



## **BASES TÉCNICAS**

### **SELECCIÓN DE PROYECTOS PARA CONFORMACIÓN DE CATÁLOGO**

### **“PRIMER CONCURSO NACIONAL DE DISEÑO DE VIVIENDAS TIPO, BIENESTAR/VIVIENDA Y CALIDAD DE VIDA 2021”**

**ORGANIZA:**

Ministerio de Vivienda y Urbanismo y Bienestar Minvu - Serviu

## CONTENIDO

1. CONTEXTO
2. OBJETIVOS Y MISIÓN DEL MINVU
3. OBJETIVOS DEL PROCESO DE SELECCIÓN
4. TIPOLOGÍAS DE PROYECTOS: VIVIENDA EN EXTENSIÓN O EN ALTURA
5. MONTOS REFERENCIALES
6. NORMATIVA APLICABLE
7. DEFINICIONES CONCEPTUALES
8. ANTECEDENTES TÉCNICOS

ANEXO 2

ANEXO 3

## 1. CONTEXTO<sup>1</sup>

En un esfuerzo sostenido por abordar las necesidades habitacionales, nuestro país cuenta con una historia de 114 años de políticas habitacionales y urbanas que sin duda han dejado una huella en nuestras ciudades, expresada en conjuntos habitacionales y barrios que han reflejado anhelos, idiosincrasias y enfoques técnicos y políticos de diferentes épocas. La historia de un lugar no sólo es contada a través del lenguaje oral y escrito, también se cuenta a través de su arquitectura.

Este devenir no ha sido casual y no ha respondido solamente a intereses particulares o a iniciativas aisladas, puesto que el Estado, a través de diversas leyes, políticas y programas, ha propiciado y modelado muchas veces la producción del espacio habitable. Directa o indirectamente, según períodos, los programas habitacionales del Estado han tenido un rol protagónico en la vida de las personas.

En un recorrido rápido de más de un siglo de historia habitacional, nos encontramos con las leyes que favorecieron la emergencia de pasajes y cités, a principios de siglo; con la Caja de Habitación Popular que privilegió la altura y un generoso equipamiento, donde se destaca la Población Huelmo (1943); con el Programa de Autoconstrucción y ayuda mutua (PRACAM) que implicó saneamiento, urbanización y en una fase avanzada el aporte constructivo de los pobladores. Se destacan también los procesos de urbanización de terrenos que dieron lugar a la conformación de ciudades interiores. La CORVI dejó huella a través de los grandes proyectos de departamentos, con tipologías combinadas y dotados de grandes espacios centrales destinados a recreación y circulación. La década de los sesenta se muestra con gran diversidad de productos, destinados a atender a un amplio espectro socio económico de familias, desarrollándose diferentes prototipos de vivienda, materiales económicos y uso de vivienda pre-fabricada; la denominada Operación Sitio, que brindaba oportunidad de acceso a los más pobres al suelo urbano en lotes de buen tamaño; las remodelaciones de la CORMU, consistentes en grandes intervenciones urbanas en alianza público-privada. Luego, en los años ochenta, se implementa el modelo de entrega de viviendas a través del subsidio a la demanda y se implementa la vivienda básica SERVIU, que generó producción habitacional masiva en los noventa, y a partir de esa década, la vivienda progresiva y el programa para adulto mayor buscan abrir opciones que se adaptaran al ciclo de vida de las familias, y surge con fuerza la intervención integral de asentamientos precarios (Programa Chile Barrio), y de densificación urbana (subsidio especial de renovación urbana).

En este tránsito, que da cuenta de un largo camino en lo que a vivienda se refiere, diversas influencias urbanísticas fueron permeando las ciudades, los trazados se diversificaron y las viviendas y barrios fueron tomando nuevas formas.

Así, ya adentrados a un nuevo siglo de desafíos, la Política Habitacional recoge la evidente necesidad de aumentar los estándares de calidad y los procesos de participación, para impactar de manera positiva en la vida de personas que acceden a una vivienda con apoyo del Estado. La calidad no solo se ha visto reflejada en mejoras materiales, sino también en localización, sustentabilidad, espacio físico, equipamiento, y más recientemente, mediante la integración, inclusión y movilidad. Destacan obras resultantes de concursos de vivienda y espacios públicos para zonas patrimoniales, y varias ciudades son escenario de grandes proyectos urbano habitacionales que localizan la vivienda social en esquemas de loteo innovadores. En este ámbito se muestran cambios en el tipo de proyectos que se aplican, los que tienden a menor escala, y a mayor consideración por el impacto del entorno y la capacidad de aporte a la equidad urbana y social. Las obras de espacio público y la aplicación de los fondos de elección de vivienda y equipamientos a la revalorización de zonas de interés patrimonial son otras de sus huellas.

En todos los casos la participación de los arquitectos ha sido fundamental para interpretar las necesidades de la población, dando cuenta de momentos en los que el rol de la arquitectura ha sido preponderante, y otros en que su ausencia ha provocado profundas carencias en la vivienda y el entorno urbano. Para el caso de la vivienda social, se debe entender que la arquitectura no solo es el proyecto de vivienda y su materialización sino también es central en "lo que se podría denominar la definición conceptual de los principios que la inspiran y la orientan (vivienda social), así como también en la etapa posterior de evaluación de sus aplicaciones y resultados."<sup>2</sup>

La arquitectura debe ser vista como uno de los referentes para el desarrollo de un mejor vivir, entendiendo que, a través de ella, se puede realizar el ejercicio de reflexión sobre el diseño de los espacios en que se desenvuelven las personas, y cómo aquellos impactan en su calidad de vida, en sus oportunidades y en su desarrollo. Los proyectos de vivienda y ciudad deben ser coherentes con las necesidades, expectativas y posibilidades de las personas que las habitarán.

---

<sup>1</sup> Esta descripción corresponde a un extracto del documento "Chile, Un siglo de políticas en vivienda y barrio", del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, año 2004 – disponible en [www.minvu.cl](http://www.minvu.cl).

<sup>2</sup> "Chile: 50 años de vivienda social 1943-1993", Luis Bravo Heitmann y Carlos Martínez Corbella, editores, año 1993 – Centro de Documentación MINVU.

En esta línea, el MINVU está propiciando y potenciando la intervención coordinada a distintas escalas, donde Ciudad, Barrio y Vivienda deben dialogar aportando al desarrollo de intervenciones territoriales que consideren las articulaciones de componentes de espacio público, infraestructura urbana y habitabilidad de manera integrada, velando por la coordinación de la ejecución de proyectos e inversiones de infraestructura urbana y territorial.

De fondo se encuentra el desafío de posibilitar el acceso a soluciones habitacionales de calidad que a su vez contribuyan al desarrollo de barrios y ciudades equitativas, integradas y sustentables, todo ello bajo criterios de descentralización y participación de quienes dejan de ser sujetos beneficiados de la política pública, para pasar a ser protagonistas de las soluciones a sus propias necesidades.

El terremoto y tsunami 2010, ha impuesto al proceso de reconstrucción un desafío nunca antes visto en nuestra historia republicana debido a la amplia dispersión y complejidad de los daños. Estamos hablando de un terremoto que afectó gravemente a más de 900 ciudades y pueblos en seis regiones y que dejó como saldo más de 220 mil familias que requieren ayuda gubernamental para reparar o reconstruir sus hogares. De los 220 mil subsidios de reconstrucción o reparación contemplados en este plan, más de 75 mil corresponden a reconstrucción en sitio propio. Esto es, en la misma localidad y terreno donde esas familias damnificadas vivían antes de la catástrofe. En este sentido, cobra gran relevancia contar con la mayor diversidad de soluciones e instrumentos para poder responder a las necesidades específicas de cada comunidad. En estos casos el problema no es el acceso a terrenos para construir, sino la reconstrucción de casas dispersas que se extienden a lo largo de miles de kilómetros y localidades distantes. Este proceso requiere de tecnologías innovadoras y diseños de construcción que tengan en cuenta las dificultades logísticas y los costos que implica llevar las soluciones a todas estas familias. Además, todas las soluciones habitacionales entregadas a los damnificados cumplirán con los estándares estructurales establecidos, además de mejoras en la eficiencia energética y confort, garantizando así, que no solo sustituiremos lo que fue destruido por el desastre, sino también que procuraremos una mejor calidad de vida para las familias chilenas.

Los mecanismos de subsidios que operan habitualmente para la construcción de una vivienda nueva y definitiva responden a la modalidad de construcción en nuevos terrenos, sistema con el que se ha abordado mayoritariamente el déficit habitacional del país en los últimos años. Sin embargo, el desafío al que nos enfrenta el terremoto implica construir un gran número de viviendas en sitios dispersos geográficamente debido a la necesidad de las familias de reconstrucción en sus propios terrenos. En adición a lo anterior, las operatividades de los instrumentos habitacionales actuales están orientados a la clásica situación de "menos a más" de las familias sin vivienda, en circunstancias en que las familias damnificadas por el terremoto ya contaban con un patrimonio y hoy están temporalmente de allegadas donde familiares o en viviendas de emergencia, localizadas en su mayoría en sus propios terrenos, con ansiedad de recuperar lo antes posible un estado similar al pre-terremoto. Lo anterior obliga a realizar modificaciones en el proceso de entrega de las viviendas que promuevan por una parte la innovación constructiva, y por otra agilicen los tiempos y procedimientos operativos.

Bajo este contexto se creó el llamado a Construcción en Sitio Propio con Proyecto Tipo, modalidad que pretende generar una doble convocatoria: » Un llamado a las familias damnificadas que tienen terreno donde construir a postular directamente al SERVIU y optar por una de las viviendas pre-certificadas del catálogo de soluciones de viviendas tipo. Un llamado a las constructoras a ofertar soluciones habitacionales para construir en sitios disgregados por un monto de dinero fijo (lo anterior se posibilita por el volumen de viviendas a construir bajo esta modalidad, estimado en al menos 60.000 unidades). Con lo anterior el MINVU no hace más que unir la oferta con la demanda mediante un proceso notablemente simple, de esta manera se elimina la exigencia de que cada proyecto tenga que ser autorizado por SERVIU (las soluciones habitacionales se encuentran pre-certificadas) y la demanda postula directamente al SERVIU sin participación de prestadores de servicios externos.

Esta modalidad además genera los siguientes beneficios: La generación de competencia del modelo beneficia a las familias postulantes por cuanto la implementación de una "vitrina" de soluciones obliga a los oferentes a buscar factores diferenciadores como mayor metraje, mejores terminaciones, más recintos y/o equipamiento extra. La opción real de las familias de "elegir" su vivienda empodera a los postulantes de su condición de propietarios y de actores relevantes en el proceso de reconstrucción.

Con el fin de contar con una colección de proyectos de arquitectura que respondan a los desafíos antes mencionados y a la pluralidad de necesidades de las familias y habitantes del Chile actual, Su Excelencia el Presidente de la República, don Sebastián Piñera Echeñique junto al Ministro de Vivienda y Urbanismo, don Felipe Ward Edwards, han acordado convocar e incentivar a arquitectos funcionarios y funcionarios de todos los SERVIU, Seremi y MINVU a participar en el primer concurso de diseño de viviendas tipo.

## 2. OBJETIVOS Y MISIÓN DEL MINVU

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo establece como Misión el posibilitar el acceso a soluciones habitacionales de calidad y contribuir al desarrollo de barrios y ciudades equitativas, integradas y sustentables, todo ello bajo criterios de descentralización, participación y desarrollo, con el propósito que las personas, familias y comunidades, mejoren su calidad de vida y aumenten su bienestar.

Son parte de sus objetivos estratégicos:

- a. Disminuir el déficit habitacional de los sectores más vulnerables, reduciendo la inequidad y fomentando la integración social a través de la entrega de soluciones habitacionales.
- b. Recuperar barrios, con énfasis en los vulnerables, con deterioro habitacional y/o urbano, generando inversiones que disminuyan el déficit en los espacios comunes, fortaleciendo las redes sociales y posibilitando una equilibrada inserción de aquellos barrios en las ciudades.
- c. Asegurar el desarrollo de las ciudades, promoviendo su planificación, aumentando la inversión en infraestructura para la conectividad y espacios públicos que fomenten la integración social.
- d. Proveer a la ciudadanía de productos y servicios de calidad en los ámbitos de vivienda, barrio y ciudad, a través de la implementación de un sistema de gestión de calidad.
- e. Asegurar una adecuada y oportuna información estandarizada a ciudadanas y ciudadanos, para fortalecer las instancias de participación responsable en la gestión y uso de las inversiones en vivienda, barrio y ciudad.
- f. Consolidar una gestión participativa y comprometida de los funcionarios y funcionarias con los desafíos institucionales, basada en la entrega de información oportuna y de calidad a través de canales de información validados, y fortaleciendo las competencias, climas laborales, trabajo en equipo y los sustentos tecnológicos apropiados para la entrega de un buen servicio.

## 3. OBJETIVOS DEL PROCESO DE SELECCIÓN

- a. Convocar a arquitectos que sean funcionarios y funcionarias del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Seremi, y todos los SERVIU, a participar en el primer concurso de diseño de vivienda tipo, en el marco del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda (FSEV), regulado por el D. S. N° 49, (V. y U.), de 2011. Este concurso es patrocinado y auspiciado por el Servicio de Bienestar Minvu – SERVIU, en su aniversario N° 43.
- b. Incentivar el uso de "Proyectos Tipo" como alternativa de reconstrucción y para la obtención de proyectos de vivienda, que puedan ser aplicados en el Programa FSEV.
- c. Obtener proyectos que incorporen la variable de "adaptabilidad de la vivienda", y que permitan generar las transformaciones necesarias que reconozcan el dinamismo asociado al crecimiento de las familias en el tiempo y sus necesidades específicas, en cuanto al número de integrantes del grupo familiar y al uso de sus espacios y recintos (posibilidades de redistribución interior, crecimiento y/o ampliación de la vivienda).
- d. Obtener proyectos que apliquen criterios de diseño sustentable y consideren medidas para la reducción de riesgos de desastres.
- e. Agilizar el proceso de obtención de vivienda para las familias postulantes al FSEV, contando con proyectos previamente revisados y aprobados por SERVIU, (proyectos tipo), y al mismo tiempo, contar con una variada oferta de proyectos de calidad e interés arquitectónico para la elección de las familias objeto del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda y para damnificados de un proceso de reconstrucción.
- f. Potenciar el sentido de identidad local, esto es, el sentido de pertenencia de acuerdo a su ubicación geográfica, en el uso de materiales, sistemas constructivos, condiciones climáticas y geográficas particulares.
- g. Como resultado de la selección de este concurso, se espera sumar proyectos al catálogo de soluciones de viviendas tipo, que será difundido y puesto a disposición de las familias damnificadas y postulantes al FSEV, para su elección y ejecución bajo las condiciones de dicho Programa.

#### 4. TIPOLOGÍAS DE PROYECTOS: VIVIENDA EN EXTENSIÓN O EN ALTURA.

Cada participante podrá presentar uno o más proyectos.

Se trata de proyectos de vivienda individual, aislada o pareada. Considerada para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos o Construcción en Sitio Propio.

En todos los casos se podrá optar por el desarrollo de una vivienda para personas con discapacidad o en condición de movilidad reducida, y en el caso que se trate de vivienda en altura, el proyecto deberá considerar la adaptabilidad de la vivienda a las condiciones exigidas para las viviendas con movilidad reducida, detallados en la normativa técnica aplicable definida en el punto 6. de las presentes bases.

Para objeto de esta selección, interesa especialmente que las propuestas incorporen la variable de adaptabilidad de la vivienda y sus posibilidades de redistribución interior, crecimiento o ampliación (interior o exterior).

Cada propuesta deberá definir o indicar la o las zonas térmicas en las cuales se podrá emplazar el proyecto (entendiendo que se cumple con los requerimientos técnicos y normativos específicos para la respectiva zona).

#### 5. MONTOS REFERENCIALES

El valor de construcción de cada proyecto (no considera el precio del terreno) deberá ajustarse a un monto máximo de subsidio calculado en base al monto base de subsidio y los subsidios complementarios que dispone el FSEV.

Los montos máximos de subsidio, según el tipo de proyecto, son los siguientes:

- Vivienda en Extensión : 850 UF
- Vivienda en Altura : 1.000 UF

#### 6. NORMATIVA APLICABLE

El proceso de selección se regirá por la siguiente normativa:

- a. Las presentes bases técnicas junto con sus modificaciones, si corresponde, aclaraciones y las respuestas a las consultas de los participantes, si las hubiere, formarán parte de la reglamentación del proceso de selección.
- b. La Ley General de Urbanismo y Construcción, aprobada por el D.F.L. N° 458 de 1975, y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, aprobada por el D.S. N° 47 (V. y U.) de 1992.
- c. El reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda contenido en el D. S. N° 49, (V. y U.), de 2011.
- d. El "Itemizado Técnico de Construcción", aprobado mediante la Resolución Exenta N° 7.713 (V. y U.), de 2017, y su modificación verificada mediante la Resolución Exenta N° 1.287, (V. y U.), de 2020.
- e. El "Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario", aprobado mediante la Resolución Exenta N° 7.712, (V. y U.), de 2017.
- f. Incorporar en el diseño, en los casos que sean necesarios, la normativa NTM007 diseño estructural para edificaciones en áreas de riesgo de inundación por tsunamis o seiche.

#### 7. DEFINICIONES

Para efectos de este concurso, se entenderá por:

- a. **Proyecto Tipo**  
Vivienda de construcción tradicional, industrializada o prefabricada que, **una vez aprobada por el SERVIU**, puede ser utilizada en diversos proyectos sin requerir una nueva evaluación en el proceso de obtención de un subsidio habitacional por parte de las familias postulantes al Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.
- b. **Propuesta**  
La propuesta de proyectos tipo presentados por cada participante, incluyendo todos los antecedentes administrativos, de identificación y técnicos requeridos en el presente proceso de selección.
- c. **Itemizado Técnico de Construcción**  
Instrumento técnico de trabajo -aprobado mediante la Resolución Exenta N° 7.713 (V. y U.) de 2017- que entrega claridad y facilita la comprensión respecto de las exigencias técnicas mínimas que deben considerar quienes intervienen en los procesos de diseño, presentación y revisión de proyectos, así como también en la ejecución, fiscalización, supervisión y recepción de las obras correspondientes al Fondo Solidario de Elección de Vivienda regulado por el D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011.
- d. **Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario**  
Instrumento técnico -aprobado mediante la Resolución Exenta N° 7.712 (V. y U.) de 2017- que establece los estándares arquitectónicos mínimos para diseño de los proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda regulado por el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011.

## 8. ANTECEDENTES TÉCNICOS

A modo de referencia para el proceso de revisión y aprobación de los proyectos participantes de este concurso y en lo que les sea aplicable, se puede considerar el procedimiento de presentación y aprobación de proyectos de vivienda tipo establecidos en la Resolución Exenta N° 32 de (V. y U.) del 14 de enero del 2021.

Para la entrega de las propuestas, se deberán considerar como mínimo los siguientes antecedentes:

### 8.1. MEMORIA EXPLICATIVA DEL PROYECTO

- Detalle de las principales características de las viviendas según corresponda, destacando sus potencialidades arquitectónicas, posibilidades de crecimiento interior o exterior, las propuestas de innovación en el diseño, como habitabilidad, eficiencia energética y accesibilidad universal.

La memoria deberá ser entregada tanto en formato físico como en su versión digital en formato Word, tamaño carta y deberá tener un máximo de 5 hojas.

### 8.2. PLANIMETRÍA DE ARQUITECTURA

- Plantas de todos los niveles, escala 1 a 50.
- Planta de cubierta, escala 1 a 50.
- Elevaciones de todas las fachadas, escala 1 a 50.
- Cortes representativos, mínimo 1 transversal y 1 longitudinal, escala 1 a 50.
- 1 Corte escantillón, escala 1 a 25.
- Detalles constructivos (escaleras, pasamanos, barandas, antepechos, entre otros).
- La planimetría deberá ser entregada tanto en su formato físico como en su versión digital en CAD 2014, REVIT 2016, SketchUp o similar. El formato de entrega físico de las láminas es de 100 cm x 70 cm.
- Plantas de anteproyecto de especialidades (gas, sanitario y eléctrico)

### 8.3. LÁMINAS

- Se deberán entregar una lámina en formato 70 cm x 100 cm (según Anexo 3) con la síntesis del proyecto de vivienda presentada.
- En ella se deberá exponer la imagen objetivo del proyecto (modelo, fotomontaje e imágenes 3D) y sus principales componentes. En caso de que la propuesta contenga más de un proyecto de vivienda, se deberá entregar una lámina por cada uno de ellos. Además de ser

elementos fundamentales para la evaluación del proyecto, estas láminas serán las que conformen la exposición de los proyectos que se realizará una vez finalizado la selección.

Al finalizar la selección y previo a la exposición, se les solicitará a los participantes la información y referencias necesarias para la confección de la viñeta de identificación del proyecto (logo, arquitectos participantes, etc.).

- Las imágenes deberán cumplir con los siguientes requisitos:
  - Alto desde 2400 px (40 cm aproximados)
  - Ancho hasta 6000 px (100 cm aproximados)
  - Resolución mínima 150 ppi (píxeles x pulgada)
- El formato del texto para láminas y planimetría, será el requerido y detallado en el Anexo 3.
- Se enviará una lámina tipo en formato dwg para insertar una o más propuestas.

#### **8.4. IMÁGENES O MODELO 3D**

- Deberá presentar un set de imágenes en formato JPG (las necesarias, mínimo 6 imágenes que den cuenta del proyecto en su totalidad) y/o modelo 3D en formato REVIT 2016, CAD 2014, SketchUp o similar.

#### **8.5. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

- En ellas se debe identificar el tipo de proyecto, y la comuna, región y zona térmica para la cual fueron proyectadas las viviendas.
- Se deberá especificar todas las partidas necesarias para la ejecución de las obras.
- Las especificaciones técnicas deberán ser entregadas tanto en formato físico como en su versión digital en formato Word.

#### **8.6. PRESUPUESTO ESTIMATIVO**

- Se debe presentar un presupuesto considerando la siguiente estructura:
  - Total Costo Directo
  - Gastos Generales
  - Utilidades
  - Subtotal
  - IVA (si aplica)
  - Total
- El presupuesto debe ser coherente y coincidente con los demás antecedentes y especificaciones técnicas del proyecto.

#### **8.7 APROBACIÓN.**

- La propuesta o las propuestas deberán ser revisadas y aprobadas por el Departamento Técnico del SERVIU respectivo, para lo cual deberán cumplir con los requisitos establecidos en el punto 8. "ANTECEDENTES TÉCNICOS" de las presentes bases.
- La aprobación de las propuestas deberá ser formalizada mediante un Oficio de aprobación firmado por el Jefe del Departamento Técnico del SERVIU respectivo.

RHF / CUC / JCR / GFS

## **ANEXO 2**

**SELECCIÓN DE PROYECTOS PRIMER CONCURSO NACIONAL DE DISEÑO DE  
VIVIENDA TIPO, BIENESTAR/VIVIENDA Y CALIDAD DE VIDA 2021**

**FORMATOS DE LÁMINAS PARA LA ENTREGA DE SÍNTESIS DEL PROYECTO**



## **ANEXO 3**

**SELECCIÓN DE PROYECTOS PRIMER CONCURSO NACIONAL DE DISEÑO DE VIVIENDA TIPO, BIENESTAR/VIVIENDA Y CALIDAD DE VIDA 2021”**

**FORMATOS DE LÁMINAS PARA LA SELECCIÓN  
(FORMATO DIGITAL NO WORD, SE ENVIARÁ UNA VEZ INSCRITO EL  
CONCURSANTE )**

