

CONSULTAS Y RESPUESTAS

“Reconstrucción VIPLA 2026”

SE REALIZARÁ VISITA VOLUNTARIA A TERRENO EL DÍA LUNES 18 DE MAYO 11:30 HRS. PUNTO ENCUENTRO; PLAZA VIPLA.

01

P: Respecto a la Fase 1 se debe ingresar a parte de los antecedentes administrativos, una propuesta arquitectónica sólo como representación visual?. Favor aclarar los productos a ingresar en esta fase y los alcances de cada uno.

R: La propuesta debe ser en estándar de anteproyecto; plantas cortes y elevaciones por tipología, más imágenes 3D de la unidad y la agrupación tipológica emplazada en terreno.

02

P: Informar la cantidad de viviendas por tipología, y además si existen discapacidades y familias numerosas a considerar en ellas.

R: Deben presentarse todas las tipologías. En relación a discapacidades y familias numerosas no es posible entregar en esta etapa, por lo que será aclarado una vez seleccionada la EP.

03

P: Se solicita enviar las medidas de los lotes.

R: Se adjunta plano inscrito en CBR y plano levantamiento realizado a partir de ortofoto post incendio.

04

P: Se solicita aclarar los metros cuadrados mínimos a proyectar o aclarar cómo se debe enfrentar los distintos tamaños de viviendas respecto al financiamiento.

R: Los m² mínimos a proyectar son los 67 m² de tipología Belgueri y el máxima es 80 m² para todas las tipologías que lo superen no obstante en ellas se deberá considerar la proyección de ampliaciones que alcancen el metraje original.

05

P: Consulta, es posible presentar a un Consorcio según el artículo 17 bis del Decreto Supremo 127 de 1977 del MINVU como constructora pero que a la fecha de ingreso no se encuentre constituida legalmente pero si en trámite?

R: Podría presentarse un consorcio, las empresas que suscriban contrato deben estar inscritas en cualquiera de los dos registros, DS N° 63 o DS N° 127 y a la fecha de presentación de las propuestas debe tener su inscripción vigente.

06

P: ¿Se puede participar en la convocatoria como Entidad Patrocinante y ser la Empresa Constructora al mismo tiempo?

R: No está permitido, lo anterior de acuerdo a Dictamen de Contraloría N° E44913N25 del 20.03.2025.

07

P: ¿Enviarán antecedentes existentes del lugar para tales como plancheta CAD, ubicación de lotes, levantamiento topográfico u otro, para elaboración de diseño del conjunto?

R: Se adjuntará planimetría base utilizada en imagen objetivo elaborada por AIGUH SERVIU

08

P: ¿Se realizará visita a terreno, o se entregará algún antecedente, a fin de evaluar los volúmenes de demolición, magnitud las pendientes del lugar y obras de urbanización a diseñar?

R: Se realizará visita a terreno por parte de SERVIU. En relación a los antecedentes, se cargarán planos identificando los lotes que a la fecha están incorporados al proyecto, y las tipologías de vivienda correspondientes, en la misma publicación de la convocatoria.

09

P: El ingreso a Banco de Proyectos ¿se registrá por el Check List existente para D.S. 49 o se considera uno especial para la convocatoria?

R: Será según el check list existente. En caso que se decida modificar algún documento solicitado en el check list, esto será informado mediante la publicación de la convocatoria.

10

P: Considerando obras de urbanización y participación de organismos externos, en el caso de requerir ¿se podría solicitar ampliación de plazo o prórroga en la etapa de diseño, o subsanación de observación, según corresponda?

R: Será en etapa de desarrollo proyecto en que se evaluará dicha solicitud. La etapa a la cual se convoca en este momento no aplica dicha consideración.

11

P: Antecedentes Individuales de las familias, tales como factibilidades o documentos de acreditación de propiedad y situación de roles da avalúo ¿Se encuentran ya requeridos o se considerar como a resolver en etapa de diseño?

R: Serviu diagnosticó lo siguiente:

-Todos los lotes atendidos tienen Rol de Avalúo

-Respecto del dominio, en su mayoría estaba regularizados y vigentes, encontrándose propietarios exclusivos y comunidades hereditarias. En algunos de estos últimos, se verificó que no estaban actualizados, en razón de que algún comunero había fallecido. Por otro lado, también se verificó que existía una cesión de acciones y derechos, pero no se había concluido con el proceso de inscripción de dominio.

En relación a **documentos de acreditación de propiedad** no es posible entregar en esta etapa, por lo que será proceso de la EP seleccionada la gestión de dicha documentación.

12

P: Con respecto a los permisos de Edificación ¿se consideran gestionar con artículo especial para Reconstrucción, símil vivienda tipo u obra nueva en cada lote?

R: Para la gestión de permisos ante la DOM se utilizará en predominancia el articulado OGUC que sanciona el DS 28 del 21.01.2026

13

P: La experiencia en reconstrucción suma puntos?

R: No, solo suma puntos los ítems señalados en la tabla de criterios de evaluación y puntajes (anexo 13).

14

P: En la reconstrucción de incendios forestales 2017, fuimos autorizados a operar como EP y constructora utilizando sólo el rut de constructora con un convenio exclusivo para esa reconstrucción, entonces mi consulta es: esta experiencia me puede sumar?

R: La experiencia de la EP debe ser de la misma EP que postulara a la presente convocatoria, es decir, con el mismo nombre y mismo rut, según registro de convenio CRAT. Si ese es el caso, podría servir esa experiencia sin problema.

15

P: Actualmente no mantengo vigente el convenio en BIOBÍO, no se cuanto demora en renovar, se mantuvo vigente hasta hace un tiempo atrás, pero mantengo vigencia en región ÑUBLE Y MAULE, mi consulta es: ¿qué sucede si no alcanzamos a tener resuelto a la fecha límite?

R: El requisito es tener vigente el convenio al momento de la postulación. Para consultas sobre la renovación de convenio podrías comunicarte con Guillermo Sepulveda (gsepulvedaf@minvu.cl), profesional de la SEREMI a cargo de esta gestión.

16

P: ¿finalmente cuántos son los honorarios para las EP- EGR?

R: Los honorarios son los señalados en la Resolución Exenta N°1875 (V. y U.) de 2015, que "Regula la Asistencia Técnica, Jurídica y Social a proyectos del DS N°49 (V. y U.) de 2011", modificada por la Resolución Exenta N°488 (V. y U.) de 2023, conforme a las tareas que desarrolle la entidad patrocinante en la modalidad respectiva.

17

P: ¿Cuántas propuestas tenemos que presentar?

R: En fase 1 las propuestas a presentar es una por tipología de vivienda, junto con la imagen de barrio.

18

P: ¿sobre los m² construidos tenemos un mínimo y máximo definido?

R: Los m² mínimos a proyectar son los 67 m² de tipología Belguerí y el máxima es 80 m² para todas las tipologías que lo superen, no obstante, en ellas se deberá considerar la proyección de ampliaciones que alcancen el metraje original.

19

P: ¿ se puede saber cómo está compuesto cada núcleo familiar?

R: En relación a cada núcleo familiar no es posible entregar en esta etapa, por lo que será aclarado una vez seleccionada la EP.

20

P: ¿las propuestas deben considerar una vivienda totalmente terminada?

R: Así es, debe considerar viviendas terminada para efectos de Fase 1.

21

P: ¿Cuál es el estado actual de las redes de agua potable, alcantarillado, electricidad y pavimentos en ambos conjuntos?

R: Esta será una evaluación y gestión a definir en fase 3 indicada en TDR. En términos generales, antes del siniestro presentaban funcionalidad completa.

22

P: Si lo anterior se encuentra: Señalar alcances del diagnóstico y evaluación de las obras de urbanización.

R: Esta será una evaluación a definir en fase 3 indicada en TDR.

23

P: ¿En qué etapa de propuesta se debe incluir diagnóstico y evaluación de las obras de urbanización?

R: Esta será una evaluación que se definirá en fase 3 indicada en TDR.

24

P: ¿Cómo operarán administrativamente los complementos de recursos para financiar obras de urbanización y paisajismo? (Quiero mi Barrio u otro programa).

R: En el caso que se requieran recursos complementarios, SERVIU región del Biobío solicitará una asignación directa al MINVU, una vez que el proyecto se encuentra revisado y cerrado sus presupuestos.

25

P: ¿Se dispone de planos as-built de redes sanitarias existentes? ¿Las redes son de empresa concesionaria o del conjunto?

R: Corresponde a concesionaria ESSBIO. Esta será una evaluación que se definirá en fase 3 indicada en TDR.

26

P: ¿Se exige banda libre de vegetación entre el conjunto y predios forestales?. ¿Qué ancho mínimo sugiere el Plan Maestro de Mitigación Urbana (PMMU)?

R: Será menester atender al PRC Penco y para mayor precisión acordar gestión consulta con Municipio a fin de establecer parámetros de mitigación. Esta será una evaluación que se definirá en fase 3 indicada en TDR.

27

P: Favor aclarar si existirán exigencias especiales asociadas a mitigación de incendios forestales, tales como distancias de seguridad, franjas de protección, materialidades ignífugas o sistemas de abastecimiento de agua.

R: En relación a mitigaciones de carácter urbano territorial será menester atender al PRC Penco y para una mayor precisión vincular consulta con Municipio a fin de establecer parámetros para dicha mitigación.

En lo referido a mitigación sobre el cuerpo arquitectónico-constructivo, este debe ofrecer una materialidad y forma-volumen que reduzca la posibilidad de potenciar su combustión. Así mismo es dable contar con dispositivos incluidos en la vivienda que mitiguen la acción del fuego.

En relación a materialidades estas deben ser propuestas que articulen volumetría y su conformación a fin de convertirse en un sistema constructivo arquitectónico que de por sí contribuya a mitigar, retrasar, atenuar la acción del fuego.

Esta será una evaluación que se definirá en profundidad en fase 3 indicada en TDR.

Se adjunta PMMU elaborado por el GORE para tener en cuenta como referencia.

28

P: ¿SERVIU proveerá levantamiento topográfico, estudio de mecánica de suelos, informe geotécnico de taludes o catastro de redes actualizado? ¿Cuándo estarán disponibles?

R: Para esta Fase 1, previa a la de desarrollo se adjunta ortofoto y planimetría actualizada del conjunto VIPLA.

29

P: ¿La demolición de estructuras remanentes ya fue ejecutada? ¿Existe resolución de demolición de la DOM de Penco?

R: Esta será una evaluación que se definirá en fase 3 indicada en TDR por la EP que resulte adjudicada. Aunque habrá que atenerse al resuelvo II de la RES. EX. 239 del 11.02.2026 de V. y U.

30

P: ¿Cuál es el procedimiento DOM para permiso de edificación en zona de catástrofe? ¿Cuál es el plazo real estimado de obtención?

R: El procedimiento se encuentra establecido en el DS N° 28/2026 MINVU, Resolución Exenta N° 239/2026 MINVU y Circular MINVU N° 129/2026, se adjuntan documentos.

31

P: ¿Se considera subsidio de albergue transitorio?

R: Cada familia dispone de un subsidio de albergue transitorio por un monto de hasta 13 UF por 12 meses, prorrogables hasta la entrega material de la vivienda definitiva.

32

P: ¿Cuándo vence el subsidio de albergue transitorio de las familias? ¿Su vencimiento está alineado con el plazo de entrega de obras?

R: Cada familia dispone de un subsidio de albergue transitorio por un monto de hasta 13 UF por 12 meses, prorrogables hasta la entrega material de la vivienda definitiva.

33

P: De no estar considerado lo anterior, ¿la ejecución se debe realizar con las familias en el terreno?

R: Cada familia dispone de un subsidio de albergue transitorio por un monto de hasta 13 UF por 12 meses, prorrogables hasta la entrega material de la vivienda definitiva.

34

P: Se solita aclarar si la propuesta arquitectónica debe respetar la imagen original patrimonial del conjunto, o si se admitirán reinterpretaciones contemporáneas mientras mantengan coherencia urbana y volumétrica.

R: Se debe respetar en tanto volumetría, expresión de fachadas y aquellos aspectos históricos que le otorgaron identidad. Se admitirá reinterpretación dentro de un lenguaje que conserve la imagen e identidad de conjunto.

35

P: Favor indicar si existen lineamientos obligatorios respecto a materialidad, alturas, pendientes de cubierta, cierres, colores o elementos patrimoniales que deban replicarse.

R: No hay obligatoriedad en tanto materialidad, aunque si debe asegurar buen comportamiento ante eventos como incendios. Respecto alturas deberán ser las que el conjunto original y la normativa urbana definan. En relación a la volumetría total de las envolventes ellas deberán ofrecer características que impidan la fijación de elementos incandescentes. La expresión color o elemento patrimonial queda abierto a consideración del proponente.

36

P: Favor confirmar si será obligatorio mantener la ubicación exacta de implantación de las viviendas originales o si se podrán proponer ajustes para optimizar seguridad, asoleamiento, accesibilidad o mitigación de riesgos.

R: La idea es mantener emplazamiento original de la vivienda, así como su configuración tipológica ya que tiene un reconocimiento tanto cultural como normativo de 70 años. En este caso remitirse a la imagen objetivo que preserva su agrupamiento histórico como tal.

Ahora si en una operación de “**contemporaneización**” de usos inducida tanto por la demanda de los vecinos como de lo normativo será una acción de conciliar e interpretar el agrupamiento continuo y de pares, de tal forma que la configuración original se vea como tal, aunque en la propuesta deje espacios y posibilidades para un mejor asoleamiento, accesibilidad y mitigación.

37

P: Favor aclarar si existirán exigencias especiales asociadas a mitigación de incendios forestales, tales como distancias de seguridad, franjas de protección, materialidades ignífugas o sistemas de abastecimiento de agua.

R: Todo lo referido a mitigación en tanto planificación y/o instrumentos normativos serán los municipios quienes se pronunciarán en concomitancia con la Seremi. En ese caso Serviu opera aplicando lo que estos indiquen.

En lo referido a mitigación sobre el cuerpo arquitectónico-constructivo, este debe ofrecer una materialidad y forma-volumen que reduzca la posibilidad de potenciar su combustión. Así mismo es dable contar con dispositivos incluidos en la vivienda que mitiguen la acción del fuego.

38

P: En el plazo establecido en los términos de referencia, ¿se contempla la ejecución y recepción de las obras de urbanización?

R: Fase 3 considera recepción de edificaciones y de la urbanización que defina la evaluación de proyecto.

39

P: ¿En qué etapa del programa se contempla el desarrollo de los proyectos de urbanización?

Fase 3. Una vez adjudicada la EP que desarrollará proyecto.

40

P: Respecto de los terrenos afectados: ¿Todos los lotes cuentan actualmente con rol y dominio regularizado? ¿Existen propiedades con sucesiones, posesiones efectivas pendientes o conflictos de dominio?

R: Todos los lotes atendidos tienen Rol de Avalúo

Respecto del dominio, en su mayoría estaba regularizados y vigentes, encontrándose propietarios exclusivos y comunidades hereditarias. En algunos de estos últimos, se verificó que no estaban actualizados, en razón de que algún comunero había fallecido. Por otro lado, también se verificó que existía una cesión de acciones y derechos, pero no se había concluido con el proceso de inscripción de dominio.

41

P: ¿El incumplimiento de plazos tendrá multas, reemplazo de EP o pérdida automática de selección?

R: En relación al procedimiento particular de la convocatoria, solo existirán sanciones para las EP que se retiren del proyecto una vez seleccionadas por las familias y avanzado el proceso. El resto de las sanciones y multas asociadas será según lo regido por el D.S. N°49 (V. y U.) de 2011 y por la Resolución Exenta N°1875 (V. y U.) de 2015, que “Regula la Asistencia Técnica, Jurídica y Social a proyectos del DS N°49 (V. y U.) de 2011”, modificada por la Resolución Exenta N°488 (V. y U.) de 2023.

42

P: Se solicitan 7 tipologías de viviendas: Indicar unidades de viviendas asociadas a cada una.

R: El consolidado final se tendrá definido al inicio de Fase 3. Existe un potencial máximo de 87 unidades. Por ahora se adjunta planimetría correspondiente a cada tipología como base para propuesta de Fase 1.

43

P: Señalar si se puede presupuestar valores diferenciados dependiendo de la superficie correspondiente.

R: Se podrá presentar valores diferenciados entre vivienda de 67m² y el máximo de 80m². Se sugiere considerar en anexo reseña diseño los criterios que tendrían respecto de la temática en consulta.

44

P: Confirmar Cantidad de viviendas totales a ejecutar.

R: Hay un potencial máximo de 87 viviendas a reconstruir. Se sugiere generar propuesta de conjunto. La definición del total quedara zanjada antes de inicio Fase3.

45

P: Confirmar materialidad de la estructura del primer piso.

R: Primer nivel albañilería confinada u hormigón más SATE con la necesidad de implementar un zócalo o nivel de uso que tenga al menos 30 cm sobre el nivel de terreno exterior (aceras).

46

P: ¿puede ser la estructura del primer piso de hormigón armado con enchape de ladrillo total o parcial?

R: Sera parte del estudio proyecto. Para este caso considerar la condición y parámetros que indica el PDA para la zona. Se sugiere considerar en anexo reseña diseño los criterios que tendrían respecto de la temática en consulta.

47

P: En la definición de tipología, las correspondientes a B, H e I superan los 80 m², lo que se contradice con la exigencia de superficie máxima construida. Especificar la superficie real construable.

R: Los m² mínimos a proyectar son 65.5 m² de tipología E y G pasando por 67 m² para tipología A y el máximo es 80 m² para el resto de las tipologías, no obstante, en ellas (las que superen 80) se deberá considerar la proyección de ampliaciones que alcancen el metraje original y/o los recintos que con anterioridad poseía la vivienda.

48

P: La imagen objetivo muestra equipamiento y obras exteriores, ¿esto se considera como parte de la propuesta y de que forma se estructuran en el presupuesto?

R: En ppto. considerar solo viviendas y sus tipologías, habilitación y obras urbanas adscritas y necesarias. Se sugiere considerar en anexos reseña diseño los criterios que tendrían respecto de la temática en consulta. Es en fase 3 en donde la definición de montos deberá precisarse en detalle. Por ahora la convocatoria busca generar ideas viables que contengan ideas e imágenes dentro de un contexto y escala que devuelva a partir de lo original un mejor estándar; mejorado y actualizado.

49

P: ¿existe plano de loteo con la identificación de las dimensiones de fondos y frentes? De ser positivo, favor entregar.

R: Se adjuntará planimetría de loteo inscrita en CBR y levantamiento mediante ortofoto elaborada por SERVIU post incendio.

50

P: Anexo 9: Se debe incorporar presupuesto total de obras de edificación en la etapa inicial, ¿de qué manera se incorporan los montos asociados a obras complementarias de urbanización?

R: El criterio es que se deberá estimar de acuerdo a montos regulares de habilitación y calcular su aplicabilidad considerando que corresponde a un conjunto habitacional consolidado y que deberá aplicar con esta intervención mejoramientos y actualizaciones normativas.

51

P: Solicitamos confirmar el número de viviendas a construir que se deben considerar. Ítem N° 2 de los términos de referencia indica que son 96 viviendas.

R: Potencialmente se podría llegar a 87 viviendas dentro de las 7 tipologías. El orden tipológico antes inicio fase 3 estará consolidado.

52

P: En los términos de referencia, ítem 3.4.5 v. Selección de propuestas se indica que, si la EP desiste de continuar con el desarrollo del proyecto, SERVIU evaluará las sanciones correspondientes. Se solicita informar cuáles son las sanciones aplicables a este caso.

R: En relación al procedimiento particular de la convocatoria, existirán sanciones para las EP reguladas por el CRAT. El resto de las sanciones y multas asociadas será según lo regido por el D.S. N°49 (V. y U.) de 2011 y por la Resolución Exenta N°1875 (V. y U.) de 2015, que "Regula la Asistencia Técnica, Jurídica y Social a proyectos del DS N°49 (V. y U.) de 2011", modificada por la Resolución Exenta N°488 (V. y U.) de 2023.

53

P: Se solicita informar si el Contrato de Construcción se suscribe en los mismos términos que indica el D.S 49, es decir, entre la Entidad Patrocinante, la Constructora y las familias beneficiarias como un conjunto, o de manera individual con cada beneficiario.

R: El contrato es grupal, ya que las familias actúan como grupo organizado.

54

P: ¿Una vez adjudicada la Entidad Patrocinante, se debe entregar una Garantía asociada al cumplimiento del desarrollo y construcción del proyecto?

R: NO, lo que debe hacer es firmar la carta compromiso de asistencia técnica con las familias propietarias y desarrollar los proyectos para ingreso a revisión y cumplir con las obligaciones del CRAT.

55

P: En el ítem 3.6.1 Propuesta de Diseño, de los términos de referencia, se indican 7 tipologías de viviendas requeridas, con diferentes superficies entre 67 y 100 m2. Sin embargo, en ese mismo punto se informa que la superficie máxima de las viviendas no podrá superar los 80 m2. Se solicita aclarar.

R: Los m2 mínimos a proyectar son los 65,54 m2 de tipología E y G y el máxima es 80 m2 para todas las tipologías que lo superen no obstante en ellas se deberá considerar la proyección de ampliaciones que alcancen el metraje original.

56

P: Respecto a lo indicado en el ítem 3.6.2. Propuesta Económica, se indica la obligación de entregar los siguientes documentos:

"Cuadro Resumen Presupuestos Generales" (Anexo N° 9): Se solicita informar si los montos a indicar en este anexo corresponden a la Estimación Total del Costo de la Construcción y obras complementarias de habilitación y urbanización, de la totalidad de las viviendas que considera el concurso o se debe entregar un Cuadro por cada tipología de vivienda.

CONVOCATORIA DE ENTIDADES PATROCINANTES
POBLACIÓN VIPLA, COMUNA DE PENCO

ANEXO 09: CUADRO RESUMEN PRESUPUESTOS GENERALES

Conjunto habitacional: _____

PRESUPUESTO	MONTO TOTAL UF	PORCENTAJE DEL PRESUPUESTO TOTAL
Costo Total del Proyecto Habitacional		
Costo Total de las Obras Complementarias de Urbanización		
Costo Total del Proyecto de Áreas Verdes		
Costo Total del Proyecto Urbano Habitacional.		100%

“Cuadro Resumen Financiamiento Subsidio Habitacional” (Anexo N° 10): Se solicita informar si los montos a indicar en este anexo corresponden a los subsidios aplicables según lo indicado en la Resolución Exenta N° 685, de fecha 05 de mayo de 2026, o se deben considerar los indicados en el ítem 3.1.1 Descripción Fase 1; Subsidios habitacionales.

CONVOCATORIA DE ENTIDADES PATROCINANTES
POBLACIÓN VIPLA, COMUNA DE PENCO

ANEXO 10: CUADRO RESUMEN FINANCIAMIENTO SUBSIDIO HABITACIONAL

Conjunto habitacional: _____

N°	TIPO DE SUBSIDIO	MONTO UF	N° DE VIVIENDAS	MONTO MÁX. UF SI CUMPLEN TODOS LOS REQUISITOS
1	Subsidio Base			
2	Subsidio PDA Concepción Metropolitana			
3	Construcción Sustentable			
4	Subsidio Grupo Familiar			
5	Subsidio Discapacidad Movilidad Reducida			
6	Subsidio Discapacidad Sensorial (Sin Movilidad Reducida)			
7	Subsidio Habilitación			

R: De acuerdo a lo indicado en las TDR, “Los montos de subsidios asignados son montos preliminares, el monto final se definirá una vez que se desarrolle completamente el proyecto, para lo cual Serviu gestionará una AD complementaria, de ser necesaria, para la total y correcta ejecución del proyecto, considerando obras habitacionales y de urbanización.” Se solicita establecer un criterio estimativo respecto de lo encargado y en función de la asignación base que define la Resolución N° 478 del 18.03.2026

57

P: En el ítem 3.4 Cronograma y proceso de la convocatoria, se indica que el plazo de ejecución de las obras corresponde a 300 días corridos. Se solicita informar, cuales son las penalizaciones o multas asociadas a un posible atraso en el cumplimiento de este plazo. Además, se solicita informar si existen penalizaciones o multas asociadas al no cumplimiento de las fechas y plazos indicados en ese cronograma por causas no imputables a la EP.

R: En relación al plazo de ejecución de obras, este se regirá por el contrato de construcción definitivo, y se sancionará a la empresa siempre y cuando los atrasos sean de su responsabilidad. En relación al cronograma de la convocatoria, existirán sanciones para las EP que se retiren del proyecto una vez seleccionadas por las familias y avanzado el proceso. El resto de las sanciones y multas asociadas será según lo regido por el D.S. N°49 (V. y U.) de 2011 y por la Resolución Exenta N°1875 (V. y U.) de 2015, que “Regula la Asistencia Técnica, Jurídica y Social a proyectos del DS N°49 (V. y U.) de 2011”, modificada por la Resolución Exenta N°488 (V. y U.) de 2023, acorde a un proceso regular y lo indicado en el CRAT.

58

P: ¿Van a existir subsidios complementarios dependiendo del grupo familiar? ¿Se encuentran identificados?

R: Sí, habrá subsidios complementarios. El diagnóstico de la composición familiar será de responsabilidad de la Entidad Patrocinante.

59

P: ¿Existe nómina de familias beneficiadas?

R: Sí, existe nómina de familias beneficiadas que cuentan con la nominación del subsidio habitacional+ el Albergue.

60

P: ¿Hay identificación de familias que contemplen algún grado de discapacidad que condicione el diseño de la vivienda?

R: Sí, hay familias con integrantes con algún tipo de discapacidad que deberá ser identificado por la Entidad Patrocinante en el diagnóstico que realice.

61

P: De acuerdo a las bases, la superficie de las viviendas se regula por el cuadro normativos del D. S. 49 (V. y U.), sin embargo, ¿el tercer dormitorio debe estar proyectado o ejecutado?

R: Remitirse a los TDR pto. 3.6.1. otorgando puntaje adicional si cumple con el N°4 de la letra B del anexo 13.

Asumiendo el criterio de la vivienda tipología E y G como el mínimo establecido (65.54 m²) la cabida que otorga permite el tercer dormitorio, por lo tanto, se sugiere sea materializado.

la resolución 478/2026 indica en su resuelvo n° 9, que será facultad del Director autorizar, “excepciones a estándar técnico de las viviendas, entre otros, y cuando estas contribuyan al mejoramiento de estándar de los proyectos.”, por lo tanto se podría autorizar la construcción del tercer dormitorio, en circunstancias que forma parte de la restitución de la situación original de las viviendas, en el concepto global de la reposición del valor patrimonial del barrio.

62

P: Indicar espacio para ubicar instalación de faena.

R: Las ECs vinculada a la EP adjudicada y en visita terreno definirá los emplazamientos para instalación de faenas. Estos emplazamientos deberán asegurar la normal circulación vehicular y peatonal del conjunto. Del mismo modo considerar coordinación para esto con los representantes vecinales del conjunto.

63

P: Se tiene contemplado la habilitación de servicios (agua, electricidad) para la fase de ejecución.

R: Se debe considerar dicha conexión de forma provisoria por parte de las ECs que ejecuten. Así mismo el cargo por usos de servicios lo cancela la EC.

64

P: Favor confirmar el mecanismo y plazos de pago para asistencia técnica, desarrollo de especialidades y ejecución de obras.

R: Los plazos serán los plazos regulares.

65

P: Aclarar el rol de SERVIU para con las familias durante el proceso.

R: Será el de acompañamiento, evaluación y revisión a toda la gestión de la EP seleccionada en cuanto a su trabajo social, administrativo y técnico.

66

P: Se solicita formato editable de lámina de entrega.

R: Esta incluido en los adjuntos de la convocatoria. (formato lamina.dwg)

67

P: Entregar anexos en formato editable.

R: Se adjuntan.

68

P: ¿Habrá familias viviendo en el conjunto, correspondiente a las que no aceptaron el beneficio?

R: Efectivamente hay familias que están autoconstruyendo y otras sin intervención. Se han identificado 9 familias que han manifestado su desistimiento a la reconstrucción de la vivienda a través del proyecto colectivo; 6 de ellas es porque han efectuado su propia autoconstrucción; otras 3 por que no ha sido de su interés. Las familias que acceden a la solución, se les ha nominado el beneficio, por lo tanto, la intervención de reposición se efectuará sólo en aquellas viviendas que cuentan con subsidio y han aceptado.

69

P: De ser positivo lo anterior, ¿se contempla algún tipo de consideración especial en aspectos de seguridad y operatividad tanto para las familias como para la constructora?

R: Será labor de la EP seleccionada en la fase 3 generar las acciones preventivas y de coordinación necesarias a fin de mantener la seguridad y operatividad de los lotes en los cuales habitan las familias de autoconstrucción.

70

P: Se deben abordar la totalidad de las viviendas del conjunto habitacional de 96 familias que se indican, aun cuando haya familias que no van en el proyecto y por razones estructurales se debe considerar la estructura del inmueble completo?

R: En lo constructivo-arquitectónico cada vivienda debe cumplir con los siguientes criterios, estabilidad, seguridad, habitabilidad e imagen. Para los casos que no se adscriben y son vecinos de un formato, por ejemplo pabellón, hay que asegurar que los muros de adosamiento que salvaran el vacío tengan las 4 características antes mencionadas.

71

P: Los recursos totales se pueden prorratear para todas viviendas. Es decir que si bien en un CSP colectivo, hay trabajos de urbanización que se deben considerar.

R: Efectivamente se podrá prorratear en obras de habilitación y urbanización.

72

P: Porque el monto base es mas bajo que para las viviendas del DS01, considerando la dificultad de una reconstrucción patrimonial?

R: No es reconstrucción patrimonial.

Tiene características y rasgos sin declaratoria oficial (PRC y/o CMN) lo que se debe considerar es una **“reinterpretación contemporánea”** con raíz patrimonial de la propuesta viviendas e imagen urbana en sus diversas tipologías.

Según los TDR *“Los montos de subsidios asignados son montos preliminares, el monto final se definirá una vez que se desarrolle completamente el proyecto, para lo cual Serviu gestionará una AD complementaria, de ser necesaria, para la total y correcta ejecución del proyecto, considerando obras habitacionales y de urbanización.”*

PAULA RETAMAL PACHECO
ARQUITECTA
JEFA(S) AREA DE INNOVACION Y GESTION URBANA
HABITACIONAL

LILIANA MACHUCA NEIRA
ARQUITECTA
COORDINADOR TÉCNICO
AREA DE INNOVACION Y GESTION URBANA
HABITACIONAL

ALVARO ROJAS SEPULVEDA
ARQUITECTO
AREA DE INNOVACION Y GESTION URBANA
HABITACIONAL