FICHA TECNICA

CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS HABITACIONALES EL OLIVAR

Programa Fondo Solidario de Elección a la Vivienda DS-49

1. INTRODUCCION

El proyecto **Construcción proyectos habitacionales El Olivar,** contempla la construcción de 128 viviendas para familias de la localidad de El Olivar, correspondiente a la macrozona 1 y 3, comuna de Viña del Mar, en el marco del Programa Fondo Solidario de Elección a la Vivienda D.S. N.° 49 / 2012 (V. y U.). La iniciativa fue desarrollada mediante un proceso de diseño llevado a cabo por la **EP SERVIU**, incorporando criterios técnicos, eficiencia energética, habilitación, con el objetivo de entregar una solución habitacional acorde a las características territoriales del sector.

Actualmente, el proyecto cuenta con su diseño arquitectónico y de especialidades desarrollado, financiamiento aprobado y una propuesta técnica validada, por lo que se encuentra en una etapa avanzada de preparación para su ejecución, contando con la Calificación de proyectos tipo por parte de Serviu. Según lo que indican las Res. exe. N° 529 del 06.06.2023 y sus modificaciones, así como la Res. exe. N° 1303 del 06.06.2023 y sus modificaciones.

En este contexto, el presente proceso tiene por finalidad convocar a Entidades interesadas en asumir el acompañamiento y gestión del proyecto en sus etapas de ejecución, permitiendo que las familias beneficiarias conozcan las distintas alternativas disponibles y puedan seleccionar, de manera informada, a la entidad que realizará la materialización de la iniciativa. Posteriormente, la Entidad seleccionada vinculada a una Empresa Constructora deberá liderar la ejecución de las obras, dando continuidad a un proyecto que cuenta con una trayectoria de desarrollo y que constituye una solución habitacional prioritaria para las familias del Incendio de Viña-Quilpué-Villa Alemana del 2024.

2. NOMBRE DEL PROYECTO

Construcción de proyectos Habitacionales en El Olivar.

3. COMUNA

Viña del Mar, Región de Valparaíso.

4. PROGRAMA HABITACIONAL

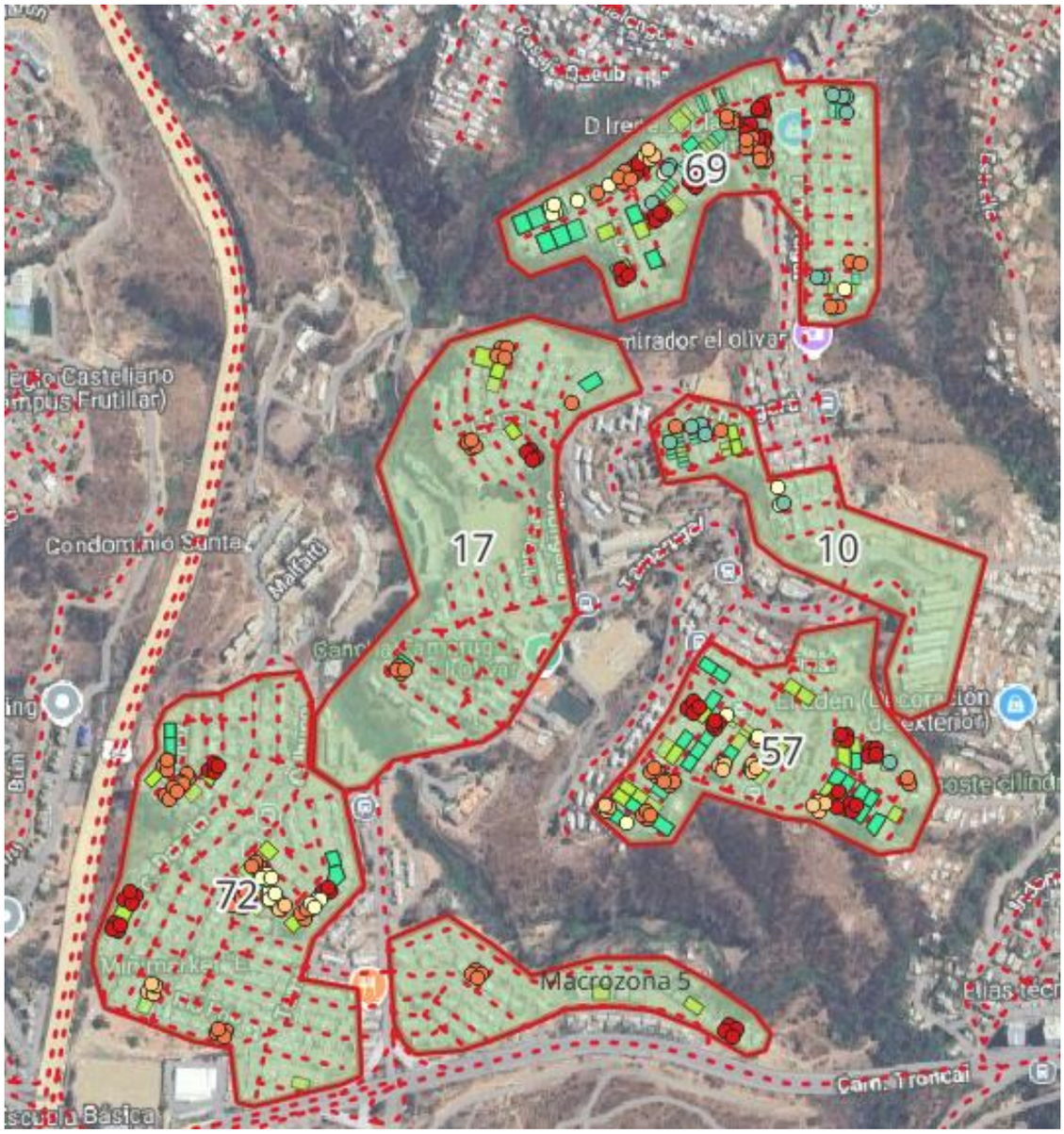
Programa Fondo solidario de Elección a la vivienda D.S. N.° 49/2012 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Tipología: Construcción en Sitio Propio y Pequeño Condominio

5. UBICACIÓN DEL PROYECTO

Localidad de El Olivar, comuna de Viña del Mar. Macrozona 1 y 3. Los proyectos se emplazan en terrenos de los propietarios de El Olivar, con conexión proyectada a las redes de servicios existentes.

Macrozona 1 y 3, El Olivar



Macrozonas, El Olivar

6. NÚMERO DE FAMILIAS BENEFICIARIAS

128 familias pertenecientes a la macrozona 1 y macrozona 3.

7. ESTADO GENERAL DE AVANCE

El proyecto se encuentra Calificado por Serviu, contando con:

- Diseño arquitectónico desarrollado y validado por la EP SERVIU.
- Proyectos de especialidades desarrollados.
- Financiamiento identificado dentro del Programa Fondo Solidario de Elección a la vivienda.
- Factibilidades técnicas estudiadas y validadas.
- Propuesta habitacional completamente definida.

Actualmente, la principal gestión pendiente corresponde a la vinculación de las familias con una Entidad y una empresa constructora que permitan iniciar la etapa de ejecución.

8. PRINCIPALES GESTIONES DESARROLLADAS

- Organización y ejecución de los proyectos habitacionales en El Olivar.
- Ejecución del subsidio para Construcción de Proyectos Habitacionales bajo el Programa Fondo Solidario de Elección a la vivienda DS°49.
- Coordinación técnica entre SERVIU, inspectores técnicos de obra para la validación y avances del proyecto.
- Acompañamiento social de las familias, durante el proceso.
- Acompañamiento legal de las familias, en caso de requerir durante el proceso.

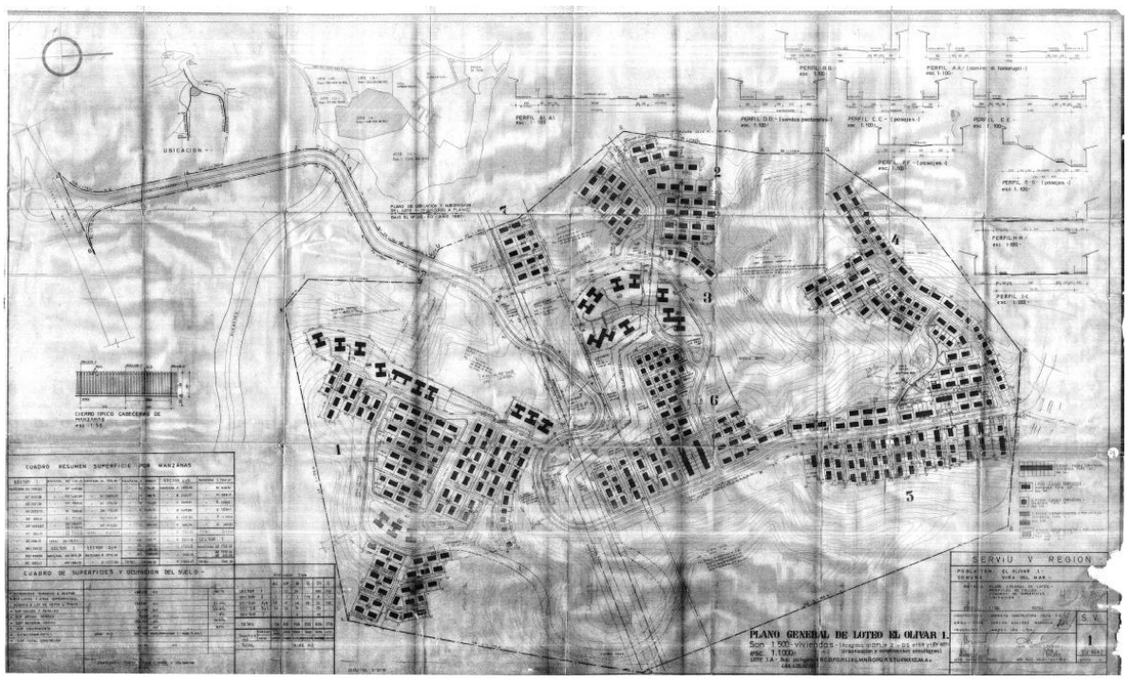
9. ORGANISMOS Y SECTORIALIDADES INVOLUCRADAS

- SERVIU Valparaíso.
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU).
- Municipalidad de Viña del Mar.
- ESVAL.
- Chilquinta.

10. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

Concepto	Descripción
Tipología	Construcción en Sitio Propio y Construcción de Pequeños Condominios
Número de viviendas	128
Área verde y equipamiento	No aplica
Diseño	No aplica
Enfoque arquitectónico	Proyecto tipo, elaborado por EP SERVIU
Tipologías de vivienda	4 viviendas por lote. 2 tipologías A y B; la vivienda tipo A, considera 1 baño ½ y cuenta con 3 dormitorios arriba. La vivienda tipo B, cuenta con 2 baños y considera 1 dormitorio pequeño abajo y 2 dormitorios arriba, considerando una posible movilidad reducida.
Superficie viviendas	Entre 63 m^2 y 64 m^2

Plano de loteo:

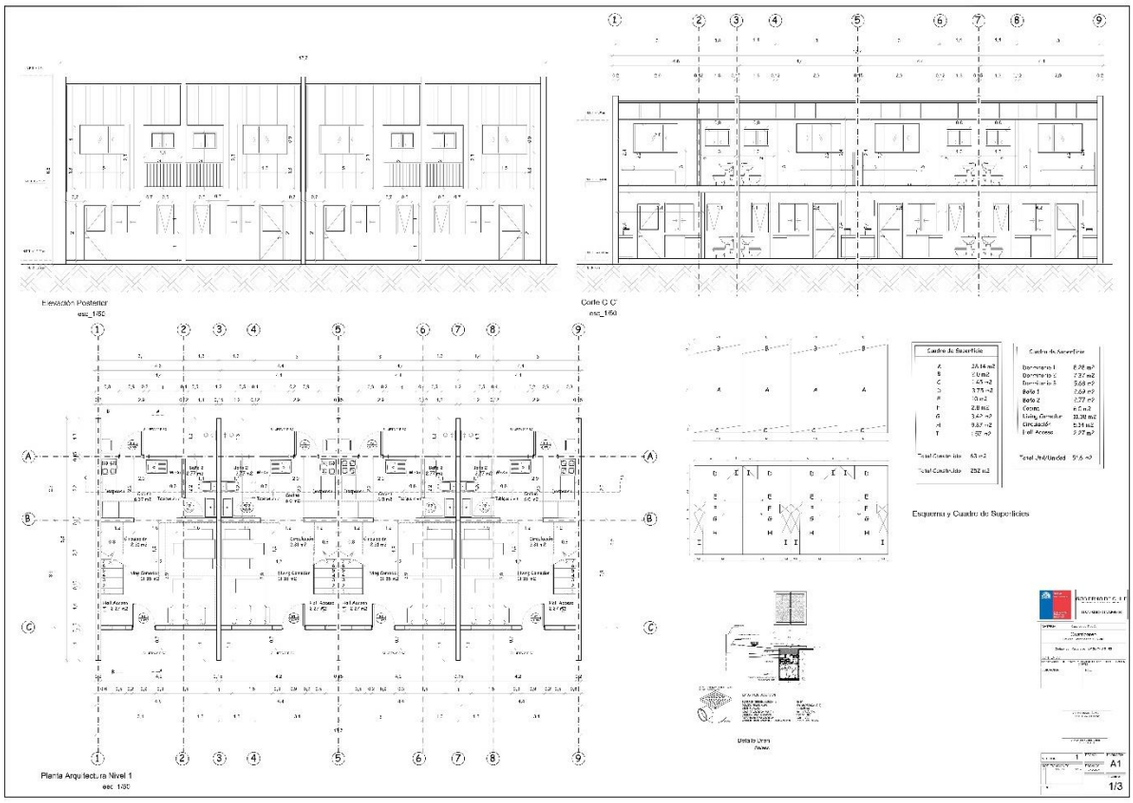


Plano de loteo, Primera Etapa, El Olivar.

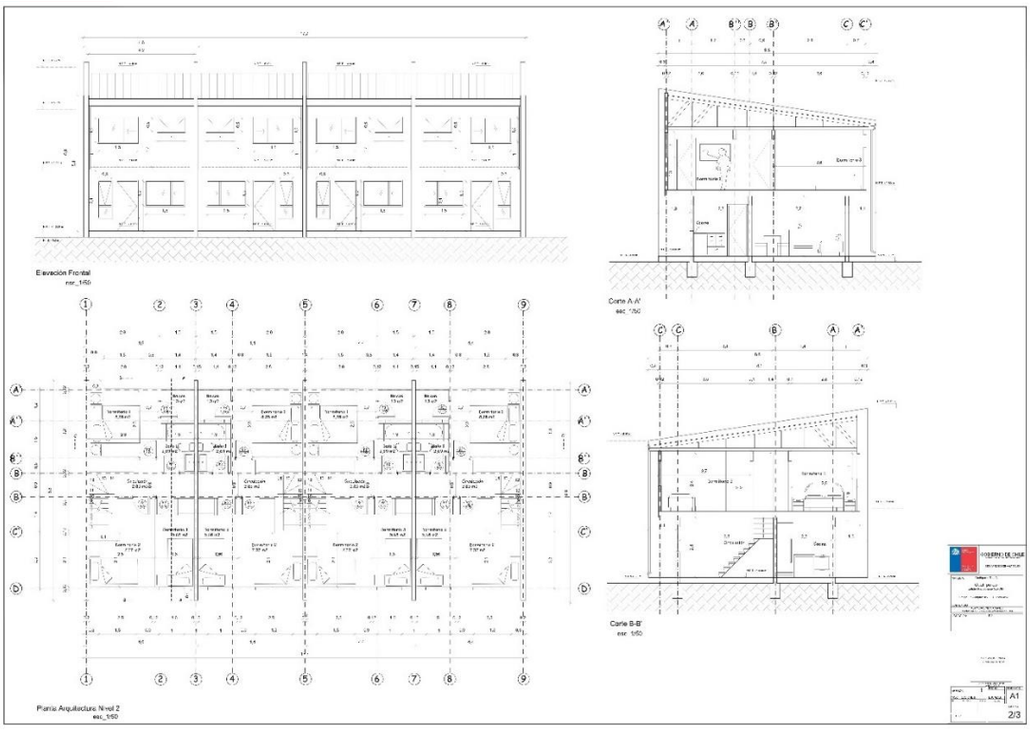
11. VIVIENDAS

Modalidad por DS	Tipología	Superficie	Programa
Construcción Pequeño Condominio.	Tipo A	63 m^2	Estar-comedor, cocina, 1 baño ½ y 3 dormitorios
Construcción Pequeño Condominio.	Tipo B	64 m^2	Estar - comedor, cocina, 2 baño y 3 dormitorios
Construcción en Sitio Propio.	Tipo A	63 m^2	Estar-comedor, cocina, 1 baño ½ y 3 dormitorios
Construcción en Sitio Propio.	Tipo B	64 m^2	Estar - comedor, cocina, 2 baño y 3 dormitorios
Construcción en Sitio Propio.	Pareo 1 piso	53 m^2	Estar - comedor, cocina, 1 baño y 3 dormitorios
Construcción en Sitio Propio.	Tipo Tren de vivienda	56 m^2	Estar - comedor, cocina, 1 baño y 3 dormitorios.

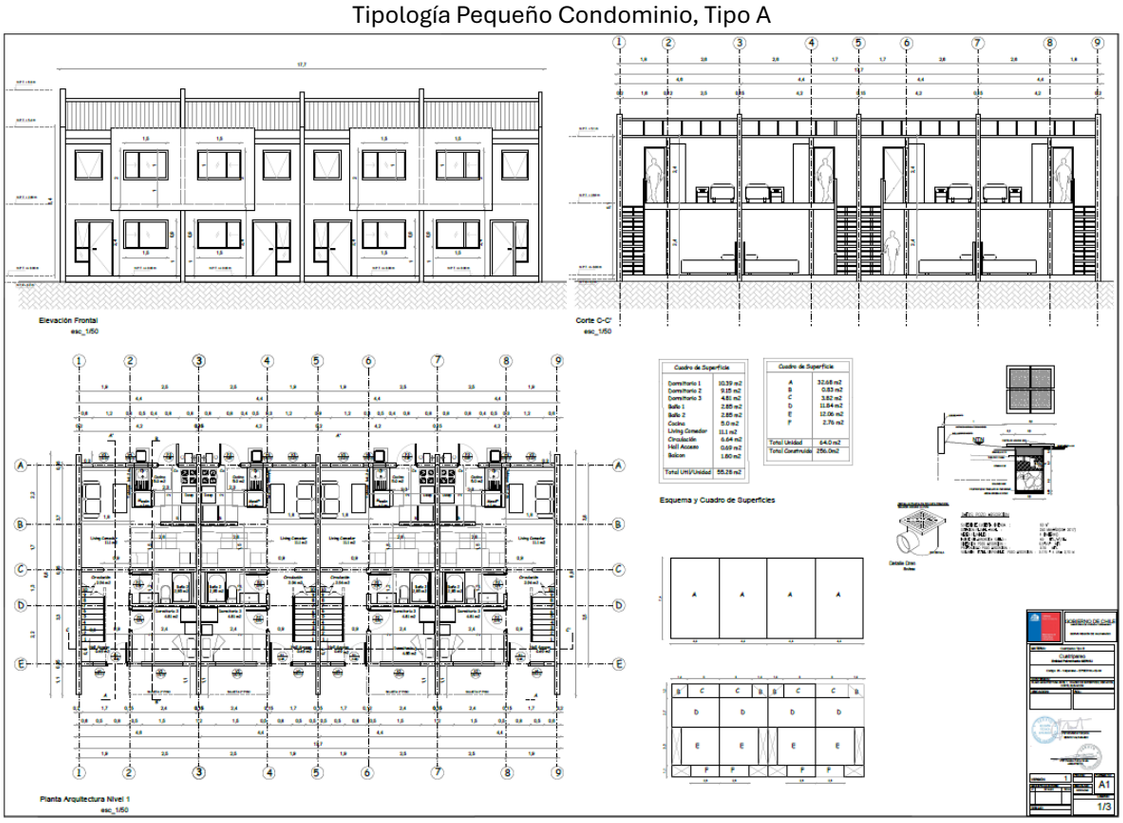
Distribución de viviendas:



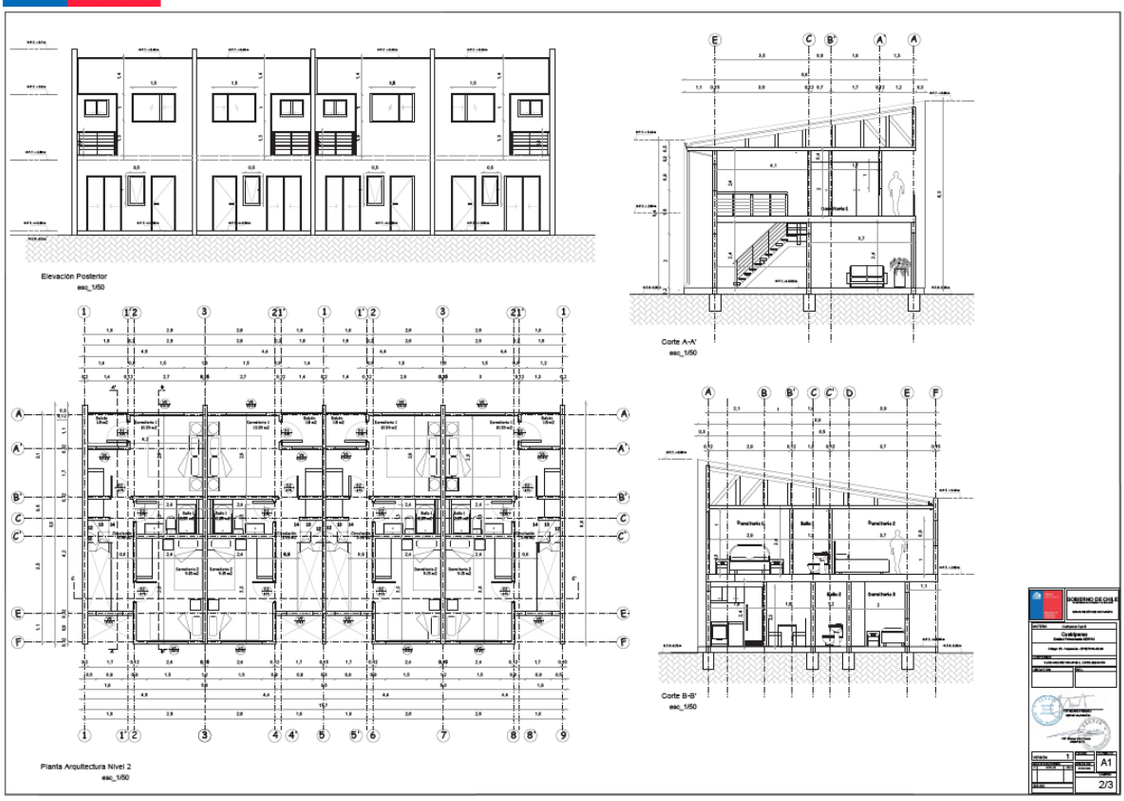
Tipología Pequeño Condominio, Tipo A



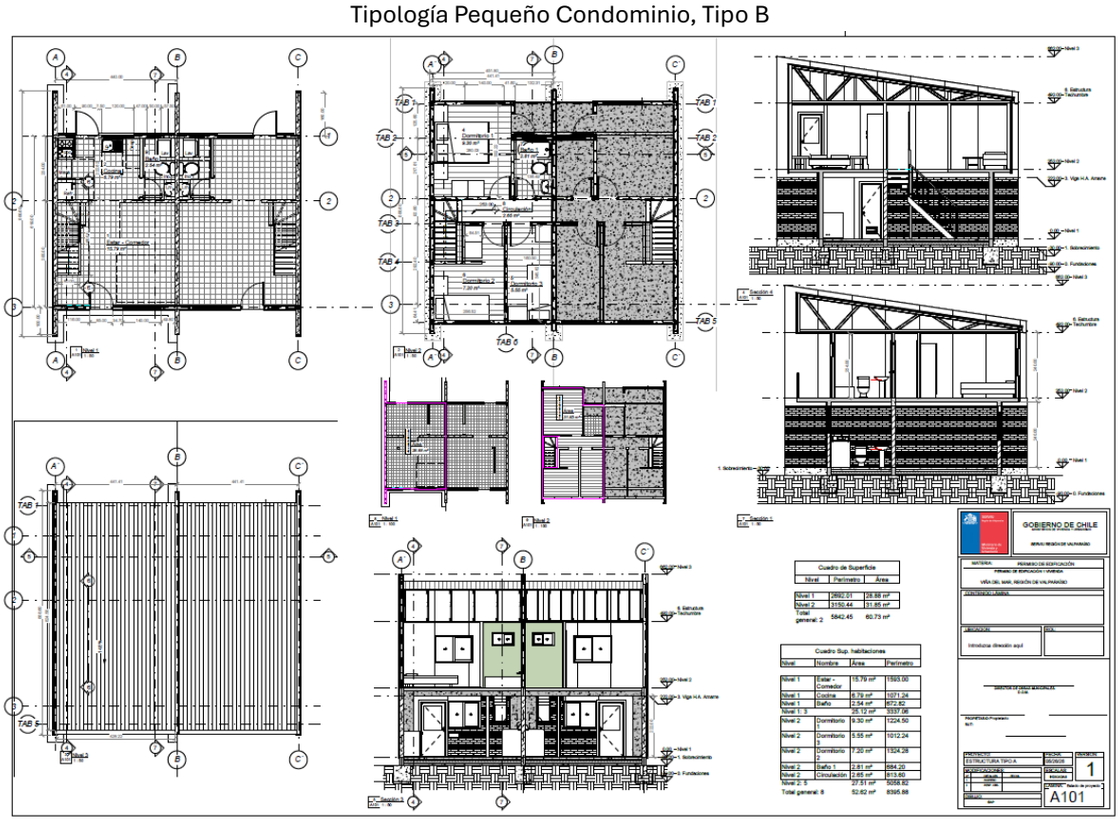
Tipología Pequeño Condominio, Tipo A



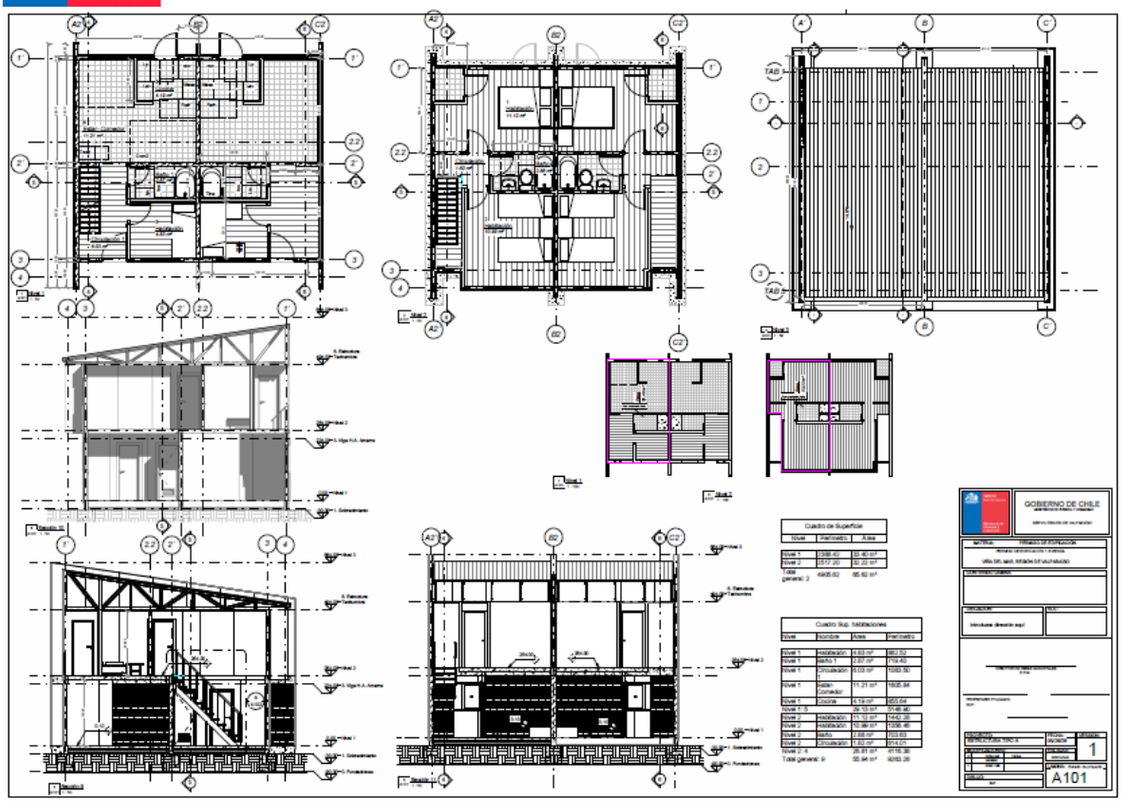
Tipología Pequeño Condominio, Tipo B



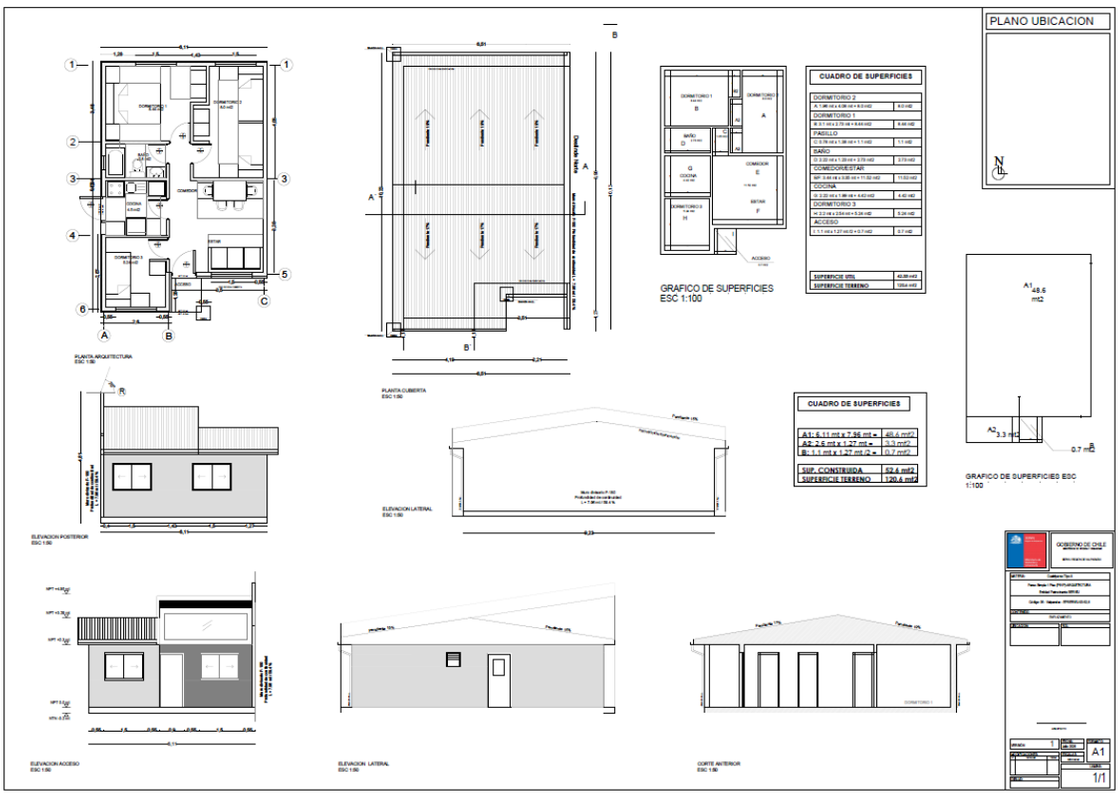
Tipología Pequeño Condominio, Tipo B



Tipología Construcción en sitio propio, Tipo A



Tipología Construcción en sitio propio, Tipo B



Tipología Construcción en sitio propio, Vivienda 1 piso.

a. CONSTRUCCION PEQUEÑO CONDOMINIO

Concepto		UF
Construcción Proyecto Habitacional Pequeños condominios		2041 UF
Subsidio Base	Vivienda según factor multiplicador en Viña del Mar	1281
Subsidios complementarios	Mejoramiento del Terreno	500
	PDA Plan de Descontaminación Atmosférica	100
	Para personas con discapacidad (en caso de existir, acreditado por COMPIN)	20-50-80 UF
	Obras de entorno y bienes comunes, equipamiento y espacio publico	100
	Construcción Sustentable	60
	Presupuesto Total Estimado	**2041 UF**

b. ASISTENCIA TECNICA PEQUEÑO CONDOMINIO

Concepto		UF
Montos de Asistencia Técnica		UF
Ítem 1	Organización de la Demanda Habitacional, Acreditación del Terreno y/o Propiedad y Presentación del Expediente de Postulación (para el Título I, Incluye Diagnóstico Técnico y Social del Territorio).	No aplica (Etapa realizada por SERVIU)
Ítem 2	Elaboración y Presentación de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras	71
Ítem 3	Gestión Legal y Tramitación para la Recepción de Obras e Inscripción en el CBR	16
Ítem 4	Plan de Acompañamiento Técnico Social	4
	Pago Total	**91 UF**

12. FINANCIAMIENTO

a. CONSTRUCCION CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO

Concepto		UF
Construcción Proyecto Habitacional CSP		1480 UF
Subsidio Base	Vivienda según factor multiplicador en Viña del Mar	1200
Subsidios complementarios	Mejoramiento del Terreno	280
	Para personas con discapacidad (en caso de existir, acreditado por COMPIN)	20-50-80 UF
	Presupuesto Total Estimado	**1480 UF**

b. ASISTENCIA TECNICA CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO

Concepto		UF
Montos de Asistencia Técnica		UF
Ítem 1	Organización de la Demanda Habitacional, Acreditación del Terreno y/o Propiedad y Presentación del Expediente de Postulación (para el Título I, Incluye Diagnóstico Técnico y Social del Territorio).	No aplica (Etapa realizada por SERVIU)
Ítem 2	Elaboración y Presentación de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras	48
Ítem 3	Gestión Legal y Tramitación para la Recepción de Obras e Inscripción en el CBR	8
Ítem 4	Plan de Acompañamiento Técnico Social	6
	Pago Total	**62 UF**

<u>Actividades a realizar por</u>

<u>Actividades a realizar por la nueva EGR:</u>

Ítem 2:
- Búsqueda y Selección de Empresa Constructora o Contratista.
- Contrato de Construcción.
- Inicio de Obras
- Al 50% de la Obra
- Al 100% de la Obra

Ítem 3:
- Revisar los Antecedentes Legales de la vivienda y/o del terreno.
- Tramitar recepción de habilitación, cuando corresponda.
- Tramitar la Recepción de los Proyectos de agua potable y alcantarillado Domiciliario (áreas comunes, sedes sociales, etc.) emitido por la autoridad sanitaria.
- Tramitar la Certificación de ejecución de redes de electricidad domiciliaria (TE1).
- Tramitar la obtención del sello verde y TC6.
- Tramitar la Recepción Definitiva de obras de edificación en DOM.
- Tramitar la Recepción Definitiva de obras de Urbanización en DOM.
- Elaborar y tramitar la Reducción a Escritura Pública del PON.
- Realizar tramite de inscripción del Plano de Loteo en el conservador de Bienes Raíces, cuando corresponda.

Ítem 4:
- Realizar Diagnostico Social de las familias.
- Aplicación del PAS durante y después de la ejecución de las obras.
- Realizar actividades de seguimiento e información de los proyectos, a las familias y al Serviu.
- Capacitar acerca del uso y cuidado de los proyectos.
- Verificar el cumplimiento de las obligaciones de post venta por parte de la empresa constructora.

Y en general, todo lo pertinente al proyecto respecto a la Res. exe. N°1875 según ultima modificación del 06.06.2023 y las resoluciones de reconstrucción, considerando la Res. exe. N° 529 del 06.06.2023 y sus modificaciones, así como la Res. exe. N° 1303 del 06.06.2023 y sus modificaciones

c. FISCALIZACION TECNICA DE OBRAS CSP Y PC

Concepto		UF
Montos de FTO		UF
Visita 1	Avance Físico igual a Avance Financiero	0
Visita 2	Avance Físico igual a Avance Financiero	0
Visita 3	Avance Físico igual a Avance Financiero	0
Visita 4 y Pago 1	Avance Físico de la Obra al 50%	11
Visita 5	Avance Físico igual a Avance Financiero	0
Visita 6	Avance Físico igual a Avance Financiero	0
Visita 7	Avance Físico de la Obra al 100%	11
Visita 8 y Pago 2	Termino de Obra con Recepción DOM, SERVIU y post-venta	0
	Pago Total	**22 UF**

Y en general, todo lo pertinente al proyecto respecto a la Res. exe. N° 490 del 06.06.2023.

13. PLAZOS ESTIMADOS

Etapa Convocatoria regional

Invitación formal a todas las Entidades Patrocinantes habilitadas de la Región de Valparaíso, adjuntando ficha técnica, cronograma y requisitos.

Etapa Manifestación de interés

Las Entidades informan formalmente su interés en participar dentro del plazo establecido, al correo concursoepserviuv@minvu.cl

Etapa Entrega de TTR y antecedentes

SERVIU entrega Términos de Referencia y antecedentes técnicos, además se podrá realizar una reunión informativa para resolver consultas.

Etapa consultas

Se dispondrá de un periodo para realización de consultas, mediante correo electrónico concursoepserviuv@minvu.cl

Etapa respuestas consultas

Posterior a las consultas se enviarán las aclaraciones correspondientes a todas las Entidades Interesadas

Etapa Presentación de antecedentes

Las entidades presentan su experiencia, equipo profesional, capacidad de gestión, estrategia de continuidad y plazos de ejecución, mediante presentación .ppt

Etapa Admisibilidad

Recepción de propuestas y verificación del cumplimiento de requisitos técnicos, administrativos y de capacidad de ejecución.

Etapa Votación y selección

Las familias eligen mediante votación directa a la Entidad Patrocinante. El resultado queda formalizado en acta.

Etapa Comunicación de resultados

SERVIU informa oficialmente el resultado a las entidades participantes y al comité habitacional.

Etapa Formalización del cambio de Entidad

Se realizan las gestiones administrativas y técnicas necesarias para incorporar formalmente a la entidad seleccionada.

Una vez definida la Entidad Patrocinante y adjudicada la empresa constructora, se estima un plazo aproximado de 18 a 24 meses para la ejecución integral del proyecto, considerando obras de urbanización, habilitación del terreno, construcción de viviendas y recepción final.

14. CARTA GANTT

HITO	DIAS									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Convocatoria regional										
Manifestación de interés										
Entrega de TTR y antecedentes										
Consultas										
Respuestas consultas										
Presentación de antecedentes										
Admisibilidad										
Votación y selección										
Comunicación resultados										
Formalización de cambio de patrocinio										

15. IMÁGENES OBJETIVOS

CUATRIPAREO TIPO A – ELABORACIÓN EP SERVIU_2026

CUATRIPAREO TIPO B – ELABORACIÓN EP SERVIU_2026

PAREO SIMPLE 2 PISOS TIPO A – ELABORACIÓN EP SERVIU_2026

PAREO SIMPLE 2 PISOS TIPO A – ELABORACIÓN EP SERVIU_2026

PAREO SIMPLE 2 PISOS TIPO B – ELABORACIÓN EP SERVIU_2026

SERVIU ENCARGADO SECCIÓN VIVIENDA REGIÓN VALPARAÍSO