



## RESOLUCIÓN ELECTRONICA

Aprueba Preguntas y Respuestas de Consultas a Entidades Patrocinantes, Bases Técnicas y Administrativas Convocatorias para Entidades Patrocinantes para el Desarrollo de Proyectos Técnico D.S. N°49 (V. y U.) en terrenos de Dominio Serviu Región de Antofagasta. Conjuntos Habitacionales Pablo Neruda y Limonita II, Comuna de Antofagasta, Serviu Región de Antofagasta.

Antofagasta, 25 FEB. 2026

RESOLUCIÓN EXENTA N° 511

### VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, en su texto refundido mediante DFL N° 1/19.653 de 2000; la Ley N° 19.880 sobre bases generales de los procedimientos administrativos; la Resolución N° 36 de 19 de diciembre de 2024 que Fija Norma sobre exención de trámite de toma de razón y la Resolución N° 8 de 24 de marzo de 2025 que la modifica y complementa, ambas de la Contraloría General de la República; el Decreto Supremo N° 49 (V. y U.) 2011 que reglamenta el Programa Fondo Solidario Elección de Vivienda y sus modificaciones; las facultades que confiere el D.L. N° 1.305 de 1975 que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; el D.S. N°355 (V. y U.) de 1976 que establece el reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización; y el Decreto exento R.A. 272/12/2025 del 17 de febrero 2025, de la Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, que me designa como Director de SERVIU Región de Antofagasta, dicto lo siguiente:

### CONSIDERANDO:

1. La Resolución Exenta N° 178, de fecha 12 de enero 2025, de Serviu Región de Antofagasta, que dispuso la aprobación de las bases técnicas y administrativas (BTA) para la Convocatoria a Entidades Patrocinantes Diseño y Construcción de Proyectos Habitacionales acogidos al D.S. N°49, (V. y U.) DE 2011. Conjuntos Habitacionales Pablo Neruda y Limonita II, Comuna de Antofagasta, Región de Antofagasta.
2. La Resolución Exenta N° 437, de fecha 13 de febrero 2026, de Serviu Región de Antofagasta, que modifica las bases técnicas y administrativas aprobadas por Resolución Exenta N°178 de fecha 12 de enero 2026 del presente, Convocatoria a Entidades patrocinantes Diseño y Construcción de Proyectos Habitacionales Pablo Neruda y Limonita II. Comuna de Antofagasta, Región de Antofagasta.
3. El correo electrónico de fecha 13 de febrero 2026, con el documento compilado denominado **“RESPUESTAS A CONSULTAS CONVOCATORIA A ENTIDADES PATROCINANTES, Bases Técnicas y Administrativas Convocatorias para Entidades Patrocinantes para el Desarrollo de Proyectos Técnicos D.S. N°49 (V. y U.) en Terrenos de Dominio Serviu Región de Antofagasta. “Conjuntos Habitacionales Pablo Neruda y Limonita II, Comuna de Antofagasta”, Serviu Región de Antofagasta”**, suscrito por el Jefe (S) del Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización de Serviu Región de Antofagasta, que debe entenderse como parte integrante de la presente convocatoria.

### RESOLUCIÓN:

- I. **APRUEBESE** el documento compilado de fecha 13 de febrero del 2026, correspondiente a RESPUESTAS A CONSULTAS CONVOCATORIAS A ENTIDADES PATROCINANTES, Bases Técnicas y Administrativas Convocatorias para Entidades Patrocinantes para el Desarrollo de Proyectos Técnico D.S. N°49 (V. y U.) en terrenos de Dominio Serviu Región de Antofagasta. “Conjuntos Habitacionales Pablo Neruda y Limonita II, Comuna de Antofagasta”, Serviu Región de Antofagasta, cuyo contenido íntegro se inserta a continuación:

**RESPUESTAS A CONSULTAS CONVOCATORIA A ENTIDADES PATROCINANTES**  
**BASES TÉCNICAS Y ADMINISTRATIVAS CONVOCATORIAS A PARA ENTIDADES**  
**PATROCINANTES**  
**PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS TÉCNICOS D.S N°49 (V. Y U.) EN**  
**TERRENOS DE DOMINIO SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA.**  
**"CONJUNTOS HABITACIONALES PABLO NERUDA Y LIMONITA II, COMUNA DE**  
**ANTOFAGASTA",**  
**SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA.**

Antofagasta, 13 febrero 2026

**EMPRESA 1:**

- 1. ¿Hasta qué hora del día de cierre es posible realizar la entrega de las ofertas a través de la plataforma correspondiente?**

**R01:** La oferta se puede entregar en plataforma digital OFPARTES hasta las 23:59 pm del día de 18-03-26.

- 2. ¿Existe la posibilidad de ampliar el plazo de entrega de la oferta, o este se considera definitivo según el cronograma publicado?**

**R02:** No, el cronograma es definitivo hasta el momento.

- 3. Respecto de las plantas de arquitectura solicitadas, ¿existe una escala mínima o máxima exigida, considerando que en las bases solo se indica el tamaño de lámina a presentar?**

**R03:** Se sugiere escala adecuada, según información de cada lamina, por ejemplo, Plano de ubicación, esc. 1:2000, Planta general 1º Piso, esc. 1:250, Plano de Paisajismo esc. 1:250, Cortes y elevaciones del conjunto, esc. 1:250.

- Plantas generales por piso, esc. 1:500., Plantas arquitectura de tipologías propuestas, incluyendo movilidad reducida, esc. 1:100. Incluir cotas y superficies de recintos., Elevaciones, cortes o detalle esquemáticos de la vivienda, esc. 1:100., Plantas, elevaciones y cortes esquemáticos de sala multiuso, local comercial, equipamientos, etc. esc. 1:100.

- 4. ¿La incorporación de paneles solares es obligatoria para el proyecto o corresponde a una medida voluntaria asociada a puntaje u otros criterios?**

**R04:** Es voluntaria, pero evaluada. Si la propuesta de la EP, no considera el uso de paneles solares, debe ser indicado en el Anexo 11 (El documento si debe ser incluido).

- 5. ¿La franja podotáctil en las circulaciones peatonales es de carácter obligatorio en todos los casos?**

**R05:** Debe cumplir las Normas vigentes de accesibilidad Universal según corresponda.

- 6. En las bases del concurso se indica que la cantidad de viviendas a considerar para el proyecto La Limonita II corresponde a 100 unidades; sin embargo, en los antecedentes enviados se incluye una cabida referencial de 119 unidades. ¿Es posible considerar una cantidad mayor a la indicada en las bases?**

**R06:** Según lo indicado en el punto 1.7 de las BTA se indica "...considerar al menos...100 unidades habitacionales..." por lo que se puede considerar una cantidad mayor, siempre y cuando se cumpla toda norma urbanística vigente.

- 7. ¿La incorporación de locales comerciales es obligatoria? En caso contrario, ¿su incorporación otorga puntaje adicional?**

**R07:** Sí, la incorporación es obligatoria según bases 2.17.2, sin embargo, su incorporación no entrega puntaje adicional.

**8. En relación con las luminarias, las bases indican alturas de 5 y/o 10 metros. ¿Es posible considerar luminarias de escala peatonal (por ejemplo, tipo "cigarro") en circulaciones peatonales, con el fin de evitar interferencias por contaminación lumínica en pisos superiores, y utilizar luminarias de 5 y/o 10 metros solo en áreas de estacionamientos y circulación vehicular?**

**R08:** Remitirse al apartado 2.10. de las bases técnicas.

**9. Dado que la exigencia de estacionamientos se define como 1 estacionamiento por vivienda, ¿es posible aplicar el descuento de estacionamientos por aumento de estacionamientos de bicicletas, conforme a lo indicado en la OGUC?**

**R09:** El proyecto debe cumplir con Ley 21.442 de copropiedad inmobiliaria, que exige 1 a 1 en viviendas sociales.

## **EMPRESA 2:**

**10. ¿Los subsidios son innominados?**

**R10:** En ambos proyectos se cuenta con un número de familias con subsidio habitacional. Existiendo un delta que debe ser postulado en la última fecha de corte del llamado del año 2026 o el primer llamado del año 2027.

**11. ¿Si los subsidios son innominados, ¿se debe postular a algún llamado del 2026 o 2027??**

**R11:** Se deberá postular en modalidad CNT, es por esta razón que las familias que no cuentan con subsidio, lo obtendrán en dicha postulación. La cual debiese ser en la última fecha de corte del llamado 2026 o el primer llamado del 2027.

**12. ¿El plazo para el ingreso de propuestas a Serviu para revisión son 180 días hábiles o corridos? se hace la consulta ya que la presentación realizada el 28-01-2026 se nombró un plazo en días hábiles?**

**R12:** Son temas diferentes, uno es el plazo para el "Desarrollo de las propuestas por las EP", establecidos en el cronograma del punto 1.10 de las BTA, y otro tema es el plazo máximo de 180 días corridos que tiene la EP, ya seleccionada, para ingresar el proyecto a SERVIU, detallado en el punto 1.13.1 Plazos de las BTA.

**13. ¿Cuál es el plazo de ejecución y cuál es el plazo de desarrollo del proyecto?**

**R13:** El plazo máximo para la ejecución del proyecto es de 24 meses (punto 2 BASES TÉCNICAS) y el plazo máximo para desarrollar el proyecto son 180 días corridos, de acuerdo al punto 1.13.1 Plazos de las BTA.

**14. La presentación del 28-01-2026 indica que las luminarias deben tener una altura aproximada de 5m y en las bases se nombra alturas de 5m y 10m ¿Cuál información prevalece??**

**R14:** Las luminarias de 5m corresponden a las utilizar en interior del recinto. Con respecto a las luminarias de 10m, corresponden a las luminarias de tener que considerar Alumbrado Público (Exterior - Urbanización).

**15. ¿Cuál es el horario de entrega de los antecedentes del concurso?**

**R15:** El ingreso de las propuestas por la oficina de partes digital es hasta el 18-03-2026 hasta las 23:59 pm.

**16. ¿Se debe incluir proyecto de demarcación y accesibilidad universal?**

**R16:** Remitirse al anexo 08 en la cual se señala que debe adjuntarse "Lámina general de planta de accesibilidad universal, "LÁMINA RUTA DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL GENERAL", a escala adecuado donde considere los recorridos, describiendo alcances normativos asociados". A su vez, según bases en punto 3.1.1.1. Factores para evaluar, en el punto A.1.2. letras c) señala "La propuesta incluye una circulación peatonal interior accesible, la que conectará todos los espacios comunes (hall de acceso, sala multiuso, zonas de juego, deportivas, lugar de encuentro, 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 y considerará luminarias LED".

**17. ¿Se pueden utilizar materiales distintos a la cerámica (que es lo especificado) en los recintos húmedos?**

**R17:** Los pisos de baños y cocina deben considerar pavimentos cerámicos (ITC Regional - Res 1304).

**18. ¿El departamento se entrega pintado completamente o solo en las zonas húmedas?**

**R18:** A partir del 1 de octubre de 2024, todo llamado regular del D.S. N°49 ha exigido obligatoriamente "Pintura en todos los muros interiores y cielo de las viviendas, así como en muros interiores y cielo de espacios de uso común en edificaciones colectivas".

**19. ¿Se debe considerar revestimiento térmico en la fachada?**

**R19:** El proyecto debe cumplir con normativa actual de exigencia de acondicionamiento térmico para la zona donde se ubica el proyecto.

**20. Considerando que el CIP y la ordenanza no profundizan en la construcción de los estacionamientos subterráneos, la pregunta es la siguiente:**

**¿Qué marco normativo rige al proyecto para los efectos de construcciones de estacionamientos subterráneos? en nuestro caso para el proyecto propuesto estamos acogiéndonos al Art 2.6.3 de la O.G.U.C como criterio de diseño, donde el primer subterráneo no podrá superar el 70% del predio, y podrá adosarse previo informe de estabilidad estructural, además de no construirse bajo los antejardines declarados.**

**R20:** El proyecto debe cumplir con toda la normativa actual OGUC y lo indicado en IPT vigente, además cumplir con ley de copropiedad inmobiliaria N°21.442 (cumplimiento exigencia de estacionamientos), los cuales pudieran proyectarse subterráneos o semi subterráneos, aprovechando la topografía del terreno, evitando islas de calor a nivel de primer piso.

**21. Respecto del Ítem 3.3. Evaluación Componente C. Habitabilidad y Acompañamiento Social en donde menciona las actividades y productos asociados de la Res. Exenta N°1875, se indica como actividad "realizar la postulación de las familias", y como producto asociado la recopilación de documentos e ingreso de las familias al sistema de postulación, por lo anterior, se solicita confirmar si lo anterior implica que debemos:**

**-Recopilar la totalidad de los antecedentes de cada familia del proyecto (cédula de identidad, declaraciones juradas N°1, 2 y 3, cartola de ahorro, Registro Social de Hogares, entre otros), y**

**-Realizar además el ingreso efectivo de las familias al sistema de postulación.**

**R21:** Existe un número de familias que no cuentan con subsidio habitacional, las cuales serán organizadas por el programa de asentamientos precarios, pero deberán ser postuladas por la entidad patrocinante a cargo.

**22. Según lo indicado en el ítem 3.3.5. Categoría C.5. Fiscalización de ocupación material de viviendas, menciona la ejecución de al menos 3 proceso de verificación de la ocupación efectiva de las viviendas y que se debe realizar 120 días posteriores a la recepción Serviu y entrega de las viviendas, respecto de esto, ¿existe alguna periodicidad definida para la realización de estas 3 fiscalizaciones?**

**R22:** No existe una periodicidad definida según lo indicado en el punto 3.3.5 CATEGORIA C. Fiscalización de Ocupación Material de Viviendas (3%).

**23. En el cronograma del proceso (1.10.) se indica la fecha de ingreso de la propuesta, sin embargo, no se especifica el horario. ¿Cuál es el horario definido para el ingreso de la documentación correspondiente al concurso?**

**R23:** La oferta se puede entregar en plataforma digital OFPARTES hasta las 23:59 pm del día de 18-03-26.

**24. ¿Es necesario que los profesionales del equipo PAS, se encuentren inscritos en ¿SEREMI en esta etapa de presentación de la oferta?**

**R24:** No, no es necesario en esta etapa, sin embargo, deben estar inscritos si la EP se adjudica la propuesta, ya que, para ejercer las labores descritas, deben estar inscritos en el convenio Marco en la Seremi.

**25. En relación con el Ítem 1.7. Nómina de familias para los proyectos, se señala que, dentro de los primeros 60 días corridos, contados desde la resolución de selección de la EP, se entregará la primera parte de la nómina de familias, a partir de la cual la EP deberá generar la vinculación a los proyectos e iniciar las actividades del PAS. Considerando que, previo a la emisión del CPI, deben ejecutarse todas las actividades correspondientes a la etapa de organización de la demanda, incluyendo lo indicado en el Ítem 3.3 (recopilación de antecedentes de las familias e ingreso al sistema), y que estas implican diversas gestiones en un plazo acotado, se consulta si se tiene contemplado un plazo menor a los 60 días corridos para la entrega de las familias con el fin de cumplir con todos los productos indicados en las bases del área social.**

**R25:** Se puede hacer entrega de una primera nomina (Familias con subsidio ya asignado) en un tiempo menor a los 60 días.

**II. NOTIFÍQUESE** vía correo electrónico, por medio de la distribución, a las Entidades Patrocinantes que han presentado interés presentando sus preguntas a la Convocatoria a Entidades Patrocinantes Diseño y Construcción de Proyectos Habitacionales Acogidos al D.S. N°49 (V. y U.), de 2011, Conjuntos Habitacionales Pablo Neruda y Limonita II. Comuna de Antofagasta, Región de Antofagasta, según Resolución Exenta N°178, de fecha 12 de enero 2025, de Serviu Región de Antofagasta.

**III. INSTRÚYASE**, que a fin de dar cumplimiento a lo establecido la Resolución Exenta N°347 del 20 de febrero del 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/a del Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización deberá ingresarlo al portal [www.documentos.minvu.cl](http://www.documentos.minvu.cl), y remitirlo junto con planilla excel respectiva a la Unidad de Informática de este Servicio Regional.

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

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

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

VOG/NDL/REC/MBS

DISTRIBUCIÓN:

- NELSON DIAZ LEIVA-ENCARGADO DE UNIDAD DE PROYECTOS Y COSTOS-NDIAZLE@MINVU.CL
- VICTOR GALVEZ ASTUDILLO-DIRECTOR SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA-VEGALVEZ@MINVU.CL
- ROBINSON ESPEJO CHEPILLO-JEFE S DEPTO TÉCNICO CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA-

RESPEJO@MINVU.CL

- VICTOR ORTUÑO GODOY-ESPECIALISTA AMBIENTAL-VORTUNOG@MINVU.CL
- NADIA ROJAS RIQUELME-CONTRALORIA INTERNA-NFROJAS@MINVU.CL
- ALEJANDRO HIDALGO MARTINEZ-UNIDAD DE ASENTAMIENTOS PRECARIOAS-AHIDALGO@MINVU.CL
- FRANCO DONOVAN ORREGO-ENCARGADO AREA PROYECTOS DE VIVIENDA-FDONOVAN@MINVU.CL
- CLAUDIA GODOY ESPINOZA-JEFA OPERACIONES HABITACIONALES-CGODOYE@MINVU.CL
- YASNA CONTRERAS SOLAR-ENCARGADO DE CAMPAMENTOS-YCONTRERASS@MINVU.CL
- DENISSE LATRILLE-DENISSE.LATRILLE@EBCO.CL
- MARCELO FUENTES-MARCELOFG@GESTORAMASHOGAR.CL
- THOMAS MULLER-TMULLER@SERVAN.CL
- RICARDO TRINCADO-RTRINCADO@PYLSPA.CL
- EDUARDO PIZARRO-EPIZARRO@GRUPO-ACL.CL
- FRANCISCO ESPINOZA-FESPINOSA@INGEVEC.CL
- RODRIGO BOETSCH-RBA@BOETSCH.CL
- LUIS OJEDA-LUIISOJEDA@DYMINVERSIONES.CL
- OSCAR PIZARRO-OPIZARRO@PYLSPA.CL
- PATRICIO HORMAZABAL-PHORMAZABAL@CVITAL.CL
- JOSE ROJAS-JROJAS@CVITAL.CL
- MANUEL OLIVARES-MOLIVARES@PREFABRICADASP premium.CL
- JORGE MANCILLA-JORGE.MANCILLA.P@GMAIL.COM
- BIANCA VALDIVIA-B.VALDIVIA@CUMBRESDELNORTE.CL
- NATALIA MUÑOZ-NATALIA.MUNOZREQUENA@GMAIL.COM
- ABEL LUVELLO-ALUVELLO@NUEVAVIDASPA.COM
- MONSERRAT MARTINEZ TAPIA-JEFA DEPTO. JURIDICO-MMARTINEZT@MINVU.CL
- MAUREEN BERGER SALINAS-ANALISTA JURIDICO-MBERGER@MINVU.CL
- DANIEL CILIBERTO-DCILIBERTO@BOETSCH.CL
- ERASMO CARRERA-EBOETSCH.CL
- FREYES@BOETSCH.CL
- SASKIA ANTEZANA-S.ANTEZANA@GESTORAMASHOGAR.CL
- MARCELO GATTAVARA-MARCELOFG@GESTORAMASHOGAR.CL
- YVANEIA HUENCHO-YVANEIA@GESTORAMASHOGAR.CL
- PAULINA VEAS-PAULINAVT@GESTORAMASHOGAR.CL
- CARMEN MUNIZAGA-CARMENM@GESTORAMASHOGAR.CL
- LUDGARDA QUEUPIL-LUDGARDA@GESTORAMASHOGAR.CL

Ley de Transparencia Art 7.G