



RESOLUCIÓN  
ELECTRONICA

APRUEBA INFORME TÉCNICO N° 19 DE 5 DE FEBRERO DE 2026, SOBRE REORGANIZACIÓN DE LAS ETAPAS 2 Y 3 CON DISMINUCIONES Y AUMENTOS DE PRODUCTOS DE LA LICITACIÓN PÚBLICA N° 17/2024 DISEÑO DE PLAN MAESTRO Y PROYECTO URBANO INTEGRAL MACRO-CAMPAMENTO LOS ARENALES, COMUNA DE ANTOFAGASTA, SEGÚN ID 650-25-LR24.-

ANTOFAGASTA, 13 FEB. 2026

RESOLUCIÓN EXENTA N° 432

#### **VISTOS:**

Lo dispuesto en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, en su texto refundido mediante DFL N° 1/19.653 de 2000; la Ley N° 19.880 sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado; el Registro Nacional de Consultores MINVU aprobado por D.S. N° 135/1978; la Ley N° 19.886/2003 de Compras Públicas, y su Reglamento de aplicación aprobado por D.S. N° 250 de 2004 del Ministerio de Hacienda; la Resolución N° 36 de 19 de diciembre de 2024 de la Contraloría General de la República que Fija Norma sobre exención de trámite de toma de razón y su posterior modificación; las facultades que confiere el D.L. N°1.305 de 1975, que estructura y regionaliza al MINVU; el D.S. N°355/1976 (V. y U.), que establece el reglamento orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización; y el Decreto Exento RA N°272/12/2025 (V. y U.) de fecha 17 de febrero de 2025, que me nombra en el cargo de Director SERVIU de la Región de Antofagasta:

#### **CONSIDERANDO:**

- a) La Licitación Pública N°17/2024 "Diseño de Plan Maestro y Proyecto Urbano Integral Macro-Campamento Los Arenales, Comuna de Antofagasta", según ID 650-25-LR24.
- b) La Resolución Exenta N°1402 de fecha 13 de junio de 2024, que aprobó las Bases Administrativas y Bases Técnicas, de la licitación pública mencionada en el considerando a); y su modificación a través de Resolución Exenta N° 1639 de fecha 15 de julio de 2024.
- c) La Resolución Exenta N°1798 de fecha 02 de agosto de 2024, que designó a los profesionales que integraron la Comisión Evaluadora de las ofertas, de la licitación pública mencionada en el considerando a).
- d) Las respuestas a las consultas realizadas en el foro del Mercado Público de la licitación señalada en el considerando a).
- e) El Acta de Apertura Electrónica de fecha 29 de julio de 2024, que da cuenta de las ofertas aceptadas.
- f) El Acta de Evaluación de Ofertas de fecha 30 de agosto de 2024, emitido por la Comisión Evaluadora de Ofertas, que cuenta con la conformidad del Sr. Director (S) de SERVIU Región de Antofagasta con fecha 02 de septiembre de 2024, y que dispone adjudicar al proveedor URBE DISEÑO Y GESTIÓN URBANA LTDA., RUT. 78.462.500-1.
- g) El Certificado de Disponibilidad Presupuestaria Folio N° 290 de fecha 03 de septiembre de 2024, en el cual se indica, que de acuerdo a la Ley N°21.640 de fecha 18 de diciembre de 2023, del Presupuesto del Sector Público 2024, la institución cuenta con el presupuesto para el financiamiento de la Licitación Pública N°17/2024 "Diseño de Plan Maestro y Proyecto Urbano Integral Macro-Campamento Los Arenales, Comuna de Antofagasta", según ID 650-25-LR24.
- h) La Resolución Exenta N° 2230 de fecha 05 de septiembre de 2024, que aceptó y adjudicó la oferta al proveedor URBE DISEÑO Y GESTIÓN URBANA LTDA., RUT. 78.462.500-1, en

la suma de \$703.100.000.- (setecientos tres millones cien mil pesos) Exento IVA, el que deberá ser cobrado, mediante avance de las etapas de la asesoría.

- i) La Resolución Exenta N°2339 de fecha 26 de septiembre de 2024, que modificó la Resolución Exenta N° 2230 de 05 de septiembre de 2024 señala en el considerando h), por presentar un error involuntario de digitación.
- j) El Contrato de Prestación de Servicios de fecha 03 de octubre de 2024, de la Licitación Pública N°17/2024 "Diseño de Plan Maestro y Proyecto Urbano Integral Macro-Campamento Los Arenales, Comuna de Antofagasta", según ID 650-25-LR24, firmado por el prestador del servicio que se contrata, a través de firma electrónica avanzada, de acuerdo al Art. 5 de la Ley N°19.799 sobre documentos electrónicos y firma electrónica.
- k) La necesidad de emitir la Orden de Compra por la contratación mediante Licitación Pública N°17/2024 "Diseño de Plan Maestro y Proyecto Urbano Integral Macro-Campamento Los Arenales, Comuna de Antofagasta", según ID 650-25-LR24.
- l) La Resolución Exenta N°2503 de fecha 14 de octubre de 2024, que aprobó el Contrato de Prestación de Servicios entre el Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de Antofagasta y URBE Diseño y Gestión Urbana Ltda. y Autorizó la emisión de Orden de Compra N° 650-215-SE24.
- m) Las cartas del Consultor, solicitando la Modificación de Contrato por razones fundadas
  - Carta UR 002/2025 del 03 de enero de 2025
  - Carta UR 006/2025 del 13 de enero de 2025
  - Carta UR 007/2025 del 21 de enero de 2025
  - Carta del 21 de marzo de 2025, complementaria a la carta UR 007/2025
- n) El Ordinario N° 841 del 11 de abril de 2025, que oficia al Consultor la Aceptación de la Modificación del Contrato de Prestación de Servicios "Diseño de Plan Maestro y Proyecto Urbano Integral Macro-Campamento Los Arenales, Comuna de Antofagasta", según recomendación del informe fundado de la Contraparte Técnica de la L.P. 17/2024.
- o) La Resolución Exenta N°958 de fecha 5 de mayo de 2025, que aprobó la Modificación del Contrato de Prestación de Servicios entre el Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de Antofagasta y URBE Diseño y Gestión Urbana Ltda.
- p) La Carta del Consultor del 09 de septiembre de 2025, pronunciándose frente a observaciones de la Etapa 2 y su discrepancia con la exigencia de los Expedientes de Habilitación Normativa y Evaluación Ambiental Estrategia del Estudio.
- q) El Ordinario N° 2334 del 15 de septiembre de 2025, que oficia al Consultor la total pertinencia del desarrollo y gestión de los expedientes citados en el considerando p), sostenido en el principio de estricta sujeción a las bases y de la oferta adjudicada.
- r) La Carta del Consultor del 26 de septiembre de 2025, de respuesta al Ordinario N° 2334 con valorización de reprogramación de los expedientes del considerando p).
- s) El Ordinario N° 2713 del 23 de octubre de 2025, que oficia al Consultor la Aceptación de su propuesta de traslado de productos de la Etapa 2 a entregar en la Etapa 3 del Estudio, en atención a razones fundadas, y los respectivos descuentos que ello implica. Se complementa con el Ordinario N° 2715 del 23 de octubre de 2025, que comunica al Consultor la Rectificación del Ajuste Metodológico aprobado en la Etapa 1 del Estudio.

#### **RESOLUCIÓN:**

- I. **SE APRUEBA el Informe Técnico N°19** de fecha 05 de febrero de 2026, que explica los motivos, por razones fundadas y de fuerza mayor, de reprogramar la entrega de los productos de la Etapa 2 para ser suministrados en la Etapa 3 del Estudio, con las disminuciones y aumentos de productos en las respectivas etapas, documento con la providencia favorables del Director SERVIU Región de Antofagasta que corresponde al que se inserta a continuación:



**REF.:** Licitación Pública N°17/2024, "Diseño de Plan Maestro y Proyecto Urbano Integral Macro-Campamento Los Arenales, Comuna de Antofagasta", según ID. 650-25-LR24.-

**MAT.:** Autorización de Disminuciones y Aumentos de productos para las Etapas 2 y 3 del Estudio.

**ADJ.:** Ord. N°2713 Respuesta a carta URBE del 26.09.2025 que responde al Ord. N°2334 del 15.09.2025.

**ANTOFAGASTA,** 05 FEB. 2026

## INFORME N° 19

**A :** VÍCTOR GÁLVEZ ASTUDILLO  
DIRECTOR SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA

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

Junto con saludar y en relación con el estudio en referencia, contratado a Consultora URBE DISEÑO Y GESTIÓN URBANA LTDA., se solicita a Usted, autorizar una modificación de contrato que se traduce en aprobar la reorganización de productos comprometidos en las Etapas 2 y 3 del estudio, mediante disminución y posterior aumento en el valor de dichos productos.

En concreto, la solicitud involucra disminuciones en la Etapa 2 "Diseño del Plan Maestro", por un total de \$6.586.506.- equivalente a un 0,94% del monto de contrato y posteriores aumentos para la Etapa 3 "Diseño PUI: Proyecto de Loteo" por un total de **\$6.586.506.-** equivalente a un **0,94% del monto de contrato** de acuerdo al siguiente detalle:

### 1. ANTECEDENTES DEL ESTUDIO.

- 1.1. Mediante la Resolución Exenta N°1402 de fecha 13 de junio de 2024, se aprobaron las Bases de la Licitación Pública N°17/2024, "Diseño de Plan Maestro y Proyecto Urbano Integral Macro-Campamento Los Arenales, Comuna de Antofagasta", según ID. 650-25-LR24.- Posteriormente, a través de la Resolución N°1639 de fecha 15 de julio de 2024, se aprobó la modificación de las Bases originales, aclarando algunos aspectos principalmente administrativos.
- 1.2. La licitación Pública N°17/2024, fue adjudicada por medio de la Resolución Exenta N°2230 de fecha 05 de septiembre de 2024, a Consultora URBE DISEÑO Y GESTIÓN URBANA LTDA. RUT 78.462.500-1, por un monto total de \$703.100.000.- (Setecientos tres millones cien mil pesos IVA incluido), correspondiente al valor ofertado. El acto administrativo anterior se modificó con la Resolución N°2339 de fecha 26 de septiembre de 2024, en la cual se corrigió el nombre del adjudicatario
- 1.3. La licitación Pública N°17/2024, se contrató mediante Resolución N°2503 de fecha 14 de octubre de 2024, que estableció un plazo de ejecución de 735 días corridos (545 de estudio y 190 de revisión). El Acta de Inicio del Estudio se oficializó con fecha 06 de noviembre del año 2024. En el mismo documento se define el siguiente detalle:
  - Etapa 1 "Ajuste Metodológico y Diagnóstico", 90 días estudio y 38 días revisión.
  - Etapa 2 "Diseño del Plan Maestro", 60 días estudio y 38 días revisión.

- Etapa 3 "Diseño PUI: Proyecto de Loteo", 60 días estudio y 38 días revisión.
- Etapa 4 "Diseño PUI: Proyecto de Urbanización y Proyectos Complementarios", 155 días estudio y 38 días revisión.
- Etapa 5 "Informe Final y Aprobaciones Sectoriales", 180 días estudio y 38 días revisión.

**1.4.** El monto total contratado fue de \$703.100.000, con la siguiente programación financiera:

OFERTA ECONÓMICA ADJUDICADA					
L.P. N°17/2024, "Diseño de Plan Maestro y Proyecto Urbano Integral Macro-Campamento Los Arenales, Comuna de Antofagasta", según ID. 650-25-LR24.-					
ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4	ETAPA 5	TOTAL
Ajuste Metodológico y Diagnóstico	Diseño del Plan Maestro	Diseño PUI: Proyecto de Loteo	Diseño PUI: Proyecto de Urbanización y Proyectos Complementarios	Informe Final y Aprobaciones Sectoriales	
\$175.775.000	\$52.732.500	\$87.887.500	\$246.085.000	\$140.620.000	<b>\$703.100.000</b>
25%	7,5%	12,5%	35%	20%	<b>100%</b>

**1.5.** Mediante Resolución Exenta N°0958 de fecha 05 de mayo de 2025, se aprueba la Modificación de Contrato, convenida entre las partes de acuerdo al punto 10.9.5 de las Bases de Licitación, a partir de la solicitud fundada realizada por Consultora URBE DISEÑO Y GESTIÓN URBANA LTDA a SERVIU Región de Antofagasta.

**1.6.** La Resolución Exenta N°0958, readecua los plazos por etapas, de la siguiente forma:

- Etapa 1 "Ajuste Metodológico y Diagnóstico", 111 días corridos de estudio.
- Etapa 2 "Diseño del Plan Maestro", 60 días corridos de estudio.
- Etapa 3 "Diseño PUI: Proyecto de Loteo", 60 días corridos de estudio.
- Etapa 4 "Diseño PUI: Proyecto de Urbanización y Proyectos Complementarios", 140 días corridos de estudio.
- Etapa 5-A "Informe Final", 84 días corridos de estudio.
- Etapa 5-B "Aprobaciones Sectoriales", 90 días corridos de estudio.

**1.7.** Asimismo, la Resolución Exenta N°0958, modifica la programación financiera así:

OFERTA ECONÓMICA MODIFICADA						
L.P. N°17/2024, "Diseño de Plan Maestro y Proyecto Urbano Integral Macro-Campamento Los Arenales, Comuna de Antofagasta", según ID. 650-25-LR24.-						
ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4	ETAPA 5-A	ETAPA 5-B	TOTAL
Ajuste Metodológico y Diagnóstico	Diseño del Plan Maestro	Diseño PUI: Proyecto de Loteo	Diseño PUI: Proyecto de Urbanización y Proyectos Complementarios	Informe Final	Aprobaciones Sectoriales	
\$130.776.600	\$64.052.410	\$121.565.990	\$246.085.000	\$84.372.000	\$56.248.000	<b>\$703.100.000</b>
18,60%	9,11%	17,29%	35%	12%	8%	<b>100%</b>

**1.8.** La Aprobación de la Etapa 1 "Ajuste Metodológico y Diagnóstico" se comunica al Consultor a través del oficio Ord. N°1021 de fecha 07 de mayo de 2025, instruyendo el inicio de la Etapa 2 del Estudio, de 60 días de desarrollo, a partir del día siguiente de la notificación.

## 2. GENERALIDADES

Consecuencia de las razones fundadas expuestas por el Consultor, a través de sucesivas cartas dirigidas al Director de SERVIU Región de Antofagasta, frente a la controversia metodológica establecidas por las bases de licitación, específicamente la de abordar la radicación del Macro Campamento Los Arenales, a través de la Ley 20.234 y la necesidad de ocupar un mecanismo más idóneo para dichos fines, mediante la recientemente publicada Ley 21.741 de fenómenos Urbanos, es que se decide acoger la solicitud de aplazamiento para el desarrollo de los expedientes para implementar la citada Ley. La decisión fue formalmente informada en el **Oficio Ord. N°2713 del 23.10.2025** que acepta el requerimiento.

La solicitud de aplazamiento comprometió el desarrollo de los Expedientes de Habilitación Normativa de Terrenos y el de Evaluación Ambiental Estratégica (más de 160 viviendas proyectadas) para ser entregados en la Etapa 3 de Diseño de Loteo PUI. En la misma petición, el Consultor propone montos a disminuir del pago de la Etapa 2, que luego podrán ser cancelados contra la entrega a conformidad de los productos prorrogados.

Es importante destacar que las modificaciones que se buscan aprobar en el presente informe, tienen por objetivo implementar mecanismos más expeditos de aprobación para los objetivos del Estudio, con herramientas normativas particulares para su conclusión. Estas nuevas soluciones y adecuaciones planteadas por la Ley N°21.741, han surgido durante el transcurso del desarrollo del contrato, lo que hizo imposible prever su implementación y por lo tanto sus alcances no fueron contemplados dentro de los requerimientos del Estudio.

Asimismo, el contrato suscrito bajo modalidad de Suma Alzada, determinó una programación financiera individualizada por Etapas y no por cada producto componente de las mismas, generando una dificultad en el cálculo de los productos a reajustar.

### **3. METODOLOGÍA DE VALORIZACIÓN**

#### **3.1. CÁLCULO DE PONDERACIONES DE REPRESENTATIVIDAD**

Ante la necesidad de valorizar productos individuales, componentes de la Etapa 2, se optó por asignar un "porcentaje de representatividad" a cada subproducto en los que se divide la entrega general del informe. El objetivo principal es establecer criterios de ponderación, considerando especialmente los factores relevantes y priorizando la precisión de los verificadores. Para ello, es necesario definir cómo interpretar la contribución de cada subproducto a la generalidad de la Etapa en Estudio y así asignar un valor consistente.

#### **3.2. PROPUESTA DE PONDERACIÓN ETAPA 2: DISEÑO DEL PLAN MAESTRO LOS ARENALES**

Para asignar los porcentajes de ponderación a cada producto, es necesario estimar criteriosamente, de acuerdo a la complejidad técnica del desarrollo, los esfuerzos profesionales y a la importancia crítica de cada entregable para aprobar los objetivos del Estudio, basándose en estándares de estudios urbanos desarrollados a nivel nacional.

Según lo anterior, se establecen los siguientes criterios generales a evaluar:

- **Representatividad Superior (7% - 10%):** Productos de diseño final, matrices en múltiples formatos, modelado 3D complejo, producción visual de alta complejidad, videos y renders, etc.
- **Representatividad Alta (4% - 6%):** Procesos Creativos, Diseño de alternativas, Planimetrías técnicas (.dwg/.shp), productos Georreferenciados (GIS), expedientes normativos y legales (EAE/HN/Jurídicos), orientaciones jurídicas estratégicas, propuestas conceptuales, etc.
- **Representatividad Media (2% - 3%):** Documentos de síntesis, Memorias explicativas, análisis normativos, definición de normas de gestión, planificación, presupuestos, gestiones de validación ciudadana, análisis jurídicos, cartografía de contexto, etc.
- **Representatividad (0,1% - 1%):** Recopilaciones de Certificados administrativos individuales, compilados de documentos de respaldo, generación de documentos de baja complejidad, etc.

Con estos parámetros porcentuales, se pudo establecer un valor ponderado representativo para cada producto y subproducto de la Etapa, a partir de la valorización total de la misma, convenida contractualmente entre las partes y como se muestra en el punto siguiente.

#### **3.3. TABLA DE PONDERACIONES PROPUESTA PARA LA ETAPA 2**

ETAPA 2 (INFORME 2) DISEÑO DEL PLAN MAESTRO							
SUBETAPA	ITEM	PRODUCTO	SUB-ITEM	SUB-PRODUCTO	JUSTIFICACIÓN TÉCNICA PONDERACIÓN	% PONDER.	VALOR PONDERADO
PROPUESTA DE ORDENAMIENTO URBANO TERRITORIAL	1	Definición propuesta en cada ámbito del Diagnóstico	1.1	Resumen de las láminas del Análisis urbano territorial.	Documento síntesis de diagnóstico previo.	2,00%	\$ 1.281.048,20
	2	3 propuestas de imagen objetivo, según ámbitos de ordenamiento urbano territorial e intersectorial.	2.1	Planimetría de las tres propuestas de Imagen objetivo, que incluye cuadro normativo y de superficies e iniciativas en cada caso. En formato impreso a color y digital en .dwg, .shp, .kml y PDF editables.	Proceso creativo y diseño de alternativas.	4,00%	\$ 2.562.096,40
			2.2	Imagen tipo isométrica o axonométrica de las tres propuestas de imagen objetivo con Modelación 3d de las tres propuestas de Imagen Objetivo.	Proceso creativo y diseño de alternativas.	6,00%	\$ 3.843.144,60
	3	Cuadro normativo de cada una de las 3 alternativas.	3.1	Análisis normativo de cada Imagen Objetivo (determinar cabida para cada alternativa).	Validación técnica de las alternativas.	2,00%	\$ 1.281.048,20
			3.2	Cuadro Normativo de las tres propuestas de Imagen Objetivo.	Validación técnica de las alternativas.	2,00%	\$ 1.281.048,20
	4	Imagen objetivo del Plan Maestro	4.1	Planimetría de la imagen objetivo seleccionada. Planos, esquemas generales, y visualizaciones 3D, en formatos .dkg, .shp, .kml o .kml, .jpeg, .ai, .tiff, geotiff y PDF editables. Los archivos. Geotiff, .dwg, .shp y .kml deberán estar anclados a los Puntos de Referencia del levantamiento topográfico realizado en la Etapa 1.	Plano matriz del proyecto en múltiples formatos.	7,00%	\$ 4.483.668,70
			4.2	Archivo empaquetado en QGIS que contenga la propuesta de imagen objetivo seleccionada.	Trabajo de estructuración de base de datos SIG.	4,00%	\$ 2.562.096,40
			4.3	Modelo digital de la imagen objetivo seleccionada. Deberá entregarse en formato editable (ejemplo: .skp).	Modelado volumétrico completo del proyecto.	4,00%	\$ 2.562.096,40
			4.4	Se requiere generar una presentación de la Imagen objetivo del Plan Maestro, en formato impreso a color y digital en formato PPT o similar compatible, que resuma los aspectos relevantes de la propuesta.	Documento síntesis visual de baja complejidad.	0,33%	\$ 211.372,95
			4.5	Visualización 3D Plan Maestro. Se requiere presentar al menos 6 Renders que den cuenta de la propuesta del Plan Maestro y sus espacios de representativos y/o de referencia en formato .tiff o .jpeg de alta resolución.	Producción visual de alta calidad.	7,00%	\$ 4.483.668,70
			4.6	Vídeo presentación de la propuesta del Plan Maestro en alta resolución.	Entregable de mayor complejidad y valor comunicacional.	10,00%	\$ 6.405.241,00
			4.7	Planimetrías: Plano de ubicación esc. 1:10.000 Plano de Contexto Urbano esc. 1:5.000 Planta General de la Imagen Objetivo esc. 1:2.500 Cortes transversales y longitudinales representativos esc. 1:2.500	Documentación técnica complementaria obligatoria.	4,00%	\$ 2.562.096,40
	5	Cuadro normativo aplicable en la zona del Plan Maestro.	5.1	Cuadro normativo aplicable al sector sobre el que se aplicarán las acciones y las obras definidas en el Plan Maestro, donde se diferencia aquellas normas que se mantienen según los IPT's vigentes y aquellas que se modifican.	Definición de normas para la gestión del suelo.	2,00%	\$ 1.281.048,20
	6	Expediente de Habilitación Normativa.	6.1	Expediente de solicitud a Seremi Minvu de Habilitación Normativa, según Ley N° 20.234, de acuerdo a la Circular Ord. N° 0458 DDU 469, modificada por Circular Ord. N° 206 DDU 480.	Crítico para la viabilidad técnico normativa	4,00%	\$ 2.562.096,40
	7	Expediente de Evaluación Ambiental Estratégica EAE	7.1	Desarrollo de expediente de solicitud de acuerdo con lo indicado en Circular Ord. 180 DDU 430, si la propuesta requiere una Habilitación Normativa que exceda las excepcionalidades contempladas en la normativa por ser consideradas "Modificaciones Sustanciales" al PRC (más de 160 viviendas proyectadas).	Requisito ambiental de alta complejidad técnica.	5,00%	\$ 3.202.620,50
	8	Memoria explicativa del Plan Maestro	8.1	Documento Memoria explicativa.	Consolidación de toda la fundamentación técnica.	3,00%	\$ 1.921.572,30
			8.2	Anexos de los productos ejecutados en la Etapa 2, en los formatos establecidos en las presentes Bases Técnicas.	Compilación de documentos de respaldo	1,00%	\$ 640.524,10
	9	Propuesta del Proyecto urbano Integral PUI	9.1	Definición de Proyectos complementarios y adicionales.	Planificación financiera y cronograma de obras.	2,00%	\$ 1.281.048,20
			9.2	Planimetría general de la Propuesta de PUI, donde se identifiquen cada uno de los proyectos a implementar, en virtud de la propuesta del Plan Maestro.	Planificación financiera y cronograma de obras.	2,00%	\$ 1.281.048,20
	PLAN DE GESTIÓN Y PLAN DE INVERSIONES E IMPLEMENTACIÓN	10	Elaborar plan de gestión.	10.1	Carta de Inversión (sectorial e intersectorial). Definición de tipologías habitacionales y cabida de cada una de ellas. Debe incorporar Planificación y vías de financiamiento sectorial e intersectorial.	Planificación financiera y cronograma de obras.	2,00%
11		Elaborar plan de Inversiones e Implementación.	11.1	Presupuesto estimativo de la Cartera de Inversión. De cada uno de los proyectos que la componen.	Planificación financiera y cronograma de obras.	2,00%	\$ 1.281.048,20
GESTIÓN SOCIAL ETAPA 2	12	Informe gestión social etapa 2.	12.1	Informe 2 gestión social. El cual contiene los resultados de las actividades.	Documentación de validación ciudadana.	2,00%	\$ 1.281.048,20
			12.2	Validadores de las reuniones y acuerdos tomados.	Compilación de documentos de respaldo	1,00%	\$ 640.524,10
			12.3	Manual de convivencia en el territorio.	Documentación de validación ciudadana.	2,00%	\$ 1.281.048,20
			12.4	3 reuniones Informativas resultados del Estudio de Riesgos	Gestiones de validación ciudadana.	2,00%	\$ 1.281.048,20
ESTUDIO DE TÍTULOS	13	Informe Final de Estudio de Títulos de Propiedad.	13.1	Informe Jurídico de Avance de Estudio de Títulos de Propiedad	Consolidación de la fundamentación jurídica.	3,00%	\$ 1.921.572,30
			13.2	Memoria Final del Informe de Estudio de Títulos de Propiedad	Consolidado estratégico para la Gestión jurídica.	6,00%	\$ 3.843.144,60
			13.3	Estudio de Título: Digitalización de cada plano y superposición de estos, identificando cada uno de sus elementos, consecuencias y normativa aplicable.	Análisis técnico de títulos y deslindes.	3,00%	\$ 1.921.572,30
			13.4	Copias de los títulos de dominio, Certificados de hipotecas, gravámenes y prohibiciones, interdicciones, litigios y declaración de bien familiar, de 30 años a la fecha.	Recopilación administrativa de bajo esfuerzo individual.	1,00%	\$ 640.524,10
			13.5	Copia autorizada de inscripción y planos inscritos en el Conservador de bienes raíces.	Recopilación administrativa de bajo esfuerzo individual.	1,00%	\$ 640.524,10
			13.6	Estudio de Título: Copia del plano de fusión con constancia de su archivo en el Conservador de Bienes Raíces y Copia de las minutas y resoluciones de fusión y/o subdivisión de terrenos, que afecten al polígono en estudio.	Recopilación administrativa de bajo esfuerzo individual.	1,00%	\$ 640.524,10
			13.7	Certificados de numeración municipal, Certificados de informaciones previas, emitidos por la Dirección de Obras correspondiente y Certificados de calidad de bien nacional de uso público, para vías, calles y otros que afecten al territorio, emitido por el Departamento de Asesoría Urbana u otro departamento, que estime el municipio correspondiente.	Recopilación administrativa de bajo esfuerzo individual.	1,00%	\$ 640.524,10
			13.8	Certificado de no expropiación municipal (Informe de afectación a utilidad pública), con no más de 30 días de emisión y Certificado de no expropiación Serivi correspondiente, con no más de 30 días de emisión a la fecha de presentación.	Recopilación administrativa de bajo esfuerzo individual.	1,00%	\$ 640.524,10
			13.9	Certificado de avalúo fiscal detallado, del Servicio de Impuestos Internos y Certificados de deuda de contribuciones, emitido por la Tesorería General de la República, del rol o los roles correspondientes al inmueble.	Recopilación administrativa de bajo esfuerzo individual.	0,67%	\$ 429.151,15
			<b>VALORES TOTALES</b>				

#### 4. DISMINUCIONES DE PRODUCTOS ETAPA 2

De acuerdo a las bases de la Licitación Pública L.P. N°17/2024, los productos que incluye el Informe 2 de la Etapa 2 Diseño del Plan Maestro, corresponden a los que se detallan a continuación, valorizados de acuerdo a la ponderación de la representatividad propuesta:

INFORME 2 (ETAPA 2)				
DISEÑO DEL PLAN MAESTRO				
SUBETAPA		PRODUCTOS		VALOR
1°	PROPUESTA DE ORDENAMIENTO URBANO TERRITORIAL	1	Definición propuesta en cada ámbito del Diagnóstico Urbano Territorial	\$1.281.048
		2	3 propuestas de imagen objetivo, según ámbitos de ordenamiento urbano territorial e intersectorial.	\$6.405.241
		3	Cuadro normativo de cada una de las 3 alternativas.	\$2.562.096
		4	Imagen objetivo para el Plan Maestro.	\$23.270.241
		5	Cuadro normativo del Plan Maestro	\$1.281.048
		6	Expediente de solicitud a Seremi Minvu de Habilitación Normativa.	\$2.562.096
		7	Desarrollar Expediente de EAE en el caso que la Habilitación Normativa considere "Modificaciones Sustanciales" al PRC.	\$3.202.621
		8	Memoria explicativa del Plan Maestro	\$2.562.096
		9	Propuesta de proyecto urbano integral.	\$2.562.096
2°	PLAN DE GESTIÓN E INVERSIONES E IMPLEMENTACIÓN	10	Elaborar plan de gestión.	\$1.281.048
		11	Elaborar plan de inversiones e implementación. Definición de mecanismos de seguimiento y monitoreo de avances y logros.	\$1.281.048
3°	GESTIÓN SOCIAL ETAPA 2	12	Informe gestión social etapa 2.	\$4.483.669
4°	ESTUDIO DE TITULOS	13	Informe Final de Estudio de Títulos de Propiedad.	\$11.318.061
				<b>\$64.052.410</b>

La valorización, a Suma Alzada, para esta etapa de acuerdo a lo convenido a la modificación de Contrato formalizada por la Resolución Exenta N°0958 del 05.05.2025, es de **\$64.052.410.- IVA EXENTO**, correspondiente al **9,11% del valor total adjudicado**.

##### 4.1. PRODUCTOS A DISMINUIR EN ETAPA 2

###### 4.1.1. Expediente de solicitud a Seremi Minvu de Habilitación Normativa.

	PRODUCTO	% POND.	VALOR PONDERADO	% PROP.	VALOR PROPUESTO
6	Expediente de solicitud a Seremi Minvu de Habilitación Normativa.	4,00%	\$2.562.096	3,86%	\$2.450.227
<b>VALOR A DISMINUIR</b>					<b>\$2.450.227</b>

###### 4.1.2. Expediente de Evaluación Ambiental Estratégica EAE en el caso que la Habilitación Normativa considere "Modificaciones Sustanciales" al PRC.

	PRODUCTO	% POND.	VALOR PONDERADO	% PROP.	VALOR PROPUESTO
7	Desarrollar Expediente de EAE en el caso que la Habilitación Normativa considere "Modificaciones Sustanciales" al PRC.	5,00%	\$3.202.621	4,62%	\$2.962.102
<b>VALOR A DISMINUIR</b>					<b>\$2.962.102</b>

**4.1.3. 3 reuniones informativas resultados del Estudio de Riesgos**

	PRODUCTO	% POND.	VALOR PONDERADO	% PROP.	VALOR PROPUESTO
12.1	3 reuniones informativas resultados del Estudio de Riesgos	2,00%	\$1.281.048	1,83%	\$1.174.177
<b>VALOR A DISMINUIR</b>					<b>\$1.174.177</b>

**4.2. CUADRO RESUMEN DE DISMINUCIÓN DE PRODUCTOS:**

CUADRO RESUMEN DE DISMINUCIONES DE PRODUCTOS		
ITEM	PRODUCTO	DISMINUCIÓN
6	Expediente de solicitud a Seremi Minvu de Habilitación Normativa	\$2.450.227
7	Desarrollar Expediente de EAE en el caso que la Habilitación Normativa considere "Modificaciones Sustanciales" al PRC	\$2.962.102
12.1	3 reuniones informativas resultados del Estudio de Riesgos	\$1.174.177
<b>TOTAL DD.PP.</b>		<b>\$6.586.506</b>

**4.3. CONCLUSIÓN DE LA DISMINUCIÓN DE PRODUCTOS:**

El ajuste aplicado corresponde a una disminución aproximada de **11,46% respecto del valor original para la etapa 2**, y representa un **8,17% del monto total contratado**.

CUADRO RESUMEN DE DISMINUCIONES DE PRODUCTOS	
Valor Productos de la Etapa 2 de Diseño del Plan Maestro	\$64.052.410
Valor total de la disminución de productos de la Etapa 2	\$6.586.506
<b>TOTAL DD.PP.</b>	<b>\$57.465.904</b>

**5. AUMENTOS DE PRODUCTOS ETAPA 3**

De acuerdo a las bases de la Licitación Pública L.P. N°17/2024, los productos que incluye el Informe 3 de la Etapa 2 PUI: Diseño de Loteo, corresponden a los que se detallan a continuación, valorizados de acuerdo a la ponderación por representatividad propuesta:

INFORME 3 (ETAPA 3)			
DISEÑO PUI: PROYECTO DE LOTEO			
SUBETAPA	PRODUCTOS	VALOR	
1° DISEÑO PROYECTO DE LOTEO	1 Diseño de loteo con participación comunitaria mediante co-diseño	\$12.156.599	
	2 Expediente Técnico completo del Proyecto de loteo.	\$12.156.599	
	3 consulta de pertinencia de ingreso al SEIA (DIA y/o EIA)	\$12.156.599	
2° DISEÑO DE OBRAS COMPLEMENTARIAS AL PROYECTO DE LOTEO	4 Diseño proyecto estructural de las obras complementarias al proyecto de loteo	\$8.509.619	
	5 Expediente Técnico completo de obras complementarias al Proyecto de Loteo.	\$12.156.599	
	6 Memoria de cálculo	\$4.862.640	
	7 Especificaciones Técnicas	\$4.862.640	
	8 Presupuesto	\$2.431.320	
3° GESTIÓN SOCIAL ETAPA 3	9 informe gestión social etapa 3	\$18.613.315	
4° ESTUDIOS DE SUELO (1 calicatas x 150 m/l)	10 Ejecución campaña Calicatas	\$19.072.141	
	11 informe de mecánica de suelos, de acuerdo con lo señalado en la NCh 1508 Of.2014	\$3.646.980	

	12	Mapa de localización de las calicatas y su respectivo sello de fundación	\$3.646.980
	13	Cortes estratigráficos de las calicatas y sus respectivos sellos de fundación	\$7.293.959
			<b>\$121.565.990</b>

Para la valorización de los productos componentes de la Etapa 3, se ocupó la misma metodología de ponderación por representatividad, cuyo detalle se expone a continuación:

ETAPA 3 (INFORME 3) DISEÑO PUI: PROYECTO DE LOTE0				
SUBETAPA	ITEM	PRODUCTO	JUSTIFICACIÓN TÉCNICA PONDERACIÓN	% PONDER. VALOR PONDERADO
DISEÑO PROYECTO DE LOTE0	1	Diseño de loteo con participación comunitaria mediante co-diseño	Proceso creativo y con diseño participativo.	10,00% \$ 12.156.599,00
	2	Expediente Técnico completo del Proyecto de loteo.	Planimetrías técnicas complejas y multi formatos	10,00% \$ 12.156.599,00
	3	consulta de pertinencia de ingreso al SEIA (DIA y/o EIA) .	Expediente Estratégico Ambiental	10,00% \$ 12.156.599,00
DISEÑO DE OBRAS COMPLEMENTARIAS AL PROYECTO DE LOTE0	4	Diseño proyecto estructural de las obras complementarias al proyecto de loteo	Planificación financiera y cronograma de obras.	7,00% \$ 8.509.619,30
	5	Expediente Técnico completo de obras complementarias al Proyecto de Loteo.	Planimetrías técnicas complejas y multi formatos	10,00% \$ 12.156.599,00
	6	Memoria de cálculo	memoria técnica	4,00% \$ 4.862.639,60
	7	Especificaciones Técnicas	memoria técnica	4,00% \$ 4.862.639,60
	8	Presupuesto	Planificación financiera	2,00% \$ 2.431.319,80
GESTIÓN SOCIAL ETAPA 3	9	Informe gestión social etapa 3	Memorias de gestión y validadores ciudadanos	15,31% \$ 18.613.315,19
ESTUDIOS DE SUELO (1 calicatas x 150 m/!)	10	Ejecución campaña Calicatas	ejecución de alta complejidad en terreno	15,69% \$ 19.072.141,22
	11	Informe de mecánica de suelos, de acuerdo con lo señalado en la NCh 1508 Of.2014	Memoria técnico con indicaciones de diseño	3,00% \$ 3.646.979,70
	12	Mapa de localización de las calicatas y su respectivo sello de fundación	cartografías técnicas de contexto	3,00% \$ 3.646.979,70
	13	Cortes estratigráficos de las calicatas y sus respectivos sellos de fundación	cartografías técnicas de contexto	6,00% \$ 7.293.959,40
			<b>VALORES TOTALES</b>	<b>100% \$ 121.565.990</b>

La valorización, a Suma Alzada, para esta etapa de acuerdo a lo convenido a la modificación de Contrato formalizada por la Resolución Exenta N°0958 del 05.05.2025, es de **\$121.565.990.- IVA EXENTO**, correspondiente al **17,29% del valor total adjudicado**.

### 5.1.PRODUCTOS A AUMENTAR EN ETAPA 3

Derivado del ajuste propuesto, detallado en los puntos 4.1 y 4.2 precedentes, y la solicitud fundada acogida favorablemente mediante el **Ord. N°2713** del 23.10.2025, en el que se accede a la reprogramación de la entrega de productos de la Etapa 2 y pagarlos una vez recibida a conformidad la Etapa 3 del Estudio, a continuación, se detalla la valorización total a aumentar:

CUADRO DE AUMENTOS DE PRODUCTOS		
ITEM	PRODUCTO	DISMINUCIÓN
14	Expediente de solicitud a Seremi Minvu de Habilitación Normativa	\$2.450.227
15	Desarrollar Expediente de EAE en el caso que la Habilitación Normativa considere "Modificaciones Sustanciales" al PRC	\$2.962.102
16	3 reuniones informativas resultados del Estudio de Riesgos	\$1.174.177
<b>TOTAL AA.PP.</b>		<b>\$6.586.506</b>

### 5.2.CONCLUSIÓN DEL AUMENTO DE PRODUCTOS

El ajuste aplicado corresponderá a un aumento aproximado del **5,41% respecto del valor original a pagar el concretar la etapa 3**, y representa un **18,23% del monto total contratado**.

CUADRO RESUMEN DE AUMENTOS DE PRODUCTOS	
Valor Productos de la Etapa 3 Diseño PUI Proyecto de Loteo	\$121.565.990
Valor total de los aumentos de productos de la Etapa 3	\$6.586.506
<b>TOTAL AA.PP.</b>	<b>\$128.152.496</b>

## 6. CUADRO RESUMEN DE DISMINUCION Y AUMENTO DE PRODUCTOS.

De acuerdo a los puntos desarrollados, la diferencia de montos parciales es:

CUADRO RESUMEN DE DISMINUSIONES Y AUMENTOS DE PRODUCTOS	
Disminuciones de Productos Etapa 2 Diseño del Plan Maestro (TOTAL DD.PP.)	\$ 6.586.506
Aumentos de Productos Etapa 3 Diseño PUI Proyecto de Loteo (TOTAL AA.PP.)	\$ 6.586.506
<b>DIFERENCIA TOTAL</b>	<b>\$ 0</b>

## 7. CONCLUSIONES

Debido a lo explicado y detallado en el presente informe, se solicita su VºBº para la reprogramación de productos, comprometidos en la Etapa 2 y ser entregados en la Etapa 3, en atención a las razones admitidas en el **Ord. N°2713** del 23.10.2025.

Lo anterior se traduce en la disminución de productos a pagar en el respectivo Estado de Pago, según lo indicado en los puntos 4, 4.1, 4.2 y 4.3 de este documento y autorizar el aumento de productos detallados en los puntos 5, 5.1 y 5.2, a pagar una vez aprobada a conformidad la Etapa 3 del Estudio, todo ello con el objeto de que se compensen automáticamente los montos respectivos, de acuerdo a lo expuesto en el punto 6 de este informe.

Finalmente, es importante señalar a modo de resumen, que los ajustes propuestos determinan que tanto la Etapa 2 y la Etapa 3 se reorganicen con sus entregables, tanto en cantidad como en el monto final a pagar en los respectivos Estados de Pago. Según esto, los cuadros de detalle para cada Etapa y su valorización, se actualizan de acuerdo a lo siguiente.

### 7.1.DETALLE PRODUCTOS A ENTREGAR, ETAPA 2 DISEÑO DE PLAN MAESTRO

INFORME 2 (ETAPA 2)		
DISEÑO DEL PLAN MAESTRO		
SUBETAPA	PRODUCTOS	VALOR
1º PROPUESTA DE ORDENAMIENTO URBANO TERRITORIAL	1 Definición propuesta en cada ámbito del Diagnóstico Urbano Territorial	\$1.281.048
	2 3 propuestas de imagen objetivo, según ámbitos de ordenamiento urbano territorial e intersectorial.	\$6.405.241
	3 Cuadro normativo de cada una de las 3 alternativas.	\$2.562.096
	4 Imagen objetivo para el Plan Maestro.	\$23.270.241
	5 Cuadro normativo del Plan Maestro	\$1.281.048
	6 Memoria explicativa del Plan Maestro	\$2.562.096
	7 Propuesta de proyecto urbano integral.	\$2.562.096
2º PLAN DE GESTIÓN E INVERSIONES E IMPLEMENTACIÓN	8 Elaborar plan de gestión.	\$1.281.048
	9 Elaborar plan de inversiones e implementación. Definición de mecanismos de seguimiento y monitoreo de avances y logros.	\$1.281.048
3º GESTIÓN SOCIAL ETAPA 2	10 informe gestión social etapa 2.	\$3.309.492
4º ESTUDIO DE TITULOS	11 Informe Final de Estudio de Títulos de Propiedad.	\$11.318.061
		<b>\$57.465.904</b>

### 7.2.DETALLE PRODUCTOS A ENTREGAR, ETAPA 3 DISEÑO PUI PROYECTO DE LOTEO

INFORME 3 (ETAPA 3)		
DISEÑO PUI: PROYECTO DE LOTEO		
SUBETAPA	PRODUCTOS	VALOR
1º DISEÑO PROYECTO DE LOTEO	1 Diseño de loteo con participación comunitaria mediante co-diseño	\$12.156.599

		2	Expediente Técnico completo del Proyecto de loteo.	\$12.156.599
		3	consulta de pertinencia de ingreso al SEIA (DIA y/o EIA)	\$12.156.599
2°	DISEÑO DE OBRAS COMPLEMENTARIAS AL PROYECTO DE LOTEÓ	4	Diseño proyecto estructural de las obras complementarias al proyecto de loteo	\$8.509.619
		5	Expediente Técnico completo de obras complementarias al Proyecto de Loteo.	\$12.156.599
		6	Memoria de cálculo	\$4.862.640
		7	Especificaciones Técnicas	\$4.862.640
		8	Presupuesto	\$2.431.320
3°	GESTIÓN SOCIAL ETAPA 3	9	informe gestión social etapa 3	\$18.613.315
4°	ESTUDIOS DE SUELO (1 calicatas x 150 m/l)	10	Ejecución campaña Calicatas	\$19.072.141
		11	informe de mecánica de suelos, de acuerdo con lo señalado en la NCh 1508 Of.2014	\$3.646.980
		12	Mapa de localización de las calicatas y su respectivo sello de fundación	\$3.646.980
		13	Cortes estratigráficos de las calicatas y sus respectivos sellos de fundación	\$7.293.959
		14	Expediente de solicitud a Seremi Minvu de Habilitación Normativa.	\$2.450.227
		15	Desarrollar Expediente de EAE en el caso que la Habilitación Normativa considere "Modificaciones Sustanciales" al PRC.	\$2.962.102
		16	3 reuniones informativas resultados del Estudio de Riesgos	\$1.174.177
				<b>\$128.152.496</b>

Por lo expuesto y los antecedentes planteados, se requiere su autorización para regularizar las disminuciones y aumentos de obras indicadas.

A la espera de su conformidad, si no es otro su parecer.

Saluda Atentamente,

  
  
**ALEJANDRO HIDALGO MARTÍNEZ**  
**ARQUITECTO**  
**ENCARGADO DE CONTRATO**

  
  
**BÁRBARA MARÍN MORENO**  
**TRABAJADORA SOCIAL**  
**ENCARGADA (S) DE CONTRATO**

  
  
**ALEJANDRO HIDALGO MARTÍNEZ**  
**ARQUITECTO**  
**ENCARGADO (S) A. PRECARIOS**

  
  
**ROBINSON ESPEJO CHEPILLO**  
**INGENIERO CIVIL**  
**JEFE (S) DEPARTAMENTO TÉCNICO**

  
 9  
 15/2/2016

PROVIDENCIA SR. DIRECTOR

SE AUTORIZA AUMENTO Y  
DISMINUCIÓN DE OBRAS  
SEÑALADAS EN INFORME ANEXO

CC:

1. Departamento Técnico.
2. Unidad de Asentamientos Precarios.
3. Archivo de la L.P. 17/2024.



5/2/26



- II. **SE APRUEBA una disminución** de productos de la Etapa 2 del Estudio, por un monto de \$6.586.506.- (seis millones quinientos ochenta y seis mil quinientos seis pesos IVA exento) equivalente al 0.94% del monto original del contrato de la L.P. N° 17/2024.
- III. **SE APRUEBA un aumento** de productos para la Etapa 3 del Estudio, por un monto de \$6.586.506.- (seis millones quinientos ochenta y seis mil quinientos seis pesos IVA exento) equivalente al 0.94% del monto original del contrato de la L.P. N° 17/2024.

- IV. **TÉNGASE PRESENTE** que el monto que se va a disminuir, deberá reflejarse en el Estado de Pago correspondiente a la Etapa 2 "Diseño del Plan Maestro" de la L.P. N° 17/2024.
- V. **TÉNGASE PRESENTE** que el monto que se va a aumentar deberá reflejarse en el Estado de Pago correspondiente a la Etapa 2 "Diseño PUI Proyecto de Loteo" de la L.P. N° 17/2024, condicionado a la aprobación de todos los productos comprometidos en dicha Etapa.
- VI. **TÉNGASE PRESENTE** que esta modificación no altera el valor total ofertado y adjudicado por el proveedor ni considera un incremento presupuestario para la iniciativa de inversión aprobada mediante Resolución Exenta N° 2261 de fecha 28 de diciembre de 2023.
- VII. **DÉJESE ESTABLECIDO**, que la presente Resolución Exenta, formará parte integrante del contrato Licitación Pública N°17/2024 "Diseño de Plan Maestro y Proyecto Urbano Integral Macro-Campamento Los Arenales, Comuna de Antofagasta", según ID 650-25-LR24, una vez que el documento se encuentre debidamente tramitado en las instancias que correspondan.
- VIII. **INSTRÚYASE**, que a fin de dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución Exenta N° 347 de fecha 20 de febrero de 2025, que el presente acto administrativo debe ser publicado en el Sistema de Transparencia Activa de SERVIU Región de Antofagasta, dentro del plazo de 10 días contados desde su formalización, para ello la Encargada de la Unidad de Asentamientos Precarios del Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización deberá ingresarlo al portal [www.documentos.minvu.cl](http://www.documentos.minvu.cl), y remitirlo a junto con planilla Excel respectiva a la Unidad de Informática de este Servicio Regional.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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

BMM/MCC/REC/MMT

DISTRIBUCIÓN:

- ALEJANDRO HIDALGO M. - AHIDALGOMA@MINVU.CL
- BÁRBARA MARÍN M. - BMARINM@MINVU.CL
- CRISTIAN JIMÉNEZ C. - CAJIMENEZ@MINVU.CL
- YASNA CONTRERAS S. - YCONTRERASS@MINVU.CL
- ROBINSON ESPEJO C. - RESPEJO@MINVU.CL
- MARTA VENEGAS HERRERA - MVENEGASH@MINVU.CL
- NADIA ROJAS R. - NFROJASR@MINVU.CL
- MONSERRATT MARTÍNEZ T. - MMARTINEZT@MINVU.CL
- MARIETTA MENDEZ C. - MMENDEZ@MINVU.CL
- PAULA MONSALVES M. - PMONSALVES@MINVU.CL