



MAT. : APRUEBA BASES ADMINISTRATIVAS, BASES TÉCNICAS Y ANEXOS DE CONVOCATORIA A ENTIDADES PATROCINANTES: DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS CNT AURORA DE CHILE, ETAPAS 2A Y 2B, REGULADOS POR EL D.S 49/2011 (V. Y U.), ENMARCADOS EN PLAN URBANO HABITACIONAL RIBERA NORTE Y AURORA DE CHILE, CONCEPCIÓN.

RESOLUCIÓN EXENTA N°: 212

CONCEPCIÓN, 26 DIC 2024

VISTOS:

1. Ley N° 18.575 que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
2. Ley N° 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
3. Decreto Ley N° 1.305, de 1975, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
4. Decreto Supremo N°355, (V. y U.), de 1976, que aprueba el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización, conforme al cual el SERVIU es el organismo ejecutor de las políticas, planes y programas que disponga desarrollar el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
5. Ley N°21.450, que aprueba Ley sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional.
6. El D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, que reglamenta el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, y sus modificaciones, itemizado técnico y cuadro normativo.
7. El D.S. N° 78, (V. y U.), de 2013, que aprueba la Política Nacional de Desarrollo Urbano, y crea el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano.
8. El Oficio N°700, de la Subsecretaría (V. y U.), de fecha 16 de noviembre de 2018, que contiene la "Guía para la Gestión de Planes Urbano Habitacionales";
9. El Oficio N°203, del Jefe de la División de Política Habitacional (V. y U.), de fecha 08 de mayo de 2019, que informa la incorporación el Plan Urbano Habitacional Ribera Norte y Aurora de Chile, ambos de la comuna de Concepción, a la cartera nacional de Planes Urbanos Habitacionales;
10. La Resolución Exenta N° 1911, (V. y U.), de fecha 28 de diciembre de 2020, que aprueba condiciones y procedimientos para la postulación y desarrollo de proyectos habitacionales en terrenos que corresponden a planes urbanos habitacionales, y fija condiciones especiales para que los SERVIU comprometan terrenos e implementen proyectos habitacionales;
11. La Resolución Exenta N° 201, de la SEREMI (V. y U.), de fecha 11 de marzo de 2019, que autoriza al SERVIU Región del Biobío, para actuar como Entidad Patrocinante respecto del proyecto que indica, dispone los mecanismos para determinar la nómina de familias que se incorporarán a dichos proyectos y fija criterio de priorización conforme al artículo 52 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011;



12. La Resolución Exenta N° 2784, (V. y U.), de fecha 11 de mayo de 2018, que asigna directamente un subsidio habitacional del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011; a familias integrantes del proyecto habitacional "CNT Aurora de Chile Etapa 2A", de la comuna de Concepción;
13. La Resolución Exenta N° 10010, (V. y U.), de fecha 04 de diciembre de 2018, que asigna directamente un subsidio habitacional del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011; a familias integrantes del proyecto habitacional "CNT Aurora de Chile Etapa 2A", de la comuna de Concepción;
14. La Resolución Exenta N° 1183, (V. y U.), de fecha 17 de mayo de 2019, que asigna directamente un subsidio habitacional del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011; a familias integrantes del proyecto habitacional "CNT Aurora de Chile Etapa 2A", de la comuna de Concepción;
15. La Resolución Exenta N° 1466, (V. y U.), de fecha 09 de octubre de 2020, que asigna directamente un subsidio habitacional del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011; a familias integrantes del proyecto habitacional "CNT Aurora de Chile Etapa 2A", de la comuna de Concepción;
16. La Resolución Exenta N° 1036, (V. y U.), de fecha 24 de junio de 2021, que otorga subsidios habitacionales del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011; a 123 integrantes del proyecto habitacional "CNT Aurora de Chile Etapa 2A", de la comuna de Concepción;
17. La Resolución Exenta N° 8270, (V. y U.), de fecha 05 de julio de 2017, que deja sin efecto la Resolución Exenta N° 8312, (V. y U.), de 2013, y establece procedimiento para la operación de SERVIU como entidad prestadora de servicios de asistencia técnica y la contratación de la asesoría para la fiscalización técnica de obras;
18. El Oficio Ord. N°1137 del 14.02.2024 que solicita recursos complementarios para el proyecto y la respuesta del Jefe de la División Política Habitacional (V. y U.) enviada mediante Oficio Ord. N°1860, de fecha 12.09.2024;
19. Las Bases Administrativas, Técnicas para la "Convocatoria a Entidades Patrocinantes: Diseño y Construcción de Proyectos CNT Aurora de Chile, Etapas 2A y 2B, regulados por el D.S 49/2011 (V. Y U.), enmarcados en Plan Urbano Habitacional Ribera Norte y Aurora de Chile – Concepción", junto a sus anexos;
20. La Resolución N° 7 de fecha 26 de marzo de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón;
21. La Resolución Exenta Electrónica N° 2.971 de fecha 11.08.2022 de SERVIU Región del Biobío, que amplía los actos administrativos que se tramitarán por el servicio para su firma electrónica avanzada mediante el uso obligatorio del sistema de gestión documental del Ministerio de Vivienda y Urbanismo SIGEDOC;



22. Las facultades establecidas en el DS N° 355 de 1976 (V. y U.), y el Decreto Exento RA N° 272/64/2023 (V. y U.) de fecha 16.10.2023, que me designa como Directora de SERVIU Región del Biobío, y,

CONSIDERANDO:

1. Que, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo tiene como principal misión contribuir a la construcción de ciudades socialmente integradas, conectadas y más felices: recuperar entornos para transformarlos en espacios más amables e inclusivos: y propiciar el acceso a viviendas adecuadas.
2. Que, la Ley N° 18.575 que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, conforme a la cual la Administración del Estado está al servicio de la persona humana, su finalidad es promover el bien común atendiendo las necesidades públicas en forma continua y permanente y fomentando el desarrollo del país a través del ejercicio de las atribuciones que le confiere la Constitución y la ley, y de la aprobación, ejecución y control de políticas, planes, programas y acciones de alcance nacional, regional y comunal .
3. Que, la Ley N° 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señala que dicha cartera tiene a su cargo la política habitacional del país y la coordinación de las instituciones que se relacionen con el Gobierno por su intermedio, ejerciendo, entre otras funciones. las de elaborar los planes de viviendas urbanas y rurales, equipamiento comunitario y desarrollo urbano; proyectar, ejecutar y supervigilar todas las obras necesarias para el cumplimiento de sus fines: y dictar ordenanzas, reglamentos e instrucciones generales sobre urbanización de terrenos, construcción de viviendas. obras de equipamiento comunitario, desarrollo y planificación urbanos y cooperativas de viviendas.
4. Que, el Decreto Ley N° 1.305, de 1975, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, otorga al Minvu la responsabilidad de formular y supervigilar las políticas nacionales en materia habitacional y urbanística y las normas técnicas para su cumplimiento, como asimismo la administración de los recursos que se le hayan entregado y la coordinación y evaluación metropolitana y regional en materia de vivienda y urbanismo, además de la coordinación y la supervigilancia de las instituciones que se relacionen con el Gobierno por su intermedio.
5. Que, la Ley N° 21.450/2022, que aprueba la ley sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, en su Capítulo II, art. 15, establece que *"la coordinación general de los proyectos de gran escala, corresponderá al MINVU, a través de las SEREMIS y los SERVIU regionales, considerando la participación de otras instituciones o actores en la presentación y ejecución de los proyectos, tales como: municipios, gobiernos regionales, cooperativas de vivienda, entidades patrocinantes, empresas u otras personas jurídicas de derecho público o privado."*
6. Que, el Decreto Supremo N°355 (V. y U.) de 1976 que aprueba el Reglamento Orgánico de los



Servicios de Vivienda y Urbanización, indica que SERVIU es el organismo ejecutor de las políticas, planes y programas que disponga desarrollar el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Corresponderá a dicho Servicio, en su ámbito jurisdiccional, el ejercicio de las funciones, derechos y atribuciones y el cumplimiento de los deberes y obligaciones, sin perjuicio de las normas sobre coordinación interregionales que se dicten por el Ministerio. Para tal fin el SERVIU estará encargado de adquirir terrenos, efectuar subdivisiones prediales, formar loteos, proyectar y ejecutar urbanizaciones, proyectar y llevar a cabo remodelaciones, construir viviendas individuales, poblaciones, conjuntos habitacionales y barrios, obras de equipamiento comunitario, formación de áreas verdes y parques industriales, vías y obras de infraestructura y, en general, cumplir toda otra función de preparación o ejecución que permita materializar las políticas de vivienda y urbanismo y los planes y programas aprobados por el Ministerio. pudiendo celebrar todos los actos y contratos que sean necesarios para el cumplimiento de sus fines, de acuerdo con las leyes, reglamentos e instrucciones vigentes.

7. Que, en los principios de la Política Nacional de Desarrollo Urbano aprobada mediante D.S. N°78 del 16 de junio del 2013 y sus modificaciones, se centra en atender el déficit habitacional, enfoque cuantitativo, a una visión orientada a mejorar las condiciones de vida de las personas en el barrio y la ciudad, es decir, enfoque cualitativo. A partir de esta orientación, es donde los objetivos de la PNDU se centran en generar condiciones para mejorar la calidad de vida de las personas a través de un desarrollo sustentable, entendiendo este desarrollo como el aumento de posibilidades de las personas y comunidades para llevar adelante sus proyectos de vida en distintos ámbitos.
8. Que, para concretar este objetivo y central motor de nuestra institución, el MINVU fortalece y focaliza su accionar mediante la definición de siete ejes estratégicos, entre los cuales se encuentran los Planes Urbano Habitacionales, en adelante PUH.
9. Que, el PUH es una herramienta de planificación habitacional y urbana que busca mejorar tanto la calidad urbana de un sector como también resolver el déficit urbano y habitacional en cantidad y calidad, utilizando para esto terrenos disponibles de propiedad de SERVIU, de una superficie mayor a 5 hectáreas. Con esto se busca asegurar el correcto desarrollo urbano habitacional para sectores vulnerables y medios, a través de una planificación que promueva la integración social en sus diferentes ámbitos y escalas, incorporando y resguardando suelo para equipamientos y espacios públicos de acuerdo a estándares que permitan entregar una mejor calidad de vida a las familias que se integrarán al PUH y quienes ya habitan su entorno. En estas circunstancias el sector Aurora de Chile, de la comuna de Concepción, cumple con las condiciones anteriormente descritas.
10. Que, el MINVU, a través del Oficio Ordinario N° 203 de fecha 08.05.2019 incorpora a la cartera nacional de Planes Urbanos Habitacionales el sector Rivera Norte; específicamente la zona que incluye barrios como: Pedro del Río Zañartu, Pedro de Valdivia Bajo y Aurora de Chile, dando inicio al "Plan Urbano Habitacional Aurora de Chile" (PUH), que tiene como objeto promover un mejoramiento integral del sector, a través de la ejecución de Proyectos Habitacionales, Urbanización Definitiva, Parque Borde Río, Mejoramiento de Equipamiento Urbano, Reposición de



vialidad calle Esmeralda y la factibilización y ejecución de la conexión del Puente Bicentenario a cargo del Ministerio de Obras Públicas, entre otros.

11. Que, el Plan Urbano Habitacional Aurora de Chile, define en su imagen objetivo una zona habitacional a intervenir con nuevos conjuntos habitacionales, la que es coincidente con terrenos que son objeto de la presente convocatoria.
12. Que la SEREMI MINVU Región del Biobío ha consolidado el calce definitivo de las diversas intervenciones que se emplazan el PUH Aurora de Chile, considerando las georreferencias generadas por el MOP, SERVIU, el Plan Seccional Ribera Norte y sus respectivos perfiles viales, determinándose las superficies y dimensiones definitivas de los polígonos destinados a los CNT 2A y CNT 2B; de acuerdo con lo informado en correo electrónico de fecha 28.10.2024 del Encargado de Gestión de Suelos de dicha secretaría ministerial y Ordinarios N° 1118/2024 y N° 1120/2024, de la misma institución.
13. Que, la Resolución Exenta N°8270, (V. y U.), de 2017, en su resuelvo 3, literal iv), establece procedimiento que debe cumplir el SERVIU como Entidad Prestadora de Servicios de Asistencia Técnica, cuando éste traspase el proyecto a otra Entidad que cumpla con la misma función, para que asuma el desarrollo de los servicios de asistencia técnica pendientes.
14. Que, durante los años 2022 y 2023 se llevaron a cabo 2 procesos de licitación que fueron declarados desiertos. Posteriormente, se invitó a empresas a cotizar vía trato directo, sin embargo, los montos ofertados superaron los disponibles. Por esta razón, se realizó solicitud de asignación directa mediante Oficio Ord. N°1137 del 14.02.2024 de SERVIU Región del Biobío, la cual fue respondida en Oficio Ord. N°1860 de fecha 12.09.2024, informando que era necesario resolver aspectos técnicos del proyecto antes de continuar la gestión. Lo anteriormente descrito, dilató considerablemente el proyecto, por lo que se hizo necesario buscar estrategias que permitieran agilizar los procesos.
15. Que, con fecha 04 de junio del 2024, se realizó asamblea con las familias incorporadas en el proyecto para informar la opción de realizar una convocatoria a Entidades Patrocinantes que aborde el diseño y ejecución del proyecto, a fin dar continuidad y celeridad a la concreción del mismo. Finalmente, y considerando la participación de la mayoría de las familias, se acuerda realizar dicha convocatoria y citar a una nueva asamblea para presentar las propuestas que resulten preseleccionadas por la comisión técnica evaluadora de SERVIU.
16. Que, en concordancia con los fundamentos indicados, SERVIU Región del Biobío llama a "Convocatoria a Entidades Patrocinantes: Diseño y Construcción de Proyectos CNT Aurora de Chile, Etapas 2A y 2B, regulados por el D.S 49/2011 (V. Y U.), enmarcados en Plan Urbano Habitacional Ribera Norte y Aurora de Chile – Concepción".
17. Que, en virtud de lo indicado en el resuelvo 2 de la Resolución Exenta Electrónica N° 2.971 de fecha 11.08.2022, señalada en el visto N°21 de la presente resolución, respecto a la obligatoriedad del uso del Sistema de Gestión Documental del Ministerio y Urbanismo "SIGEDOC",



y a la excepcionalidad de aquellos casos de imposibilidad técnica para poder tramitar por dicho medio, documentos cuyos formatos y características no son adaptables al sistema, lo anterior dado que el formato de los archivos que se transcriben no es compatible con la plantilla en formato PDF para el sistema SIGEDOC que ocupa este sistema; producto de lo anterior al día de hoy se está trabajando en el sentido de evaluar la posibilidad de viabilizar a la brevedad la tramitación de los actos como el de la especie a través del referido sistema, se dicta la siguiente:

RESOLUCIÓN

RESUELVO 1º:

APRUEBENSE las Bases Administrativas de "Convocatoria a Entidades Patrocinantes: Diseño y Construcción de Proyectos CNT Aurora de Chile, Etapas 2A y 2B, regulados por el D.S 49/2011 (V. Y U.), enmarcados en Plan Urbano Habitacional Ribera Norte y Aurora de Chile – Concepción". según se detalla a continuación:

BASES ADMINISTRATIVAS

1. GENERALIDADES.

1.1 INTRODUCCIÓN.

La presente convocatoria de diseño de conjuntos habitacionales en terrenos de propiedad de SERVIU Región del Biobío para Entidades Patrocinantes acogida al programa D.S. N° 49/2011 de V. y U. y sus modificaciones, se fundamenta en lo siguiente:

- a) Ley 18.575 que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, conforme a la cual la Administración del Estado está al servicio de la persona humana. su finalidad es promover el bien común atendiendo las necesidades públicas en forma continua y permanente y fomentando el desarrollo del país a través del ejercicio de las atribuciones que le confiere la Constitución y la ley, y de la aprobación, ejecución y control de políticas, planes, programas y acciones de alcance nacional, regional y comunal.
- b) Ley N° 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, conforme a la cual dicha cartera tiene a su cargo la política habitacional del país y la coordinación de las instituciones que se relacionen con el Gobierno por su intermedio, ejerciendo, entre otras funciones, las de elaborar los planes de viviendas urbanas y rurales, equipamiento comunitario y desarrollo urbano; proyectar, ejecutar y supervigilar todas las obras necesarias para el cumplimiento de sus fines; y dictar ordenanzas, reglamentos e instrucciones generales sobre urbanización de terrenos, construcción de viviendas, obras de equipamiento comunitario, desarrollo y planificación urbanas y cooperativas de viviendas.
- c) Decreto Ley N° 1.305, de 1975, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, conforme al cual corresponde al MINVU formular y supervigilar las políticas nacionales



en materia habitacional y urbanística y las normas técnicas para su cumplimiento, como asimismo la administración de los recursos que se le hayan entregado y la coordinación y evaluación metropolitana y regional en materia de vivienda, además de la coordinación y la supervigilancia de las instituciones que se relacionen con el Gobierno por su intermedio. correspondiendo a los SERVIU Regionales y Metropolitano la ejecución de los planes aprobados por el Ministerio.

- d) Decreto Supremo N° 355 (V. y U.) de 1976 que aprueba el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización, conforme al cual el SERVIU es el organismo executor de las políticas, planes y programas que disponga desarrollar el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Corresponderá a dicho Servicio, en su ámbito jurisdiccional, el ejercicio de las funciones, derechos y atribuciones y el cumplimiento de los deberes y obligaciones, sin perjuicio de las normas sobre coordinación interregionales que se dicten por el Ministerio. Para tal fin el SERVIU estará encargado de adquirir terrenos, efectuar subdivisiones prediales, formar loteos, proyectar y ejecutar urbanizaciones, proyectar y llevar a cabo remodelaciones, construir viviendas individuales, poblaciones, conjuntos habitacionales y barrios, obras de equipamiento comunitario, formación de áreas verdes y parques industriales, vías y obras de infraestructura y, en general, cumplir toda otra función de preparación o ejecución que permita materializar las políticas de vivienda y urbanismo y los planes y programas aprobados por el Ministerio, pudiendo celebrar todos los actos y contratos que sean necesarios para el cumplimiento de sus fines, de acuerdo con las leyes, reglamentos e instrucciones vigentes.
- e) En los principios de la Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU) aprobada mediante D.S. N° 78 del 16 de junio del 2013 y sus modificaciones, la que se centra en atender el déficit habitacional, enfoque cuantitativo, a una visión orientada a mejorar las condiciones de vida de las personas en el barrio y la ciudad, es decir, enfoque cualitativo. A partir de esta orientación, es donde los objetivos de la PNDU se centran en generar condiciones para mejorar la calidad de vida de las personas a través de un desarrollo sustentable, entendiendo este desarrollo como el aumento de posibilidades de las personas y comunidades para llevar adelante sus proyectos de vida en distintos ámbitos.
- Actualmente el Ministerio de Vivienda y Urbanismo promueve políticas de vivienda y desarrollo urbano centradas en la construcción de vivienda de calidad, barrios con mejores equipamientos y ciudades más inclusivas e integradas que posibiliten calidad de vida digna a todos los habitantes del territorio nacional, especialmente a los sectores más vulnerables de nuestra sociedad.
- f) El Oficio N° 700 de la Subsecretaría de V. y U., de fecha 16.11.2018 que contiene y entrega lineamientos para la gestión de Los Planes Urbanos Habitacionales, los que forman parte de los ejes estratégicos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para mejorar el déficit urbano habitacional, en adelante "PUH", con ello se busca el correcto desarrollo urbano habitacional para los sectores vulnerables y medios, en una cartera de terrenos SERVIU de una superficie mayor a 5 há, a través de una planificación que promueva la integración social en sus diferentes ámbitos y escalas, incorporando y resguardando suelo para equipamientos y espacios públicos de acuerdo a estándares que permitan entregar una mejor calidad de vida a las familias que se integran al PUH y quienes habitan su entorno.



- g) El Oficio Ordinario N° 203 de fecha 08.05.2019 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que incorpora el Plan Urbano Habitacional Ribera Norte y Aurora de Chile a la cartera nacional de Planes Urbanos Habitacionales.
- h) Artículo 19 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, que aprueba Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, que en su inciso cuarto, prescribe: "El SERVIU, conforme a las normas e instrucciones vigentes en la materia, podrá permitir la postulación de proyectos habitacionales en terrenos de su propiedad, para lo cual suscribirá una carta compromiso con el grupo postulante o con la Entidad Patrocinante, mediante la cual se autorice que el proyecto habitacional se desarrolle en dicho terreno, debiendo en este caso destinarse el total de las viviendas del proyecto a beneficiarios de este Programa, pudiendo obtener un Certificado de Calificación Definitiva. Mediante resoluciones del ministro de Vivienda y Urbanismo, se determinará la forma en que los SERVIU podrán comprometer con los grupos postulantes o las Entidades Patrocinantes el desarrollo de proyectos en terrenos de su propiedad, ..."
- i) La Resolución Exenta N° 1911 de V. y U. de fecha 28.12.2020, que aprueba condiciones y procedimientos para la postulación y desarrollo de proyectos habitacionales en terrenos que corresponden a planes urbanos habitacionales y fija condiciones especiales para que los SERVIU comprometan terrenos e implementen proyectos habitacionales.
- j) La Resolución Exenta N° 201, de la SEREMI (V. y U.), de fecha 11 de marzo de 2019, que autoriza al SERVIU Región del Biobío, para actuar como Entidad Patrocinante respecto del proyecto que indica, dispone los mecanismos para determinar la nómina de familias que se incorporarán a dichos proyectos y fija criterio de priorización conforme al artículo 52 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011 y Resolución Exenta N°1102 de fecha 10.04.2019 de SERVIU Región del Biobío, que acepta dicho encargo.
- k) El proyecto cuenta con financiamiento otorgado parcialmente por Resolución Exenta N° 1036, (V. y U.), de fecha 24 de junio de 2021 y Resoluciones Exentas N° 2784, (V. y U.), del 11.05.2018; N° 10010, (V. y U.), del 04.12.2018; N° 1183, (V. y U.), del 17.05.2019 y N° 1466, (V. y U.), del 09.10.2020. Los montos de subsidio y marco financiero aplicables son los establecidos en el D.S. N° 49/2011 de (V. y U.) y sus modificaciones. No obstante, estos se ajustarán a los estipulados en último llamado vigente al momento en que se califique el proyecto y serán tramitados por SERVIU BIOBIO vía asignación directa.
- l) La Resolución Exenta N° 8270, (V. y U.), de fecha 05 de julio de 2017, que deja sin efecto la Resolución Exenta N° 8312, (V. y U.), de 2013, y establece procedimiento para la operación de SERVIU como entidad prestadora de servicios de asistencia técnica y la contratación de la asesoría para la fiscalización técnica de obras.

En concordancia con los fundamentos indicados, SERVIU Región del Biobío llama a "Convocatoria a Entidades Patrocinantes: Diseño y Construcción de Proyectos CNT Aurora de Chile, Etapas 2A y 2B, regulados por el D.S 49/2011 (V. Y U.), enmarcados en Plan Urbano Habitacional Ribera Norte y Aurora de Chile - Concepción".



1.2 GLOSARIO:

- a. **PRUH:** Plan de Regeneración Urbano Habitacional del sector Aurora de Chile, de la comuna de Concepción, desarrollado por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío que inicia el año 2015. Es un plan maestro orientado al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del sector y a dar cumplimiento al Plan de Obras de Infraestructura de Regeneración Urbana y la Integración Física y Social de la Ciudad hacia la ribera norte del Biobío.
- b. **PUH :**Plan Urbano Habitacional, instrumento que busca asegurar el correcto desarrollo urbano habitacional para sectores vulnerables y medios, en una cartera de terrenos de propiedad SERVIU de una superficie mayor a 5 hectáreas, a través de una planificación que promueva la integración social en sus diferentes ámbitos y escalas, incorporando y resguardando suelo para equipamientos y espacios públicos de acuerdo a estándares que permitan entregar una mejor calidad de vida a las familias que se integrarán al PUH y quienes ya habitan su entorno.
- c. **Propuesta de imagen urbano habitacional de barrio:** propuesta de diseño arquitectónico en lotes de propiedad de SERVIU que comprende las Etapas 2ª y 2B de Aurora de Chile, que deberán de desarrollar las Entidades Patrocinantes que se presenten a la convocatoria de propuestas y la que debe contemplar los lineamientos de diseño urbano y habitacional señalados en las presentes bases.
- d. **Lote Aurora 2-A:** Polígono constituido en cuadrante comprendido entre las calles: futura Av. Zañartu, por el sur; y Errázuriz, por el norte; caletera Andrés Bello, por el este y Eleuterio Ramírez por el oeste, en el sector Aurora de Chile de la comuna de Concepción, de propiedad de SERVIU, de 13.375 m2 aproximadamente, donde se emplazará el Conjunto Habitacional "Aurora de Chile Etapa 2-A", para **106 familias**, como mínimo.
- e. **Lote Aurora 2-B:** Polígono constituido por cuadrante comprendido entre las calles: futura Av. Zañartu, por el sur; futura vialidad junto a cancha Huracán, por el norte; calle Francisco Bilbao, por el oeste y calle Eleuterio Ramírez por el este, en el sector Aurora de Chile de la comuna de Concepción, de propiedad de SERVIU, de 5.318 m2 aproximadamente, donde se emplazará el Conjunto Habitacional "Aurora de Chile Etapa 2-B", para **48 familias**, como mínimo.
- f. No obstante, la entidad patrocinante deberá propender a maximizar la cabida de viviendas (en altura y extensión, cumpliendo con las normas urbanísticas y los criterios de las presentes bases.

2. CONTEXTO DEL PUH AURORA DE CHILE.

CONTEXTO HISTÓRICO

La ciudad de Concepción fue fundada en 1550 en el valle de Penco, pero no es hasta después del terremoto de 1751 que la ciudad se relocaliza junto al Biobío, en el llamado valle La Mocha. Inmediatamente el río marcaría una barrera natural que se consolida con la llegada de la línea férrea en 1873, que orienta todo el desarrollo urbano hacia el interior del valle.

Con el tiempo la expansión demográfica y el déficit de viviendas derivan al surgimiento de asentamientos urbanos espontáneos e informales, entre ellos se encuentra Aurora de Chile, ubicada entre la estación de terminal de ferrocarriles y el río Biobío, este asentamiento se genera a partir

de los rellenos de tierra que realizan los pobladores sobre el río Biobío, lo que permitió el uso de nuevo suelo habitable.

Aurora de Chile, se comienza a consolidar a medida que más familias llegan a vivir ahí, sobre todo luego de los terremotos de los años 1939 y 1960, que generaron escasez de viviendas en la ciudad. Durante esos años se funda el colegio Santa Catalina de Siena y el Club Deportivo Huracán los que le dieron una identidad comunitaria al sector.

El sector se consagra como asentamiento informal, dando vida a la Fábrica de Paños, Fábrica de zapatos Caprice, Club Huracán, Colegio Santa Catalina, la Compañía Industrial de Jabones y una Fábrica de Baldosas; los que otorgaban la dinámica necesaria para ver en este sector una oportunidad de arraigo pasajero, en primer momento, pero con carácter de permanente en la medida que transcurrían los años, según lo informado por los pobladores "Colonos", seudónimo otorgado hasta la fecha a aquellas familias que dieron vida a la radicación en el sector.

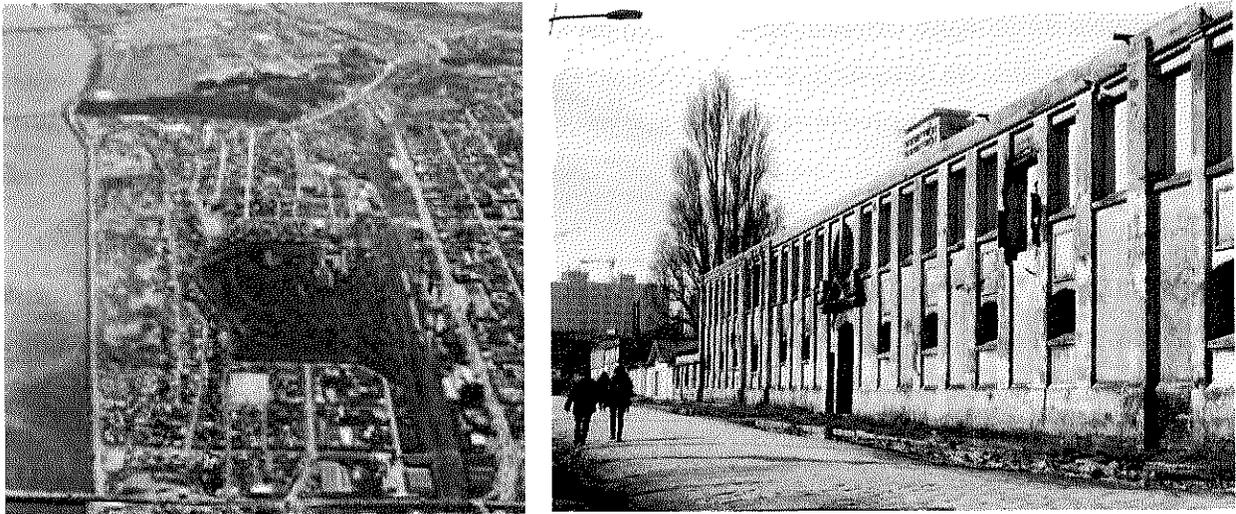


Imagen N°1 y N°2: Vista aérea sector Ribera Norte (año 2000), y fachada Fábrica de Paños Biobío.

El referido sector, fue conocido como Barrio Huracán hasta fines de los años 70. En los sectores cercanos a la cancha y costanera, se comienzan a instalar las primeras viviendas en las cercanías del Río Biobío, terreno en donde posteriormente se construye la costanera.



Imagen N°3: Población Aurora de Chile, foto tomada hacia Concepción desde el Teatro Regional en construcción (año 2016).



A fines del siglo XX, Aurora de Chile comienza a formar parte de la discusión urbanística de la ciudad, por la necesidad de recuperar la Ribera del Biobío y es a comienzo del año 2015 donde la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío, comienza a desarrollar el diseño del Plan de Regeneración Urbano Habitacional (PRUH) para el sector Aurora de Chile, en la comuna de Concepción, considerando un enfoque, principalmente social y público, orientado al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del sector y dar cumplimiento al Plan de Obras de Infraestructura de Regeneración Urbana y la Integración Física y Social de la Ciudad hacia la ribera norte del Biobío.

INTERVENCIÓN MINVU EN EL TERRITORIO

En el marco de lo anterior, con el objetivo de visualizar la situación del sector, en el año 2015, se realiza un catastro social en el Territorio Aurora de Chile, el cual se aplica a todas las familias y edificaciones existentes, para, de esta forma, cuantificar la dimensión de crecimiento del sector desde los años 1970 al 2015. Este catastro permitió dar los lineamientos generales al PRUH.

Este plan maestro, propone adecuadas vinculaciones tanto de niveles de barrio (escala barrial), como con los niveles externos del mismo (escala metropolitana), protegiendo y potenciando los valores que dan identidad al barrio y estableciendo las conexiones necesarias para incorporar finalmente este territorio a la trama urbana de la ciudad, a través de calles nuevas, áreas verdes y parques.

Mediante Oficio N° 3313 de diciembre de 2018 e informes técnicos de respaldo del año 2018 y 2019, la Región propone el desarrollo de dos Planes Urbanos Habitacionales (PUH) en el sector Ribera Norte de Concepción, que incluye los barrios Pedro del Río Zañartu – Aurora de Chile y Pedro de Valdivia Bajo, señalando una serie de intervenciones del MINVU desde 1995 en adelante lo que permitió a la ciudad recuperar el acceso al río Biobío, contar con una importante oferta de suelo urbano y generar un desarrollo inmobiliario social incorporando a los habitantes originales y consolidando el Barrio Cívico.

En este antecedente el MINVU, a través del Oficio N° 203 de fecha 08.05.2019 incorpora a la cartera nacional de Planes Urbanos Habitacionales, el PUH Aurora de Chile, el que tiene por eje principal desarrollar una ocupación eficiente del suelo actual o futuro del territorio para propiciar acciones integrales de mejoramiento urbano, abordando la planificación del territorio bajo el prisma de los PHU, generando así intervenciones tendientes a reconstruir el tejido social del barrio y del sector.

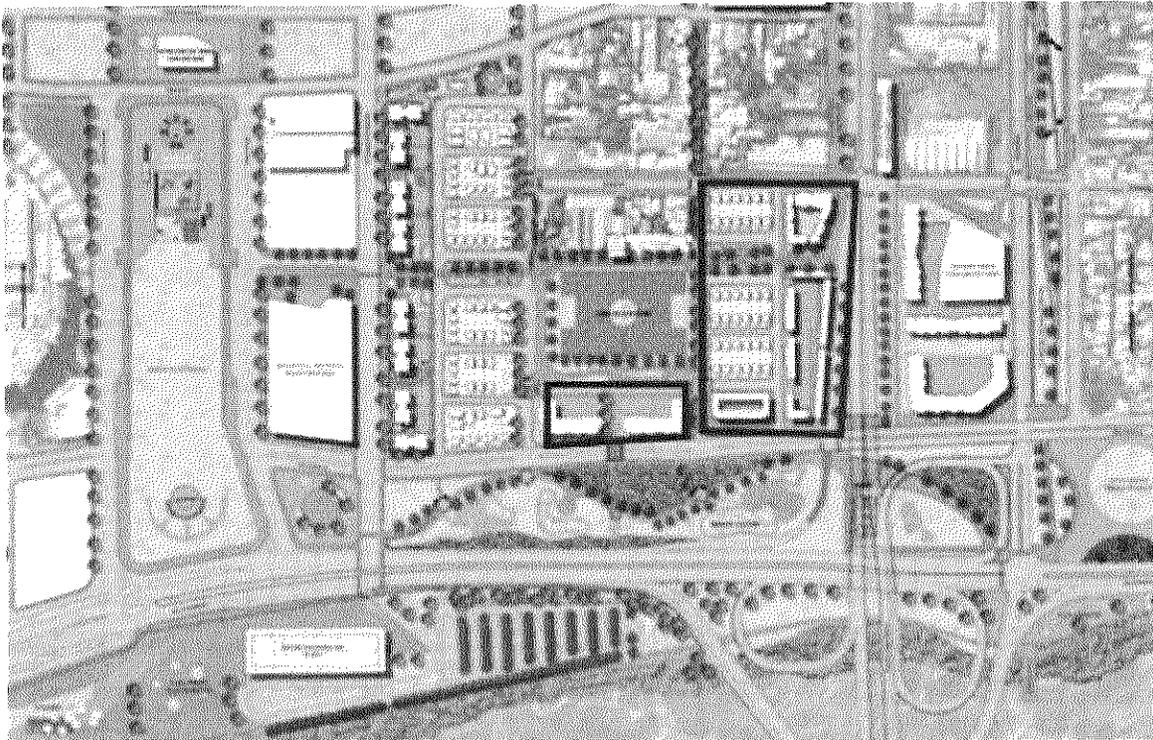


Imagen N°4: Plan Integral Aurora de Chile, en polígonos rojos proyección CNT Etapas 2A y 2B (año 2016).

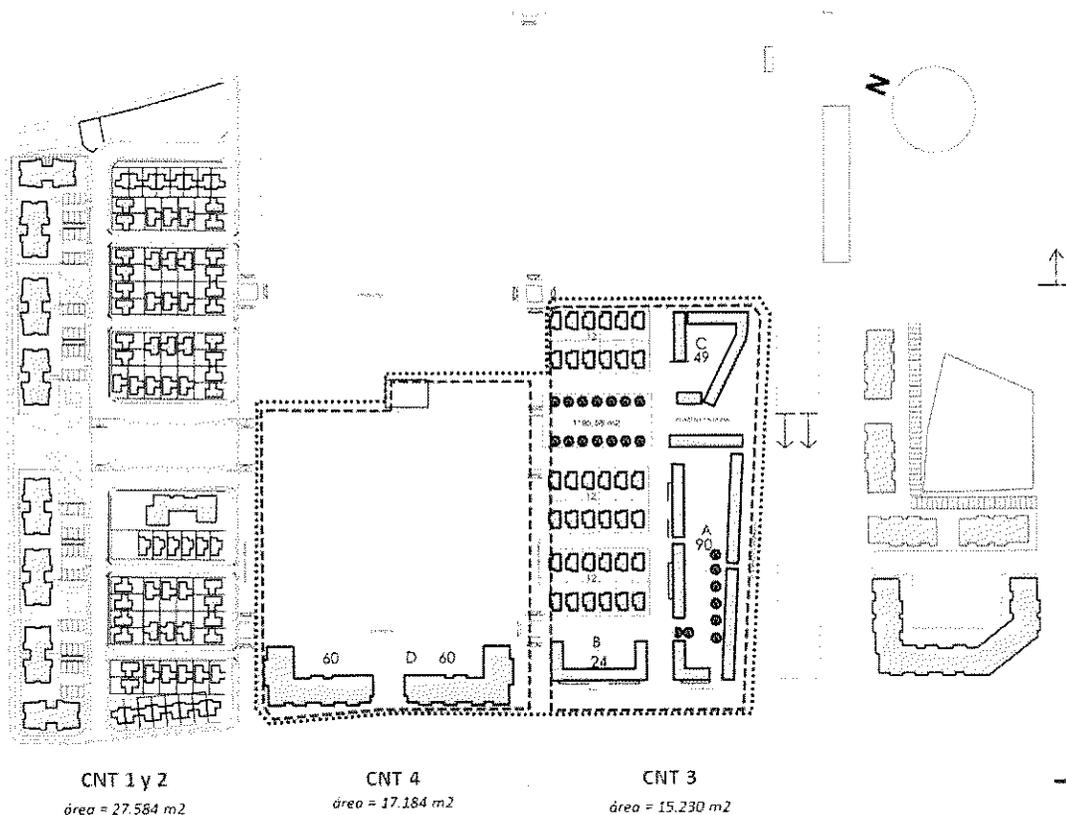


Imagen N°5: Propuesta del Plan de Integración Urbana Aurora de Chile (año 2018).

Posteriormente, se inicia el desarrollo de proyectos habitacionales cuyo objetivo es radicar a las familias colonas, nacidas y criadas en el sector Aurora de Chile, que forman parte del Catastro señalado y que aún habitan el territorio sin una solución habitacional definitiva. De esta manera, la primera etapa, contempló la ejecución de Manzana 1, Manzana 2 y CNT Angol (CNT 1 y 2 en imagen N°5).

Habiéndose concluido la primera etapa, se inicia la intervención para continuar con la segunda parte del proceso. Para ello se planifica desarrollar un Proyecto CNT denominado Aurora de Chile, Etapa 2 A (CNT 3, en imagen N°5), regulado por D.S. N°49 V y U. de 2011, el que albergaría a 127 familias consideradas colonas, nacidas y criadas en el sector, las que no fueron incorporadas en la primera etapa.

Para ello, se comenzó la atención de las familias bajo el amparo de SERVIU, como Entidad patrocinante, según lo dispuesto en Resoluciones Exentas N° 201 y N° 1102 de fecha 11.03.2019 y 10.04.2019, respectivamente.

Para permitir la ejecución de este proyecto, se ha establecido un plan de relocalización de aquellas familias cuyas viviendas se encuentran insertas en el polígono considerado para el proyecto.

En algunos casos su relocalización será de manera definitiva, por no ser sujetos de atención del MINVU por tener propiedad habitacional y en otros casos, aquellas familias que son hábiles y que forman parte de la Demanda Organizada del proyecto habitacional, deberán desarmar sus viviendas y obtener una solución transitoria por el período que dure la ejecución de las obras hasta la entrega de sus viviendas definitivas. En este sentido, se dispondrá que, al inicio de las obras, los polígonos referidos estén deshabitados.

Igualmente, como una forma de integrar a la comunidad en el desarrollo de las iniciativas a incorporar, SERVIU realiza asambleas y reuniones con beneficiarios y dirigentes del sector, orientadas a mantenerlos informados en el avance de las gestiones propias de la elaboración de la segunda etapa, esto es: ejecución de estudios, Organización de la demanda y desarrollo de proyecto habitacional referencial.

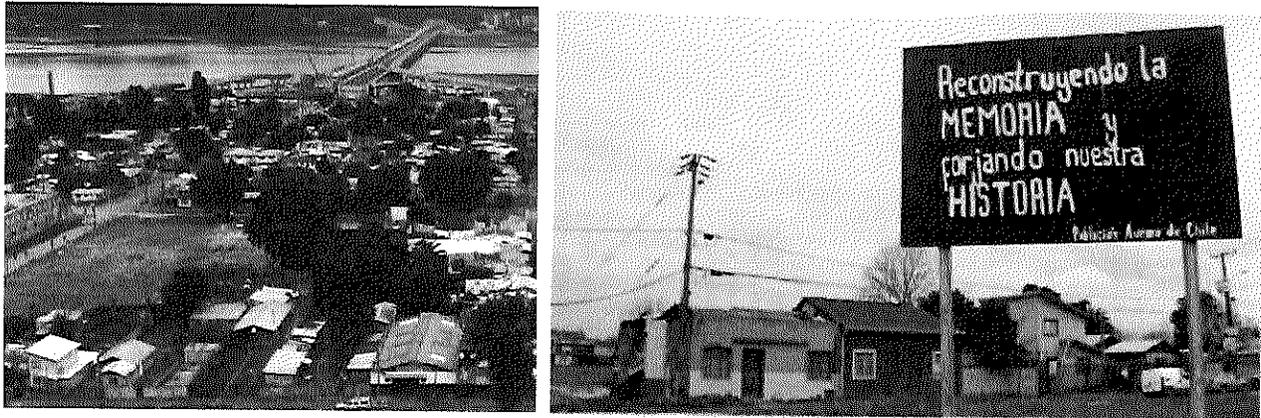


Imagen N°6 y N°7: Imágenes cancha Huracán y Aurora de Chile del libro "Aurora de Chile tras 100 años de su nacimiento" (MINVU 2018).

3. DE LA CONVOCATORIA:

Las presentes bases regulan las condiciones bajo las cuales SERVIU BIOBIO llama a convocatoria a Entidades Patrocinantes, en adelante EP(s), para la presentación de una propuesta de intervención Urbano Habitacional para proyecto habitacional en dos lotes de su propiedad, el cual deberá albergar a familias del sector, cuya nómina hoy alcanza un total de 127 familias del sector. Sin embargo, la

cabida definitiva será definida por cada propuesta, debiendo cumplir con los mínimos indicados en el presente documento y con la normativa vigente.

Propuesta en polígono denominado como 2A	Mínimo 106 familias
Propuesta en polígono denominado como 2B	Mínimo 48 familias

La finalidad de la convocatoria será la selección de una propuesta que cumpla de mejor manera con las expectativas de las 127 familias ya mencionadas, y con los criterios determinados por el SERVIU en las presentes bases, así como las disposiciones normativas del D.S. N° 49/2011 (V. y U.) y sus modificaciones, junto con el itemizado técnico, cuadro normativo, el Plan Regulador Comunal de Concepción y otras normas que se ajusten al proceso de diseño y ejecución de un conjunto habitacional financiado por este programa, que las EP(s) deben conocer en su integralidad.

Los terrenos disponibles para la elaboración de las propuestas son de propiedad de SERVIU y están ubicados en manzanas comprendida entre calles Errázuriz, Eleuterio Ramírez, Av. Zañartu y Andrés Bello, y Francisco Bilbao, de acuerdo con el siguiente esquema:



Imagen N°8: Definición Polígono de Intervención, para CNT Aurora de Chile, Etapa 2A Y 2B.

Una vez cerrada la presente convocatoria y seleccionada la EP, ésta deberá efectuar el desarrollo completo de los expedientes técnico, social y legal del proyecto, para su ingreso a Banco de Proyectos SERVIU para su evaluación, calificación y, finalmente, su ejecución.

El desarrollo de la propuesta por parte de la EP, la revisión y selección, efectuada en este proceso de Convocatoria, no reemplaza el proceso normativo formal de los requerimientos y disposiciones para ingreso del proyecto a SERVIU, así como tampoco el proceso de revisión; todo lo cual es regulado en la normativa antes señalada.



3.1 Fases de la Convocatoria

La Convocatoria se divide en 2 fases:

Fase 1: De formulación y selección de propuesta.

Fase 2: Desarrollo del Proyecto hasta su calificación.

Se describen de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN FASE 1 – Formulación de la Propuesta y Selección

La primera fase consiste en el desarrollo de una propuesta de imagen urbano - habitacional de barrio, en terrenos de propiedad de SERVIU BIOBIO, considerando los lineamientos de diseño establecidos en las bases técnicas, el D.S. N° 49/2011 de V. y U. y sus modificaciones, junto con cuadro normativo, itemizado técnico, O.G.U.C., y todas aquellas disposiciones vigentes para el correcto desarrollo del encargo y tomando como referencia el marco financiero indicado en las presentes bases; y su posterior evaluación y selección de acuerdo a los criterios establecidos en las bases.

Lo anterior teniendo en consideración:

- a) Los requisitos de presentación de las propuestas se encuentran detallados en **números 3 y 4** de las presentes bases administrativas.
- b) Los criterios de evaluación de las propuestas son los establecidos en **numeral 5** de las presentes bases administrativas.
- c) Los aspectos o lineamientos de diseño son los indicados en **número 2 de las bases técnicas**.
- d) El conjunto habitacional está orientado a familias vulnerables, cuya demanda será en su totalidad definida por el SERVIU Región del Biobío. A la fecha de la convocatoria se cuenta con un porcentaje de familias ya nominadas, por lo que su composición deberá ser considerada a la hora de diseñar y plantear las tipologías de vivienda según se especifica en bases técnicas.
- e) Una vez seleccionada la propuesta de la EP que mejor desarrolle los requerimientos que se establecen en las bases administrativas y técnicas y se efectúe la elección final por parte de las familias, SERVIU Región del Biobío informará su selección, primeramente, por correo electrónico y luego por oficio, con el objeto suscribir Carta de Compromiso de Prestación de Servicios de Asistencia Técnica Jurídica y Social y enviar nómina de beneficiarios del proyecto. Ello permitirá elaborar resolución de selección y traspaso de proyecto en virtud de lo establecido en la Resolución Exenta N°8270/2017 (V. y U.), inciso iv) del resuelve tercero.
- f) Posterior a la resolución de selección y traspaso, de acuerdo a lo instruido en Resolución Exenta N°8270, la entidad seleccionada y las familias, suscribirán un convenio que será proporcionado por SERVIU, en el que se establecerán las obligaciones profesionales de la EP, los servicios pendientes, el valor a pagar por dichos servicios, el plazo estimado para llevar a cabo la prestación de asistencia



técnica, y todas las demás materias y obligaciones que sea necesario mencionar y que establece la normativa de asistencia técnica correspondiente, en función de las R.E. N°1875/2015 y R.E. N°488/2023, ambas de V. y U.

FASE 2 – Elaboración Proyecto

La fase 2 iniciará una vez seleccionada la EP y habiéndose emitido la resolución de selección respectiva. La Entidad Patrocinante deberá ajustarse a los plazos señalados en el **numeral 3.4** de las presentes bases administrativas, para el desarrollo e ingreso del proyecto habitacional al banco de proyectos. El proceso de revisión de este proyecto se realizará según lo que indica la normativa vigente, así como también su posterior ejecución.

La EP deberá presentar informes de avance de los proyectos, en las instancias denominadas "mesas de trabajo y prefactibilidad", de acuerdo con lo establecido en letra k del numeral 3.4 de las presentes bases.

La EP seleccionada se comprometerá a la elaboración y ejecución de los proyectos que son parte de su propuesta. Además, se compromete a dar continuidad en los procesos descritos en las fases. En caso de desistir, este Servicio evaluará posibles sanciones de acuerdo con lo estipulado en las regulaciones vigentes.

3.2 Organismo que Convoca

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

3.3 Requisitos para participar en la Convocatoria

Las Entidades Patrocinantes convocadas a presentar propuestas de desarrollo y ejecución de los proyectos habitacionales, son aquellas que mantengan vigente Convenio Regional de Asistencia Técnica (CRAT), para programas habitacionales, con atención de Conjuntos habitacionales en Nuevos Terrenos (CNT), con capacidad de atención de familias disponibles de acuerdo con lo requerido en la presente convocatoria y que no se encuentren con sanciones vigentes a la fecha de la selección del proceso.

En virtud de lo establecido en Resolución Exenta N° 8270 de fecha 05.07.2017, el SERVIU excluirá de esta convocatoria a aquellas entidades patrocinantes que:

- Se encuentren con sanciones vigentes a la fecha de la selección del proceso
- Se encuentren sometidas a procedimiento administrativo por faltas al CRAT y/o a la normativa de asistencia técnica.
- Las que se les hubiere aplicado dicho procedimiento y los resultados hubieren arrojado deficiencias en su gestión.
- También se excluirá a las entidades que, habiendo sido recientemente evaluadas a través del sistema de calificación vigente, no hayan obtenido una última evaluación satisfactoria, esto es, que las deje en categoría de "Bueno" o "Aceptable".



3.4 CRONOGRAMA Y PROCESO DE LA CONVOCATORIA.

Los fechas y actividades de la convocatoria son las siguientes, se definen estos plazos como máximos (cualquier variación en estos plazos serán debidamente informados por SERVIU Región del Biobío).

ITEM	FECHA INICIO	FECHA TÉRMINO
Publicación.	27-12-2024	27-12-2024
Jornada Difusión Convocatoria.	15-01-2025	15-01-2025
Recepción de consultas.	16-01-2025	22-01-2025
Envío de respuestas.	17-01-2025	29-01-2025
Ingreso de las propuestas a SERVIU y Apertura.	25-03-2025	25-03-2025
Periodo de admisibilidad y evaluación de las propuestas	25-03-2025	23-04-2025
Presentación de propuestas con mayor puntaje a familias beneficiarias y Selección de Propuesta	24-04-2025	24-04-2025
Notificación selección EP	25-04-2025	25-04-2025
Suscripción carta de compromiso de prestación de servicios de A. Técnica	28-04-2025	05-05-2025
Elaboración y aprobación de Resolución de Selección y traspaso de patrocinio	25-04-2025	16-05-2025
Firma Convenio de Asistencia Técnica	19-05-2025	30-05-2025
Desarrollo Proyecto	17-05-2025	16-11-2025
Ingreso de proyecto a Banco de proyectos SERVIU.	17-11-2025	21-11-2025
Emisión de CPI	24-11-2025	28-11-2025

Eventualmente SERVIU podrá disponer de un plazo mayor para el proceso de evaluación de las ofertas, lo que será informado a las EP(s) mediante correo electrónico con el ajuste correspondiente del calendario informado precedentemente.

a) Publicación Convocatoria:

La convocatoria se publica en un diario de circulación nacional, y/o en la página web del MINVU y página WEB de SERVIU Región del Biobío, sin perjuicio de la difusión que pudiera realizar SERVIU, la SEREMI MINVU o MINVU.

Las bases y antecedentes anexos estarán disponibles en la página web del MINVU y de SERVIU Región del Biobío.

b) Jornada Difusión de la Convocatoria:

Se efectuará una presentación de contenidos de la convocatoria, la que tendrá un carácter de difusión. La participación en esta instancia no será obligatoria.



En esta instancia no se responderán consultas aclaratorias a las bases. Éstas se realizarán en la instancia determinada para ello.

La presentación se realizará en el hall del primer piso de SERVIU Región del Biobío, en la fecha indicada en cronograma precedente o eventualmente vía remota. En este caso se publicará el link en la página web del MINVU y de SERVIU el día antes de la actividad.

De existir algún cambio en el lugar de la presentación, se publicará oportunamente en la página del MINVU y de SERVIU.

c) Recepción de consultas y Envío de respuestas:

Las EPs interesadas podrán realizar consultas respecto de los contenidos de la presente convocatoria al correo: auroraconcursoep@minvu.cl para lo cual, la EP deberá individualizarse. Las respuestas serán publicadas en el banner del concurso ubicado en la página web de MINVU y SERVIU.

El periodo de consultas y respuesta es el señalado en cuadro cronograma del numeral 3.4 de las presentes bases.

d) Ingreso de las Propuestas:

Las EP's deberán ingresar sus propuestas desde las 09:00 horas hasta las 13:30 horas del día indicado en número 3.4 de las bases administrativas, en Oficina de Partes de SERVIU Región del Biobío, ubicado en Av. Prat N° 575, primer piso Concepción (con atención a la Unidad Entidad Patrocinante).

La presentación deberá acompañarse con copia digital de los antecedentes presentados físicamente y carta conductora, donde se especifique con claridad los datos de la EP y los antecedentes que se adjuntan.

Será responsabilidad de los Proponentes adoptar las precauciones necesarias para ingresar oportuna y adecuadamente sus propuestas. No se recibirán propuestas fuera del horario y día indicado, o en otra dependencia del Servicio.

e) Apertura de propuestas:

Una vez recepcionados los antecedentes, se realizará el "Acto de Apertura", éste será un acto cerrado, en el cual la Comisión Evaluadora realizará revisión preliminar de las propuestas, Técnica y Económica.

Una vez realizado el Acto de Apertura, se levantará un acta indicando aquellas propuestas que fueron recibidas y que pasarán a la evaluación de admisibilidad. El acta será firmada por los miembros de la comisión.

f) Admisibilidad y Evaluación de las Propuestas:

Comisión Evaluadora.

El SERVIU mediante Orden de Servicio, designará una Comisión Evaluadora de Propuestas que deberá estudiar los antecedentes presentados por las Entidades en su etapa de admisibilidad y luego, si corresponde, en su etapa de evaluación. Una vez evaluados, se les asignará puntuación de acuerdo con "Cuadro de Evaluación de las Propuestas", incluido en **numeral 5** de las bases administrativas.



La Comisión Evaluadora de Propuestas estará constituida por a lo menos 3 funcionarios de SERVIU Región del Biobío y 2 funcionarios de la Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío. El SERVIU, a petición de la comisión evaluadora, podrá solicitar el apoyo de uno o más funcionarios del SERVIU o SEREMI para analizar técnicamente las propuestas.

En caso de que, por motivos de fuerza mayor fundados, no puedan concurrir algunos de los miembros de la comisión evaluadora, a actos en que se tengan que pronunciar, no serán reemplazados, bastando que se encuentre la mayoría de los integrantes para validar el proceso.

Período de evaluación y admisibilidad de las propuestas.

Realizada la apertura y análisis de los antecedentes, serán declaradas inadmisibles, las propuestas que incurran en cualquiera de las siguientes situaciones:

- Que la EP no cumpla requisitos señalados en **punto 3.3.**
- Las propuestas que incurran u omitan información indicada en el punto N° 4 de estas bases.
- Que la "Propuesta Económica" presentada exceda los montos referenciales fijados y que con ello se determine que no será posible financiar la propuesta.

Además, habrá propuestas que podrán ser consideradas como "fuera de bases" cuando incumplan ítems especificados como tal en los cuadros de evaluación de las respectivas propuestas técnica y económica, con lo cual no continuarán en el proceso de selección.

La Comisión Evaluadora podrá sesionar las veces que sean necesarias, en función de la cantidad de propuestas a evaluar. Las sesiones de la Comisión Evaluadora serán realizadas sin la presencia de los proponentes.

La comisión podrá solicitar la rectificación o aclaración de algún documento. Sin embargo, esto le restará tres puntos por cada documento rectificado, en la puntuación total de su evaluación.

La aclaración o rectificación se solicitará por correo electrónico y ésta será remitida por la misma vía, más ingreso por oficina de partes, en la fecha requerida por SERVIU.

Evaluación de las propuestas

La Comisión Evaluadora, en los plazos fijados, evaluará las propuestas presentadas, considerando los criterios y los contenidos indicados en el **punto 6.**

La comisión sesionará y emitirá un acta que contenga los puntajes de evaluación de cada proponente conforme ponderaciones señaladas en el **punto 6** de las presentes Bases. Ninguna propuesta podrá ser publicitada o exhibida por los proponentes, en forma posterior a la fecha del "Acto de Apertura". SERVIU podrá dejar fuera de la presente convocatoria a las Entidades Patrocinantes que incurrieren en la infracción descrita precedentemente, ya que ello atenta contra la igualdad de los proponentes.

En caso de que la convocatoria sea declarada desierta, por inadmisibilidad de las propuestas, o no existan entidades con categoría correspondiente según lo requerido por las bases, será comunicado por SERVIU, mediante correo electrónico.



g) Presentación de propuestas con mayor puntaje a familias beneficiarias y Selección de la Propuesta.

Si la cantidad de presentaciones lo permite, las 2 propuestas con el puntaje más alto serán presentadas por SERVIU a las actuales 127 familias identificadas del proyecto, en una asamblea que contará con la participación del Ministro de Fe de SERVIU Región del Biobío y, como mínimo, el 70% de las familias señaladas. En esta instancia los beneficiarios analizarán las propuestas, luego por mayoría absoluta, es decir el 50% + 1 de los asistentes, y mediante votación secreta y ciega (no se dará a conocer el nombre de las EP's), decidirán la propuesta técnica que mejor se ajuste a sus necesidades (un voto por familia). Posteriormente, en el mismo acto, se develará la Entidad Patrocinante que desarrolló la propuesta seleccionada y, por consiguiente, desarrollará el proyecto habitacional. Esto deberá quedar formalizado en acta de selección que emitirá la Comisión Evaluadora.

En el caso de existir sólo una propuesta que califique, igualmente se realizará proceso de votación, a fin de que las familias manifiesten si aprueban la propuesta. En caso de no aprobarse ninguna de las propuestas presentadas, SERVIU se mantendrá como Entidad Patrocinante de las familias, pudiendo realizarse un segundo proceso convocatorio de EP's.

La información utilizada por la empresa es de responsabilidad de la misma empresa, sin importar su origen. SERVIU Región del Biobío, no hará uso intelectual ni publicitario de aquellas propuestas que no sean adjudicadas.

h) Notificación de la EP seleccionada y Suscripción Carta de Compromiso

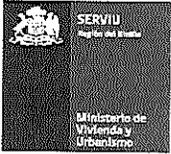
SERVIU, notificará a la EP seleccionada mediante correo electrónico dentro del día hábil siguiente a la emisión del acta de selección y posteriormente mediante oficio. En este acto se remitirá nómina de familias que componen este proyecto y la carta de compromiso de prestación de servicios de asistencia técnica (formato SERVIU), la que deberá ser suscrita individualmente por los beneficiarios y la EP seleccionada, y luego, entregada a SERVIU en los plazos determinados en el punto 3.4.

Si por razones externas o de fuerza mayor, la EP seleccionada desista de continuar con el desarrollo del proyecto en la fase 2 descrita en las presentes bases, ésta deberá comunicarlo formalmente a SERVIU Región del Biobío, previo a la firma de la carta de compromiso, argumentando las razones que sustentan dicha decisión. En esta situación, la propuesta que obtuvo el segundo lugar resultará seleccionada para continuar con el patrocinio de los CNT's. De no haber más EP's, el SERVIU podrá realizar un nuevo proceso convocatorio.

i) Emisión de Resolución de Selección y Traspaso de Patrocinio

El proceso que describen las presentes bases, en cuanto a la selección de la propuesta técnica por parte de las familias será formalizada mediante resolución, la que, a su vez, traspasará el patrocinio del grupo desde la EP SERVIU a la nueva Entidad Patrocinante.

En el caso de desistimiento de la EP, posterior a la tramitación de dicha resolución, este Servicio evaluará posibles sanciones, de acuerdo con lo estipulado en las regulaciones vigentes.



j) Suscripción Convenio de Asistencia Técnica

Una vez tramitada la Resolución, conforme a lo indicado en el punto anterior, la Ep y las familias dispondrán deberán suscribir en el menor plazo Convenio Prestación De Servicios De Asistencia Técnica elaborado y proporcionado por el SERVIU, en donde se establecerán las obligaciones profesionales de la Ep, las tareas que se encuentran pendientes, el valor que resta pagar por los servicios, el plazo estimado para llevar a cabo la prestación de Asistencia Técnica y todas las demás materias que sean necesarias desarrollar y que se encuentran establecidas en la normativa de Asistencia Técnica vigente, conforme a lo indicado en el resuelto 3 numeral IV, de la Resolución Exenta N°8270/2017 (V. y U.).

Al respecto, se indica que los montos de Asistencia Técnica corresponden a la totalidad de los recursos dispuestos en la Resolución Exenta N° 1875/2015 (V. y U.) y sus modificaciones, en virtud de las tareas que se realicen.

k) Desarrollo del proyecto.

En la Resolución de selección dictada por el Director(a) del SERVIU, se establecerán los siguientes plazos e indicaciones:

- I. El proponente cuya propuesta sea seleccionada, dará inicio oficial al desarrollo de los proyectos definitivos, a partir de la fecha de la resolución que sanciona el resultado de la convocatoria y el traspaso del proyecto.
- II. La Empresa Constructora que firme carta de compromiso con la Entidad Patrocinante para ejecutar el proyecto habitacional debe contar con registro A1 primera categoría, del Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo regulado por el D.S. N°127 (V. y U.) o estar en 1° Categoría del Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales, Modalidad Privada, Regulado por el D.S. N°63 (V. y U.). Las Empresas Constructoras que firmen la carta de compromiso, deben acreditar su capacidad económica, de acuerdo con el procedimiento establecido en el Ordinario N° 2007 del 30/09/2015.
- III. Mesas de trabajo y prefactibilidad: Durante la etapa de formulación del proyecto, SERVIU Región del Biobío designará a uno o más profesionales como contraparte de la Entidad Patrocinante seleccionada, para realizar al menos 3 mesas de trabajo, a calendarizar por SERVIU, con el propósito realizar un acompañamiento técnico al proyecto, previo ingreso a Banco de Proyectos.
Así mismo, durante la Etapa de Organización de la Demanda, la EP SERVIU junto a la nueva Entidad Patrocinante, desarrollarán al menos 3 mesas de trabajo para apoyar la formulación del Plan de Acompañamiento Social (PAS), de modo que éste sea coherente con los intereses de las familias que arroje el diagnóstico grupal, refuerce la identidad del barrio y ponga énfasis a la participación en organizaciones comunitarias y acceso a la oferta pública intersectorial.
- IV. Ampliación de plazo para el ingreso de los proyectos al banco de proyectos.

Se establece que el plazo para el desarrollo del proyecto y la presentación de este al Banco de proyectos podrá ampliarse en los siguientes casos:



- a) Si SERVIU Región del Biobío se extendiera en la tramitación de algunas acciones de su responsabilidad.
- b) Si se encuentra pendiente algún informe necesario que deba emitir algún Organismo Público o Empresa y éste no lo emita en tiempo prudencial, o hubiera un retraso en su entrega.
- c) En situaciones de emergencia, contingencia y/o catástrofe no atribuible a la EP o a la Constructora.

Para solicitar aumento del plazo, la EP seleccionada deberá ingresar una carta de "solicitud de aumento de plazo" a través de Oficina de Partes de SERVIU VIII Región del Biobío, la cual deberá ir dirigida al jefe del Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización de este Servicio, indicando los motivos de la solicitud.

4. INSTRUCCIONES PARA PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS.

<p>Presentación de Propuestas</p>	<p>Las propuestas validas serán las presentadas materialmente a SERVIU Región del Biobío. No se aceptarán propuestas que se presenten por un medio distinto al establecido en las presentes bases. Será responsabilidad de las EP adoptar las precauciones necesarias para ingresar oportuna y adecuadamente sus propuestas.</p> <p>SERVIU Región del Biobío no está obligado a considerar, para seleccionar la mejor propuesta, otros antecedentes distintos de los que se solicitan en las presentes bases.</p> <p>Se deberán entregar 3 sobres o envoltorios según se indica:</p> <p>1) "Identificación de la Entidad Patrocinante", junto con una declaración jurada simple de la capacidad de atención disponible de beneficiarios según categoría, que permita la atención del número de familias que pueda acoger la propuesta presentada.</p> <p>2) "Propuesta Técnica", documentos, planos que se detallan en número 5 de las bases administrativas, en sobre y láminas envueltas en papel Kraft.</p> <p>3) "Propuesta Económica".</p>
<p>Recepción de las Propuestas</p>	<p>Se efectuarán de acuerdo a lo establecido en el número 3.4, letra d) de las bases administrativas.</p>
<p>Contenido de los sobres de las Propuestas</p>	<p>Deberá estar sujeto a lo señalado en las bases administrativas número 5.</p>



<p>Antecedentes y Anexos a incorporar en el sobre "Identificación de la Entidad Patrocinante "</p>	<p>Anexo N°1: "Presentación de la Entidad Patrocinante y Convenio CRAT", de acuerdo a lo dispuesto en las presentes bases.</p> <p>Anexo N°2: "Declaración simple que acredite la capacidad de atención de familias" disponible en el caso que la categoría lo requiera.</p> <p>Anexo N°3: "Declaración jurada simple de proyectos atendidos" o en atención, identificando tipología de proyectos, en altura o extensión.</p> <p>Anexo N°4: "Declaración jurada simple de conocimiento y aceptación de las presentes bases de Convocatoria de Entidades Patrocinantes", como de la normativa del programa D.S. N° 49 de V. y U del 2011, y sus modificaciones.</p>
<p>Antecedentes y Anexos a incorporar en el sobre "Propuesta Técnica"</p>	<p><u>DESARROLLO URBANO DE LOS CONJUNTOS HABITACIONALES</u></p> <p>Anexo N°5: Memoria de Proyecto de los Conjuntos (una que detalle ambos conjuntos habitacionales).</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 Láminas para presentar a Familias, formato A1, por cada Conjunto Habitacional. <ul style="list-style-type: none"> - Lámina 1, planteamiento general del Conjunto. - Lámina 2 y 3, imágenes 3D del conjunto, áreas verdes y equipamiento, si corresponde. - 1 Video para ambos Conjuntos, de 4 minutos de duración máxima total. - Planos Propuesta Arquitectónica general, para cada Conjunto Habitacional: <ul style="list-style-type: none"> - Emplazamiento de los conjuntos habitacionales. - Plano en planta de los conjuntos habitacionales. - Elevaciones de arquitectura de los conjuntos habitacionales. - Planta arquitectura de equipamientos, si corresponde. - Elevaciones y Cortes de arquitectura del equipamiento, si corresponde. <p>(*) láminas deben venir enrolladas, no dobladas.</p>
<p>Antecedentes y Anexos a incorporar en el sobre "Propuesta Técnica"</p>	<p><u>DESARROLLO DE LAS UNIDADES HABITACIONALES:</u></p> <p>Anexo N°6: Memoria de Proyecto de las Unidades Habitacionales (una que detalle todas las unidades propuestas).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Láminas para presentación a las Familias, formato A1: <ul style="list-style-type: none"> -2 Láminas con plantas de arquitectura de las Unidades Habitacionales, con nomenclatura vinculante a planimetría de cada CNT. - 2 Láminas con renders y fotomontajes de las tipologías. - Planos propuesta Arquitectónica - Unidades Habitacionales. deberán contener para cada Conjunto Habitacional: <ul style="list-style-type: none"> - Plantas arquitectura de cada tipología de vivienda por nivel (departamentos y casas).

	<p>- Cortes de arquitectura. - Elevaciones. (*) láminas deben venir enrolladas, no dobladas.</p> <p>Anexo N°7: "Carta de Compromiso Informe de Calificación Energética de Viviendas", una para ambos proyectos.</p> <p>Anexo N° 8: "Declaración Jurada simple de los profesionales que participarán en el desarrollo del proyecto", una por cada CNT.</p>
<p>Antecedentes y anexos a incorporar en el sobre "Propuesta Económica"</p>	<p>Anexo N° 9: "Cuadro Resumen Presupuesto General", por cada proyecto de CNT.</p> <p>Anexo N°10: "Cuadro resumen financiamiento subsidio habitacional", por cada proyecto de CNT.</p> <p>Anexo N°11: "Declaración Jurada Simple de la Empresa Constructora, para Factibilidad Técnica y Económica de los Proyectos".</p>

5. CONTENIDO DE LAS PROPUESTAS:

5.1 PROPUESTA TÉCNICA:

5.1.1 DESARROLLO URBANO DE LOS CONJUNTOS HABITACIONALES.

a) Anexo 5 - Memoria de Proyecto de los Conjuntos Habitacionales.

Documento en formato carta que explique brevemente el fundamento de la propuesta de diseño urbano, su relación con las particularidades comunitarias históricas y entorno urbano inmediato (río Biobío, cancha Huracán, puente Chacabuco, av. Costanera, caletería Andrés Bello, etc.), sus atributos en relación con la integración, seguridad, confort ambiental, eficiencia y pertenencia, entre otros; destacando propuestas de innovación, potencialidades urbanísticas y arquitectónicas que la intervención entrega, yendo desde lo genérico del territorio hacia lo específico de cada CNT; identificando para cada conjunto (por separado), lo siguiente:

- Cuadros de superficies y cuadro de cesiones (vialidad, áreas verdes y equipamiento).
- Esquemas con superficies destinadas a áreas comunes (áreas verdes, zonas vehiculares, áreas de equipamiento, superficies edificadas de los bloques habitacionales y viviendas en extensión), y configuración de copropiedades.
- La sumatoria de superficies de cada conjunto deberá cuadrar con el total de área que alude el artículo N°70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- Además, deberá incorporar información sobre las propuestas de áreas verdes, contemplando esquemas de superficies con áreas blandas, áreas semiduras, áreas duras, áreas destinadas para juegos infantiles, áreas destinadas para máquinas de ejercicios, áreas con vegetación y especies arbóreas, áreas con superficies de sombra, etc.; lo cual también deberá poder apreciarse en renders de las propuestas.

b) Láminas para presentación a Familias (por Conjunto Habitacional):

La EP deberá adjuntar una presentación de un **máximo de 3 Láminas**, las que tendrán por objetivo ser expuestas por SERVIU a las familias, para la selección final de la propuesta.



- **Lamina 1 - Imagen Conjunto Habitacional:** Planteamiento general de todo el conjunto.
- **Láminas 2 y 3- Imagen Áreas Verdes, áreas comunes y sede social,** si corresponde.

c) 1 video de 4 minutos de duración máxima, en formato MP4. Éste debe ser fidedigno en cuanto a las dimensiones y materialidades que se proponen en el proyecto.

Indicaciones especiales de la presentación: Ninguna lámina y/o video, podrá incluir elementos distintivos que permitan reconocer la EP que formula el proyecto, de manera tal de asegurar el total anonimato de la presentación.

De esta manera, en la parte inferior de todas las láminas (de conjunto y de unidades habitacionales), se deberá considerar una viñeta de 4 cm de alto y de todo el ancho de la lámina. En la viñeta se señalará el nombre del concurso "DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS CNT AURORA DE CHILE, ETAPAS 2A Y 2B" y el código de 4 dígitos, en negrita, que será utilizado para identificar a la EP postulante (éste irá al lado izquierdo de la viñeta), más el número de lámina (el cual irá ubicado al lado derecho de la viñeta). El código será elegido por los concursantes.

En caso de detectarse igualdad de códigos entre 2 propuestas, se solicitará el cambio de numeración a la segunda de ella, durante la revisión de admisibilidad de las propuestas, según orden de ingreso. Se adjunta formato según **Anexo 5.1.**

d) Planos de Propuesta Arquitectónica - Imagen Urbana:

- **Plano emplazamiento:** Con desarrollo de la manzana para visualizar cómo dialogan las propuestas y disposición de los espacios privados y públicos, así como la vías interiores y exteriores del conjunto en su macro y su relación con el entorno inmediato, cancha Huracán, conjuntos habitacionales aledaños, vialidades existentes y puente Bicentenario. **Escala 1:500.**

Se deberán de identificar cesiones y copropiedades resultantes de las propuestas.

- **Plano planta de arquitectura del conjunto habitacional,** con simbología, cuadro de superficies y porcentajes destinados a vialidad, estacionamientos, cesión de áreas verdes, vivienda y equipamiento con relación al total del conjunto.

Se deberán presentar debidamente acotada e identificando la ubicación de los terrenos, los tipos de pavimentos y elementos de Arquitectura como mobiliario urbano, entendiendo por éste: luminarias, bici-estacionamientos, escaños, basureros, jardineras, tipos de juegos, equipamiento deportivo, pérgolas, áreas verdes, tipos de vegetación, etc. La Planta General de Conjunto deberá mostrar la Arquitectura del primer piso del interior del edificio y vivienda proyectada. **Escala 1:200.**

- **Plano Elevaciones y Cortes de Arquitectura del Conjunto Habitacional.**

Se deberán presentar al menos un corte longitudinal y uno transversal del conjunto habitacional, en sectores relevantes para la comprensión del proyecto, graficando materialidad, mobiliarios, áreas verdes, especies arbóreas, cotas, niveles de piso terminado, rasantes y medidas generales. **Escala 1:100.**

- **Planos de Arquitectura de Equipamiento (Sede Social).**

Se deberá entregar planta, corte y elevaciones de arquitectura de los equipamientos, sede social considerado al interior de Conjunto Habitacional, si corresponde. Se presentará debidamente acotada



y con niveles de piso terminado. Se deberá incluir simbología que dé cuenta de las terminaciones consideradas en el recinto. **Escala 1:50.**

5.1.2 DESARROLLO DE LAS UNIDADES HABITACIONALES.

a) Anexo N° 6 – Memoria de Proyecto de las Unidades Habitacionales

Documento en formato carta, deberá explicar el partido general de la propuesta habitacional que sustenta la propuesta de diseño Habitacional, en función de cómo ésta considera y pone en valor los criterios de diseño, los requerimientos normativos y atributos de la propuesta, tales como tipologías, superficie y distribución interior de las unidades.

La memoria deberá simplificar y ayudar en la lectura correcta del proyecto, de modo que permita facilitar la evaluación de la propuesta Técnica.

b) Láminas para presentación a las Familias formato A1.

- 2 Láminas con detalles de las Unidades Habitacionales en donde se pueda ver su distribución de la forma más simple y de fácil lectura posible. Podrá utilizarse isométrica, plantas, incluyendo cuadro con resumen de metros cuadrados y terminaciones en cada unidad.

- 2 láminas con render y/o fotomontajes de las tipologías, cuya gráfica y dimensiones debe ser fiel a las representadas.

c) Planos propuesta Arquitectónica - Unidades Habitacionales:

- **Plantas de Arquitectura:** Se deberán entregar Plantas de Arquitectura de cada tipología de departamento y casa (considerando tipología para beneficiarios con discapacidad o movilidad reducida y familia numerosa), debidamente acotada y con niveles de piso terminado, incluyendo tabla de espacios y usos mínimos para mobiliario de acuerdo a cuadro normativo del DS49. Se deberá incluir simbología que dé cuenta de las terminaciones consideradas en cada recinto de la Unidad Habitacional y cuadro de superficies que detalle las destinadas a permanencia y las destinadas a circulación al interior de las unidades. **Escala 1:50.**

- **Cortes y Elevaciones de Arquitectura:** Se deberán entregar cortes y elevaciones de arquitectura de cada tipología de unidad habitacional proyectada. Ésta deberá estar debidamente acotada y con indicación de niveles de piso terminado. **Escala 1:50.**

5.1.3 Carta de Compromiso Informe de Calificación Energética de Viviendas/ Anexo N° 7.

Compromiso para elaborar Informe de Calificación Energética de Viviendas (CEV), a través de un Evaluador Energético de Viviendas, en donde se seleccionarán las viviendas más desfavorables de los conjuntos (a lo menos a una vivienda por tipología), justificando su elección y cumpliendo con la letra "C" o superior.

5.1.4 DECLARACIÓN JURADA SIMPLE/ Anexo N° 8.

Declaración Jurada simple de los profesionales que participarán en el desarrollo de cada CNT.



5.2 PROPUESTA ECONÓMICA:

En la etapa de la Convocatoria se deberá presentar un **Cuadro Resumen de Presupuesto General de cada Conjunto Habitacional**, de acuerdo con lo indicado en **Anexo N° 9**.

Se presentará un cuadro denominado **"Cuadro resumen financiamiento subsidio habitacional"**, donde se indicará el valor unitario de cada uno de los subsidios que compone el proyecto a desarrollar y se calculará el valor unitario de cada solución habitacional, de acuerdo con **Anexo N° 10**, cuyos montos, para efecto de la convocatoria, deben ajustarse a valores del llamado 2024 del D.S. N°49/2011 (V. y U.), como referencia. La propuesta deberá formularse apuntando a la máxima utilización de subsidios disponibles y sus combinaciones, lo cual será valorizado en la tabla de puntajes correspondiente. Una vez seleccionada la propuesta, el proyecto a desarrollar para obtención de CPI deberá ajustarse a los montos del llamado vigente 2025.

Para efectos de la presente convocatoria se solicitará entrega de un formato de presupuesto estimativo (general).

La Entidad Patrocinante deberá complementar el análisis financiero realizado en los anexos anteriores, acompañando una **"Declaración Jurada Simple de la Empresa Constructora, para Factibilidad Técnica y Económica del Proyecto"**, suscrita también por la EP, con la finalidad de garantizar la viabilidad de ejecución de los conjuntos habitacionales, de acuerdo con **Anexo N° 11**.

6. CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS.

6.1 PONDERACIÓN DE LAS PROPUESTAS:

La Comisión Evaluadora, asignará puntajes a las propuestas, en función los criterios de evaluación que se exponen en presente numeral.

La ponderación de cada propuesta se realizará de acuerdo al siguiente cuadro:

PARÁMETRO DE MEDICIÓN	PONDERACIÓN
PROPUESTA TÉCNICA	70%
PROPUESTA ECONÓMICA	30%
TOTAL	100%

Para efectos de evaluar todos los parámetros con la misma escala, los resultados obtenidos en cada evaluación se calcularán con **nota máxima 100**.

Luego, a la nota obtenida se le aplicará el porcentaje de ponderación correspondiente a cada parámetro.



6.2 EVALUACIÓN PROPUESTA TÉCNICA 70%:

Para la evaluación de la propuesta técnica se tendrán en consideración todos los antecedentes solicitados y presentados de manera integral. Se calificará de acuerdo a lo estipulado en la Pauta de Evaluación con una ponderación de un 70%, bajo los parámetros que se indican a continuación:

PARÁMETRO DE MEDICIÓN	PONDERACIÓN
CALIFICACIÓN EXPERIENCIA EP	10%
DESARROLLO URBANO DE LOS CONJUNTOS HABITACIONALES	35%
DESARROLLO DE LAS UNIDADES HABITACIONALES	25%
TOTAL	70%

a) CUADRO DE EVALUACIÓN Y PUNTAJE EXPERIENCIA EP 10%:

CALIFICACIÓN EXPERIENCIA E.P.			PONDERACION 10%	
PARÁMETRO DE EVALUACIÓN	CRITERIOS DE EVALUACIÓN	PUNTAJE MAXIMO PARCIAL	PUNTAJE MÁXIMO	VERIFICADOR
Experiencia	CATEGORÍA			
	EP en 1° categoría que opere en la región del Biobío y con sede en la provincia de Concepción.	10	10	1. Convenio Regional de Asistencia Técnica. 2. Declaración jurada simple de capacidad disponible para atención de familias. Anexo N°02
	EP en otra categoría que opere en la región del Biobío y con sede en la región del Biobío.	8		
	EP en 1° categoría de otra región.	7		
	EP otra categoría de otra región.	5		
	No cumple.	Fuera de bases		
	ATENCIÓN HABITACIONAL			
	Con atención de CNT en los últimos 8 años y desarrollo de proyectos de vivienda en altura	10	10	3. Declaración jurada simple de listado de proyectos de atendidos o en atención, con identificación de la tipología de edificación. Anexo N°3.
Con atención de CNT en los últimos 4 años y desarrollo de proyectos de vivienda en altura	8			

Experiencia	Con atención de CNT en los últimos 8 y 4 años, sin experiencia en desarrollo de proyectos de vivienda en altura	5		
	No Cumple	Fuera de bases		

20 puntos máximo.

Se considerará como puntaje total obtenido la sumatoria de los puntajes obtenidos en cada subítem, de acuerdo con lo indicado en la tabla de puntajes precedente.

Para efectos de evaluar todos los parámetros con la misma escala, los resultados obtenidos en cada cuadro de evaluación, se calcularán con nota máxima 100.

$$\text{Evaluación Experiencia EP} = \frac{\text{Puntaje total obtenido} \times 100}{\text{Puntaje máximo tabla}} = \text{Nota escala 1 a 100}$$

Luego, a la nota obtenida se le aplicará el porcentaje de ponderación correspondiente al parámetro de **EVALUACIÓN EXPERIENCIA EP, es decir, 10%**.

b) CUADRO DE EVALUACIÓN Y PUNTAJE DEL DESARROLLO URBANO DE LOS CNT.

DESARROLLO URBANO DE LOS CONJUNTOS HABITACIONALES. Conforme a Ítem 2.2 de las Bases Técnicas.			PONDERACION 35%	
PARÁMETRO DE EVALUACIÓN	CRITERIOS DE EVALUACIÓN	PUNTAJE PARCIAL	PUNTAJE MÁXIMO	VERIFICADOR
Cumplimiento normativo D.S. N° 49, cuadro normativo y OGUC.	La propuesta se enmarca en las normativas urbanas y diseño.			1) Memoria de Proyecto de Conjuntos, Anexo N° 5. 2) Planimetría General de los conjuntos habitacionales. Con detalle de cuadro de superficies y cesiones.
	Cumple Totalmente	5	5	
	Cumple parcialmente y los ajustes requeridos <u>no afectan</u> sustancialmente al diseño del proyecto para ser ingresado a banco de proyecto y obtener CPI.	2		
	No cumple	Fuera de bases		
Del diseño general de los conjuntos ÍTEM 2.2, letra a), de las B.T.	Los participantes deberán elaborar una Imagen objetivo que contribuya positivamente a la consolidación del sector Aurora de Chile como barrio con identidad propia.			1) Memoria de Proyecto de Conjuntos, Anexo N° 5. 2) Planimetría general de los conjuntos habitacionales, con detalle de cuadro de superficies y cesiones. 3) Modelaciones 3D.
	El proyecto es coherente con la imagen objetivo propuesta, contribuyendo positivamente a la consolidación del sector Aurora de Chile como barrio con identidad	15		

	propia que reconoce su entorno inmediato, sus particularidades comunitarias y destaca en la ubicación estratégica que posee dentro de la ciudad.			
	La imagen objetivo contribuye parcialmente a la consolidación del sector Aurora de Chile como barrio con identidad propia.	7	15	
	La imagen objetivo NO contribuye a la consolidación del sector Aurora de Chile como barrio con identidad propia.	0		
	El proyecto NO es coherente con la imagen objetivo propuesta.	0		
Consideraciones técnicas específicas ÍTEM 2.2, letra b), de las B.T.	Emplazamientos			1) Memoria de Proyecto de Conjuntos, Anexo N° 5 . 2) Planimetría general de los conjuntos habitacionales, con detalle de cuadro de superficies y cesiones. 3) Modelaciones 3D.
	En la Etapa 2A, los volúmenes de viviendas en altura NO están emplazados en la zona más próxima a proyección de Avenida Zañartu y por calle Errázuriz, mientras que las viviendas en extensión tampoco lo hacen hacia el interior del paño, entre calle Eleuterio Ramírez y futura caletera Andrés Bello.	Fuera de bases	-	
	Antejardines			
	Las viviendas en extensión NO contemplan antejardín mínimo de 2 metros.	Fuera de bases	-	
	Tratamiento fachadas			
	Se refuerza la identidad del conjunto a través del tratamiento de fachada, ya sea a nivel de terminaciones o volumetría, de las edificaciones en altura.	7	12	
	NO se refuerza la identidad del conjunto a través del tratamiento de fachada, a nivel de terminaciones o volumetría, de las edificaciones en altura.	0		

	Se refuerza la identidad del conjunto a través del tratamiento de fachada, ya sea a nivel de terminaciones o volumetría, de las edificaciones en extensión.	5		
	NO se refuerza la identidad del conjunto a través del tratamiento de fachada, a nivel de terminaciones o volumetría, de las edificaciones en extensión.	0		
Configuración trazado vial interno ÍTEM 2.2, letra c), de las B.T.	Vialidad			
	La circulación vehicular propuesta permite una óptima continuidad de la trama vial de la zona en donde se emplaza.	5	15	1) Memoria de Proyecto de Conjuntos, Anexo N° 5 . 2) Planimetría general de los conjuntos habitacionales, con detalle de cuadro de superficies y cesiones. 3) Modelaciones 3D.
	La circulación vehicular propuesta NO permite una óptima continuidad de la trama vial de la zona en donde se emplaza.	0		
	Se privilegia acceso principal al CNT 2A por calle Eleuterio Ramírez y/o Errázuriz.	5		
	NO se privilegia acceso principal al CNT 2A por calle Eleuterio Ramírez y/o Errázuriz.	0		
	Se privilegia acceso principal al CNT 2B por calle Francisco Bilbao.	5		
	NO se privilegia acceso principal al CNT 2B, por calle Francisco Bilbao.	0		
Espacios de encuentro social interior ÍTEM 2.2, letra d), de las B.T.	Espacios Públicos			
	La disposición de las áreas verdes y/o equipamientos se hizo de manera equidistante hacia las unidades habitacionales a las que sirven.	3	15	1) Memoria de Proyecto de Conjuntos, Anexo N° 5 . 2) Planimetría general de los conjuntos habitacionales, con detalle de cuadro de superficies y cesiones. 3) Modelaciones 3D.
	La disposición de las áreas verdes y/o equipamientos NO se hizo de manera equidistante hacia las unidades habitacionales a las que sirven.	0		

<p>La estrategia de diseño propicia la vida a escala de barrio, albergando actividades de encuentro y vecindad, mediante la generación de lugares que responden a la caracterización de las familias que habitarán el conjunto (adultos mayores, discapacitados, niños, etc.).</p>	5			
<p>La estrategia de diseño propicia medianamente la vida a escala de barrio, albergando pocas actividades de encuentro y vecindad.</p>	2	19		
<p>La estrategia de diseño NO propicia la vida a escala de barrio, pues no alberga actividades de encuentro y vecindad.</p>	0			
<p>La propuesta considera senderos peatonales con accesibilidad universal que conectan la mayor cantidad de áreas posible.</p>	2			
<p>La propuesta considera senderos peatonales con accesibilidad universal que NO conecten la mayor cantidad de áreas posible.</p>	0			
<p>Contempla materialidades vándalo-resistentes y de fácil mantención en lugares de encuentro y permanencia, como plazoletas, pérgolas y mobiliario urbano en general.</p>	2			
<p>NO contempla materialidades vándalo-resistentes y de fácil mantención en lugares de encuentro y permanencia, como plazoletas, pérgolas y mobiliario urbano en general.</p>	0			
<p>Propone arborización y especies de bajo consumo hídrico</p>	2			
<p>NO propone arborización y especies de bajo consumo hídrico</p>	0			

	Considera rescatar especies arbóreas existentes dentro de la propuesta para áreas verdes (tras análisis fitosanitario en Fase 2).	3		
	No contempla rescate especies arbóreas existentes.	0		
	Seguridad			
	Se evita la generación de retazos o espacios residuales entre unidades habitacionales	5	9	1) Memoria de Proyecto de Conjuntos, Anexo N° 5 . 2) Planimetría general de los conjuntos habitacionales, con detalle de cuadro de superficies y cesiones. 3) Modelaciones 3D.
	No se evita la generación de retazos o espacios residuales entre unidades habitacionales	0		
	Los accesos a los espacios comunitarios se ubican en áreas observables.	2		
	Los accesos a los espacios comunitarios NO se ubican en áreas observables.	0		
	El diseño de espacios públicos evita las áreas ciegas.	2		
	El diseño de espacios públicos genera áreas ciegas.	0		
Zona de equipamiento comunitario (sede social), ÍTEM 2.2, letra e), de las B.T.	Equipamiento			1) Memoria de Proyecto de Conjuntos, Anexo N° 5 . 2) Planimetría general de los conjuntos habitacionales, con detalle de cuadro de superficies y cesiones. 3) Modelaciones 3D.
	La sede social del loteo se ubica de manera estratégica dentro del conjunto, en concordancia con el desarrollo de actividades comunitarias.	3	12	
	La sede social del loteo NO se ubica de manera estratégica dentro del conjunto, en discordancia con el desarrollo de actividades comunitarias.	0		
	La propuesta volumétrica de la sede social contribuye a reforzar la identidad del barrio.	3		
	La propuesta volumétrica de la sede social NO contribuye a reforzar la identidad del barrio.	0		
	El diseño interior del recinto es flexible como para acoger diferentes actividades, eventos o talleres.	2		

	El diseño interior del recinto es flexible como para acoger diferentes actividades, eventos o talleres.	0		
	Incluye techo interior abovedado u otra solución arquitectónica que permita un mayor volumen de aire en el espacio común de la sede.	2		
	NO incluye techo interior abovedado u otra solución arquitectónica que permita un mayor volumen de aire en el espacio común de la sede.	0		
	Incluye espacio de transición interior-exterior con capacidad de albergar actividades bajo techo.	2		
	NO incluye espacio de transición interior-exterior con capacidad de albergar actividades bajo techo.	0		
Solución de estacionamientos ÍTEM 2.2, letra f), de las B.T.	La solución planteada debe quedar resuelta dentro de las propiedades (individuales y colectivas).		1) Planimetría general de los conjuntos habitacionales, con detalle de cuadro de superficies y cesiones.	
	Menos de 1 estacionamiento para cada unidad de vivienda.	Fuera de bases		

87 puntos máximo.

Se considerará como puntaje total obtenido la sumatoria de los puntajes obtenidos en cada subítem, de acuerdo con lo indicado en la tabla de puntajes precedente.

Para efectos de evaluar todos los parámetros con la misma escala, los resultados obtenidos en cada cuadro de evaluación, se calcularán con **nota máxima 100**.

Evaluación Desarrollo Urbano de los Conjuntos Habitacionales = $\frac{\text{Puntaje total obtenido} \times 100}{\text{Puntaje máximo tabla}}$ = Nota escala 1 a 100

Luego, a la nota obtenida se le aplicará el porcentaje de ponderación correspondiente al parámetro de **DESARROLLO URBANO DE LOS CONJUNTOS HABITACIONALES, es decir, 35%**.



c) DESARROLLO DE LA UNIDAD HABITACIONAL 25%:

DESARROLLO DE LAS UNIDADES HABITACIONALES			PONDERACIÓN 25%	
Conforme a Ítem 2.3 de las Bases Técnicas.				
PARÁMETRO DE EVALUACIÓN	CRITERIOS DE EVALUACIÓN	PUNTAJE PARCIAL	PUNTAJE MÁXIMO	VERIFICADOR
Cumplimiento normativo D.S. N° 49, cuadro normativo y OGUC.	La propuesta debe enmarcarse a las normativas de diseño.		10	1) Memoria de proyecto de las Unidades Habitacionales, Anexo N° 6. 2) Planimetría general del conjunto, con cuadro de superficies. 3) Plantas de arquitectura unidades habitacionales. 4) Modelaciones 3D.
	Cumple Totalmente	10		
	Cumple parcialmente y los ajustes requeridos <u>no afectan</u> sustancialmente al diseño del proyecto para ser ingresado a banco de proyecto y obtener CPI.	5		
	No cumple	Fuera de bases		
Tipologías ÍTEM 2.3, letra a), de las B.T.	Mínimo tipologías solicitadas		-	1) Memoria de proyecto de las Unidades Habitacionales, Anexo N° 6. 2) Plantas de arquitectura unidades habitacionales. 3) Modelaciones 3D.
	No cumple con el mínimo de tipologías solicitadas (1 modelo de departamento, 2 de casas).	Fuera de bases		
	Vivienda base en extensión NO dispone de un dormitorio construido para 2 camas o cama matrimonial en el primer piso.	Fuera de bases	-	
Superficie interior de las unidades habitacionales ÍTEM 2.3, letra b), de las B.T.	Superficie – Vivienda en altura superior o igual a 55 m2, sin considerar superficie de balcón.		12	1) Plantas de arquitectura unidades habitacionales, con cuadro de superficies. 2) Modelaciones 3D.
	Sup. Promedio 55,00 m2 (Mínimo establecido).	0		
	Sup. Promedio 55,10 m2 a 58,00 m2.	2		
	Sup. Promedio 58,10 m2 a 60,00 m2.	5		
	Superficie– Vivienda en extensión base.			
	Sup. Promedio menor a 55,00 m2	0		
	Sup. Promedio de 55,10 a 58,00 m2	2		
	Superficie - Vivienda en extensión movilidad reducida			
	Sup. Promedio menor a 62,00 m2	0		
	Sup. Promedio 62,10 m2 a 65,00 m2	2		
Sup. Promedio 65,10 m2 a 70,00 m2	5			

Distribución interior ÍTEM 2.3, letra c), de las B.T.	Optimización de superficies recintos de permanencia		4	1) Memoria de proyecto de las Unidades Habitacionales, Anexo N°6. 2) Plantas de arquitectura unidades habitacionales, con cuadro de superficies de permanencia y circulación. 3) Modelaciones 3D.
	El diseño interior de la mayoría de tipologías de departamento tiende a la concentración de las superficies de circulación, para optimizar la mayor superficie de los espacios de permanencia.	2		
	El diseño interior de la mayoría de tipologías de departamento <u>NO</u> tiende a la concentración de las superficies de circulación en beneficio de los espacios de permanencia.	0		
	El diseño interior de la mayoría de tipologías de casa tiende a la concentración de las superficies de circulación en beneficio de los espacios de permanencia.	2		
	El diseño interior de la mayoría de tipologías de casa <u>NO</u> tiende a la concentración de las superficies de circulación en beneficio de los espacios de permanencia.	0		
	Flexibilidad interior		8	1) Memoria de proyecto de las Unidades Habitacionales, Anexo N°6. 2) Plantas de arquitectura unidades habitacionales, con cuadro de superficies de permanencia y circulación. 3) Modelaciones 3D.
	La mayoría de tipologías de departamento presenta el diseño del recinto de cocina conformado flexiblemente por medio de tabiques optativos (no estructurales), que posibilitan generar un recinto integrado con el estar y/o comedor, o uno totalmente independiente.	2		
	La mayoría de tipologías de departamento <u>NO</u> presenta el diseño del recinto de cocina conformado flexiblemente por medio de tabiques optativos.	0		
	La mayoría de tipologías de casas presenta el diseño del recinto de cocina conformado flexiblemente por medio de tabiques optativos (no estructurales), que posibilitan generar un recinto integrado con el estar y/o comedor, o uno totalmente independiente.	2		

	La mayoría de tipologías de casas NO presenta el diseño del recinto de cocina conformado flexiblemente por medio de tabiques optativos.	0		
	La mayoría de tipología de departamento presenta diseño flexible de 3er dormitorio.	2		
	La mayoría de tipología de departamento <u>NO</u> presenta diseño flexible de 3er dormitorio.	0		
	La mayoría de tipologías de casas presenta diseño interior que contempla flexibilidad en el uso de la superficie del dormitorio adicional, de modo que éste puede ser integrado a otro recinto de la vivienda.	2		
	La mayoría de tipologías de casas NO presenta diseño interior que contempla flexibilidad en el uso de la superficie del dormitorio adicional, de modo que éste puede ser integrado a otro recinto de la vivienda.	0		
Sustentabilidad ÍTEM 2.3, letra d), de las B.T.	Asoleamiento			
	El diseño de más del 80% de las unidades habitacionales en altura de la Etapa 2A considera variables de asoleamiento y viento, para favorecer el ahorro de energía.	5		1) Memoria de proyecto de las Unidades Habitacionales, Anexo N°6. 2) Plantas de arquitectura unidades habitacionales, con cuadro de superficies de permanencia y circulación. 3) Modelaciones 3D.
	El diseño de entre un 60 y 80% de las unidades habitacionales en altura de la Etapa 2A considera variables de asoleamiento y viento, para favorecer el ahorro de energía.	2		
	El diseño de menos del 60% de las unidades habitacionales en altura de la Etapa 2A considera variables de asoleamiento y viento, para favorecer el ahorro de energía.	0		
	El diseño de más del 80% de las unidades habitacionales en altura de la Etapa 2B considera variables de asoleamiento y viento, para favorecer el ahorro de energía.	5		
		21		

	El diseño de entre un 60 y 80% de las unidades habitacionales en altura de la Etapa 2B considera variables de asoleamiento y viento, para favorecer el ahorro de energía.	2		
	El diseño de menos del 60% de las unidades habitacionales en altura de la Etapa 2B considera variables de asoleamiento y viento, para favorecer el ahorro de energía.	0		
	El diseño de más del 80% de las unidades habitacionales en extensión considera variables de asoleamiento y viento, para favorecer el ahorro de energía.	5		
	El diseño de entre un 60 y 80% de las unidades habitacionales en extensión considera variables de asoleamiento y viento, para favorecer el ahorro de energía.	2		
	El diseño de menos del 80% de las unidades habitacionales en extensión considera variables de asoleamiento y viento, para favorecer el ahorro de energía.	0		
	Contempla algunas de las siguientes soluciones de construcción sustentable: paneles fotovoltaicos, sistema de manejo de aguas grises, sistemas solares térmicos.		5	1) Memoria de proyecto de las Unidades Habitacionales, Anexo N° 6 . 2) Anexo N° 10 , cuadro resumen de financiamiento de subsidio habitacional.
	Considera al menos una de las soluciones sustentables en más del 80% de las unidades habitacionales.	5		
	Considera al menos una de las soluciones sustentables entre el 60 y 80% de las unidades habitacionales.	2		
	No considera ninguna solución de construcción sustentable o las considera en menos del 60% de las unidades habitacionales.	0		

60 puntos máximo.

Se considerará como puntaje total obtenido la sumatoria de los puntajes obtenidos en cada subítem, de acuerdo con lo indicado en la tabla de puntajes precedente.



Para efectos de evaluar todos los parámetros con la misma escala, los resultados obtenidos en cada cuadro de evaluación, se calcularán con **nota máxima 100**.

Evaluación Desarrollo de las Unidades Habitacionales	=	$\frac{\text{Puntaje total obtenido} \times 100}{\text{Puntaje máximo tabla}}$	=	Nota escala 1 a 100
--	---	--	---	---------------------

Luego, a la nota obtenida se le aplicará el porcentaje de ponderación correspondiente al parámetro de **DESARROLLO DE LAS UNIDADES HABITACIONALES, es decir, 25%**.

5.3 EVALUACIÓN PROPUESTA ECONÓMICA 30%:

ATRIBUTO	PROPUESTA ECONÓMICA			PONDERACIÓN 30%	
	FACTOR A EVALUAR	CRITERIOS DE EVALUACIÓN	PUNTAJE	PUNTAJE MAXIMO	VERIFICADOR
FINANCIAMIENTO	VALOR PROPUESTA	a) La propuesta NO se ajusta al marco presupuestario, acorde a valores de último llamado D.S. N°49/2011 (V. y U.) vigente.	Fuera de bases	23	1) Resumen presupuesto general. Anexo N°9. 2) Cuadro de financiamiento proyecto subsidio habitacional. Anexo N°10.
		b) La propuesta presenta % de gastos generales más utilidades hasta 30%.	20		
		c) La propuesta presenta % de gastos generales más utilidades entre 31% y 35%	10		
		d) La propuesta presenta % de gastos generales más utilidades entre 36% y 38%	5		
		e) La propuesta presenta % de gastos generales más utilidades mayor a 39%	0		
	UTILIZACIÓN SUBSIDIOS	La propuesta de diseño de los conjuntos apunta a la máxima utilización de subsidios disponibles y sus combinaciones, <u>cautelando el estándar que se busca obtener</u>	3		

23 puntos máximo.

Se considerará como puntaje total obtenido la sumatoria de los puntajes obtenidos en cada subítem, de acuerdo con lo indicado en la tabla de puntajes precedente.

Para efectos de evaluar todos los parámetros con la misma escala, los resultados obtenidos en cada cuadro de evaluación, se calcularán con **nota máxima 100**.

Evaluación Oferta Económica	=	$\frac{\text{Puntaje total obtenido} \times 100}{\text{Puntaje máximo tabla}}$	=	Nota escala 1 a 100
-----------------------------	---	--	---	---------------------

Luego, a la nota obtenida se le aplicará el porcentaje de ponderación correspondiente al parámetro de **EVALUACIÓN OFERTA ECONÓMICA, es decir, 30%**.



RESUELVO 2º:

APRUEBENSE los Anexos Administrativos de "Convocatoria a Entidades Patrocinantes: Diseño y Construcción de Proyectos CNT Aurora de Chile, Etapas 2A y 2B, regulados por el D.S 49/2011 (V. Y U.), enmarcados en Plan Urbano Habitacional Ribera Norte y Aurora de Chile – Concepción", que se indican a continuación:

Anexo N° 1: Presentación de la Entidad Patrocinante y Convenio Vigente, de acuerdo con lo dispuesto en las presentes bases.

Anexo N° 2: Declaración jurada simple de atención de familias.

Anexo N° 3: Declaración jurada simple de atención de proyectos.

Anexo N° 4: Declaración jurada simple de conocimiento y aceptación de las presentes bases, como de la normativa del programa DS N° 49 de V. y U. del 2011, y sus modificaciones.

Anexo N° 5: Memoria Propuesta de Loteo.

Anexo N°6: Memoria Propuesta unidades habitacionales.

Anexo N° 7: Compromiso Informe de Calificación Energética de Viviendas (CEV).

Anexo N° 8: Declaración Jurada simple de los profesionales que participarán en el desarrollo del proyecto.

Anexo N° 9: Cuadro Resumen de Presupuesto General de cada Conjunto Habitacional.

Anexo N° 10: Cuadro resumen financiamiento subsidio habitacional de cada conjunto Habitacional.

Anexo N° 11: Declaración Jurada Simple de la Constructora, para Factibilidad Técnica y Económica del Proyecto de cada Conjunto Habitacional.

RESUELVO 3º:

APRUEBENSE las Bases Técnicas de "Convocatoria a Entidades Patrocinantes: Diseño y Construcción de Proyectos CNT Aurora de Chile, Etapas 2A y 2B, regulados por el D.S 49/2011 (V. Y U.), enmarcados en Plan Urbano Habitacional Ribera Norte y Aurora de Chile – Concepción", según se detalla a continuación:

BASES TÉCNICAS

1. GENERALIDADES.

1.1. DEL PLAN URBANO HABITACIONAL AURORA DE CHILE – CONCEPCIÓN.

El primer mandato respecto a la planificación urbana viene dado por la Ley 16.391, que es la que da origen al Ministerio de Vivienda y Urbanismo. En ella, en su artículo segundo, se indica lo siguiente "1º Elaborar los planes de viviendas urbanas y rurales, equipamiento comunitario y desarrollo urbano; 2º Proyectar, ejecutar y supervigilar todas las obras necesarias para el cumplimiento de sus fines;"

El MINVU definió ámbitos de gestión - Ciudad y Territorio, Barrio, Vivienda y Gestión de Riesgos de Desastres - más ejes transversales - Participación, Inclusión Social, Derechos Humanos e Integración Social, y Fortalecimiento y gestión Institucional - que se traducen en 7 líneas de gestión donde estará enfocado el desarrollo de planes, programas y proyectos, a saber;

- ✓ Recuperación de Barrios Vulnerables.
- ✓ Regeneración de Barrios Históricos para Vivir.
- ✓ Parques Urbanos, para su uso.
- ✓ Proyectos Urbanos de gran escala.
- ✓ Promover la movilidad social.
- ✓ Atención segmentos medios.
- ✓ Planes Urbanos Habitacionales.

Respecto del último ítem, su objetivo es planificar la ciudad por medio de terrenos de propiedad de Estado, con énfasis en aquellas localidades con escasez de suelo para desarrollar viviendas a grupos vulnerables.

Por otro lado, la Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU), promulgada el año 2012, corresponde al marco de referencia para el desarrollo urbano nacional de todas las acciones que el Estado desarrolla a nivel de ciudades y asentamientos humanos. Se ordena en 5 ámbitos; Integración Social, Gobernanza, Patrimonio, Desarrollo Económico y Equilibrio Ambiental, cuyo objetivo es dar los lineamientos para garantizar la calidad de vida en las ciudades.

De esta forma, la planificación y desarrollo de los PUH responde tanto a los lineamientos del MINVU como a los objetivos descritos en la PNDU, ya que sus lineamientos están referidos a la Integración Social, Planificación Urbana Integrada e Intersectorial, y Participación de la Sociedad Civil, asegurando con ello el acceso más equitativo a la ciudad.

Es así como el MINVU, a través del Oficio N° 203 de fecha 08.05.2019 incorpora a la cartera nacional de Planes Urbanos Habitacionales el PUH Aurora de Chile, de la comuna de Concepción en la Región del Biobío, el que tiene por eje principal desarrollar una ocupación eficiente del suelo actual o futuro del territorio para propiciar acciones integrales de mejoramiento urbano, abordando la planificación del territorio bajo el prisma de los Planes Urbanos Habitacionales, generando así intervenciones tendientes a reconstruir el tejido social del barrio y del sector.

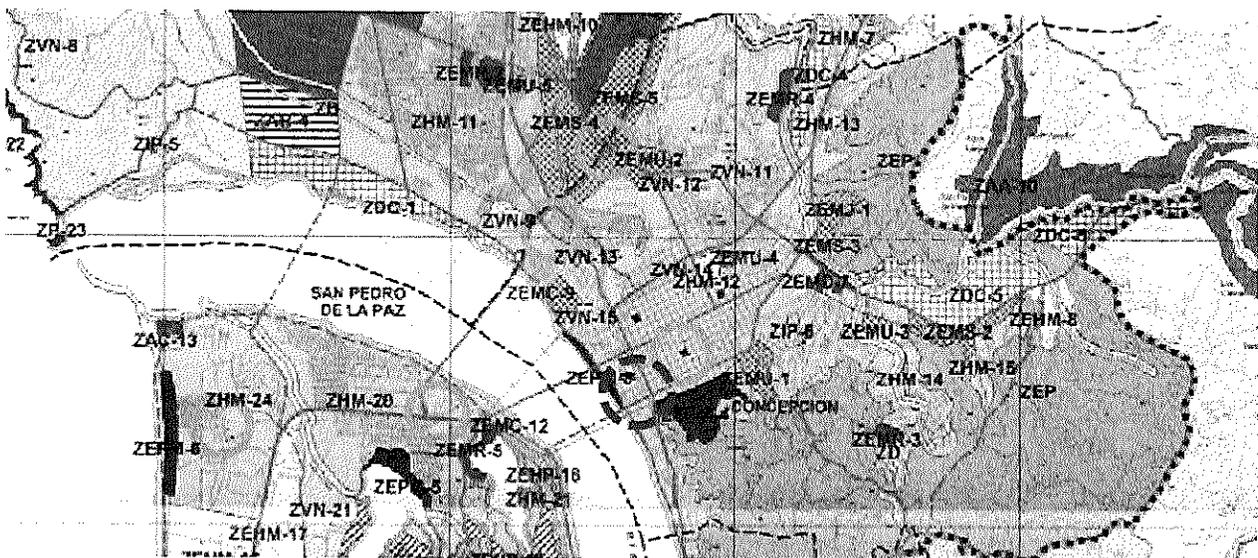


Imagen N°1: Ubicación del PUH Aurora de Chile, en la comuna de Concepción.

En virtud de lo anterior y en su compromiso con los PUH, SERVIU Región del Biobío se encuentra atendiendo la tercera etapa CNT Aurora de Chile, llamada Etapa 2-A, la que se origina en base al Oficio Ordinario N°2863 de fecha 08.11.2018 de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío, donde se solicita la participación de la Entidad Patrocinante SERVIU en el desarrollo de gestiones sociales, estudios de diseños y ejecución, para los proyectos habitacionales en sector Aurora de Chile. Con ese fin, la SEREMI de Vivienda autoriza a este Servicio a actuar como Entidad Patrocinante para el desarrollo de proyectos habitacionales tipología CNT del D.S N°49 (V. y U.) de 2011, de la tercera etapa habitacional en terrenos de propiedad de SERVIU ubicados en sector Aurora de Chile.

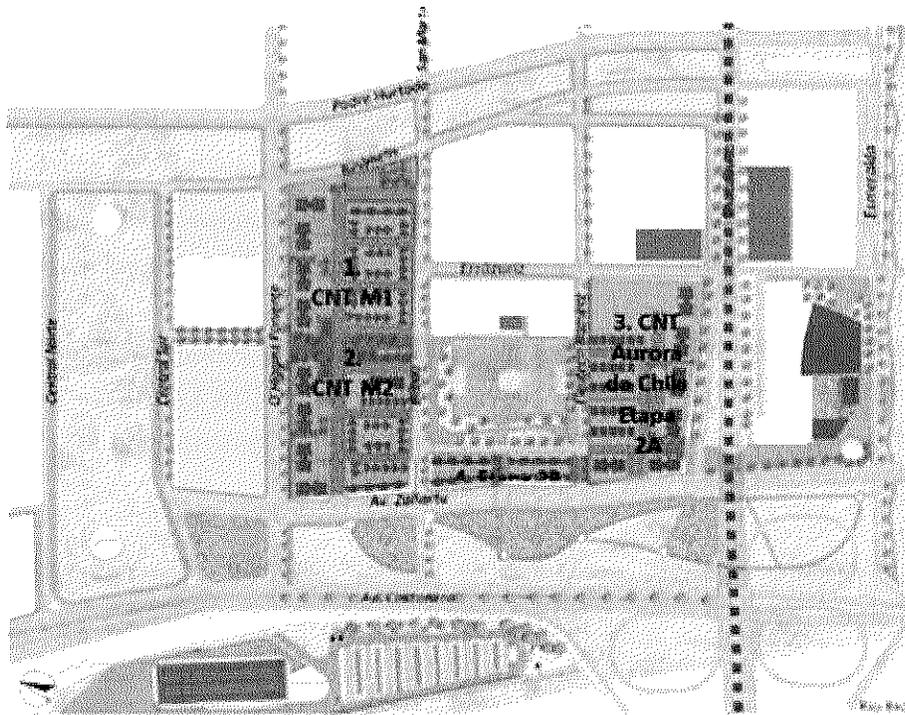


Imagen N°2: Emplazamientos conjuntos habitacionales materializados CNT 1 y 2 (M1 y M2), conjunto proyectado etapa 3 (CNT Aurora de Chile Etapa 2-A) y 4 (CNT Aurora de Chile Etapa 2-B).

El desarrollo del Plan Maestro Aurora de Chile ha concretado, en el polígono de la ex población Aurora de Chile, dos proyectos habitacionales correspondientes a la Etapa 1 y 2 de intervención, denominados "CNT M1 y CNT M2, con un total de 275 soluciones habitacionales.

Actualmente con la intervención de las obras de la Etapa 5 de la Macrouurbanización en desarrollo, la ejecución del Puente Bicentenario por parte del MOP y la fusión administrativa de terrenos (proceso en curso), es posible factibilizar la ejecución de los conjuntos CNT Aurora de Chile, denominados Etapa 2A y 2B".

1.2. DEL GRUPO DE FAMILIAS

Actualmente nos encontramos trabajando con un grupo inicial de 127 familias, las que se distribuirán en los proyectos denominados 2-A y 2-B, según lo que se detalla en punto 2.1 de estas bases.

La cabida total de ambos lotes será inminentemente mayor, por lo que la nómina definitiva de familias será entregada por el SERVIU, teniendo en consideración la cabida que resulte la presente propuesta.

1.3. DE LAS CONDICIONES URBANAS DE LOS PREDIOS.

a) Ubicación y emplazamiento:

El lote en donde se emplazará el CNT 2A se encuentra ubicado entre calles Andrés Bello, Eleuterio Ramírez, Errázuriz y futura Av. Zañartu, y colindante por costado sur con Puente Bicentenario en ejecución en tramo Ribera Norte. Se emplaza en terreno plano, y conecta las calles Eleuterio Ramírez y futura caletera Andrés Bello a través del pasaje Huracán (11mts.ancho según P.R.C. de Concepción, cuya categoría será modificada a calle).

El lote en donde se emplazará el CNT 2B se encuentra ubicado entre calles Francisco Bilbao, futura Av. Zañartu, Eleuterio Ramírez y futura vialidad junto a cancha Huracán.

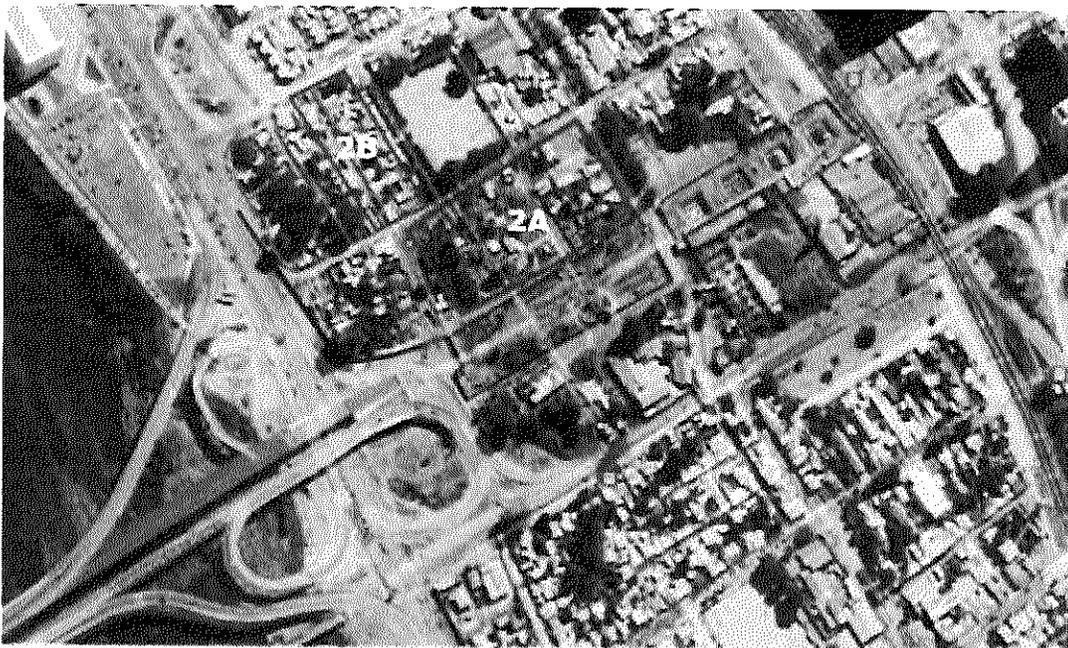


Imagen N° 3: Foto aérea de Aurora de Chile y demarcación de CNT´s Aurora de Chile, Etapas 2A y 2B.



Imagen N° 4: Foto aérea del lotes para etapas Aurora 2-A y 2-B, enero 2024, muestra emplazamiento de las manzanas y proximidad a extensión de Puente Bicentenario, en construcción.



b) **Zonificación Plan Regulador Comunal:** El lote Aurora destinado a la Etapa 2-A se encuentra situado, de acuerdo con el plan regulador comunal de Concepción y Plan Seccional Ribera Norte, en Zonas Habitacionales **Z 6.1** Sector Ribera Norte – BARRIO CONSOLIDADO; y zona **Z 6.1.C** Sector Ribera Norte – CENTRALIDAD BARRIO RESIDENCIAL.

Condiciones para zona **Z 6.1** Sector Ribera Norte – BARRIO CONSOLIDADO:

BARRIO CONSOLIDADO Z 6.1 Sector Ribera Norte		
USO DE SUELO	CLASE O ACTIVIDAD	USOS DE SUELO PERMITIDOS Y PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Permitido
	HOSPEDAJE	Permitido
	HOGARES DE ACOGIDA	Permitido
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	Permitido
	COMERCIO	Permitido
	CULTO Y CULTURA	Permitido
	DEPORTE	Permitido
	EDUCACIÓN	Permitido
	ESPARCIMIENTO	Permitido
	SALUD	Permitido
	SEGURIDAD	Permitido
	SERVICIOS	Permitido
	SOCIAL	Permitido
ESPACIO PÚBLICO		Permitido
ÁREA VERDE		Permitido
Usos Prohibidos: todos los no señalados como permitidos.		
CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN		
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA		60m ²
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO		0,4 para educación básica y educación media 0,5 para discoteca 0,8 para resto de los usos Para uso suelo Espacio Público y Área Verde se aplicará a artículo 2.1.30 y 2.1.31 de O.G.U.C, respectivamente.
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		Libre
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE LOS PISOS SUPERIORES		Libre
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN		15,5m equivalente a 5pisos
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado, Pareado, Continuo
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN CONTINUA		10m
PROFUNDIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN CONTINUA		70%
ALTURA MÁXIMA DE EDIF. AISLADO SOBRE CONTINUO		No aplica
RETRANQUEO		No aplica
ADOSAMIENTO		Permitido
DISTANCIAMIENTO		Según artículo 2.6.3 de O.G.U.C.
ANTEJARDÍN		Prohibido
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA		1.600 hab/ha
INCENTIVOS (Art 40 O.L.P.R.C.C.)		no hay
CONDICIÓN PARA ACCEDER AL INCENTIVO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS		no hay

Imagen N°5: Uso de suelo según PRC de Concepción.

Condiciones para zona **Z 6.1C** Sector Ribera Norte – CENTRALIDAD BARRIO RESIDENCIAL:

CENTRALIDAD BARRIO RESIDENCIAL Z 6.1C Sector Ribera Norte		
USO DE SUELO	CLASE O ACTIVIDAD	USOS DE SUELO PERMITIDOS Y PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Permitido
	HOSPEDAJE	Permitido
	HOGARES DE ACOGIDA	Permitido
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	Permitido
	COMERCIO	Permitido, excepto centro comercial cerrado y discoteca
	CULTO Y CULTURA	Permitido
	DEPORTE	Permitido, excepto estadios
	EDUCACIÓN	Permitido
	ESPARCIMIENTO	Permitido, excepto parque zoológico
	SALUD	Permitido, excepto crematorio y cementerio
	SEGURIDAD	Permitido solo unidades policiales y bomberos
	SERVICIOS	Permitido
	SOCIAL	Permitido
ESPACIO PÚBLICO		Permitido
ÁREA VERDE		Permitido
Usos Prohibidos: todos los no señalados como permitidos.		

CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	60m ²
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,4 para educación básica y educación media 0,5 para discoteca 0,75 para los restos de usos Para uso suelo Espacio Público y Área Verde se aplicará a artículo 2.1.30 y 2.1.31 de O.G.U.C, respectivamente.
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,9
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE LOS PISOS SUPERIORES	Libre
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	15,5m equivalente a 5pisos
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, Pareado, Continuo
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN CONTINUA	10m
PROFUNDIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN CONTINUA	70%
ALTURA MÁXIMA DE EDIF. AISLADO SOBRE CONTINUO	No aplica
RETRANQUEO	No aplica
ADOSAMIENTO	Permitido
DISTANCIAMIENTO	Según artículo 2.6.3 de O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	Prohibido
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	1.600hab/ha
INCENTIVOS (Art 40 O.L.P.R.C.C.)	No aplica
CONDICIÓN PARA ACCEDER AL INCENTIVO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS	No aplica

Imagen N°6: Uso de suelo según PRC de Concepción.

No obstante, lo señalado actualmente en el PRC de Concepción, la SEREMI MINVU Región del Biobío, en conjunto con SERVIU Región del Biobío, han iniciado gestiones para la enmienda del PRC, en búsqueda de lograr las mejores condiciones para el proyecto, dada su ubicación estratégica y requerimientos de las familias que lo habitarán.

Las modificaciones que se encuentran en etapa inicial de tramitación por parte del Municipio de Concepción son las siguientes:

1. Eliminar prohibición de antejardines.
2. Modificar categoría del pasaje Huracán, a calle Huracán, manteniendo el ancho de 11 metros entre líneas oficiales.

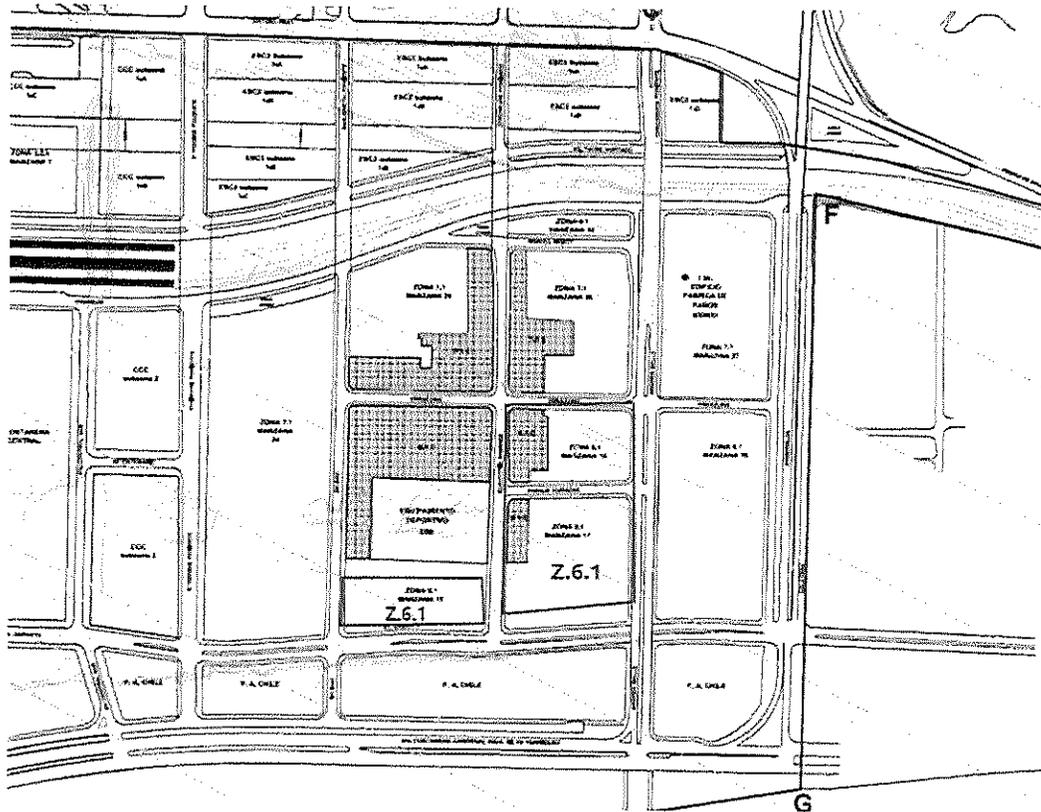


Imagen N°7: disposición de los lotes en Plan Seccional Ribera Norte 2021 (polígonos achurados dentro de Z.6.1, corresponden a área Z.6.1.C).



c) De las condiciones específicas de los lotes: Es importante indicar que las manzanas de Aurora de Chile destinadas a la Etapa 2-A y Etapa 2B, se encuentran enmarcadas en un proceso de fusión y subdivisión de terrenos SERVIU de una macrozona del sector Ribera Norte del Río Biobío, donde se han incorporado además predios expropiados. Actualmente este Servicio está tramitando la fusión de títulos, para que en los próximos meses se encuentre inscrito en el CBR de Concepción e individualizado el lote donde se emplazaría el CNT, manteniendo la manzana para destino del CNT Aurora de Chile Etapa 2-A y también para el CNT Aurora de Chile Etapa 2-B.

1.3. MARCO NORMATIVO.

Las propuestas de anteproyecto deberán considerar para su desarrollo el marco normativo que a continuación se detallan y el cumplimiento de la siguiente normativa, sin que estas sean excluyentes de las demás que estén vigentes al momento de desarrollo de la propuesta:

- i. L.G.U.C. y su Ordenanza.
- ii. Plan Regulador Comunal de Concepción y Ordenanza Local.
- iii. Plan Seccional Ribera Norte.
- iv. D.S. N° 49 del año 2011 de (V. y U.) y sus modificaciones.
- v. Resolución Exenta N°7712 y 7713 (V. y U.) de fecha 11.06.2017, que aprueba Cuadro Normativo, Tabla de Espacios Y Usos Mínimos para el Mobiliario para proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda D.S. N°49, (V. y U.), 2011 e itemizado técnico.
- vi. Resolución Exenta N° 1874/2015 (V. y U.), que establece factores multiplicadores del monto de subsidio base de acuerdo a las características específicas de cada tipología, para todas las comunas del país, conforme lo establecido en el inciso segundo del Art. 34 del D.S. 49, (V. y U.) de 2011.
- vii. Resolución Exenta N° 2478 (V. y U.) de fecha 14.04.2015, que establece densidad habitacional mínima para proyectos habitacionales de construcción, conforme a lo establecido en el literal d) del artículo 35, del D.S. N° 49, (V. y U.) de 2011.
- viii. Resolución Exenta N° 1875/2015 y sus modificaciones, que fija procedimiento para la prestación de Servicios de Asistencia técnica, Jurídica y Social a Programa de Vivienda aprobado por el D.S. N° 49, (V. Y U.), de 2011.
- ix. Reglamento para instalaciones y obras de pavimentación "Código de formas y Especificaciones técnicas de Obras de Pavimentación.
- x. Ley 20.422, Establece normas sobre igualdad de oportunidades e inclusión social de personas con discapacidad.
- xi. D.S. N°50 modifica decreto supremo N°47 (V. y U.) de 1992, ordenanza general de urbanismo y construcciones en el sentido de actualizar sus normas a las disposiciones de la Ley n°20.422, sobre igualdad de oportunidades e inclusión social de personas con discapacidad.
- xii. Ord. N° 0967 de fecha 22.12.2016 que instruye a Directores SERVIU a incorporar condiciones de accesibilidad universal según D.S. N°50 (V. y U.) en términos de referencia para intervenciones en espacios públicos que consideren niñas, niños y adolescentes.
- xiii. Res. N° 811 de fecha 12.02.2018 que aprueba Manual de Procedimientos de Calificación Energética de viviendas en Chile.

- xiv. Ley 21.442/2022 de Copropiedad Inmobiliaria.
- xv. NCh 3562 Gestión de residuos - Residuos de construcción y demolición (RCD) - clasificación y directrices para el plan de gestión.
- xvi. La Resolución Exenta N° 1911 de fecha 28.12.2020, que aprueba condiciones y procedimientos para la postulación y desarrollo de proyectos habitacionales en terrenos que corresponden a planes urbanos habitacionales y fija condiciones especiales para que los SERVIU comprometan terrenos e implementen proyectos habitacionales.
- xvii. Plan de Prevención y de Descontaminación Atmosférica para las Comunas de Concepción Metropolitano (PDA) de fecha 17.12.2019.

2. LINEAMIENTOS DE DISEÑO

Se deberá contemplar una propuesta de diseño que incorpore el desarrollo de los siguientes aspectos en específico, lo que no es excluyente de lo dispuesto y regulado por el Decreto D.S. N° 49/2011 de (V. y U.) y sus modificaciones, las que deberán expresarse en la planimetría e imágenes de modelaciones 3D requeridas.

El participante podrá adicionar o complementar lo solicitado en estas bases que se presentan como el mínimo exigido, adecuándose a los últimos polígonos resultantes tras las recientes modificaciones del trazado vial en el sector, cuyo levantamiento se adjunta en anexos técnicos de la presente convocatoria.



Imagen N°8: Polígonos definitivos, en proceso de fusión, con sus medidas y deslindes (año 2024).

2.1 CABIDA MÍNIMA

Teniendo en cuenta la información de las familias con las que se cuenta al día de hoy, el proponente deberá considerar cómo **cabida mínima para cada proyecto lo siguiente:**

ETAPA 2A

CUADRO PROGRAMA BASE:

M2 Terreno	N° Beneficiarios	Tipología Viviendas	Equipamiento	Áreas Verdes mínimo
13.375 m2	106 MÍNIMO	Al menos 47 Viviendas en extensión. 59 Viviendas en altura	1 Sede Social	Dependerá del tipo de agrupamiento que proponga.

CUADRO TIPOLOGÍAS SEGÚN EL GRUPO DE FAMILIAS IDENTIFICADO:

Como se menciona anteriormente, existe una demanda ya conocida de familias, para alguna de las cuales se ha contemplado la alternativa de vivienda en extensión, de acuerdo con el desglose que se indica a continuación, el cual debe ser considerado a la hora de diseñar las propuestas, teniendo presente el componente de adultos mayores que integran dicho grupo. La cabida restante del lote (59 como mínimo), deberá ser abordada con viviendas en altura, contemplando que los primeros pisos también sean destinados a adultos mayores.

Total Viviendas en extensión	N° Vivienda Base	Viviendas con condiciones especiales			
		N° Viviendas Movilidad Reducida	N° Viviendas Discapacidad	N° Viv. Familia Numerosa	N° Viviendas Discapacidad y familia numerosa
47	25	6	8	7	1
N° Adultos mayores	25	3	4	1	-

ETAPA 2B

CUADRO PROGRAMA BASE:

M2 Terreno	N° Beneficiarios	Tipología Viviendas	N° Bloques	Equipamiento	Áreas Verdes mínimo
5.318 M2	48 MÍNIMO	En altura	Dependerá de la propuesta.	(*)	Dependerá del tipo de agrupamiento que proponga.

(*) El requerimiento de equipamiento está condicionado a la cantidad de viviendas que aborde el proyecto, según artículo 46 del D.S. N°49/2011 de V. y U., y sus modificaciones, así como también a las condiciones del llamado vigente al momento de ingresar el proyecto definitivo a SERVIU.

Con todo, si a raíz del aumento en la cabida indicado en punto 1.2 de las presentes bases, por el lote 2B, el nuevo catastro de familias arrojará modificación en la cantidad de familias con condiciones especiales, éstas deberán ser acogidas dentro del stock destinado a viviendas base del CNT 2A, en los ajustes de proyecto definitivo a realizar en la fase 2.

2.2 DESARROLLO URBANO DE LOS CONJUNTOS HABITACIONALES

a) DEL DISEÑO GENERAL:

Los participantes deberán elaborar una **Imagen objetivo** que contribuya positivamente a la **consolidación del sector Aurora de Chile como barrio con identidad propia**, presentando una propuesta que relacione al proyecto con su entorno inmediato a nivel urbano (tanto construido como por construir), pero que también reconozca las **particularidades comunitarias históricas**, a través de una **imagen contemporánea** que destaque en la **ubicación estratégica** que posee.

Las propuestas deberán plantear una idea de conjunto a través de la organización estratégica de volúmenes, vacíos, recorridos, paisajismo, equipamiento y mobiliario urbano, formulando un conjunto armónico que garantice el asoleamiento, ventilación e iluminación natural, tanto de espacios exteriores como interiores.

De este modo, la propuesta de diseño del conjunto deberá formularse apuntando a la máxima utilización de subsidios disponibles y sus combinaciones, cautelando el estándar que se busca obtener.

El conjunto habitacional a diseñar deberá considerar viviendas en altura, de hasta un máximo de 5 pisos, acogiéndose a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria N° 21.442 /2022 y viviendas en extensión que pueden también acogerse a esta ley o consolidarse de manera individual.

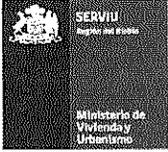
Se considera que todas las vías y las áreas verdes sean cedidas a BNUP, conforme a las disposiciones del artículo 2.2.5. de la OGUC, con el objeto de que su mantención esté a cargo del municipio. Asimismo, el área de equipamiento en el CNT 2A será destinada a cesión municipal.

b) CONSIDERACIONES TÉCNICAS ESPECÍFICAS:

- En la Etapa 2A, los volúmenes de viviendas en altura deberán emplazarse en la zona más próxima a proyección de Avenida Zañartu y por calle Errázuriz, mientras que las viviendas en extensión deberán hacerlo hacia el interior del paño, pudiendo abarcar todo el ancho entre calle Eleuterio Ramírez y futura caletera Andrés Bello.
- Las viviendas en extensión deberán contar con antejardín de 2 metros, en atención a enmienda a Plan Regulador Comunal que se encuentra en proceso de desarrollo.
- Se deberá poner especial cuidado en la relación de las edificaciones con el nuevo tramo del puente Chacabuco, de modo de cautelar la intimidad de las familias que habiten en su cercanía.
- En ambas Etapas, la identidad del barrio será reforzada mediante el tratamiento de fachada de las edificaciones, ya sea a nivel de terminaciones o volumetría, evitando generar fachadas secundarias o de servicios hacia el exterior de los conjuntos.

c) CONFIGURACIÓN DEL TRAZADO VIAL INTERNO:

- La circulación vehicular interior debe permitir la óptima continuidad de la trama vial de la zona donde se emplaza.
- Dentro del terreno del **CNT 2-A** se deberá considerar la urbanización del hoy llamado "pasaje Huracán", como BNUP con estándar de calle de ancho 11mts. Esta vía pública debe mantener su ubicación, siendo posible un traslado mínimo. Se debe considerar que está siendo objeto de una solicitud de habilitación normativa, para cambio de categoría a "calle".



- El **CNT 2- A** debe contemplar en su diseño y ejecución sólo la vialidad interna del conjunto, considerando la calle Huracán y las vialidades que se conectan con ella, ya que vías principales exteriores serán ejecutadas a través de un proyecto de macrouurbanización SERVIU que se encuentra en curso.

- El **CNT 2-B** debe contemplar sólo la intervención interna del conjunto, en su diseño y ejecución.

- Atendiendo a las vías actualmente ejecutadas, el acceso a los conjuntos será, preferentemente: para el CNT 2A, por calle Eleuterio Ramírez y/o calle Errázuriz; para el CNT 2B, por calle Francisco Bilbao.

d) ESPACIOS PÚBLICOS DE ENCUENTRO SOCIAL INTERIOR:

La zonificación de áreas verdes y/o espacios comunitarios dependerá del tipo de agrupamiento que se proponga, pudiendo ser considerados como Bien Nacional de Uso Público (BNUP), o equipamiento privado. La disposición de las áreas verdes y/o equipamientos se hará, de preferencia, de manera equidistante hacia las unidades habitacionales a las que sirven.

La estrategia de diseño deberá propiciar la vida a **escala de barrio**, albergando **actividades de encuentro y vecindad**, mediante la generación de lugares que **respondan a la caracterización de las familias que habitarán el conjunto** (adultos mayores, discapacitados, niños, etc.).

La propuesta deberá considerar tratamiento de pisos y senderos peatonales con accesibilidad universal, que conecten la mayor cantidad de áreas posible.

Deberá proponer lugares de encuentro y permanencia, como plazoletas, pérgolas y mobiliario urbano en general, contemplando materialidades vándalo-resistentes y de fácil mantención.

La arborización y especies vegetales serán de bajo consumo hídrico. De ser posible, técnica y fitosanitariamente hablando, rescatar especies arbóreas existentes dentro de la propuesta para áreas verdes.

Se deberá **evitar la generación de retazos o espacios residuales** entre unidades habitacionales, de modo de facilitar la organización y control del espacio público entre vecinos. Se busca que el desarrollo de espacios comunes y espacios públicos informen claramente, mediante su diseño, el uso para el cual están destinados e inhiban otros usos no deseados o de mala apropiación de los espacios comunes o públicos como lo son estacionamientos informales, ampliaciones no autorizadas de primeros pisos, construcción de bodegas, acopios, etc.

Seguridad en el espacio público: Se solicita considerar el control natural del espacio, estrategia que apunta a reducir la oportunidad criminal. Las principales recomendaciones consisten en:

- Conectar accesos directos con áreas observables y evitar colocación de accesos en áreas no observadas.

- Evidenciar los accesos mediante diseño (de arquitectura, pavimentos, iluminación y paisajismo).

- Diseñar espacios que orienten a los usuarios, dando indicación natural de salida o de entrada y proveer un número limitado de rutas de acceso.

- Evitar generación de puntos y muros ciegos.

e) ZONA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO – SEDE SOCIAL

Se deberá considerar en zona de equipamiento comunitario la propuesta de una sede social, la que para el caso de loteos, se debe configurar de tal manera que permita su cesión (CNT Etapa 2A).

En todos los casos, se debe ubicar de manera estratégica dentro del conjunto, en concordancia con el desarrollo de actividades comunitarias y equidistante a las viviendas que sirve.



El diseño interior del recinto deberá tener la flexibilidad suficiente para acoger actividades, eventos o talleres que respondan a las necesidades comunitarias que arroje el diagnóstico grupal, durante la Etapa de Organización de la Demanda.

A continuación, se presentan consideraciones técnicas para su diseño:

- ✓ Se recomienda techo abovedado y/o estrategia de confort térmico pasivo, para optimizar una mejor ventilación del recinto.
- ✓ Se recomienda incluir espacios de transición interior-externo que permitan albergar actividades bajo techo.
- ✓ Se solicita que el acceso a los baños de la sede no sea directamente desde el espacio principal o multiuso.

f) SOLUCIÓN ESTACIONAMIENTOS

Los estacionamientos vehiculares y bicicleteros deberán estar resueltos de manera adecuada al interior del proyecto, su ubicación y distribución deberá ser accesible y segura, evitando la ocupación y obstrucción de circulaciones peatonales en el espacio público y espacios comunes. Deberán estar emplazados de tal forma que no bloqueen las vistas de las unidades habitacionales. Deberá cumplir con el 100% de unidades de estacionamiento para todas las viviendas, planteando las soluciones al interior de las propiedades, ya sean individuales o copropiedades, según corresponda.

2.3. DESARROLLO UNIDADES HABITACIONALES.

Los Conjuntos Habitacionales que se desarrollarán deberán contemplar:

ETAPA 2-A Viviendas colectivas en altura, de máximo 5 pisos, acogidas a la Ley de Copropiedad inmobiliaria N° 21.442/2022, y al menos 47 viviendas en extensión de 1 y 2 pisos, emplazadas en lotes individuales.

ETAPA 2-B Viviendas colectivas en altura de máximo 5 pisos acogidas a la Ley de Copropiedad inmobiliaria N° 21.442/2022.

En relación a las viviendas en extensión, éstas deberán considerar el diseño de una vivienda base (con ampliación proyectada de 3er dormitorio a ejecutar simultáneamente para grupos de familia numerosa), **que disponga de un dormitorio construido para 2 camas o cama matrimonial en el primer piso**, dado que su destino será mayoritariamente para adultos de la tercera edad; y luego la tipología de vivienda para personas con movilidad reducida, también considerando la ampliación proyectada del 3er dormitorio.

La solución arquitectónica deberá cumplir con las exigencias del Plan de Prevención y de Descontaminación Atmosférica para las Comunas de Concepción Metropolitano (PDA) de fecha 17.12.2019, y las recomendaciones de los "Estándares de construcción sustentable para viviendas en Chile del MINVU", considerando el mejor acercamiento posible a condiciones de eficiencia energética. Igualmente, durante el periodo de desarrollo del proyecto técnico de la propuesta seleccionada, deberá formular informe de Pre-Calificación Energética de Viviendas (CEV), elaborado por un Calificador Energético acreditado por el MINVU, de modo de concretar el proceso de Calificación Energética definitiva cuando se recepcionen las obras.

A) TIPOLOGÍAS UNIDADES HABITACIONALES:

Se debe consultar, como mínimo, **una tipología de vivienda en edificación en altura y dos de vivienda en extensión** (de 1 y 2 pisos), que dinamicen la imagen del conjunto habitacional, con elementos que sean diferenciadores en sus fachadas (por ejemplo, volumen, uso del color, materialidad, programa arquitectónico, distintas alturas, expresión de la cubierta, etc.).

Las viviendas en extensión deberán considerar el diseño de una vivienda base (con ampliación proyectada de 3er dormitorio a ejecutar simultáneamente para grupos de familia numerosa), que disponga de un dormitorio para 2 camas o cama matrimonial en el primer piso, dado que su destino será mayoritariamente adultos de la tercera edad; y luego la tipología de vivienda para personas con movilidad reducida, también considerando la ampliación proyectada del 3er dormitorio.

B) SUPERFICIE INTERIOR DE LAS VIVIENDAS:

- ✓ Según cantidad de metros cuadrados a proponer para los departamentos, sin considerar superficie de balcón, se otorgará puntaje adicional dependiendo el tramo de puntuación indicado en los criterios de evaluación.
- ✓ Según cantidad de metros cuadrados a proponer para las viviendas en extensión, considerando la superficie de tercer dormitorio proyectado, o tercer dormitorio construido, debido a la aplicación del subsidio de grupo familiar (familia numerosa), se otorgará puntaje adicional dependiendo el tramo de puntuación indicado en los criterios de evaluación.

C) DISTRIBUCIÓN INTERIOR:

El diseño interior de las unidades deberá tender a la minimización y concentración de las superficies destinadas a circulación, en función del buen aprovechamiento y uso óptimo de los espacios de permanencia.

Por otra parte, el recinto de la cocina, podrá conformarse flexiblemente por medio de tabiques optativos (no estructurales), que permitan generar un recinto integrado con el estar y/o comedor, o uno totalmente independiente, según la preferencia de cada beneficiario al momento de determinar la vivienda a asignarle (según programación del Plan de Acompañamiento Social). Para esta flexibilidad constructiva se debe tener presente:

1. Los tabiques optativos no podrán contemplar instalaciones de ningún tipo.
2. Para las familias que opten por no utilizar dicha separación, la EP proponente deberá realizar propuesta de partidas de terminaciones interiores que ajusten presupuestariamente las diferencias de intervención y considerar el volumen de aire del recinto integrado para el cálculo de ventilación/extracción correspondiente.

De igual manera, se evaluará que el diseño interior contemple flexibilidad en el uso de la superficie del dormitorio adicional, de modo que éste pueda ser integrado a otro recinto de la vivienda, dependiendo de la elección de sus ocupantes.

D) SUSTENTABILIDAD DE LAS UNIDADES HABITACIONALES:

El diseño de los conjuntos, deberán considerar variables climáticas como **asoleamiento y viento**, entre otras, con la finalidad de definir la mejor estrategia de emplazamiento, privilegiando una buena orientación, condiciones adecuadas de asoleamiento y ventilación (de preferencia cruzada), uso de materiales, entre otros factores, que favorezcan el ahorro en el consumo de energía, estrategias para lograr el cumplimiento de las exigencias del Plan de Prevención y de Descontaminación Atmosférica para las Comunas de Concepción Metropolitano (PDA) de fecha 17.12.2019.

Así también deberá incluir obras correspondientes a la incorporación de estándares de construcción sustentable, no contempladas en el Plan de Descontaminación Atmosférica, tales como paneles fotovoltaicos, sistema de manejo de aguas grises, sistemas solares térmicos, manejo de residuos en la construcción y domiciliarios, y aquellas dispuestas por la División Técnica de Estudios y Fomento Habitacional.

RESUELVO 4º:

APRUEBENSE los Anexos Técnicos de "Convocatoria a Entidades Patrocinantes: Diseño y Construcción de Proyectos CNT Aurora de Chile, Etapas 2A y 2B, regulados por el D.S 49/2011 (V. Y U.), enmarcados en Plan Urbano Habitacional Ribera Norte y Aurora de Chile – Concepción", que se indican a continuación:

Anexo A: Aerofotometría 2024, Aurora 2A y 2B.

Anexos B1 al B3: Cortes perfil calle Andrés Bello.

Anexo C: Levantamiento topográfico.

Anexos D1 y D2: Informe Estudio de Mecánica de Suelos e Informe Ejecutivo.

Anexo E: Libro "Aurora de Chile tras 100 años de su nacimiento" (MINVU 2018).

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRIBASE.



MARÍA LUZ GAJARDO SALAZAR
DIRECTORA
Dirección SERVIU Región del Biobío

Lo que Transcribo a Usted
para los fines consiguientes



SECRETARIO MINISTRO DE FE
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
REGIÓN DEL BIO BIO

FSO/LMN/PRP/CSI

Transcripción:

- SEREMI MINVU Región del Biobío
- Dirección SERVIU Región del Biobío
- Contraloría Interna
- Departamento Jurídico
- Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización
- Unidad Entidad Patrocinante
- Unidad Gestión Urbana Habitacional
- Oficina de Partes