

JORNADA DE DIFUSIÓN

CONVOCATORIA EP DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN VIPLA

MAYO 2026



Ministerio de
Vivienda y
Urbanismo

Gobierno de Chile

TRABAJANDO
PARA USTED

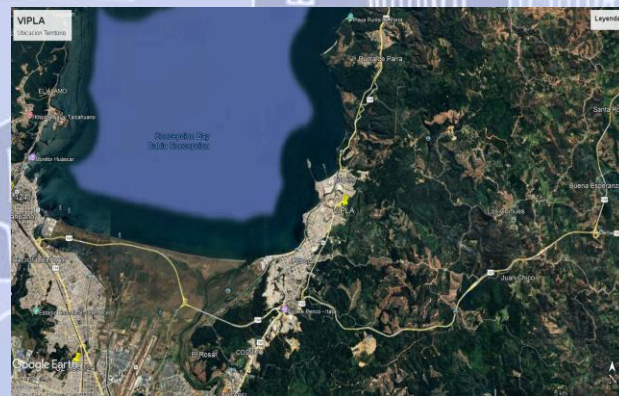
CONTEXTO DE LA CONVOCATORIA

HISTORIA

- ✓ La presente convocatoria tiene por finalidad impulsar el diseño de la reconstrucción del Conjunto Habitacional VIPLA, ubicada en la comuna de Penco, la cual resultó gravemente afectada por los incendios forestales ocurridos en enero del presente año. Dicho evento ocasionó la pérdida casi total de las capacidades funcionales, estructural y de habitabilidad del sector.
- ✓ Esta convocatoria de diseño está dirigida a Entidades Patrocinantes y busca mediante un proceso público y abierto, facilitar la participación en la propuesta de soluciones habitacionales conforme a los lineamientos de diseños que se detallan en el presente documento. Además, deberá considerar la intervención a nivel de un criterio que involucra valores patrimoniales que tiene atributos los cuales deberán estar incorporadas en la propuesta a la manera de la imagen objetivo entregada por SERVIU.

SECTOR A INTERVENIR

- ✓ El Conjunto Habitacional VIPLA, corresponde a un desarrollo habitacional, realizado originalmente en 1950, para dar solución en vivienda a 120 familias pertenecientes a los trabajadores de la Fábrica de Vidrios Planos de la comuna de Penco. Fue construido entre 1951 y 1952, en el sector de Lirquén; emplazándose en laderas de pendiente suave, entre Penco y Lirquén, sobre cota de los cerros que configuran la bahía y en los últimos años construyéndose el emplazamiento del Hospital de Penco en su cercanía.
- ✓ Se distinguían en la planificación del conjunto diversas tipologías que reflejaban en su materialidad y superficies el estatus que cada trabajador ostentaba dentro de la estructura organizacional de la industria. Esta característica social le otorga una connotación particular y extemporánea al encargo de reconstrucción ya que serán esas cuestiones las que aún están presentes en la configuración comunitaria del conjunto y que hace necesario considerar en la propuesta de intervención respecto de los usuarios.



CARACTERIZACIÓN SOCIAL DE LAS FAMILIAS

Se trata de un barrio consolidado dentro del sector, cuyas familias residentes corresponden principalmente a hijos y nietos de los primeros propietarios que dieron origen al conjunto habitacional. En la actualidad, estas corresponden a la 2° y/o 3° generación de residentes, quienes han mantenido y habitado las viviendas a lo largo del tiempo, siendo en su mayoría personas mayores.

Los habitantes perciben el barrio como tranquilo, armonioso y seguro, lo que refuerza su arraigo territorial y sentido de pertenencia.

En el contexto actual, las familias afectadas y damnificadas mantienen vínculos sólidos y canales de comunicación permanentes entre sí. Parte de ellas ha accedido a viviendas de emergencia emplazadas en los patios de sus terrenos; otro grupo en calidad de allegados hasta que apliquen el STT, No obstante, en aquellos casos en que se requiera la utilización total del sitio para la ejecución de soluciones habitacionales, las familias podrán optar al subsidio de traslado y albergue transitorio.

Respecto de las soluciones habitacionales definitivas, las familias cuentan con subsidio habitacional en la modalidad de Construcción en Sitio Propio, correspondiente al D.S. N° 49. A la fecha, se ha emitido una primera Resolución de Nominación que beneficia a 45 familias, mientras que se continúa trabajando en el levantamiento de antecedentes y acreditación de dominio para un segundo grupo, actualmente en tramitación, compuesto por 16 familias.

En términos socioeconómicos, el Registro Social de Hogares (RSH) indica que, en promedio, las familias presentan un nivel de vulnerabilidad superior al 40%.

¿QUIÉNES PUEDEN PARTICIPAR DE LA CONVOCATORIA?

Entidades Patrocinantes (1º, 2º y 3º 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.

¿EN QUÉ CONSISTE LA CONVOCATORIA?

Consiste en generar una propuesta arquitectónica para VIPLA que debe implementar todas las tipologías habitacionales y los mejoramientos de habilitación y urbanización necesarias en la reposición del conjunto, en donde la EP deberá desarrollar proyectos de arquitectura, estructura e ingeniería de detalle, y todas las especialidades, según lo establecido en el D.S. N°49 (V. y U.) de 2011, y en los Términos de Referencia.

LINEAMIENTOS DE DISEÑO

ARQUITECTURA

- ✓ La propuesta que desarrolle deberá contribuir positivamente a consolidar la propuesta arquitectónica de imagen objetivo que se aporta desde AIGUH – SERVIU.
- ✓ Restituir la imagen urbana del sector, potenciando una mirada que respete su condición histórica en su tipología de vivienda y morfología original, y que además reposicione y resignifique la imagen de la vivienda patrimonial.

URBANIZACIÓN

- ✓ Considerar mejoras sistema Aguas Lluvias.
- ✓ Requiere una reestructuración de las conexiones domiciliarias para asegurar la independencia de las unidades y facilitar futuras mantenciones,
- ✓ Considerar pavimentación u alternativas en atención a los daños que se provocaran durante el proceso de demolición y la regularización de las conexiones de las Unidades domiciliarias.
- ✓ Conformar e introducir recuperación paisajismo en áreas verdes.



TRABAJANDO PARA USTED

IMAGEN OBJETIVO



MARCO FINANCIERO REFERENCIAL

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.

SUBSIDIOS HABITACIONALES

Nº Unidades Habitacionales: 96

TIPO DE SUBSIDIO	MONTO INDIVIDUAL (UF)	MONTO TOTAL POR 96 VIVIENDAS (UF)
Subsidio Base	860	82.560
PDA	100	9.600
Habilitación	600	57.600
Construcción Sustentable	80	7.680
MONTO TOTAL SUSIDIO HABITACIONAL (UF)	1640	157.440

FASES DE LA CONVOCATORIA DE E.P.

FASE 1

- ✓ Con base en la Imagen Objetivo, entregada por SERVIU y señalada en el presente documento, se deberá desarrollar una propuesta con distintas tipologías para las soluciones habitacionales requeridas, las que en su totalidad deberán entregar una imagen representativa para el conjunto habitacional, estudiando los lineamientos y criterios de diseño señalados en TDR, así como el D.S. N°49 (V. y U.) de 2011, y sus modificaciones, Cuadro Normativo, Itemizado Técnico, y el marco financiero correspondiente.

FASE 2

- ✓ Seleccionada la propuesta, la EP tendrá un plazo dispuesto por SERVIU, para el desarrollo e ingreso del proyecto habitacional al Banco de Proyectos de este Servicio, el que se especifica en TDR. El proceso de revisión del proyecto, se realizará según lo establecido en la normativa vigente, así como también su posterior ejecución.
- ✓ La EP deberá presentar avances mensuales de los proyectos, en las instancias denominadas mesas de prefactibilidad, de acuerdo a lo establecido en las TDR.

CRONOGRAMA DE LA CONVOCATORIA

CSP - VIPLA					
ACTIVIDADES	PLAZO	INICIO	TÉRMINO	NOTAS	
1	Invitación 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	08-05-2026	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 admissibilidad	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	18-06-2026	18-06-2026	

CRONOGRAMA DE LA CONVOCATORIA

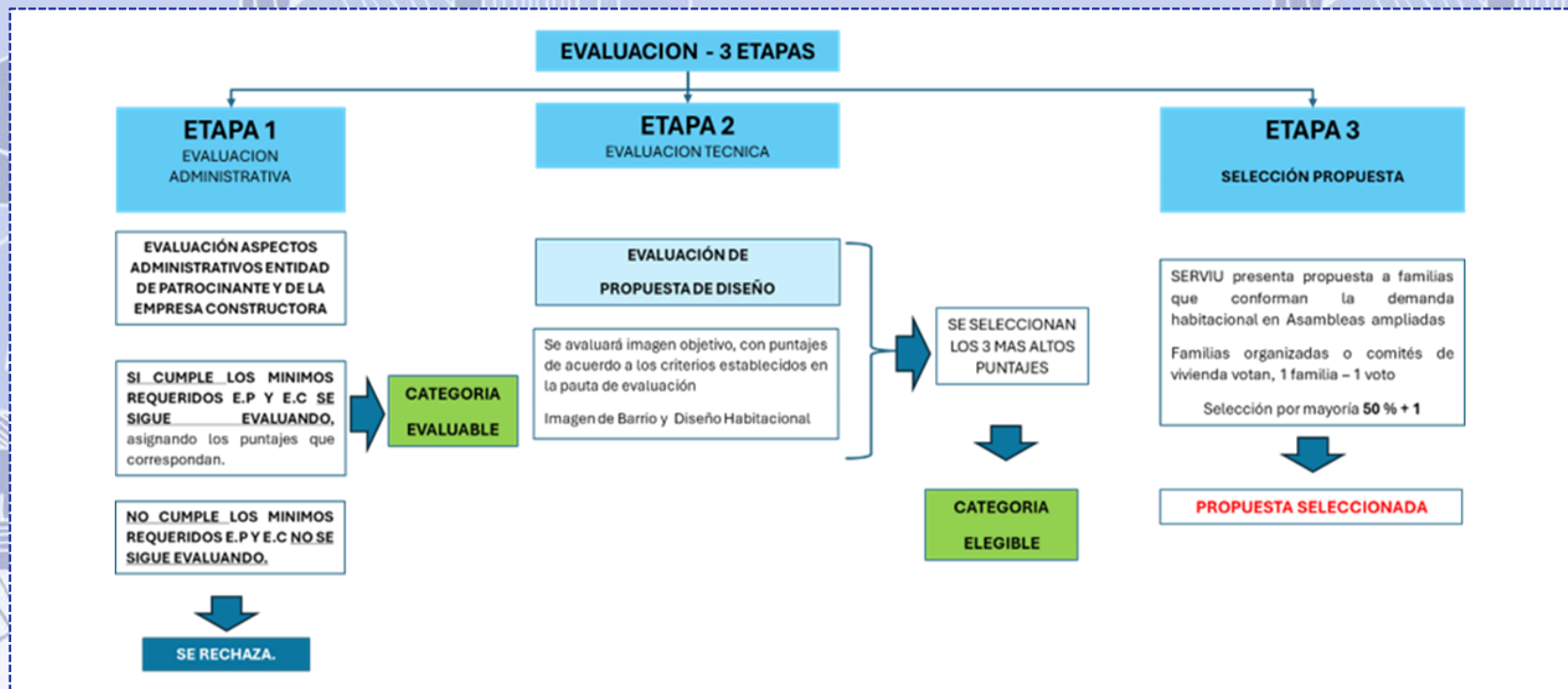
11	Presentación EP a familias	0	19-06-2026	19-06-2026	
12	SERVIU entrega demanda a EP	0	20-06-2026	20-06-2026	
13	Firma carta compromiso EP y familias	0	22-06-2026	22-06-2026	
14	Elaboración de proyecto para ingreso a Banco de Proyectos	62	22-06-2026	23-08-2026	Se inicia el proceso luego de que SERVIU entrega demanda a EP
15	Mesas 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	24-08-2026	24-08-2026	
17	Revisión SERVIU (1° revisión)	20	25-08-2026	14-09-2026	
18	Subsanación EP	20	14-09-2026	04-10-2026	
19	Revisión SERVIU (2° revisión)	10	05-10-2026	15-10-2026	
20	Gestión permiso de edificación	30	24-08-2026	23-09-2026	Se considera junto con el ingreso de la 1° revisión SERVIU, considerando la
21	Entrega de antecedentes finales proyecto	5	16-10-2026	21-10-2026	

CRONOGRAMA DE LA CONVOCATORIA

22	Gestión AD complementaria (si corresponde) (gestión interna SEVIU 7 días + 35 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 polizas	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	
29	INICIO y TERMINO DE OBRAS	300	30-12-2026	26-10-2027	

ESTRUCTURA DE EVALUACIÓN

Serán de acuerdo a Anexo 13 Criterios de Evaluación y Tabla de Puntajes de los TDR.



SELECCIÓN DE LA PROPUESTA

PROPUESTA SELECCIONADA

Las propuestas elegibles serán presentadas por SERVIU a las familias en una asamblea ampliada.

Se exhibirán las propuestas sin nombre de EP o EC. Las familias votarán acorde a su núcleo familiar, es decir, 01 familia es equivalente a 01 voto, y la selección de la propuesta será por mayoría del 50% + 1 del total de las familias.

Posteriormente la Comisión Evaluadora emitirá un Acta de Selección, señalando la propuesta seleccionada.

EN CASO DE DESESTIMIENTO

Adicionalmente, en el Acta de Selección, se estipulará lo siguiente: Que por razones externas o de fuerza mayor, y debidamente justificadas, la EP seleccionada:

1. Desista de continuar con el desarrollo del proyecto para ingreso a Banco de Proyectos y obtención de CPI.
2. Que habiendo ingresado el proyecto al Banco de Proyectos y obtenido CPI, se desista de continuar.

La EP deberá comunicar formalmente a SERVIU y a las familias, las razones, debiendo SERVIU evaluar las sanciones correspondientes. Posteriormente se les propondrá a las familias seleccionar la 2ª propuesta con mejor puntaje en el proceso de evaluación.

CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Serán de acuerdo al Anexo 13 Criterios de Evaluación y Tabla de Puntajes de los TDR.
Entre ellas:

EP con Convenio Regional de Asistencia Técnica (CRAT) vigente suscrito en la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío.

Puntaje calificación EP mínimo 70 puntos (en cualquier proceso de calificación a nivel Nacional).

EP con 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.

La propuesta debe enmarcarse en el marco normativo señalado en los Términos de Referencia.

La propuesta debe enmarcarse en la imagen objetivo y aspectos volumétricos señalados en los Términos de Referencia.

PAUTA DE EVALUACIÓN

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 PATRIMONIALES DISEÑO	1. VOLUMETRÍA DE LAS UNIDADES HABITACIONALES	6					
		2. ELEMENTOS DE FACHADA	6					
		3. ESTRUCTURA	30					



TRABAJANDO PARA USTED
