



JORNADA DE DIFUSIÓN

CONVOCATORIA EP DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN GEO Chile / LIRQUÉN

RECONSTRUCCIÓN INCENDIOS 2026

Mayo



TRABAJANDO
PARA USTED

FINALIDAD

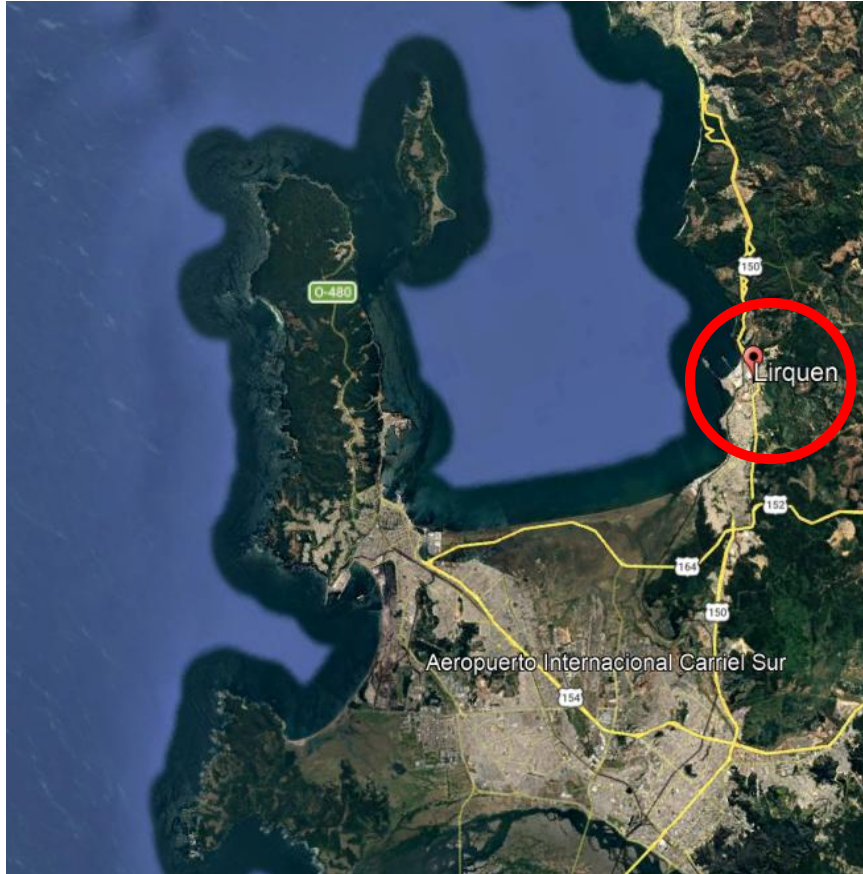
- ✓ Convocar a Entidades Patrocinante e Impulsar el diseño de conjuntos habitacionales orientados a la reconstrucción del Conjunto Habitacional Geo Chile, ubicado en la comuna de Penco, el cual resultó gravemente afectado por los incendios forestales ocurridos en enero del presente año.
- ✓ Se emplazará en los terrenos de los propietarios damnificados en modalidad construcción en sitios propios colectivo, de acuerdo con lo establecido en el **Programa Habitacional D.S. N° 49/2011 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo**.
- ✓ **El producto es una propuesta de diseño arquitectónico como representación visual**, la que se expresa en planos, renders entre otros, que sintetiza la visión, lenguaje arquitectónico, así como la solución espacial y funcional de los nuevos conjuntos conforme a los lineamientos de diseños expresados en los presentes términos de referencia



UBICACIÓN

Región del Biobío / Comuna de Penco / Lirquén

Google Maps -36.711538, -72.965792



Google Maps -36.711538, -72.965792






TRABAJANDO PARA USTED

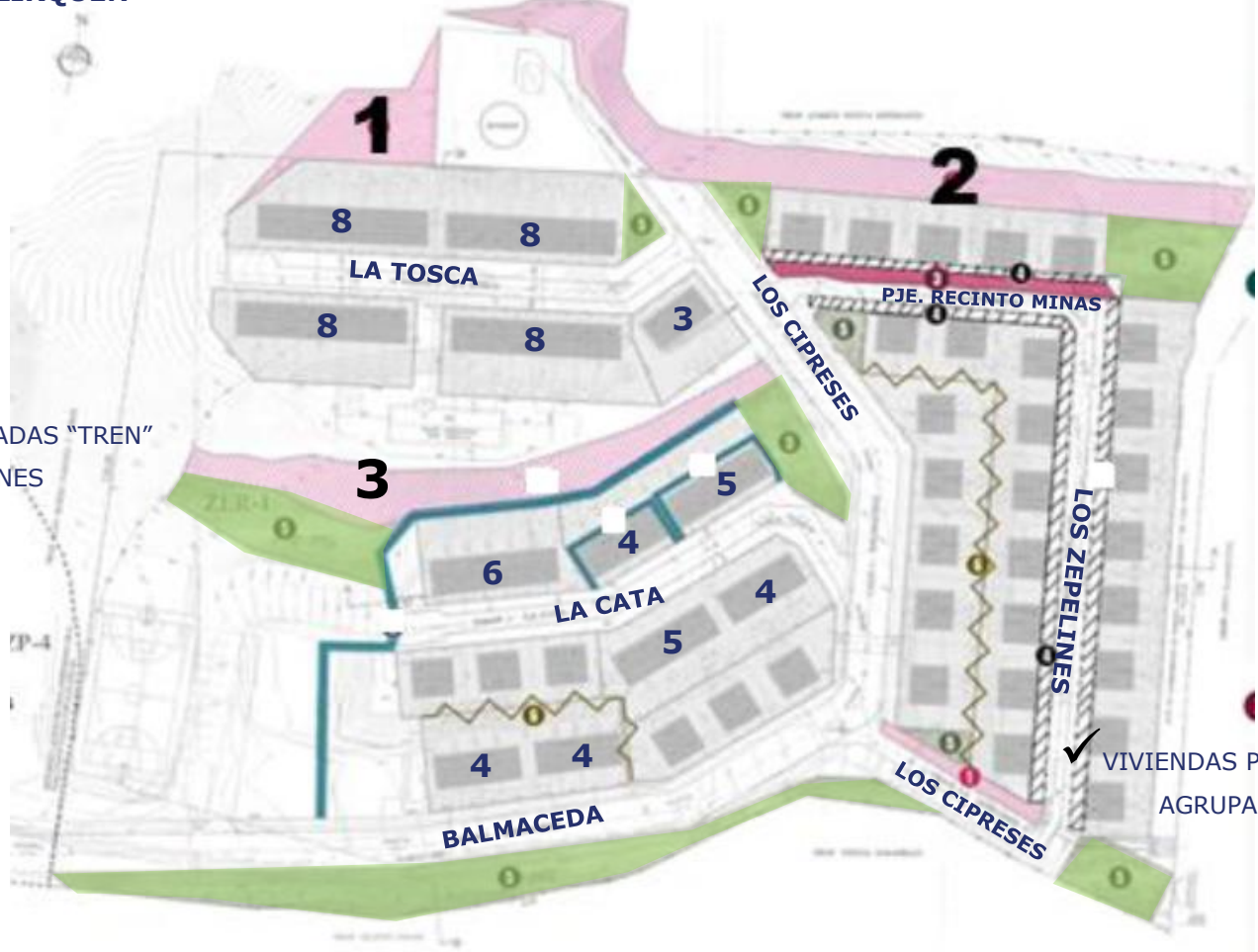


GOBIERNO DE CHILE

- Zona Urbana
- 133 Lotes
- Sup. Predial 23.779 m²

✓ VIVIENDAS PAREADAS "TREN"
AGRUPACIONES

-  ÁREA VERDE
-  MUROS DE CONTENCIÓN
-  CANALIZACION AGUAS LLUVIAS
-  TALUDES



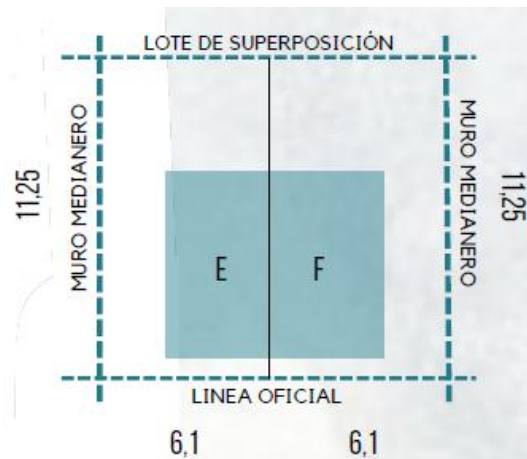
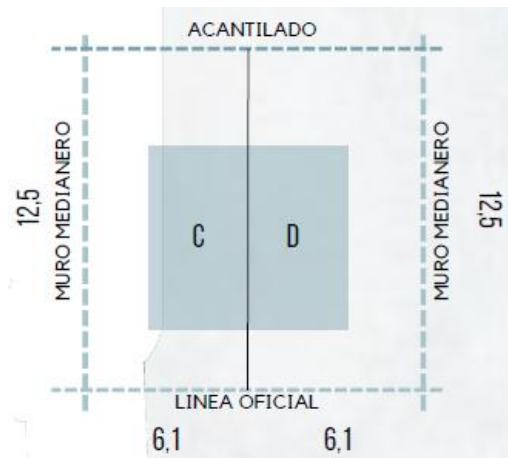
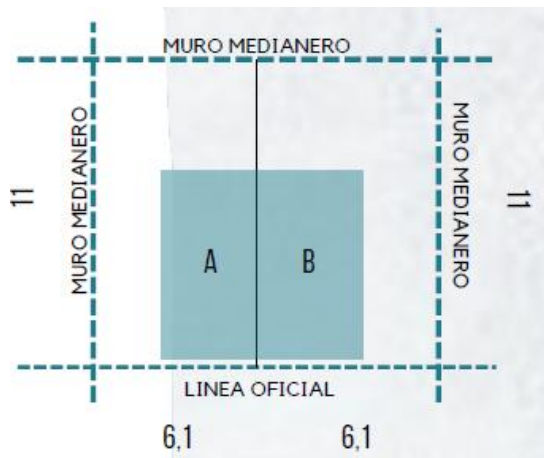
✓ VIVIENDAS PAREADAS "PAR"
AGRUPACIONES

GEO Chile / LIRQUÉN

✓ VIVIENDAS PAREADAS "PAR" / 3 AGRUPACIONES / 66 LOTES

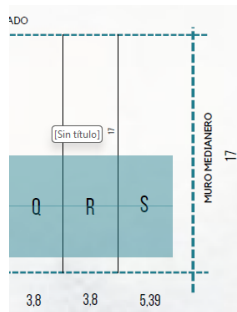


2 LOTES



GEO Chile / LIRQUÉN

✓ VIVIENDAS PAREADAS "TREN" / 5 AGRUPACIONES / 67 LOTES



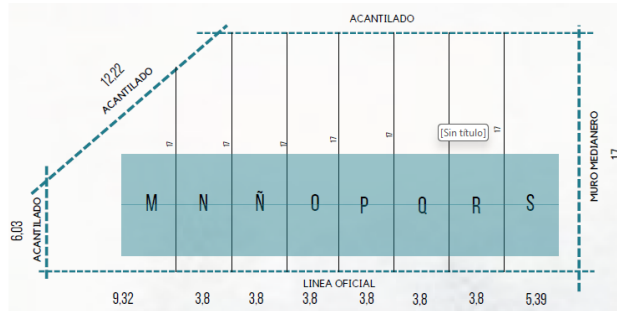
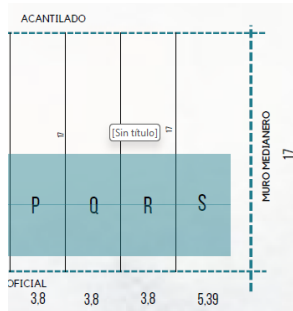
1 TREN DE 3 LOTES

2 TRENES DE 5 LOTES

1 TRENES DE 6 LOTES

4 TRENES DE 4 LOTES

4 TRENES DE 8 LOTES



TIPOLOGÍAS

133 LOTES

-  1 TREN DE 3 LOTES
-  2 TRENES DE 5 LOTES
-  1 TRENES DE 6 LOTES
-  4 TRENES DE 4 LOTES
-  4 TRENES DE 8 LOTES
-  33 PAR DE 2 LOTES



EN LA ACTUALIDAD 2026

- DAÑOS EN MUROS ESTRUCTURALES, CORTAFUEGOS Y ALBAÑILERIA, QUEDARON EN PIE, PERO HAY QUE DEMOLER.
- DAÑOS EN SEDE SOCIAL.
- DAÑOS EN TALUDES, CANALIZACIÓN DE AGUAS LLUVIAS, ÁREAS VERDES, OBRAS DE ARTES, ENTRE OTROS.



REQUERIMIENTOS

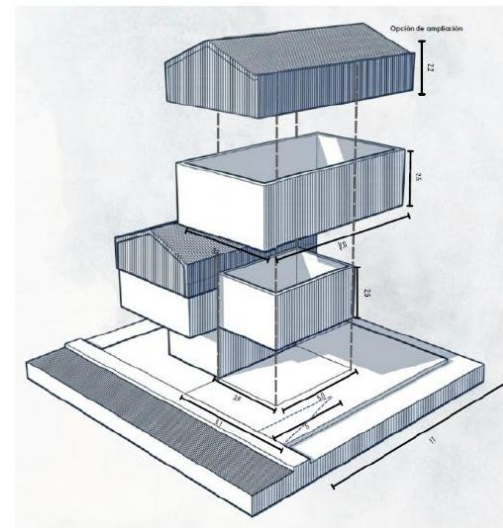
A) URBANIZACIÓN

- TRATAMIENTO DE DESNIVELES, MUROS DE CONTENCIÓN Y CONTENCIÓN DE TALUDES.
- CANALIZACIÓN DE AGUAS LLUVIAS.
- CONTENCIÓN DE ZÓCALOS EN FRENTERES PREDIALES QUE ENFRENTAN VÍAS PÚBLICAS.
- CONFORMAR E INTRODUCIR PAISAJISMO EN ÁREAS VERDES.
- CONTENCIÓN EN DESLINDES POSTERIORES (Contrafachada)



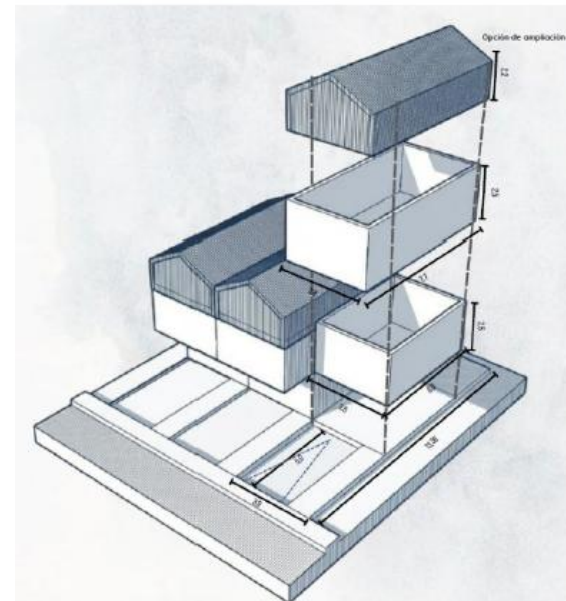
B) DISEÑO CON CRITERIOS

- 1º NIVEL CON ALBAÑILERIA y/u HORMIGÓN ARMADO.
- CONSULTAR MATERIALES QUE TENGAN "ALTA RESISTENCIA AL FUEGO".
- METODOLOGÍA CONSTRUCTIVA EFICIENTE AL FUEGO.
- EVITAR TECHUMBRES PLANAS Y CON MANEJO DE PAVESAS.
- GENERAR CORTAFEGO ENTRE UNIDADES DE VIVIENDAS Y QUE SEA ARMONIOSO AL CONJUNTO ARQUITECTÓNICO.
- EVITAR DISPOSICIÓN DE ÁRBOLES EN BORDES CONTIGUOS A LOS PREDIOS FORESTALES.



C) DISEÑO DE VIVIENDAS

- LA PROPUESTA DEBE SER EN BASE A "SITIOS PROPIOS", CONSIDERANDO LOS SISTEMA DE AGRUPAMIENTO EXISTENTES (PAR Y TREN).
- DORMITORIO Y BAÑO 1° NIVEL.
- ESTACIONAMIENTO.
- PATIO.
- SUPERFICIE Y NIVELES; Se debe considerar mas de los que señala el decreto como superficie mínima construida y habitable.
- MATERIALIDAD 1° PISO DE ALBAÑILERIA Y/O HORMIGON ARMADO.
- CUBIERTA CON PENDIENTE 60°.



D) HABITABILIDAD Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

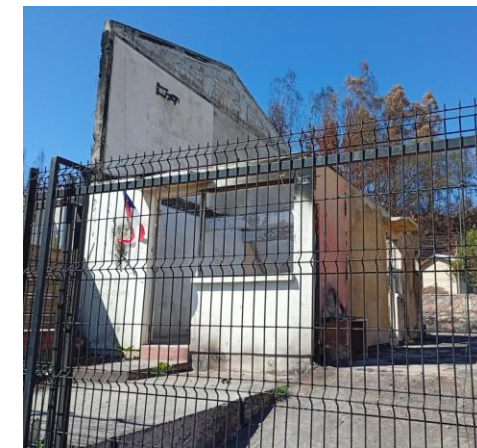
- ASOLEAMIENTO, GEOMETRÍA, VOLUMETRÍA Y EMPLAZAMIENTO.
- BAJO CONSUMO DE ENERGÍA Y RECURSOS.
- ALTO CONFORT TÉRMICO Y ALTA CALIDAD AMBIENTAL.
- CONSIDERAR UN EVALUADOR ENERGÉTICO ACREDITADO EN MINVU.

E) RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

- CARTA DE COMPROMISO EP Y CONSTRUCTORA.
- CLASIFICACIÓN Y JERARQUÍA DE LOS RESIDUOS DE OBRAS.
- CÁLCULO DE RESIDUOS POR VIVIENDA Y SU TOTALIDAD.

F) PLAN DE ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL

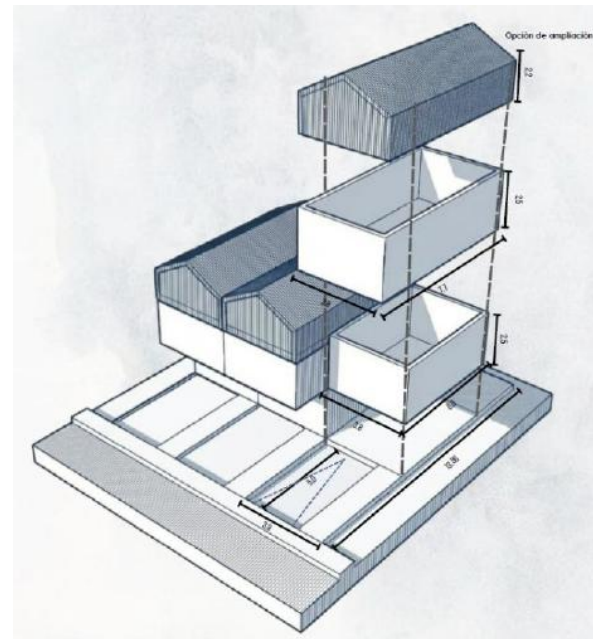
- APOYO PSICOSOCIAL A LAS FAMILIAS.
- TALLERES (PLAN FAMILIA PREPARADA).
- CREACIÓN DE PROTOCOLOS DE EMERGENCIAS Y SEGURIDAD FRENTE CATASTROFES.



PROPUESTA

G) DISEÑO REFERENCIAL

- LOTES "PAR Y TREN"
- ✓ EN **PAR** CONSIDERAR UNIDAD PAREADAS EN 2 LOTES DE 6,1 x 11 MTS, EN DOS NIVELES MAS UN TECHO HABITABLE.
- ✓ EN **TREN** CONSIDERAR UNIDAD PAREADAS EN 4 O + LOTES DE 13,56 x 3,8 MTS, EN DOS NIVELES MAS UN TECHO HABITABLE.
- ✓ OPTIMIZAR ANTEJARDÍN Y ACCESO VEHICULAR.
- ✓ CONSIDERAR SECTOR PATIO POSTERIOR.
- ✓ VOLADIZOS BIEN ESTRUCTURADOS.
- ✓ ABRIR EL ESPACIO EN EL 1º NIVEL Y AJUSTAR EL 2º NIVEL HACIA ARRIBA.
- ✓ CONFORAR ESPACIOS FUNCIONALES.
- ✓ EVITAR ESPACIOS RESIDUALES.
- ✓ CONSIDERAR MURO CORTAFUEGO ENTRE UNIDADES.



ENTREGA

(anexo 05 y 06 Carpeta 2 Términos de Referencia)

- Planos Propuesta Arquitectónica – Emplazamiento de Pareos y Pabellones propuesto para las tipologías en el loteo.
- Planos propuesta Arquitectónica – Unidades Habitacionales todas las tipologías de vivienda.
- Planos esquemáticos y breve memoria técnica descriptiva sobre obras de urbanización consideradas.
- Imágenes:

6 láminas tamaño A1: 3 imágenes 3D del planteamiento general.

3 láminas con imágenes 3D de detalles por tipología de vivienda.

El formato de las laminas será A1 (841mm x 594mm). Deberá incorporar viñeta formato SERVIU, se proveerá dentro de los insumos.

Todo documento debe venir firmado y timbrado por el profesional responsable y la EP.

D.S. N°49/2011 de V. y U.

SUBSIDIOS HABITACIONALES		
N° Unidades Habitacionales: 133		
TIPO DE SUBSIDIO	MONTO INDIVIDUAL (UF)	MONTO TOTAL POR 133 VIVIENDAS (UF)
Subsidio Base	860	114.380
PDA	100	13.300
Habilitación	600	79.800
Construcción Sustentable	80	10.640
MONTO TOTAL SUBSIDIO HABITACIONAL (UF)	1.640	218.120

SE PUEDE ADICIONAR AL MONTO BASE, SUBSIDIOS COMPLEMENTARIOS, CUANDO PROCEDA.

SERVIU PODRÁ GESTIONAR UN AD COMPLEMENTARIA PARA LA TOTAL Y CORRECTA EJECUCION DEL PROYECTO.

CONVOCATORIA



El organismo que convoca es SERVIU Región del Biobío:

Razón Social	SERVIU Región del Biobío
RUT	61.820.004-3
Dirección	Prat N° 575, 1° Piso – Concepción



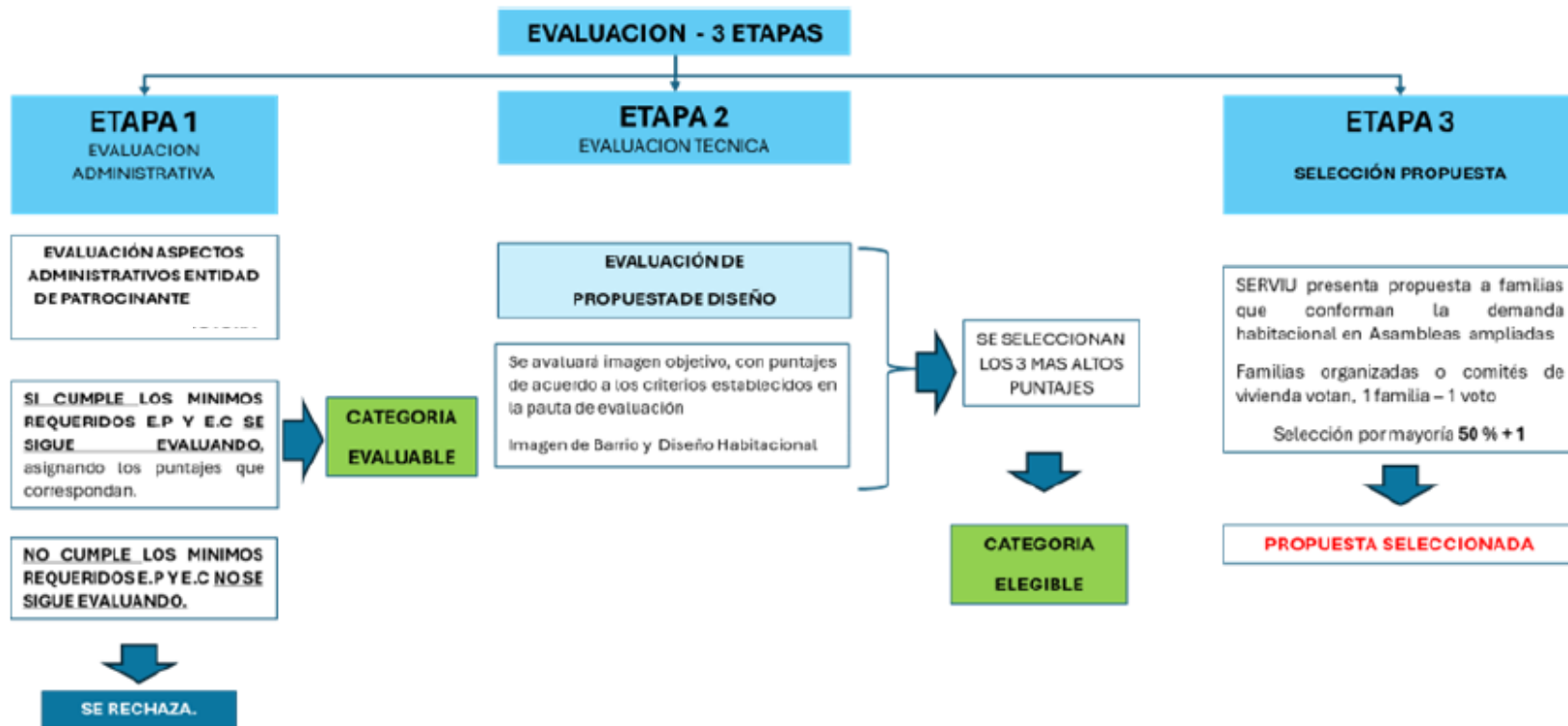
Área de Innovación y Gestión Urbana Habitacional

1. Entidades Patrocinantes (1°, 2° y 3° categoría) con Convenio Regional de Asistencia Técnica (CRAT) vigente suscrito en la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío o con convenio en trámite resuelto al momento de ingreso de sus propuestas.
2. Deberá tener como mínimo un puntaje de calificación de 70 puntos, en cualquier proceso de calificación a nivel Nacional.
3. Al momento de ingreso de la propuesta a SERVIU la EP deberá acreditar experiencia en proyectos habitacionales de la modalidad Construcción en Sitio Propio (CSP) y/o Construcción en Nuevos terrenos (CNT), del D.S. N°49 (V. y U.) de 2011, que en total sumen un mínimo de 50 unidades habitacionales con calificación condicional y/o definitiva desde el año 2023 en adelante.
4. Serán consideradas con puntaje adicional, aquellas EP que hubiesen gestionado, desarrollado y calificado proyectos con obras de urbanización, estabilización de taludes y muros de contención, canalización de aguas lluvias, entre otros, de acuerdo a lo requerido en el pto 1,2 letra A, de los presente términos de referencia, en cualquiera de los programas MINVU o de iniciativa Municipal, así como también aquellas EP que inscriban al proceso de postulación de EP, dentro de los 5 días hábiles contados desde el día siguiente del cierre del periodo de consultas y respuestas.
5. Adicional a lo anterior, las EP que postulen, deberán presentar los antecedentes de las Empresas Constructoras (EC) con la cual trabajaran.

La EP debe estar inscrita en la región del Biobío (CRAT)

La(s) Empresa(s) Constructora(s) presentada deberá acreditar estar inscrita y vigente, al menos en alguno de los registros que se indican a continuación:

- a) Registro Nacional de Contratistas D.S. N°127 (V. y U.) del 1977, debiendo acreditarlo con su Certificado RENAC Vigente (emitido por la Seremi), y/o,
- b) Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales, Modalidad Privada, D.S. 63° (V. y U.) del 1997, debiendo acreditar su capacidad económica con los antecedentes requeridos en Ord. N°1701 (V. y U.) del 30.09.2025, numeral III, letra b).



PAUTA DE EVALUACIÓN

PUNTAJE PROPUESTA		
PARÁMETRO DE MEDICIÓN	PONDERACIÓN	PUNTAJE PONDERADO
CALIFICACIÓN EXPERIENCIA EP	40%	40
PROPUESTA TÉCNICA	60%	60
TOTAL	100%	100

ITEM	SUB ITEM	FACTOR EVALUADO	PUNTAJE TOTAL SUB ITEM	PUNTAJE TOTAL ITEM	PUNTAJE RESULTANTE ITEM	PONDERACIÓN	PUNTAJE PONDERADO SUB TOTAL POR ITEM	PUNTAJE TOTAL EVALUACIÓN (MÁX 100 PTS)
I. CALIFICACIÓN EXPERIENCIA Y GESTIÓN ENTIDAD PATROCINANTE (EP)	A. EXPERIENCIA EP	1. INSCRIPCIÓN Y VIGENCIA EP	6	36	36	40%	40	100
		2. CALIFICACIÓN EP	10					
		3. EXPERIENCIA ATENCIÓN HABITACIONAL	15					
	B. POSTULACIÓN CONVOCATORIA	1. INSCRIPCIÓN POSTULACIÓN CONVOCATORIA EP	5					
II. DESARROLLO DE LAS UNIDADES HABITACIONALES	A. NORMATIVO	1. CUMPLIMIENTO NORMATIVO	6	99	99	60%	60	
	B. DISEÑO ARQUITECTÓNICO	1. IMÁGEN BARRIO Y VOLUMETRÍA UNIDADES HABITACIONALES	6					
		2. DIVERSIDAD DE TIPOLOGÍAS DE UNIDADES HABITACIONALES	6					
		3. SUPERFICIE INTERIOR DE LAS UNIDADES HABITACIONALES	10					
		4. TERCER DORMITORIO	15					
		5. TERMINACIONES	9					
		6. ESTACIONAMIENTOS	5					
	C. ASPECTOS DISEÑO	1. VOLUMETRÍA DE LAS UNIDADES HABITACIONALES	6					
		2. ELEMENTOS DE FACHADA	6					
		3. ESTRUCTURA	30					

- **PRESENTACIÓN Y SELECCIÓN DE PROPUESTAS CON MAYOR PUNTAJE A FAMILIAS EN ASAMBLEA.**

Mediante Asamblea con las 133 familias y votación secreta.
La selección de la EP será con el 50% + 1.

- **NOTIFICACIÓN A EP SELECCIONADA.**

Se notificará, a la EP, mediante correo electrónico.

- **ENTREGA DE LA DEMANDA HABITACIONAL Y SUSCRIPCIÓN DE CARTA DE COMPROMISO.**

Día hábil siguiente a la emisión del acta de selección.

- **DESARROLLO DEL PROYECTO E INICIO DE OBRAS** (Sectorizado).

- **INFORMACIÓN Y PROPIEDAD INTELECTUAL.**

CONVOCATORIA

- **CONSULTAS Y RESPUESTAS**

05/05/26 al 07/05/26

- **INGRESO PROPUESTAS**

04/06/26 _ 09.00 A 13.00 HRS

Oficina de Partes Serviu. Oficio conductor
ofpaserviubiobio@minvu.cl

- **SELECCIÓN DE EP**

15/06/26

- **PRESENTACIÓN DE EP A FAMILIAS**

19/06/26

- **ELABORACIÓN DE PROYECTO EP**

22/06/26

- **INICIO Y TERMINOS DE OBRAS**

30/12/26 al 26/10/27

CSP - GEO CHILE					
	ACTIVIDADES	PLAZO	INICIO	TÉRMINO	NOTAS
1	Implantación a EP convocatoria Diseño	0	04-05-2026	04-05-2026	
2	Recepción de consultas	2	05-05-2026	07-05-2026	
3	Envío de respuestas	4	06-05-2026	12-05-2026	
4	Desarrollo de las propuestas por las EP	30	04-05-2026	03-06-2026	
5	Ingreso propuestas por Oficina de Partes	0	04-06-2026	04-06-2026	
6	Apertura	0	05-06-2026	05-06-2026	
7	Informa administrabilidad	0	06-06-2026	06-06-2026	
8	Evaluación propuestas	7	07-06-2026	14-06-2026	
9	Selección de EP por familias	0	15-06-2026	15-06-2026	
10	Informa resultado de convocatoria	0	16-06-2026	16-06-2026	
11	Presentación EP a familias	0	19-06-2026	19-06-2026	
12	SERVU entrega demanda a EP	0	20-06-2026	20-06-2026	
13	Firma carta compromiso EP y familias	0	22-06-2026	22-06-2026	
14	Elaboración de proyecto para ingreso a Banco de Proyectos	42	22-06-2026	23-08-2026	Se inicia el proceso luego de que SERVU entrega demanda a EP
15	Mesa de prefactibilidad técnica	21	22-06-2026	13-07-2026	Se inicia la mesa de prefactibilidad junto con el inicio de elaboración de proyecto.
16	Ingreso a banco de proyectos CPI	0	24-06-2026	24-06-2026	
17	Revisión SERVU (1ª revisión)	20	25-06-2026	14-07-2026	
18	Subsanación EP	20	14-07-2026	04-10-2026	
19	Revisión SERVU (2ª revisión)	10	05-10-2026	15-10-2026	
20	Gestión permiso de edificación	30	24-08-2026	25-09-2026	Se considera junto con el ingreso de la 1ª revisión SERVU, considerando la
21	Entrega de antecedentes finales proyecto	5	16-10-2026	21-10-2026	
22	Gestión AD complementaria (si corresponde) (gestión interna SERVU 7 días + 36 días Gestión MINVU)	42	16-10-2026	27-11-2026	
23	Calificación Definitiva	2	30-11-2026	02-12-2026	Contra permiso de edificación emitido y AD complementaria asignada
24	Envío a AITO expediente y reunión de traspaso	0	04-12-2026	04-12-2026	
25	Gestión de garantías y pólizas	30	27-11-2026	27-12-2026	Inicia con la emisión de la resolución de AD.
26	Protocolización contrato	3	27-12-2026	30-12-2026	
27	INICIO Y TÉRMINO DE OBRAS	300	30-12-2026	26-10-2027	



Convocatoria de Entidades Patrocinantes para el diseño y construcción del Proyecto de

Convocatoria de Entidades Patrocinantes para el diseño y construcción del Proyecto de Reconstrucción CSP VILLA GEO CHILE – PENCO - SERVIU Región del Biobío

CONSULTAS Y RESPUESTAS

pretamalp@minvu.cl / Paula Retamal

rmanzo@minvu.cl / Rodrigo Manzo

lmachuca@minvu.cl / Liliana Machuca

Área de Innovación y Gestión Urbana Habitacional



TRABAJANDO
PARA USTED