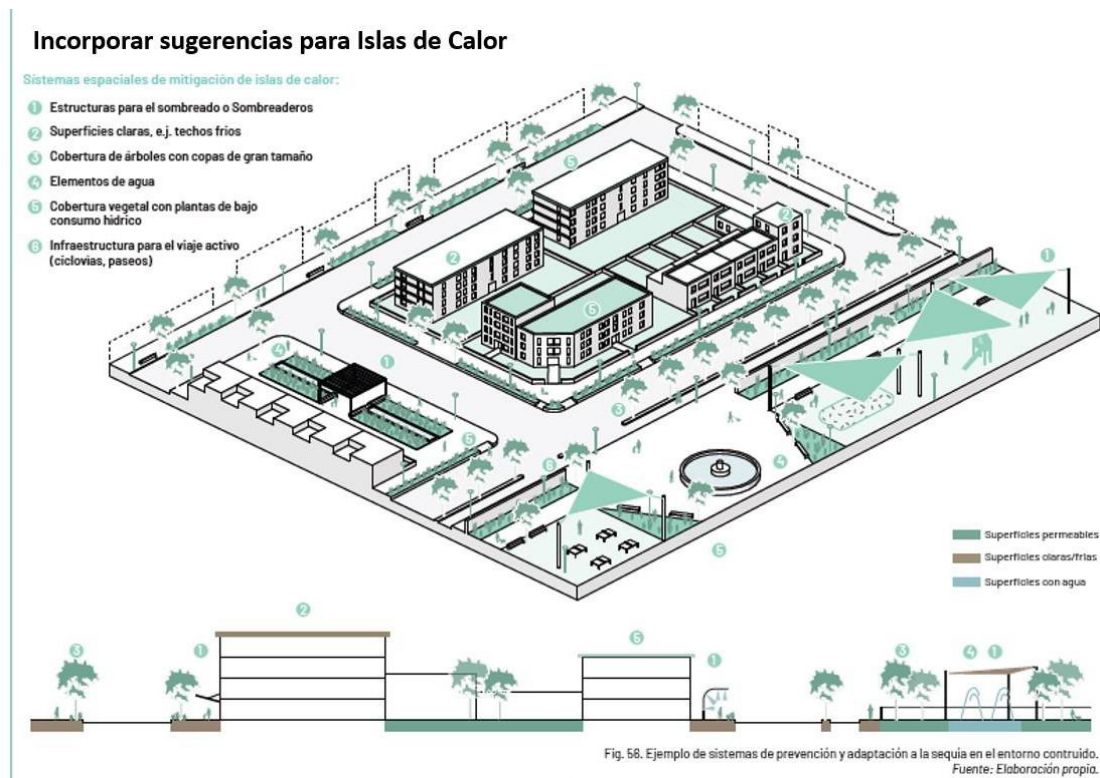


Ilustración 28: Consideraciones de diseño urbano, Control de Islas de Calor

2.16. EQUIPAMIENTO Y ESPACIOS PÚBLICOS

a. Equipamiento de los Conjuntos Habitacionales.

Considerar que el 40% de los equipamientos de los proyectos habitacionales que utilicen el Subsidio de Equipamiento y Espacios Públicos, deben ser diseñados acorde a la metodología participativa del Plan de Acompañamiento Social.

De esta forma, del monto disponible para el equipamiento y espacio público se debe reservar el 40% por cada unidad de vivienda, para el equipamiento adicional definido mediante la propuesta participativa del Plan de Acompañamiento Social, que será desarrolla por la Entidad Patrocinante ganadora y las familias que integren el proyecto con V° B° de SERVIU Región de Antofagasta.

En esta etapa de anteproyecto no se considerarán los incrementos adicionales por familia por cada punto porcentual por sobre al porcentaje mínimo que corresponda ceder al proyecto por concepto de área verde, contenidos en el Artículo 35. Letra g) del D.S N° 49 (V. y U.), dichos montos podrán ser ajustados por el oferente adjudicado, en la etapa de desarrollo del proyecto.

b. Equipamiento del Plan Maestro.

Considera el equipamiento de escala vecinal, a ubicarse en el Lote 4A. El diseño del equipamiento de escala vecinal (sede social) le corresponderá a la EP.

3. EVALUACIÓN DEL PROYECTO Y PONDERACIONES

Un segundo acápite de la presente Convocatoria son los factores evaluables, los que corresponden a elementos de diseño, construcción, económicos, eficiencia energética, gestión

de la copropiedad y de acompañamiento social, y mediante los cuales se definirá al oferente que se adjudique la propuesta.

Los proyectos serán evaluados en base a tres componentes o temas principales, de acuerdo con la siguiente ponderación:

COMPONENTES	PONDERACIÓN
A. DISEÑO DEL LOTE GENERAL Y VIVIENDA	40 %
B. TÉCNICO-ECONÓMICO	41 %
C. HABITABILIDAD Y ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL	19 %

Cada componente está conformado por categorías, dentro de las cuales existen factores a evaluar, según se detalla en los siguientes puntos.

3.1. EVALUACIÓN COMPONENTE A. DISEÑO DEL LOTE GENERAL Y VIVIENDA.

Se calificará de acuerdo con lo estipulado en la Pauta de Evaluación considerando las siguientes categorías:

CATEGORÍAS COMPONENTE A. DISEÑO DEL LOTE GENERAL Y VIVIENDA	PONDERACIÓN
A.1. Diseño General del Loteo	24%
A.2. Unidad de Vivienda	16%
TOTAL	40%

3.1.1. CATEGORÍA A.1. DISEÑO GENERAL DEL LOTE:

A los puntajes obtenidos se les aplicará una ponderación de acuerdo a lo estipulado en la presente Convocatoria (24%), para la obtención del puntaje de la categoría, el cual corresponderá a la suma ponderada de los siguientes factores:

FACTOR A EVALUAR	CRITERIOS DE EVALUACIÓN	PUNTAJE MÁXIMO	VERIFICADOR
A.1.0. Cumplimiento Marco Normativo (DS. 49 – O.G.U.C.)	La propuesta se enmarca en lo señalado en la O.G.U.C. cumpliendo con lo señalado en el DS. N°49, su Itemizado técnico, cuadro normativo y financiamiento, de lo contrario quedará fuera de bases.	No asigna puntaje	Planimetría, EETT y presupuesto
A.1.1 Partido General de Loteo (10%)	Este aspecto busca evaluar el diseño y cumplimiento normativo de la propuesta general de Loteo y de la interrelación entre los espacios públicos y privados, adecuado emplazamiento de las viviendas, en relación a las áreas verdes, vialidades, equipamiento de cesión municipal y, en cumplimiento de la normativa vigente. Se evaluarán los siguientes criterios: a) Diseño del Loteo general, junto al cuadro de verificación del cumplimiento normativo según Art. 70° LGUC, 2.2.5 y 2.2.5 bis OGUC y 2.2.8 OGUC. b) Diseño general del Conjunto Habitacional, Espacios Públicos y Áreas Verdes generando un reconocimiento e integración del conjunto mediante la continuidad de los espacios públicos, áreas verdes y de encuentro, evitando dejar áreas verdes residuales disgregadas entre sí y para el sector en su entorno, considerando una red conectada de veredas accesibles en	Máx. 100 Puntos ○ No cumple ningún criterio o solo con 2= 0 pts. ○ Cumple con 3 criterios = 20 pts. ○ Cumple con 4 criterios = 40 pts. ○ Cumple con 5 criterios = 50 pts. ○ Cumple con 6	Anexo N°8: Reseña Del Diseño General Del Conjunto ○ Planta General 1° piso ○ Cuadro Normativo ○ Cortes y elevaciones. ○ Fachadas de las edificaciones ○ Imágenes 3D ○ Ver detalle

	<p>toda la trama vial y con las veredas del entorno. Reconoce elementos de Identidad de la Etnia Atacama en su propuesta.</p> <p>c) La disposición de la volumetría habitacional general y el diseño y tratamiento de sus fachadas dentro de las manzanas habitacionales en la propuesta de Loteo contribuye a la conformación de una imagen y presencia urbana en los frentes por Av. 3, Calle 1 y ejes transversales internos, permitiendo el reconocimiento del conjunto desde la Circunvalación de Calama y de su entorno al sector residencial Peuco Maratón, área norte de la circunvalación.</p> <p>d) La delimitación de las viviendas entre sí y con el espacio público se materializan mediante la diversidad de aberturas e inclusión en el tratamiento y diseño de los cierros perimetrales en concordancia con el diseño del espacio público y áreas verdes evitando áreas inseguras, cierros opacos hacia el frente del predio y antejardín y del tipo mallas electrosoldadas.</p> <p>e) El diseño del conjunto logra una disposición de sus elementos que permite la vigilancia natural de los espacios públicos y áreas verdes, en base a que todos los espacios públicos y otros lugares de recreación y esparcimiento al aire libre, son visibles desde ventanas de recintos habitables de las viviendas circundantes dentro de la propuesta.</p> <p>f) Ausencia de muros ciegos en todos los pasajes, calles y circulaciones peatonales dentro del loteo y sus viviendas.</p>	<p>critérios =100 pts.</p>	<p>de verificadores</p>
<p>A.1.2 Diseño espacios públicos de futuros Bienes Nacionales de Uso Público del Loteo Habitacional (7%)</p>	<p>Se busca que las propuestas aprovechen y den un adecuado tratamiento al espacio público, generando zonas seguras e inclusivas que incentiven el encuentro de los integrantes de la comunidad. Se evaluarán los siguientes criterios:</p> <p>a) Una ubicación estratégica dentro del Loteo Habitacional para las zonas futuras de Bienes Nacionales de uso público y equipamiento (sede social, áreas verdes, zonas de juego, deportivas, de encuentro, etc.), propiciando relaciones entre ellas que incentiven su uso permanente por parte de la comunidad.</p> <p>b) Una adecuada ubicación y accesible para estacionamientos públicos, entorno a las áreas verdes y equipamiento, considerando perfil adecuado, con bahías de estacionamientos, minimizando el efecto Isla de calor y su impacto sobre el resto del conjunto.</p> <p>c) Incorpora a lo menos 5 unidades de Juegos Infantiles a lo menos uno de ellos inclusivo, 1 Circuito Deportivo de al menos 6 máquinas (2 de</p>	<p>Máx. 100 puntos</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ No cumple ningún criterio ○ solo con 2 = 0 pts. ○ Cumple con 3 criterios = 30 pts. ○ Cumple con 4 criterios = 50 pts. ○ Cumple con 5 criterios = 100 pts. 	<p>Anexo N°8: Reseña Del Diseño General Del Conjunto</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Planta General 1° piso ○ Plano de paisajismo ○ EE.TT ○ Presupuesto ○ Ver detalle de verificadores

	<p>ellas orientadas al Adulto Mayor), y un lugar de encuentro equipado con mobiliario que incentive la permanencia y un sombreadero de al menos 30 m². Las zonas propuestas contarán con Iluminación fotovoltaica y todos los elementos (juegos, máquinas, escaños, mesas, luminarias, etc.) deberán cumplir criterios antivandálicos.</p> <p>d) Se considera una propuesta de paisajismo centralizada y continua, cuyo diseño y ubicación refuerza la conformación de las zonas de futuro bien nacional de uso público seguras e inclusivas, que incentiva actividades de permanencia. Deberá considerar en especies nativas y/o de bajo consumo hídrico e incorporar un sistema de riego eficiente.</p> <p>e) La propuesta incluye una circulación continua peatonal dentro del loteo, accesible e iluminada, con enfoque inclusivo (personas con discapacidad, adultos mayores y niños), generando condiciones para una circulación segura, la que conectará todos los espacios futuros de Bien Nacional de Uso Público (acceso a Loteo Habitacional, Equipamiento Sede Comunitaria, zonas de juego, deportivas, áreas verdes, estacionamientos, etc.). Tendrá un ancho mínimo de 1,50 m libre de obstáculos, resolverá los desniveles con una pendiente máxima de 8%, considerará un pavimento duro (hormigón, baldosa, etc.) con franja podotáctil.</p>		
<p>A.1.3 Diseño Vivienda (7%)</p>	<p>Se busca que las propuestas contribuyan a un reconocimiento de una Imagen urbana en su conjunto, considerando el sentido de pertinencia indígena, distintiva y armónica dentro del sector, para el acceso Sur de la ciudad de Calama, junto a una buena orientación, ventilación, incorporación dentro del diseño del factor clima en la comuna de Calama, mantención en el tiempo y posibilidad de adecuación y ampliación en un futuro dentro del diseño inicial de la vivienda. Se evaluarán los siguientes criterios:</p> <p>a) La propuesta constituye una innovación en cuanto al diseño global de la volumetría de las viviendas, poniendo énfasis tanto en la resolución de la imagen de las viviendas como en el diseño que permita la adecuación y ampliación en un futuro dentro del diseño inicial de la vivienda. (que sea ampliable dentro de un marco volumétrico referencial).</p> <p>b) La propuesta presenta una innovación en cuanto a la expresión arquitectónica de la volumetría, fachadas y cuerpo escala, incorporando elementos que ayuden a reforzar su identidad, sentido de pertinencia de pueblos indígenas y seguridad considerando factores incidentes del clima y entorno del lugar, considerando un diseño eficiente en el remate de cubierta permitiendo futuras posibles mejoras como</p>	<p>Máx. 100 puntos</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ No cumple ningún criterio o solo con 2 = 0 pts. ○ Cumple con 3 criterios =50 pts. ○ Cumple con 4 criterios =100 pts. 	<p>Anexo N°8: Reseña Del Diseño General Del Conjunto</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Plantas, cortes y elevaciones. ○ Imágenes 3D ○ EE.TT ○ Presupuesto ○ Ver detalle de verificadores

	<p>soluciones fotovoltaicas u otras de eficiencia energética.</p> <p>c) La propuesta presenta una orientación adecuada respecto al emplazamiento de los volúmenes habitacionales, permitiendo un buen asoleamiento, vistas y ventilación natural en los recintos habitables de cada de las unidades habitacionales.</p> <p>d) La propuesta presenta elementos de terminación y revestimientos exteriores durables e idóneos, disminuyendo los costos por concepto de mantención.</p>		
--	--	--	--

Se considera como puntaje total de la categoría la sumatoria de los puntajes obtenidos por cada factor evaluado, de acuerdo a lo indicado en la tabla de puntajes presentada.

Puntaje Categoría A.1. "Diseño General del Loteo" = \sum (puntaje factor * % ponderación factor)

De esta forma, si un proponente en el factor A.1.1 obtiene 50 puntos, en el factor A.1.2 obtiene 30 puntos y en el factor A.1.3 obtiene 100 puntos la sumatoria sería de la siguiente forma:

$$(50 * 0.1) + (30 * 0.07) + (100 * 0.07)$$

Total: 5 + 2.1 + 7 = 14.1 Puntos obtenidos en la Categoría A.1

El puntaje total de este ítem no podrá ser inferior a 12 puntos ponderados, a fin de garantizar el estándar mínimo requerido en el diseño general del conjunto.

3.1.2. CATEGORÍA A.2. UNIDAD DE VIVIENDA:

A los puntajes obtenidos se les aplicará una ponderación de acuerdo con lo estipulado en los presentes lineamientos (16%) para obtener el puntaje ponderado de la categoría.

FACTOR A EVALUAR	CRITERIOS DE EVALUACIÓN	PUNTAJE MÁXIMO	VERIFICADOR
A.2.0 Cumplimiento Marco Normativo (DS. 49 – O.G.U.C.)	La unidad de vivienda deberá cumplir con lo señalado en el DS. 49, su Itemizado técnico, cuadro normativo y financiamiento, de lo contrario quedará fuera de bases.	No asigna puntaje	Planimetría, EETT y presupuesto
A.2.1 Superficie edificada de viviendas, superior a 55 m2. (9%)	<p>Se evaluará la superficie adicional construida sobre el mínimo normativo de 55 mts2 de acuerdo con la siguiente graduación:</p> <p>55 mts2= 0 puntos Entre 55.1 y 55,5 mts2= 20 puntos Entre 55.6 y 55,9 mts2= 40 puntos Entre 56 y 56,5 mts2= 60 puntos Entre 56.6 y 56,9 mts2= 80 puntos 57 mts2 = 100 puntos.</p> <p>El cálculo de mayor superficie es respecto al 100% de las viviendas standard, no aplicándose a las viviendas para personas con movilidad reducida.</p>	100	<p>Anexo N°10: Reseña Del Diseño De La Unidad De Vivienda</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Lamina N° 3 ○ Planimetría
A.2.2 Funcionalidad de la unidad de vivienda. (7%)	<p>Se evaluará la solución eficiente de uso de los recintos y la optimización de la superficie. Se otorgará mayor puntaje a las soluciones que logren una mejor condición funcional mediante el cumplimiento las siguientes soluciones de diseño y constructivas:</p> <p>1) Optimización en la distribución y aprovechamiento de los recintos, a través de diseño que permita</p>	100	<p>Anexo N° 10: Reseña Del Diseño De La Unidad De Vivienda</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Lamina N° 3

	<p>espacios interiores de acuerdo a diferentes núcleos familiares (Ej: Home Office o baño adicional, etc) (25 puntos)</p> <p>2) Incluir las siguientes terminaciones en la vivienda:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conformación de repisas e instalación de barras en closets (10 puntos) • incluir cerámica de muros de recintos de baño (10 puntos) <p>3) Evitar acceso directo a baño desde estar –comedor. (15 puntos)</p> <p>4) Generar relación contigua entre recintos cocina y comedor. (10 puntos)</p> <p>5) Generar separación de recintos públicos y privados. (5 puntos)</p> <p>6) Incluir baño con ventilación natural. (20 puntos)</p> <p>7) Considerar circulaciones interiores menores a 3 metros lineales. (5 puntos)</p> <p>Criterio de puntuación: El puntaje final del Ítem es la suma de los puntajes de las soluciones de diseño y constructivas seleccionadas por el proponente, multiplicado por 0.09. Se exige como mínimo para obtener puntaje en este ítem, se cumpla con mínimo 5 soluciones de diseño y constructivas, las que podrán reducirse a 4 en los casos que el proponente incorpore las alternativas 2 o 6 entre las seleccionadas.</p>		<ul style="list-style-type: none"> ○ Planimetría ○ EE.TT ○ presupuesto
--	--	--	---

Se considera como puntaje total de la Categoría la sumatoria de los puntajes obtenidos por cada factor evaluado, de acuerdo con lo indicado en la tabla de puntajes presentada.

$$\text{Puntaje Categoría A.2. "Solución de Viviendas"} = \sum (\text{puntaje factor} * \% \text{ponderación factor})$$

De esta forma, si un proponente en el factor A.2.1 obtiene 100 puntos y en el factor A.2.2 obtiene 40 puntos, la sumatoria sería de la siguiente forma:

$$(100 * 0.09) + (40 * 0.07)$$

Total: 9 + 2.8 = 11.8 Puntos obtenidos en la Categoría A.2.

El puntaje total de este ítem no podrá ser inferior a 6 puntos ponderados, a fin de garantizar el estándar mínimo requerido en el diseño de la unidad de vivienda.

3.2. EVALUACIÓN COMPONENTE B. TÉCNICO-ECONÓMICO

Se calificará de acuerdo a lo estipulado en la Pauta de Evaluación con una ponderación de un 41%, respecto de las siguientes categorías:

CATEGORÍAS COMPONENTE B. TÉCNICO ECONÓMICO	PONDERACIÓN
B.1. Eficiencia Energética y Sostenibilidad	6%
B.2. Oferta Económica	15%,
B.3. Plazo (Gantt con programación)	20%
TOTAL	41%

3.2.1. CATEGORÍA B.1. EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD (6%):

La presente Convocatoria para Entidades Patrocinantes en su componente de Eficiencia Energética y Sostenibilidad, se encuentra diseñado en base a la serie "Estándares Técnicos para Edificaciones Residenciales", en particular se recomienda a los proponentes revisar los "Estándares de Construcción Sustentable para Viviendas de Chile", Tomo II; Energía.

De esta forma los estándares que deberán cumplir las viviendas propuestas serán los siguientes:

TABLA 1. Transmitancia térmica U máxima y resistencia térmica Rt mínima para complejos de techumbre, muros perimetrales, piso ventilado y puertas opacas.

ZONA TÉRMICA	COMPLEJO DE TECHUMBRE		COMPLEJO DE MUROS PERIMETRALES		COMPLEJO DE PISO VENTILADO		COMPLEJO DE PUERTAS OPACAS	
	U(*)	Rt(*)	U(*)	Rt(*)	U(*)	Rt(*)	U(*)	Rt(*)
	W/m²K	m²K/W	W/m²K	m²K/W	W/m²K	m²K/W	W/m²K	m²K/W
A	0,84	1,19	2,10	0,48	3,60	0,28	---	---
B	0,47	2,13	0,80	1,25	0,70	1,43	1,70	0,59
C	0,47	2,13	0,80	1,25	0,87	1,15	1,70	0,59
D	0,38	2,63	0,80	1,25	0,60	1,67	1,70	0,59
E	0,33	3,03	0,60	1,67	0,60	1,67	1,70	0,59
F	0,28	3,57	0,45	2,22	0,50	2,00	1,70	0,59
G	0,28	3,57	0,40	2,50	0,39	2,56	1,70	0,59
H	0,25	4,00	0,30	3,33	0,32	3,13	1,70	0,59
I	0,25	4,00	0,35	2,86	0,32	3,13	1,70	0,59

*U: flujo de calor que pasa por unidad de superficie del elemento y por grado de diferencia de temperatura entre los dos ambientes separados por dicho elemento.

*Rt: oposición al paso del calor que presentan los elementos de construcción. Corresponde al inverso de la transmitancia térmica.

Fuente: Estándares de Acondicionamiento Término Mínimo para Vivienda Nuevas

Los proyectos deberán dar cumplimiento al Estándar de Acondicionamiento Térmico, acústico y resistencia al fuego para proyectos de viviendas nuevas de FSEV.

Las propuestas se evaluarán en Eficiencia Energética en torno a:

FACTOR A EVALUAR	PONDERACIÓN
B.1 Incorporación de Iluminación fotovoltaica en beneficio de las áreas verdes proyectadas y en lote de equipamiento municipal.	6%
TOTAL	6%

Las variables, se evaluarán de acuerdo con los siguientes criterios de evaluación e indicadores:

Factor a evaluar	Criterios de evaluación	Indicador y Puntajes	Verificadores
B.1 Incorporación de Iluminación fotovoltaica en beneficio de las áreas verdes proyectadas y en lote de equipamiento municipal. (6%)	Soluciones energéticas alternativas	Puntaje Máximo= 100 puntos Todas las áreas verdes proyectadas y en lote de equipamiento municipal consideran Iluminación fotovoltaica = 100 puntos. Solo las áreas verdes proyectadas consideran Iluminación fotovoltaica = 50 puntos.	- ANEXO N° 11: Memoria B.1 Eficiencia Energética. - Planimetría y esquemas en Lámina de Solución de viviendas.

Se considera como puntaje total de la categoría la sumatoria de los puntajes obtenidos por cada factor evaluado, de acuerdo a lo indicado en la tabla de puntajes presentada.

$$\text{Puntaje Categoría B.1. Eficiencia Energética} = \sum (\text{puntaje factor} * \% \text{ponderación factor})$$

De esta forma, si un proponente en el factor B.1 obtiene 100 puntos:

$$(100 * 0.06)$$

Total: = 6 Puntos obtenidos en la Categoría B.1

La descripción propuesta por los oferentes deberá ser presentado en el Anexo N°11.

3.2.2. CATEGORÍA B.2. OFERTA ECONÓMICA (15%):

La ponderación de este ítem será de un 15% de la presente convocatoria.

De acuerdo al valor ofertado por el proponente se asignará un puntaje que se calculará mediante la siguiente fórmula:

$$\text{Puntaje por Valor de Unidad de Vivienda} = \frac{\text{Valor Oferta Minima UF}}{\text{Valor Oferta UF}} \times 100$$

El valor propuesto por los oferentes deberá ser presentado en el Anexo N°13

3.2.3. CATEGORÍA B.3. PLAZO (20%):

Con el objetivo, de garantizar la sostenibilidad de largo plazo del proyecto habitacional, se proponen los siguientes componentes a evaluar que tienen una valoración total de un 20%, en el total de la propuesta.

Los factores para evaluar son los siguientes:

De acuerdo al Plazo ofertado por el proponente se asignará un puntaje que se calculará mediante la siguiente fórmula:

$$\text{Puntaje Tiempo Ofertado} = \frac{\text{Tiempo Minimo Ofertado}}{\text{Tiempo Ofertado}} \times 100$$

El valor propuesto por los oferentes deberá ser presentado en el Anexo N°13.

3.3. EVALUACIÓN COMPONENTE C. HABITABILIDAD Y ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL (19%)

El Programa Fondo Solidario de Elección de Viviendas, D.S. 49 (V. y U.) de 2011, incorpora un Plan de Acompañamiento Social (PAS), que tiene por objetivo, acompañar a las familias en el desarrollo de una solución habitacional, promoviendo su involucramiento en el proyecto, apoyando la instalación en sus viviendas, y favoreciendo su integración en el nuevo barrio; considerando perspectivas inclusivas de la diversidad de personas que conforman el grupo de beneficiarios, con especial atención en la incorporación de la perspectiva de género, prevención de violencia de género, participación de niñas, niños y adultos mayores, e inclusión de personas en situación de discapacidad.

Los atributos obligatorios, serán los contenidos en la Res. Ex. N°1875, de fecha 23 de mayo de 2015, cuyas actividades se encuentran insertas en las áreas de intervención del área social, según corresponda:

1. Diagnóstico participativo de las familias postulantes y la aprobación del proyecto habitacional.
2. Seguimiento del proyecto habitacional.
3. Apoyo a futuros propietarios.
4. Formación de propietarios.
5. Fiscalización de ocupación material de viviendas

Se calificarán las ofertas de Plan de Acompañamiento Social con una ponderación de un 19% en base a los siguientes parámetros:

PARAMETROS DE MEDICIÓN	PONDERACIÓN
Diagnóstico participativo de las familias postulantes y la aprobación del proyecto Habitacional.	3%
Seguimiento de proyecto habitacional.	3%

Apoyo a futuros propietarios.	5%
Formación de propietarios.	5%
Fiscalización de ocupación material de viviendas	3%
TOTAL	19%

Cabe destacar que, cada área contiene sus correspondientes actividades y productos asociados, cuyos medios de verificación se encuentran insertos en tablas del antes referido instrumento

PLAN DE ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL (PAS) ETAPA DE ORGANIZACIÓN DE LA DEMANDA, DISEÑO Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO		
Área Organización de la Demanda	Productos	CNT/ MP
<p>Realización de al menos dos reuniones con las familias para informar y asesorar a cada postulante respecto de la solución habitacional y cumplimiento de requisitos exigidos por el programa habitacional.</p> <p>Estas reuniones deben abordar las siguientes materias:</p> <p>Características de los servicios, operatoria y productos del programa, así como de las características del proyecto, considerando entre otros temas: requisitos de postulación, financiamiento, plazos, características y finalidad del Plan de Acompañamiento Social.</p> <p>Deberes y derechos de las familias beneficiarias, del grupo organizado, de la Entidad Patrocinante, de la Empresa Constructora, de la Municipalidad, del SERVIU y de otros actores que se involucren en el desarrollo de la solución habitacional.</p>	<p>Familias informadas sobre características del programa, derechos y deberes de los actores involucrados, lo que se acreditará mediante:</p> <p>- Acta de las reuniones y/o talleres con los beneficiarios, con los temas tratados y lista de participantes.</p>	SI

<p>Diagnóstico participativo de las familias postulantes, que contiene las siguientes actividades:</p> <p>Aplicación de formato de ficha de diagnóstico a las familias agrupadas en comités postulantes a CNT/MP.</p> <p>Elaboración de un resumen ejecutivo con los datos recopilados en la ficha de diagnóstico, en los casos de postulaciones a CNT/MP.</p> <p>Para postulación a CNT/MP, realización de al menos un taller grupal de validación de la información de la ficha de diagnóstico conteniendo la priorización de las necesidades de los beneficiarios (incluido requerimiento adicional al equipamiento mínimo establecido para el conjunto habitacional, cuando corresponda), respaldado con actas de asamblea o reunión, temario tratado, acuerdos, etc.</p> <p>Para postulación a CNT/MP, elaboración de Informe Diagnóstico Final del grupo.</p> <p>Elaboración de diagnóstico con el resultado de la aplicación de las entrevistas a las familias.</p>	<p>Documentos completados a partir de formatos definidos por el MINVU o el SERVIU, que permitan conocer las características, necesidades y requerimientos de las familias del proyecto, que sirva de base para el Plan de Acompañamiento Social a desarrollar, lo que se acreditará mediante:</p> <p>Ficha de diagnóstico completa de cada familia postulante y de cada unidad que compone un pequeño condominio, cuando corresponda. Resumen ejecutivo con los datos recopilados en la ficha. Para CNT/MP, documento que dé cuenta del taller grupal realizado y del documento síntesis del trabajo desarrollado, lo que se acreditará mediante listado de los beneficiarios, con los temas tratados y su firma. Documento de Diagnóstico Participativo del grupo, presentado e ingresado al banco de postulaciones del SERVIU, junto al proyecto, informe que debe ser aprobado por el SERVIU.</p>	<p>SI</p>
<p>Elaboración documento con diseño PAS Etapa de Diseño y Ejecución del proyecto.</p> <p>Elaboración de diseño PAS Etapa de Diseño y Ejecución del Proyecto, el que debe considerar los propósitos y áreas definidas en el Art. 51 del DS 49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones. Además, debe considerar los elementos obtenidos en el diagnóstico grupal y adjuntar el respectivo cronograma detallado de las actividades.</p>	<p>Plan de Acompañamiento Social elaborado en su Etapa de Diseño y Ejecución del Proyecto, de acuerdo a características y requerimientos de las familias y según indicaciones establecidas por el MINVU y/o el SERVIU, lo que se acreditará a través de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Documento de Diseño de Plan de Acompañamiento Social Etapa de Diseño y Ejecución del Proyecto, de acuerdo a formato definido y con su respectivo cronograma. 	<p>SI</p>

ÁREA INGRESO DE LA POSTULACIÓN AL SISTEMA DE POSTULACIÓN MINVU		
<p>Informar e involucrar a las familias en el diseño del proyecto habitacional y Plan de Acompañamiento Social Etapa de Diseño y Ejecución del Proyecto, que contiene las siguientes actividades:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Realización de al menos dos reuniones para dar a conocer el diseño del proyecto habitacional, obtener la opinión de las familias sobre éste y someterlo a la aprobación de los integrantes del comité. - Realización de al menos una reunión para exponer el Plan de Acompañamiento Social a las familias del comité, relevando su sentido e importancia para el desarrollo del proyecto, recogiendo sus opiniones e intereses dentro de las áreas definidas, para someterlo a su aprobación. 	<p>Familias beneficiarias informadas del proyecto habitacional y Plan de Acompañamiento Social, etapa previa a la entrega de las viviendas, que se acreditará mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Actas de reuniones, que incluyan fecha, temas tratados, metodología utilizada, principales conclusiones y acuerdos adoptados. 	<p>SI</p>

<p>- Cuando corresponda, efectuar ajustes al diseño del proyecto habitacional y/o Plan de Acompañamiento Social, acordados con las familias.</p>		
<p>Aprobación del proyecto habitacional y Plan de Acompañamiento Social etapa de diseño y ejecución del proyecto habitacional, que contiene las siguientes actividades:</p> <p>Realización de al menos una asamblea para aprobar el diseño del proyecto habitacional por parte de los integrantes del comité, una vez incorporadas las observaciones y modificaciones acordadas con las familias.</p> <p>Realización de una asamblea para aprobar el diseño del Plan de Acompañamiento Social por parte de los integrantes del comité, una vez incorporadas las observaciones y modificaciones acordadas con las familias.</p> <p>En la instancia de aprobación del proyecto habitacional, deberá participar un/a representante del SERVIU que actuará como garante del proceso.</p>	<p>Familias beneficiarias que participan y aprueban el diseño del proyecto habitacional y Plan de Acompañamiento Social, lo que se acreditará con:</p> <p>Acta de aprobación del proyecto, con la firma de todos los integrantes del comité. Acta de aprobación del Plan de Acompañamiento Social con la firma de todos los integrantes del comité. Material audiovisual utilizado (presentaciones PPT, fotos, folletos, láminas, etc.)</p> <p>Planos, maquetas y especificaciones técnicas del proyecto de viviendas y de loteo aprobado.</p>	<p>SI</p>

<p style="text-align: center;">ÁREA SEGUIMIENTO DEL PROYECTO</p>		
<p>Visitas programadas a la vivienda piloto, comprobables con acta de asistencia (100% de las familias del proyecto), cuando corresponda.</p> <p>Visitas programadas a la obra donde se dé a conocer la situación y avance del proyecto, comprobable con acta de asistencia.</p> <p>Reuniones informativas trimestrales para abordar el avance del proyecto, comprobables con acta de asistencia de las familias, cuando corresponda</p> <p>Desarrollo de visitas programadas por parte de las familias a las viviendas, para detectar desperfectos, previo a su entrega.</p>	<p>Familias y dirigentes del comité informadas del avance de su proyecto habitacional, lo que se acreditará a través de:</p> <p>Actas visitas, que contengan fecha, temas tratados, lista de observaciones emitidas por las familias, participantes y acuerdos adoptados por el grupo.</p> <p>Acta de observaciones de cada vivienda firmada por cada beneficiario/a.</p>	<p>SI</p>

<p style="text-align: center;">ÁREA APOYO A FUTUROS PROPIETARIOS</p>		
<p>Apoyar el sistema de asignación de las viviendas, cuando corresponda, que involucra:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Realización de al menos una reunión para definir proceso de asignación de las viviendas. - Verificar aplicación del procedimiento de asignación establecido, acreditado con actas de reuniones, metodología, etc. 	<p>Viviendas asignadas de acuerdo a procedimiento establecido, lo que se acreditará mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Actas de la o las reuniones realizadas, que incluya fecha, temas tratados, metodología utilizada, principales conclusiones, acuerdos adoptados y la aprobación del cumplimiento de esta actividad por parte del grupo de familias beneficiarias. 	<p>SI</p>

<p>Asesorar a las familias beneficiarias en la organización del traslado o mudanza, que contiene las siguientes actividades:</p> <p>Realización de al menos una reunión para definir organización del traslado o mudanza.</p> <p>Desarrollar plan especial de traslado, en caso de campamentos.</p> <p>Verificar realización del traslado o mudanza de acuerdo a planificación establecida.</p>	<p>Mudanza realizada, según condiciones establecidas con el grupo organizado, lo que se acreditará a través de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Actas de la o las reuniones realizadas, que incluyan fecha, temas tratados, metodología utilizada, principales conclusiones y acuerdos adoptados y la aprobación del cumplimiento de esta actividad por parte del grupo de familias beneficiarias. 	<p>SI</p>
<p>Asesorar a las familias en el adecuado uso, cuidado y mantención de las viviendas, el equipamiento y el espacio público, que contiene la siguiente actividad:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Realización de al menos dos reuniones para abordar aspectos generales vinculados al uso y cuidado de las viviendas, equipamiento y espacio público, que forman parte del respectivo proyecto, además de las responsabilidades que deben asumir las familias para el adecuado cuidado y mantención de estos bienes. - Para el caso de CSP, DP y PC, la EP debe realizar esta capacitación en el transcurso de los dos meses posteriores a la entrega material de la vivienda, considerando las medidas de seguridad y prevención de riesgos, y en el caso de viviendas emplazadas en zonas rurales, enfatizar las soluciones sanitarias. 	<p>Familias y dirigentes del comité informados y capacitados acerca del adecuado uso, cuidado y mantención de las viviendas, equipamiento y espacio público, lo que se acreditará mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Actas de las reuniones que contengan fecha, temas tratados y acuerdos adoptados por el grupo. 	<p>SI</p>
<p>Asesorar a las familias en el conocimiento general de las redes sociales y comunitarias existentes en la localidad donde se emplazará el proyecto, que contiene la siguiente actividad:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Realización de al menos una reunión para dar a conocer las principales instituciones públicas y privadas que operan en el área o localidad en la que se emplaza el proyecto, y servicios que prestan. 	<p>Familias y dirigentes del comité informadas acerca de las redes sociales y comunitarias existentes, lo que se acreditará a través de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Acta de la o las reuniones realizadas, que contengan fecha, temas tratados y acuerdos adoptados por el grupo. 	<p>SI</p>

<p style="text-align: center;">ÁREA FORMACIÓN DE NUEVOS PROPIETARIOS</p>		
<p>Promoción de los derechos y deberes que asumen las familias como nuevos propietarios, según corresponda, que involucra:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Realización de al menos una reunión para dar a conocer, en general, los deberes y derechos que asumirán las familias como propietarios y vecinos, cuando corresponda, así como aspectos legales que conlleva la propiedad de la vivienda. - Elaboración de procedimiento de recepción de reclamos y su reparación, aprobado por los beneficiarios, EP y constructora. 	<p>Beneficiarios informados y preparados para asumir sus deberes y derechos como propietarios, copropietarios y vecinos, lo que se acreditará mediante:</p> <p>Acta de la o las reuniones y/o talleres realizados, que incluyan fecha, temas tratados, metodología utilizada, lista de participantes, principales conclusiones y acuerdos adoptados.</p> <p>Documento con descripción de procedimiento de recepción de reclamos y reparación de las obras ejecutadas, que será acreditada a través de un Acta firmada por el profesional responsable, aprobado por las familias, la Entidad Patrocinante y la empresa constructora.</p>	<p>SI</p>

ÁREA DE FISCALIZACIÓN DE LA OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA		
<p>Verificar la ocupación efectiva de las viviendas entregadas, que contempla las siguientes actividades:</p> <p>Realización de visitas para verificar la ocupación de cada vivienda asignada.</p> <p>Registrar resultado de la visita en instrumentos, formatos y/o sistema establecido.</p> <p>Elaboración de Informe oficial con resultados de la fiscalización.</p> <p>La EP deberá realizar esta actividad durante el periodo de post venta (120 días posteriores a la recepción SERVIU y entrega material de la vivienda).</p>	<p>Viviendas visitadas y verificada su efectiva ocupación por parte de las familias beneficiarias, de acuerdo a indicaciones impartidas por el SERVIU, lo que se acreditará mediante:</p> <p>Entrega de base de datos, formatos aplicados y registro de la información.</p> <p>Informe final que contenga resultados de la fiscalización.</p>	<p>SI</p>

3.3.1. EVALUACIÓN – DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO DE LAS FAMILIAS POSTULANTES Y LA APROBACIÓN DEL PROYECTO (3%)

Se considerará puntaje máximo cuando se cuente con la totalidad de actividades programadas conforme a la Res. Ex. N°1875 respecto del área diagnóstica, donde se deberá realizar al menos dos reuniones con las familias, en las cuales, se informará y asesorará a cada postulante respecto de la solución habitacional y cumplimiento de requisitos exigidos por el programa habitacional, donde se abordará las siguientes materias:

- Características de los servicios de asistencia técnica, operatoria del programa y sus correspondientes productos, las características del proyecto y del financiamiento, plazos, características y finalidad del Plan de Acompañamiento Social.
- Deberes y derechos de las familias beneficiarias, del grupo organizado, de la Entidad Patrocinante, de la Empresa Constructora, de la Municipalidad, del SERVIU y de otros actores que se involucren en el desarrollo de la solución habitacional y la aplicación del Diagnóstico participativo de las familias postulantes, que contiene las siguientes actividades:
 - Aplicación de formato de ficha de diagnóstico a las familias agrupadas en comités postulantes a CNT/MP.
 - Elaboración de un resumen ejecutivo con los datos recopilados en la ficha de diagnóstico.
 - Taller grupal de validación de la información de la ficha de diagnóstico conteniendo la priorización de las necesidades de los beneficiarios (incluido requerimiento adicional al equipamiento mínimo establecido para el conjunto habitacional, cuando corresponda), respaldado con actas de asamblea o reunión, temario tratado, acuerdos, etc.
 - Elaboración de Informe Diagnóstico Final del grupo.
 - Elaboración de diagnóstico con el resultado de la aplicación de las entrevistas a las familias.
 - Elaboración documento con diseño PAS Etapa de Diseño y Ejecución del proyecto.
 - Elaboración de diseño PAS Etapa de Diseño y Ejecución del Proyecto, el que debe considerar los propósitos y áreas definidas en el Art. 51 del DS 49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones. Además, debe considerar los elementos obtenidos en el diagnóstico grupal y adjuntar el respectivo cronograma detallado de las actividades.

3.3.2. SEGUIMIENTO DE PROYECTOS HABITACIONALES (3%)

Se deberá programar visitas a la vivienda piloto, cuya actividad será comprobada mediante acta de asistencia (100% de las familias del proyecto); y visitas a la obra donde se dé a conocer la situación y avance del proyecto, comprobable con acta de asistencia.

Importante es que trimestralmente, se deberá articular reuniones informativas para socializar el avance del proyecto, comprobables con acta de asistencia de las familias. Y una última reunión donde se desarrollará visita por parte de las familias a las unidades habitacionales con objeto de detectar desperfectos, previo a su entrega.

3.3.3. APOYO A FUTUROS PROPIETARIOS (5%)

La Entidad Patrocinante, deberá apoyar el sistema de asignación de las viviendas, cuando corresponda, dichas acciones involucran las siguientes actividades:

- Realización de al menos una reunión para definir proceso de asignación de las unidades habitacionales del proyecto.
- Verificar aplicación de procedimiento de asignación, acreditado metodología mediante actas de reuniones, talleres u otros realizados.

También será materia de su competencia, la asesoría respecto de la organización del traslado/mudanza, cuyos medios de verificación se consignará a través de acta respecto de la:

- Realización de al menos una reunión para definir organización del traslado o mudanza.
- Desarrollar plan especial de traslado, en caso de campamentos.
- Verificar la realización del traslado o mudanza de acuerdo con la planificación establecida.

La Entidad Patrocinante, deberá también asesorar a las familias en el adecuado uso, cuidado y mantención de las viviendas, el equipamiento y el espacio público, que contiene las siguientes actividades:

- Realización de al menos dos reuniones para abordar aspectos generales vinculados al uso y cuidado de las viviendas, equipamiento y espacio público, que forman parte del respectivo proyecto, además de las responsabilidades que deben asumir las familias para el adecuado cuidado y mantención de estos bienes.

Finalmente, deberá asegurar el conocimiento de las redes comunitarias presentes en el territorio, mediante reunión de presentación articulada con los actores locales relevantes para la vida en comunidad, vale decir, establecimientos educacionales, de salud, policías, entre otros.

3.3.4. ÁREA DE FORMACIÓN DE PROPIETARIOS. (5%)

En esta sección, se profundiza respecto de la promoción de los derechos y deberes que asumen las familias beneficiarias en su calidad de "nuevos propietarios". Incorpora las siguientes actividades:

- Realización de al menos una reunión para socializar deberes y derechos que asumen las familias como propietarios y vecinos, cuando corresponda, reforzando aspectos legales que conlleva la tenencia en propiedad.
- Elaborar procedimiento de recepción de reclamos y reparaciones, el cual deberá aprobado por los beneficiarios, EP y constructora.
- Plan de Emergencia que deberá ser trabajado y socializado en reunión con las familias que componen el grupo organizado.

3.3.5. TABLA RESUMEN DE PONDERADORES CONCURSO ENTIDADES PATROCINANTES:

ID	Componente	%	ID	Categoría	%	ID	Factor a evaluar	%	Puntaje Max
A	Diseño del Loteo General y Vivienda	40%	A. 1	Diseño General del Loteo	24%	A. 1. 1	Partido General del Loteo	10%	100
						A. 1. 2	Diseño espacios públicos de futuros Bienes Nacionales de Uso Público del Loteo Habitacional	7%	100
						A. 1. 3	Diseño de la vivienda	7%	100
			A. 2	Unidad de Vivienda	16%	A. 2. 1	Superficie edificada de viviendas, superior a 55 m2	9%	100
						A. 2. 2	Funcionalidad de la vivienda	7%	100
B	Técnico Económico	41%	B. 1	Eficiencia Energética	6%	B. 1	Incorporación de Iluminación fotovoltaica en beneficio de las áreas verdes proyectadas y en lote de equipamiento municipal.	6%	100
			B. 2	Oferta Económica	15%	B. 2	Valor unidad de vivienda	15%	100
			B. 3	Oferta Plazo	20%	B. 3	Plazo (Gantt con programación)	20%	100
C	Habitabilidad y Acompañamiento Social	19%	C.1		Diagnóstico participativo de las familias postulantes y la aprobación del proyecto Habitacional.	6%	100		
			C.2		Seguimiento de proyectos habitacionales.	5%	100		
			C.3		Apoyo a futuros propietarios.	5%	100		
			C.4		Formación de futuros copropietarios	5%	100		
			C.5		Fiscalización de ocupación material de viviendas	3%	100		
		100%					100%		

3.4. CLÁUSULA DE DESEMPATE.

En caso de igualdad en el puntaje final, se privilegiará al oferente que ha obtenido el mayor puntaje en la evaluación de la propuesta técnica. De mantenerse el empate, se escogerá entre esas ofertas, al proponente que haya obtenido mayor puntuación en menor plazo. De mantenerse aún el empate se escogerá entre esas ofertas, al proponente que haya obtenido mayor puntuación en la propuesta económica.

3.5. SELECCIÓN DE ENTIDAD PATROCINANTE POR LOS COMITÉS DE VIVIENDA ASOCIADOS AL PROYECTO

Una vez establecido el listado de Entidades Patrocinantes en orden decreciente de acuerdo al puntaje obtenido por cada una de ellas, se entregará este listado a él o los comités de vivienda asociados al proyecto, en asamblea formal convocada para el efecto, se seleccionará la Entidad Patrocinante definitiva, que realizará la Asistencia Técnica, Jurídica y de Acompañamiento Social del Proyecto Habitacional Peuco Maratón.

La definición de la Selección de la Entidad Patrocinante, no necesariamente va a estar asociada a la propuesta que haya obtenido el puntaje más alto. Pudiendo ser elegida cualquiera del

Listado del Informe del Acta de Evaluación Técnica, cumpliendo la elegibilidad técnica.

Una vez levantada el Acta formal de Acuerdo de Asamblea por parte del o los Comités de Vivienda, y entregada a la Dirección del Serviu, se procederá a dictar la Resolución correspondiente que Aprueba el Acta de la Comisión Técnica, el Acta del Comité de Vivienda y adjudica a la Entidad Patrocinante.

4. FINANCIAMIENTO ASISTENCIA TÉCNICA.

El pago a la Entidad Patrocinante por la Asistencia Técnica será conforme lo establece la Resolución Exenta N° 1.875 (V. y U.) de 2015, que aprueba reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, y sus modificaciones.

5. MARCO PRESUPUESTARIO

La propuesta deberá ser respaldada con el presupuesto correspondiente, de acuerdo a formato de presupuesto financiado y por partidas incorporados en presupuesto detallado, dentro de los cuales se deberán considerar, además de todas las partidas asociadas la ejecución de obras de las viviendas y urbanización propia de los conjuntos, ajustándose al proyecto, las que deberán ser valorizadas de acuerdo a Itemizado técnico adjunto.

Las propuestas deben considerar como monto de ahorro 10 UF para familias del 40% RSH y de 15 UF desde 50% hasta el 90% RSH por parte de las familias, para proyectos regulares.

Dentro del marco presupuestario, el proyecto considera financiamiento GORE, mediante Convenio vigente GORE 2024 "40056800-0 TRANSFERENCIA CONVENIO MÁS VIVIENDAS MEJOR REGIÓN", GORE-SERVIU REGIÓN ANTOFAGASTA. Las partidas a financiar son según el siguiente detalle:

Aplicación GORE en Presupuesto	
ÍTEM A. OBRAS PRELIMINARES Y COMPLEMENTARIAS	GORE
ÍTEM B. OBRA GRUESA	SUBSIDIO
ÍTEM C. OBRAS DE TERMINACIÓN	SUBSIDIO
ÍTEM D. OBRAS DE INSTALACIONES	SUBSIDIO
ÍTEM E. OBRAS DE URBANIZACIÓN E IMIV	GORE
ÍTEM F. OBRAS DE HABILITACIÓN	SUB. / GORE
ÍTEM G. OBRAS DE EQUIPAMIENTO	SUB. / GORE
ÍTEM H. OBRAS DE ESPACIOS PÚBLICO Y ÁREAS VERDES	SUB. / GORE
ÍTEM I. OBRAS DISCAPACIDAD SENSORIAL	SUBSIDIO
ÍTEM J. OBRAS MOVILIDAD REDUCIDA	SUBSIDIO

Para la elaboración de los proyectos, la Entidad Patrocinante deberá considerar como referencia los montos de subsidios establecidos en la Res. Ex. 195 de 05.02.25 (V. y U.), que llama a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del programa habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS N° 49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones, en la alternativa de postulación colectiva para proyectos de construcción en nuevos terrenos en las comunas de las regiones que indica.

Para el cálculo del valor total de los subsidios que financien el proyecto, el oferente deberá considerar las siguientes fuentes de financiamiento referenciales, según corresponda:

ítem	Fuente de Financiamiento	Monto Ingreso por familia (UF)
1	Subsidio base	720
2	Ahorro base de 10 UF	10
3	Ahorro adicional 40 UF	0

4	Subsidios Complementarios	
4.A	Subsidio diferenciado a la localización	200
4.B	Subsidio de factibilización	0
4.C	Subsidio de incentivo y premio al ahorro adicional	0
4.D	Subsidio de densificación en altura	250
4.E	Subsidio por grupo familiar	
4.F.1	Subsidio discapacidad (20 UF)	
4.F.2	Subsidio discapacidad (80 UF)	
4.G	Subsidio de equipamiento y espacios públicos (*)	45
4.H.1	Subsidio de habilitación	300
4.H.2	Incremento de Subsidio de habilitación	320
4.J	Subsidio proyectos mediana escala	0
4.K	Subsidio por PDA	0
5	Aportes Adicionales	0
	Total ingresos	1.845

Además, destacar que el resultado anterior es para cada vivienda Tipo y Sensorial, ya que para vivienda de Movilidad Reducida el valor referencia es 1.915 UF.

A los valores anteriores, deben sumarse los ahorros que aporten las familias, según las condiciones de su porcentaje de vulnerabilidad indicada en Res. Ext. N°195_05.02.25, resuelvo 3.3.

NOTA: LAS BASES DE LA PRESENTE CONVOCATORIA SE COMPLEMENTA CON LA INFORMACIÓN ENTREGADA COMO ANEXOS, SIENDO ESTOS PARTE INTEGRANTES DE LAS BASES A CONSIDERAR DURANTE EL DESARROLLO DE LA PROPUESTA LAS QUE TIENEN UN CARÁCTER REFERENCIAL. LOS AHORROS NO ESTAN CONSIDERADOS, DEPENDE DEL RSH.

El marco presupuestario anterior, es referencial en base al financiamiento considerado en el llamado especial convocado según Resolución Exenta N° 195 (V. y U.) del 05 de febrero de 2025 para el otorgamiento de subsidios del programa habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. DS N° 49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones, en la alternativa de postulación colectiva para proyectos de construcción en nuevos terrenos. No obstante, una vez calificado el proyecto adjudicado, este podrá acceder a los montos de subsidio y marco presupuestario del llamado en que se presente.

6. ANEXOS:



**ANEXO N°1:
IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE
“PROYECTO HABITACIONAL PEUCO MARATÓN
COMUNA DE CALAMA”**

Nombre / Razón Social	
Modalidad presentación (indicar si es Empresa Constructora o Entidad Patrocinante)	
RUT	
Dirección	
Comuna	
Región	
Encargado / Rep. Legal	
Teléfono	
Correo	

ENCARGADO DE POSTULACIÓN

Nombre Encargado de Postulación	
RUT	
Dirección	
Teléfono	
Correo	

Firma y timbre Representante Legal
Oferte

Firma Encargado de Postulación

Antofagasta, __de _____de 2025.



ANEXO N°2:
DECLARACIÓN JURADA SIMPLE
ACEPTACIÓN DE ANTECEDENTES

Yo, _____, cédula nacional de identidad N.º _____,
domiciliado en _____, en mi calidad de oferente o representante legal de
_____, declaro que conozco y acepto los antecedentes de la
Convocatoria a Patrocinio PH Peuco Maratón, comuna de Calama, así como el marco normativo y presupuestario
del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, reglamentado por el DS 49 de V. y U., de 2011 y sus
modificaciones.

Firma oferente o representante (s) legal (es)

Antofagasta, __ de _____ de 2025.



ANEXO N°3:
DECLARACIÓN JURADA SIMPLE
CAPACIDAD DE ATENCIÓN DE FAMILIAS

Yo, _____, cédula nacional de identidad N.º _____,
domiciliado en _____, en mi calidad de oferente o representante legal de _____,
RUT: _____. declaro que la Entidad a la cual represento, tiene la capacidad de atención de familias
necesarias para acompañar en el proceso de diseño y ejecución de los proyectos requeridos en la presente
convocatoria. Lo anterior, de acuerdo a las regulaciones vigentes.

Firma oferente o representante (s) legal (es)

Antofagasta, __ de _____ de 2025.



ANEXO N°4:
DECLARACIÓN JURADA SIMPLE
CESIÓN DE DERECHOS DE AUTOR SOBRE LOS ANTEPROYECTOS

Yo, _____, cédula nacional de identidad N.º _____
_____, domiciliado en _____
_____, en mi calidad de oferente o representante legal de__

_____, declaro que, en caso de que la Entidad a la cual represento, sea seleccionada mediante el presente concurso, en nombre de los profesionales que suscriben dichos anteproyectos, se ceden al SERVIU Región de Antofagasta los derechos de autor, de propiedad intelectual y de publicidad de los anteproyectos, solo para efectos de la realización del PROYECTO HABITACIONAL Peuco Maratón, COMUNA DE CALAMA.

Firma Oferente o Representante (s) Legal (es)

Antofagasta, __de _____de 2025.



**ANEXO N°5:
DECLARACIÓN JURADA SIMPLE
LISTADO DE PROYECTOS D.S. N°49 CALIFICADOS Y CON RECEPCIÓN DE OBRAS**

Yo, _____, cédula nacional de identidad N.º _____, domiciliado en _____, en mi calidad de oferente o representante legal de _____, RUT: _____. declaro que la Entidad a la cual represento, hasta la fecha de apertura del presente concurso, ha desarrollado los siguientes proyectos:

N°	Nombre del proyecto	comuna	Región	N° de Familias Atendidas	Monto de Selección	Fecha de Selección	Fecha de Recepción de Obras	Consideró financiamiento adicional (Asignación Directa) Indicar Si/No
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
...								

Firma oferente o representante (s) legal (es)

Antofagasta, __de _____de 2025.



ANEXO N°6:
DECLARACIÓN JURADA IMPLE
LISTADO DE PROFESIONALES A CARGO DEL DESARROLLO DEL
PROYECTO

A través de la presente yo, _____, cédula nacional de identidad N.º _____, domiciliado en _____, en mi calidad de oferente o representante legal de _____, declaro que, en caso de resultar adjudicado, para el desarrollo del "Proyecto Habitacional Peuco Maratón, comuna de Calama" De acuerdo a las etapas definidas en la Res. Ex. 1875 (V. y U.) de 2015, dispondré de un equipo técnico competente, compuesto por los siguientes profesionales:

Nombre	RUT	Profesión	Cargo

Firma oferente o representante (s) legal (es)

Antofagasta, ____de ____de 2025.

ANEXO N°7: LISTADO DE DOCUMENTOS PROPUESTA TÉCNICA

Nombre Oferente : _____
 RUT : _____
 Proyecto : Proyecto Habitacional Peuco Maratón, comuna de Calama.

En el presente anexo, se deberá detallar el contenido de los documentos que conforman la Oferta Técnica del oferente, señalando la cantidad de hojas de cada documento y de láminas por cada proyecto o especialidad.

Ver ejemplo:

N°	CONTENIDO	N° DE PÁGINAS O LÁMINAS
1	Anexo N° 8: Reseña del diseño general del conjunto	5 páginas
2	Memoria Explicativa proyecto diseño general de conjunto	5 páginas
3	Informe de revisión de cumplimiento de normas	13 páginas
4	Plano de Ubicación	1 lámina
5	Plano de emplazamiento	1 lámina
6	Plano de Anteproyecto de Loteo	5 láminas
7	Plano de Anteproyecto de Conjuntos habitacionales	4 láminas
8	Plano elevaciones y cortes de arquitectura del conjunto habitacional	3 láminas
9	Planteamiento General 3D	4 imágenes
10	Imágenes detalles por lote en 3D	4 imágenes
11	Verificador Factor 3.1: Plano General de Accesibilidad Universal	1 lámina
12	Verificador Factor 3.1: Memoria Técnica de Accesibilidad	5 páginas
13	Anexo N° 9: Reseña del diseño equipamiento y áreas verdes	6 páginas
n páginas/láminas/ imágenes/etc.
	(completar con la totalidad de documentos y/o planos)	

Firma oferente o representante (s) legal (es)

Antofagasta, __de _____de 2025.

ANEXO N°8: RESEÑA DEL DISEÑO GENERAL DEL CONJUNTO

Nombre

Oferente : _____

RUT : _____

Proyecto : Proyecto Habitacional Peuco Maratón, comuna de Calama

Describir los criterios que la propuesta incorpora respecto de la categoría A.1 (ver numeral 3.1) y completar el campo Medio de Verificación con la(s) lámina(s) o documento(s) en que pueden ser revisados.

FACTOR A.1.1. Partido General del Loteo	
MEDIO DE VERIFICACIÓN:	
Descripción sintética de criterios incluidos en la propuesta (puede incluir esquemas)	

FACTOR A.1.2. Diseño espacios públicos de futuros Bienes Nacionales de Uso Público del Loteo Habitacional	
MEDIO DE VERIFICACIÓN:	
Descripción sintética de criterios incluidos en la propuesta (puede incluir esquemas)	

FACTOR A.1.3. Diseño de Vivienda	
MEDIO DE VERIFICACIÓN:	
Descripción sintética de criterios incluidos en la propuesta (puede incluir esquemas)	

ANEXO N°9: RESEÑA DEL DISEÑO DEL EQUIPAMIENTO Y ÁREAS VERDES INTERIORES

Nombre

Oferente : _____

RUT : _____

Proyecto : Proyecto Habitacional Peuco Maratón, comuna de Calama

Describir los criterios que la propuesta incorpora respecto al diseño del equipamiento interior y áreas verdes del conjunto habitacional y completar el campo Medio de Verificación con la(s) lámina(s) o documento(s) en que pueden ser revisados.

Partido General del Equipamiento dentro del Loteo Habitacional	
MEDIO DE VERIFICACIÓN:	
Descripción sintética de criterios incluidos en la propuesta (puede incluir esquemas)	

Diseño áreas verdes dentro del Loteo Habitacional	
MEDIO DE VERIFICACIÓN:	
Descripción sintética de criterios incluidos en la propuesta (puede incluir esquemas)	



ANEXO N°10: RESEÑA DEL DISEÑO DE LA UNIDAD DE VIVIENDA

Nombre
 Oferente : _____
 RUT : _____
 Proyecto : Proyecto Habitacional Peuco Maratón, comuna de Calama.

Describir los criterios que la propuesta incorpora respecto de la categoría A.2 (ver numeral 3.1) y completar el campo Medio de Verificación con la(s) lámina(s) o documento(s) en que pueden ser revisados.

FACTOR A.2.1. Superficie edificada de viviendas, superior a 55 m2	
MEDIO DE VERIFICACIÓN:	
Descripción sintética de criterios incluidos en la propuesta (puede incluir esquemas) Indicar superficie del 100% de las viviendas standard (no aplica a las viviendas para personas con movilidad reducida).	

FACTOR A.2.2. Funcionalidad de la unidad de vivienda	
MEDIO DE VERIFICACIÓN:	
Descripción sintética de criterios incluidos en la propuesta (puede incluir esquemas)	

ANEXO N°11: RESEÑA MEMORIA B.1 EFICIENCIA ENERGÉTICA

Nombre Oferente : _____
 RUT : _____
 Proyecto : Proyecto Habitacional Peuco Maratón, comuna de Calama.

Describir los criterios que la propuesta incorpora respecto de la categoría B.1 (ver numeral 3.2.1) y completar el campo Medio de Verificación con la(s) lámina(s) o documento(s) en que pueden ser revisados.

FACTOR B.1 Incorporación de Iluminación fotovoltaica en beneficio de las áreas verdes proyectadas y en lote de equipamiento municipal.	
MEDIO DE VERIFICACIÓN:	
Descripción sintética de criterios incluidos en la propuesta (puede incluir esquemas)	

FACTOR B.1.1 Sistemas Fotovoltaicos Off Grid (por poste).	
MEDIO DE VERIFICACIÓN:	
Descripción sintética de criterios incluidos en la propuesta (puede incluir esquemas), detallando y/o adjuntando al menos la siguiente información: <ul style="list-style-type: none"> Potencia instalada Fichas técnicas de los componentes, emitida por el Fabricante. 	

ANEXO N°12:

CARTA DE COMPROMISO

PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

Yo, _____, cédula nacional de identidad N.º _____,
domiciliado en _____, en mi calidad de oferente o representante legal de
_____, me comprometo a desarrollar un Plan de Gestión de Residuos de Construcción y
Demolición en relación al “Proyecto Habitacional Peuco Maratón, comuna de Calama”, según lo indicado en la Norma
NCh 3562 sobre gestión de residuos – Residuos de Construcción y Demolición (RCD) y Clasificación y directrices para el
plan de gestión, el cual deberá ser aplicado posteriormente durante la construcción del proyecto por la empresa
constructora que ejecute la obra.

Firma oferente o representante (s) legal (es)

Antofagasta, __de _____de 2025.

ANEXO N°13:

CATEGORÍA B.2. OFERTA ECONÓMICA Y B.3 OFERTA PLAZO

Yo,....., cédula nacional de identidad N°....., en mi calidad de oferente o representante legal de
.....en cumplimiento de lo indicado en numeral 3.2.2 Oferta Económica y 3.2.3 Oferta Plazo de las Bases Convocatoria a Entidades Patrocinantes y acorde a garantizar la viabilidad económica de la propuesta, oferto a SERVIU Antofagasta los siguientes valores:

LOTE	Valor Oferta Vivienda (Valor Vivienda) B.2.1	Valor oferta Plazo (máximo 30 meses)
4A		

Firma oferente o representante (s) legal (es)

Antofagasta de..... 2025

ANEXO N°14:
ATRIBUTOS OBLIGATORIOS
PLAN DE ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL

Nuestra Entidad Patrocinante se compromete a ejecutar el Plan de Acompañamiento Social del proyecto Conjunto Habitacional "Peuco Maratón", comuna de Calama, de acuerdo con las exigencias normativas y a los atributos establecidos en el número 3.3. Evaluación Componente C. HABITABILIDAD Y ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL de las bases técnicas y Administrativas de este concurso, incluidos los atributos obligatorios, y los atributos que otorgan puntajes, para los que la EP ha diseñado su propuesta.

Los atributos obligatorios, son los siguientes:

1. Tratamiento integrado en todas las fases del proyecto de conceptos estratégicos del concurso: edificio sustentable en altura y régimen de copropiedad inmobiliaria, deben estar presentes en la presentación y aprobación del proyecto técnico constructivo, con las familias, en las visitas a las obras y a la vivienda piloto; y en todas las actividades que por su contenido lo requieran.
2. Suficiencia y experiencia equipo de trabajo, incorporando los siguientes perfiles: Trabajador/a Social, rol de responsable de la implementación del PAS con una dedicación de a lo menos 20 horas a la semana; Profesional Abogado, Técnico constructivo en competencias técnicas de mantención, profesional del área administrativa y contable, con dedicación según productos comprometidos. Todos con un mínimo de 3 años de experiencia laboral comprobable en materia socio-habitacional, y a lo menos 2 año de experiencia en el área de copropiedad inmobiliaria; en el caso del/la responsable del PAS se requiere a los menos 3 años de experiencia en implementación de Planes de Acompañamiento Social.
3. Incluir en Reglamento de Copropiedad, artículos transitorios con determinación de monto de gastos comunes y nombramiento de comité de administración, ambos en calidad de provisorios hasta que la asamblea de copropietarios los ratifique o modifique.
4. Confeccionar escritura matriz con V°B° de SERVIU, entregar las escrituras definitivas de compraventa a beneficiarios en un plazo máximo de 12 meses desde la autorización de entrega de las viviendas (Hito determinado a partir de la fecha de emisión del Certificado de Recepción Definitiva Parcial o Total de Obras de Edificación). Para lograrlo deberá realizar oportunamente todos los procedimientos previos requeridos, en particular el cierre de nómina de beneficiarios. La EP podrá justificar demoras cuando estas no sean de su responsabilidad o a la fecha de la Recepción Definitiva de Obras de Edificación, no se haya transferido el terreno a dominio SERVIU. Para efectos de Pagos, SERVIU Región de Antofagasta sólo pagará los servicios efectivamente ejecutados y con V°B° de la Unidad Técnica.

Firma Oferente o Representante(s) Legal(es)

Antofagasta de..... 2025

Nuestra Entidad Patrocinante se compromete a ejecutar el Plan de Acompañamiento Social para el Conjunto Habitacional "Peuco Maratón", comuna de Calama, con el equipo de personas que se describe en el cuadro siguiente, conforme a las siguientes características y funciones de los perfiles de cargo señalados en el número x, letra x.)- "Evaluación Oferta Plan de Acompañamiento Social" de las bases técnicas de este concurso.

CARGO	NOMBRES, APELLIDOS Y RUT	FORMACIÓN ACADÉMICA	JORNADA (COMPLETA, MEDIA, ¼, DEDICACIÓN POR PRODUCTOS)	AÑOS DE EXPERIENCIA LABORAL	AÑOS DE EXPERIENCIA LABORAL EN ÁREA COPROPIEDAD INMOBILIARIA	AÑOS DE EXPERIENCIA LABORAL EN PLANES DE ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL
Responsable PAS						
Abogado						
Profesional técnico constructivo en competencias técnicas de mantención						
Personal área administrativa y contable						
Otro...						
Otro...						
Otro...						

Las personas singularizadas en el cuadro precedente a través de este documento aceptan y comprometen su participación, en el diseño y/o ejecución del Plan de Acompañamiento Social asociado al Conjunto Habitacional "Peuco Maratón", comuna de Calma, si resultara adjudicada la oferta presentada por, RUT (Señalar nombre y RUT de la empresa)

Nombre, Apellido, Rut

Firma

Nombre, Apellido, Rut

Firma

Nombre, Apellido, Rut

Firma

Nombre, Apellido, Rut

Firma

Nombre, Apellido, Rut

Firma

Nombre, Apellido, Rut

Firma

Nombre, Apellido, Rut

Firma

Nombre, Apellido, Rut

Firma

Nombre, Apellido, Rut

Firma

Firma Oferente o Representante(s) Legal(es)

Antofagasta de..... 2025



**ANEXO N°15:
DISEÑO PLAN DE ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL
ETAPA DISEÑO Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO
D.S. N°49, (V. y U.) de 2011.**

POSTULACIÓN COLECTIVA TIPOLOGÍA CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS

ANTECEDENTES DEL PROYECTO

• Nombre del Proyecto	
• Código del proyecto	
• Código del grupo (*)	
• Número de familias nuevas (Para MP indicar número de beneficiarios por etapa)	
• Número de familias beneficiadas que adscribirán al proyecto (Para MP indicar número de beneficiarios por etapa)	
Nombre de la Entidad Patrocinante	
RUT de la Entidad Patrocinante	
Profesional Responsable Ejecución PAS	
Año	
Región	
Provincia	
Comuna	

(*) Cuando se trata de grupos hábiles o grupos beneficiados

I. ÁREA SEGUIMIENTO DEL PROYECTO HABITACIONAL

Propósito	Actividades	Objetivo	Metodología	Recursos	Meta	Indicador	Plazo	Medios de Verificación
Informar e involucrar a las familias en el desarrollo y avance del proyecto de construcción	- Visitas programadas a la vivienda piloto, comprobables con acta de asistencia (100% de las familias del proyecto), cuando corresponda							
	- Visitas programadas a la obra donde se dé a conocer la situación y avance del proyecto, comprobable con acta de asistencia.							
	- Reuniones informativas trimestrales para abordar el avance del proyecto, comprobables con acta de asistencia de las familias, cuando corresponda							
	- Visitas programadas a las viviendas, previas a su entrega, para detectar posibles desperfectos.							

II. ÁREA DE APOYO A FUTUROS PROPIETARIOS

Propósito	Actividades	Objetivo	Metodología	Recursos	Meta	Indicador	Plazo	Medios de Verificación
Apoyar el sistema de asignación de viviendas, cuando corresponda	- Realización de al menos una reunión para definir proceso de asignación de las viviendas.							
	- Verificar aplicación del procedimiento de asignación establecido, acreditado con actas de reuniones, metodología, etc.							
Asesorar a las familias en la organización del traslado o mudanza	- Realización de al menos una reunión para definir organización del traslado o mudanza.							
	- Desarrollar plan especial de traslado, en caso de campamentos.							
	- Verificar realización del traslado o mudanza de acuerdo a planificación establecida.							
Asesorar a las familias en el adecuado uso, cuidado y mantención de las viviendas, el equipamiento y el espacio público	- Realización de al menos dos reuniones para abordar aspectos generales vinculados al uso y cuidado de las viviendas, equipamiento y espacio público, que forman parte del respectivo proyecto, además de las responsabilidades que deben asumir las familias para el adecuado cuidado y mantención de estos bienes.							
Asesorar a las familias en el conocimiento general de las redes sociales y	- Realización de al menos una reunión para dar a conocer las principales instituciones públicas y privadas que operan en el área o localidad en la que							

comunitarias existentes en la localidad donde se emplazará el proyecto	se emplaza el proyecto, y servicios que prestan.							
--	--	--	--	--	--	--	--	--

III. ÁREA FORMACIÓN DE NUEVOS PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS

Propósito	Actividades	Objetivo	Metodología	Recursos	Meta	Indicador	Plazo	Medios de Verificación
Promoción de los derechos y deberes que asumen las familias como nuevos propietarios o copropietarios, según corresponda	<ul style="list-style-type: none"> - Realización de al menos una reunión para dar a conocer, en general, los deberes y derechos que asumirán las familias como propietarios, vecinos y copropietarios, cuando corresponda, así como aspectos legales que conlleva la propiedad de la vivienda. - Elaboración de procedimiento de recepción de reclamos y su reparación, aprobado por los beneficiarios, EP y constructora. 							
Capacitación sobre alcances de la Ley N° 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria, cuando corresponda	- Desarrollo de un Taller sobre Ley de Copropiedad Inmobiliaria que incluya contenidos sobre: reglamento de copropiedad, comité de administración, cuidado y mantención de bienes comunes, gastos comunes, rol del juez de Policía Local, normas de convivencia e implicancias para la vida en comunidad.							
	- Elaboración y validación del reglamento de copropiedad con las familias.							

Conceptos a considerar para elaborar el Diseño del Plan de Acompañamiento Social:

1. **Objetivos por actividad:** Son componentes o resultados específicos que se busca generar y deben responder a la pregunta “qué debo hacer (realizar, generar, promover, etc.)” para cumplir con cada actividad.
2. **Metodología:** Métodos y técnicas a utilizar, las que deben ser pertinentes para el adecuado tratamiento de los contenidos y asegurar su cabal comprensión por parte de los asistentes.
3. **Recursos:** Para **cada una** de las actividades, se debe indicar:
 1. Materiales: qué?, cuál?, cuánto?, costo.

2. Humanos: qué?, cuál?, cuánto?.

4. **Meta:** Puede ser una o varias por actividad. Las metas tienen calidad, cantidad y tiempo.

5. **Indicador de cumplimiento:** Son la especificación cuantitativa o cualitativa para medir el logro del objetivo. El indicador entrega las bases para el seguimiento de desempeño y evaluación.

Deben ser: Prácticos: debe medir lo importante y lo que ocurrirá efectivamente y Verificables objetivamente (evidencia): todos deben identificarlo.

6. **Plazo:**

- Se refiere al mes o meses en que se ejecutará la actividad.
- Debe indicarse el plazo para cada una de las actividades a desarrollar.

7. **Medio de verificación de las actividades:** deberán contener a lo menos: la lista de participantes, la fecha de la realización de la actividad, la singularización del lugar en que se realizó, los profesionales responsables de la actividad, identificación del área y propósito del Plan al cual está asociada, la individualización de cada uno de los participantes indicando número de cédula nacional de identidad, nombre completo y firma, registro fotográfico o audiovisual que permita verificar explícitamente la realización de cada actividad y especificarse el material de apoyo utilizado en su realización.

NOMBRE Y FIRMA REPRESENTANTE LEGAL DEL COMITÉ

RUT:

NOMBRE Y FIRMA REPRESENTANTE LEGAL ENTIDAD PATROCINANTE

RUT:

NOMBRE Y FIRMA PROFESIONAL RESPONSABLE PAS – E. P.

RUT:

TIMBRE

VºBº SUPERVISOR SOCIAL SERVIU (NOMBRE Y FIRMA)

RUT:

NOMBRE Y FIRMA SUPERVISOR TÉCNICO SERVIU (CUANDO CORRESPONDA)

RUT:

TIMBRE

ANEXO N°16: CAPACIDAD ECONÓMICA DEL OFERENTE



REF:	PROPUESTA N°
	NOMBRE
	COMUNA
	ID N°

CAPACIDAD ECONÓMICA DEL OFERENTE. - (consta de 2 hojas)

NOMBRE CONTRATISTA: _____

CATEGORÍA DE INSCRIPCIÓN: _____

CAPITAL ACREDITADO EN LA INSTITUCIÓN: _____

PROPUESTA EN LA QUE DESEA PARTICIPAR: _____

CAPACIDAD ECONÓMICA (Capital comprobado): _____

Las informaciones en el presente formulario acerca de capital, obras y saldos de obras actualizadas de las mismas deberán ser absolutamente fidedignas.

Las empresas constructoras que llenen en forma errónea e incompleta el presente formulario serán suspendidas del Registro de Contratistas que tengan vigentes en el Ministerio, hasta UN AÑO por Resolución de la Secretaría Ministerial del MINVU Región de Antofagasta.

NOTAS:

El saldo actualizado de las obras se calculará para su inclusión de la siguiente forma:

- Si el contrato es en \$ (pesos), se aplicará el factor de reajustes según I.P.C. desde la fecha del contrato hasta la presentación de este formulario al SERVIU.
- Si el contrato es en U.F., C.A., u otra unidad reajutable, se convertirá en \$ (pesos moneda nacional al valor que la Unidad tenga a la fecha de presentación de este formulario).

REGLAMENTACIÓN QUE RIGEN LAS PRESENTES DISPOSICIONES:

Decreto N° 127/77 (MINVU), Art. 18, modificado por D.S. N° 835/78(MINVU), publicado en D.O. el 16 de enero de 1979.

La empresa constructora, deberá llenar los cuadros que se insertan a continuación. En caso de que dicha empresa no tenga saldos de obras en algunos de ellos, deberá dejarlo así establecido, bajo su firma en el o los cuadros que correspondan.

1º.- CONTRATOS CON SERVIU:

LOCALIDAD	NOMBRE DE LA OBRA	VALOR CONTRATO ACTUALIZADO	N° RES. COTT.	SALDO ACT. \$
SUB - TOTAL 1 \$				

2º.-CONTRATOS CON OTRAS INSTITUCIONES O PARTICULARES:

LOCALIDAD	NOMBRE DE LA OBRA	VALOR CONTRATO ACTUALIZADO	N° RES. COTT.	SALDO ACT. \$
SUB - TOTAL 2 \$				

CAPACIDAD ECONÓMICA DISPONIBLE + RESUMEN DE VALORES.

- A.- CAPITAL COMPROBADO : \$
- B.- SALDOS OBRAS ACTUALIZADOS (1+2) : \$
- 1.-CON SERVIU : \$
- 2.-CON OTRAS INSTITUC. O PARTIC. : \$
- C.- 15% SALDO DE OBRAS = (0,15 X B) : \$
- D.- CAPACIDAD ECONÓMICA DISPONIBLE (A-C) : \$

Firma Oferente o Representante(s) Legal(es)

Antofagasta de..... 2025

**ANEXO N°17: CERTIFICADO DE CAPITAL COMPROBADO
ART. 16 del D.S. N° 127 (V. Y U.) de 1977**

LOGO BANCO

Fecha,

**CERTIFICADO DE CAPITAL COMPROBADO
ART. 16 del D.S. N° 127 (V. Y U.) de 1977**

El Banco _____, Sucursal _____, certifica que la empresa _____, RUT. _____, es cliente de esta Institución desde el ____ de ____ del año _____, siendo titular de la cuenta corriente N° _____, que según Balance de Situación referido al año _____, que obra en nuestro poder y antecedentes proporcionados por el cliente a través de su Declaración de Impuestos Anuales a la Renta correspondiente al Año Tributario _____, su situación financiera es la siguiente:

ACTIVO	M\$ xxxxxxxxx
PASIVO	M\$ xxxxxxxxx
PATRIMONIO	M\$ xxxxxxxxx
CAPITAL SOCIAL	M\$ xxxxxxxxx
RESERVAS	M\$ xxxxxxxxx
UTILIDAD	M\$ xxxxxxxxx

Hasta la fecha no ha registrado protestos con nuestra institución.

Se deja constancia que las cifras y antecedentes indicados, se basan exclusivamente en la referida información proporcionada por el cliente.

Se extiende el presente certificado, a petición del interesado, para ser presentado en SERVIU, sin ulterior responsabilidad para este Banco.

**p.p. Banco nombre agente
Firma**

- II. **INSTRÚYASE** al Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización de SERVIU Región de Antofagasta, dictar la resolución respectiva que designa la comisión técnico-evaluadora de ofertas, conforme a los requisitos establecidos en los nuevos Antecedentes Técnicos y Administrativos que por este acto se autorizan.
- III. **INSTRÚYASE**, que a fin de dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución Exenta N°347 de 20 de febrero 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 la encargado/o del Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización deberá ingresarlo al portal www.documentos.minvu.cl y remitirlo adjunto con planilla Excel respectiva a la Unidad de Informática de este Servicio Regional.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

**VÍCTOR EDUARDO GÁLVEZ ASTUDILLO
DIRECTOR DE SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA**

DVA/NRR/REC/MMT

DISTRIBUCIÓN:

- DIRECCIÓN SERVIU ANTOFAGASTA
- DEPARTAMENTO JURÍDICO
- DEPARTAMENTO TÉCNICO DE CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES
- DEPARTAMENTO DE OPERACIONES HABITACIONALES
- ÁREA DE PROYECTOS DE VIVIENDA
- UNIDAD DE DISEÑO DE VIVIENDA
- UNIDAD DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA
- UNIDAD DE PROYECTOS Y COSTOS
- CONTRALORIA INTERNA
- OFICINA DE PARTES
- DELEGACIÓN SERVIU CALAMA

Ley de Transparencia Art 7.G