

Concepción, 30 de octubre de 2025.

Referencia: APRUEBA RECURSOS PARA PROYECTO “PARA ETAPA DE DISEÑO DEL PROYECTO “REPOSICION EDIFICIO CONSISTORIAL DE LOTA”.

CERTIFICADO N° 8781o20

IGNACIO ARAVENA URCELAY, Secretario Ejecutivo y Ministro de Fe del Consejo Regional de la Región del Biobío, certifica que:

El Consejo Regional de la Región del Biobío en:

Sesión: Ordinaria N°20

Fecha: 29 de octubre de 2025.

Lugar: Salón Inés Enríquez F., Edificio Gobierno Regional.

→ Conocida la propuesta del Presidente de la Comisión de la Comisión de Presupuesto y Proyectos de Inversión, don Luis Santibáñez B., presentado por el ejecutivo mediante:

- Documento: Ord N° 3263 de fecha 27.10.2025.

→ Así acordó: Aprobar recursos para etapa de diseño del proyecto “Reposición Edificio Consistorial de Lota”, código BIP 40044654, por un monto total de M\$260.500.- con cargo a una modificación presupuestaria en el Programa de Inversión del Gobierno Regional.

→ Acuerdo que registró la siguiente votación del Consejo Regional: Unanimidad.

A continuación, cumplo con citar acuerdo del Consejo de Gobierno Regional, en el sentido que: “Toda modificación o alteración al presente certificado y en general todo cambio, rectificación, corrección o reemplazo total o parcial de su contenido, es de la esencia de la facultad resolutive del Consejo de Gobierno Regional, el que DEBERA SER CONSULTADO AL EFECTO.

Lo que certifico, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley N°19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional.



Firmado por:
Eduardo Ignacio Aravena Urcelay
Secretario Ejecutivo Consejo
Regional del Biobío
Fecha: 30-10-2025 16:34 CLT
Gobierno Regional de la Región Bío
Bío





ORD. N° _____

ANT.: Presupuesto de Inversión Regional Región del Biobío, modificación presupuestaria en el Programa de Inversión del Gobierno Regional, aprobado por Ley de Presupuestos año 2025.

MAT.: Remite iniciativa de inversión evaluada por MIDESO, tipología Proyecto, FNDR Tradicional.

Concepción,

DE: GOBERNADOR REGIONAL REGIÓN DEL BIOBÍO

A: CONSEJO REGIONAL REGIÓN DEL BIOBÍO

Junto con saludar cordialmente, someto a consideración para vuestro análisis y sanción del Consejo Regional, la aprobación del financiamiento para la etapa de **DISEÑO** del proyecto que se indica, cuyo costo total FNDR es de **M\$260.500**, con cargo a una modificación presupuestaria en el Programa de Inversión del Gobierno Regional.

CÓDIGO BIP	TIPOLOGÍA	ETAPA QUE POSTULA	NOMBRE DEL PROYECTO	COSTO TOTAL FNDR (M\$)
40044654	PROYECTOS	DISEÑO	REPOSICION EDIFICIO CONSISTORIAL DE LOTA	260.500

VALORES EN MONEDA PRESUPUESTARIA 2025

Para mayor información, se adjunta:

- Ficha IDI 2025.
- Presupuesto

Sin otro particular atentamente a usted,



Firmado por:
Sergio Alejandro Giacaman García
Gobernador Regional
Fecha: 24-10-2025 17:04 CLT
Gobierno Regional de la Región Bío Bío

Distribución:

- La Indicada.
- Administrador Regional.
- Div. de Planificación y Desarrollo Regional
- Unidad Preinversión.
- Oficina de Partes.

JJMC JACE JPJBA



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:
<https://doc.digital.gob.cl/validador/XXQYBA-888>

REPORTE FICHA IDI
PROCESO PRESUPUESTARIO 2025
POSTULA A DISEÑO

Fecha Postulación SNI: 21/08/2025
Admisibilidad: Si
Fecha Ingreso SNI: 21/08/2025

1.INICIATIVA DE INVERSIÓN

TIPOLOGÍA : PROYECTO
CÓDIGO BIP : 40044654-0
NOMBRE IDI : REPOSICION EDIFICIO CONSISTORIAL DE LOTA
DESCRIPTOR : SIN DESCRIPTORES
RATE = RESULTADO ANALISIS TÉCNICO ECONÓMICO DEL MINISTERIO DESARROLLO SOCIAL Y FAMILIA

RATE

RS

21/08/2025

2. ETAPA ACTUAL : PERFIL
3. SECTOR/SUBSECTOR : MULTISECTORIAL / ORGANIZACION Y SERVICIOS COMUNALES
4. LOC. GEOGRÁFICA : COMUNA DE LOTA
6. DISTRITO : 21
8. PROYECTO RELAC. :
9. SEIA : NO CORRESPONDE

5. COMP. DE ANÁLISIS : REGIONAL
7. CIRCUNSCRIPCIÓN : CONCEPCION III

10. JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO

EL ACTUAL EDIFICIO MUNICIPAL POSEE UN DÉFICIT DE 951,75 M2 EN SU PROGRAMA ARQUITECTÓNICO POR LO QUE SE DEBEN ARRENDAR VIVIENDAS Y TENER EDIFICIOS EN COMODATOS PARA ALBERGAR LA CANTIDAD DE FUNCIONARIOS QUE POSEE LA GESTIÓN MUNICIPAL. ESTO AYUDÓ, PERO NO MEJORÓ EN SU TOTALIDAD LAS CONDICIONES DE HACINAMIENTO E INADECUADA ATENCIÓN A LOS USUARIOS QUE VISITAN EL EDIFICIO MUNICIPAL.
PARA ELLO SE REPONE POR COMPLETO EL ACTUAL EDIFICIO CONSISTORIAL Y SE RECUPERAN LAS EDIFICACIONES DE DIDECO Y TRÁNSITO Y TRANSPORTE PÚBLICO.

11. DESCRIPCIÓN DE LA ETAPA PROGRAMADA.

SE PROPONE LA ELABORACIÓN DE LOS DISEÑOS DE ARQUITECTURA, ESTRUCTURA Y ESPECIALIDADES (INCLUYENDO LAS VISITAS DE SUPERVISIÓN A LA OBRA DE LOS REVISORES EXTERNOS CORRESPONDIENTES) PARA LA REPOSICIÓN DEL EDIFICIO CONSISTORIAL CONTEMPLANDO LOS RECINTOS EN UNA EDIFICACIÓN NUEVA EN EL ACTUAL TERRENO DEL ACTUAL EDIFICIO MUNICIPAL, TOTALIZÁNDOSE EN 3351,72 M2 Y 950 M2 PARA ESTACIONAMIENTOS.

ADEMÁS, SE ADICIONA LA RECUPERACIÓN DE DOS EDIFICIOS DE USO MUNICIPAL. EL EDIFICIO 1 (DIDECO) DE 991 M2 Y EL EDIFICIO 2 (JUZGADO POLICIAL, MEDIO AMBIENTE, ASEO Y ORNATO, TRANSITO Y TRANSPORTE PÚBLICO Y REGISTRO CIVIL) DE 1467 M2 CONSIDERANDO SUS ÁREAS INTERIORES Y EXTERIORES. DANDO COMO RESULTADO UNA SUPERFICIE DE MAGNITUD DEL PROYECTO DE 6759,72.

12. CORRESPONDE A UN ÁREA DE DESARROLLO INDÍGENA : NO

13. GEORREFERENCIACIÓN

14. SITUACIÓN DE LA SOLICITUD : NUEVA

15. SOLICITUD DE FINANCIAMIENTO

Fuente	Asignación Presupuestaria (Item)	Moneda	Pagado al 31/12/2024	Solicitado para el año 2025	Solicitado años siguientes	Costo Total
F.N.D.R.	CONSULTORÍAS	M\$	0	52.099	208.401	260.500
Total			0	52.099	208.401	260.500

Moneda Presupuesto 2025 / Factor: 170.297



FECHA CREACIÓN SOLICITUD: 06/01/2025
Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:
<https://doc.digital.gob.cl/validador/XXQY5A-888>

FECHA ÚLTIMA MODIFICACIÓN: 06/01/2025

16. PROGRAMACIÓN DE LA INVERSIÓN

Aportes Directos

Asignación Presupuestaria (Item)	Duración	Inicio	Término	Monto Directo (M\$) (MUS\$)	
CONSULTORÍAS	15 Meses	sep / Año 01	nov / Año 02	260.501	
TOTAL				260.501	

Moneda Presupuesto 2025 / Factor: 170.297

Otros Aportes

Fuente	Aporte Indirecto

17. REGISTRO DE INGRESO EN EL S.N.I

Recepción	Fecha	Institución Responsable
FECHA DE POSTULACIÓN	21/08/2025	DEPARTAMENTO DE INVERSIONES - MDS
FECHA INGRESO SNI	21/08/2025	DEPARTAMENTO DE INVERSIONES - MDS

18. RESULTADO DEL ANÁLISIS TÉCNICO ECONÓMICO

RATE	Resultado	Fecha	Institución de Análisis
RS	RECOMENDADO SATISFACTORIAMENTE	21/08/2025	DEPARTAMENTO DE INVERSIONES - MDS

19. CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS:

Se recomienda la elaboración de los diseños de arquitectura, ingeniería y especialidades para la reposición del actual edificio consistorial de la comuna de Lota, y para la recuperación del actual edificio de Juzgado de Policía Local/transito y del actual edificio de Dideco.

Lo anterior permitirá concentrar en mayor medida las oficinas municipales, ahorrando costos de traslado y tiempo de los usuarios y del personal municipal, además de menores costos de arriendo, operación y mantención, redundando en la entrega de un mejor servicio a la comunidad de manera más eficiente y en condiciones adecuadas y normativas.

Se calcula un VAN de M\$ 1.063.096, con un ahorro anual de M\$ 756.000.

Se analizan la alternativas de reposición total en una edificación completamente nueva y la de recuperación de dos edificios de propiedad fiscal mas una edificación nueva, resultando esta ultima con mayor Valor Actual Neto.

Uno de los edificios que se recupera, de propiedad Fiscal, tiene destinación a la municipalidad solo del segundo piso, lo que deberá regularizarse, con la destinación completa del edificio, antes de iniciar la etapa de ejecucion



20. INSTITUCIONES QUE PARTICIPAN EN LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO

Institución Formuladora de la Etapa	MUNICIPALIDAD DE LOTA
Instituciones Financieras	GOBIERNO REGIONAL - REGION DEL BIO BIO
Instituciones Técnicas	MUNICIPALIDAD DE LOTA

23. RESUMEN DE LOS RESULTADOS DEL PROYECTO

Duración.

15 MESES

Beneficiarios Directos

HOMBRES : 20.950

MUJERES : 22.585

TOTAL : 43.535

Magnitud del Proyecto

Magnitud	Unidad Medida
6.760	METROS CUADRADOS

Indicadores del Resultado

Nombre del Indicador	Valor
VAN SOCIAL	M\$ 1.064,0

24. HISTORIAL DE PRESUPUESTO DEL PROYECTO PARA LA ETAPA SELECCIONADA

A. Solicitudes de Financiamiento.

Año IDI	Rate	Pagado Acumulado (M\$)	Solicitado Año (MUS\$)		Solicitado años siguientes (MUS\$)		Costo Total (MUS\$)	
2022	OT	0	38.387	52	57.581	77	95.968	129
2023	FI	0	60.000	84	90.000	127	150.000	211
2024	RS	0	50.000	59	200.000	235	250.000	294

B. Ejecución Presupuestaria.

Año Asignación	Fuente	RATE	Moneda	Monto Vigente	Gasto Total
----------------	--------	------	--------	---------------	-------------

25. FUNCIONARIO RESPONSABLE

Nombre	Institución	Cargo	Fono	Correo Electrónico
SCARLATTE CHAVEZ	MUNICIPALIDAD DE LOTA	PROFESIONAL DE	09799253455	scarlatte.chavez@lota.cl

26. OBSERVACIONES DE ADMISIBILIDAD



PRESUPUESTO					
PROYECTO:		CONSULTORÍA DE DISEÑO PARA REPOSICIÓN EDIFICIO CONSISTORIAL DE LOTA			
EDIFICIO NUEVO A PROYECTAR:		2728,58m²	EDIFICIO CONSISTORIAL		
EDIFICACIONES A RECUPERAR:		2458m²	i. DIRECCIÓN DE DESARROLLO COMUNITARIO ii. JUZGADO POLICIAL, MEDIO AMBIENTE A.Y.O., TRÁNSITO Y TRANSPORTE PÚBLICO Y REGISTRO CIVIL		
PLAZO		485 DÍAS CORRIDOS			
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	TOTAL
4.	ETAPA I - ANTECEDENTES PREVIOS				
4.3	1ª PARTICIPACIÓN CIUDADANA FUNCIONARIOS MUNICIPALES - ANTEPROYECTO LICITACIÓN	UND	2	\$ 250.000	\$ 500.000
4.4.1	ACTUALIZACIÓN DE ESTUDIO PREINVERSIONAL PARA POSTERIOR POSTULACIÓN ETAPA DE EJECUCIÓN	GL	1	\$ 2.500.000	\$ 2.500.000
4.4.2	LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO	UND	1	\$ 3.200.000	\$ 3.200.000
4.4.3	ESTUDIO MECÁNICA DE SUELO	GL	1	\$ 15.000.000	\$ 15.000.000
4.4.4	ANTEPROYECTO DE ARQUITECTURA	UND	1	\$ 10.000.000	\$ 10.000.000
4.4.5	2ª PARTICIPACIÓN CIUDADANA FUNCIONARIOS MUNICIPALES - ANTEPROYECTO PRE-APROBACIÓN DOM	UND	2	\$ 250.000	\$ 500.000
4.4.6	DOCUMENTACIÓN PREVIA Y FACTIBILIDADES	GL	1	\$ 300.000	\$ 300.000
4.4.7	INGRESO EXPEDIENTE A LA D.O.M DE LOTA PARA ANTEPROYECTO	GL	1	\$ 500.000	\$ 500.000
4.4.8	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS RESUMIDAS Y FACTIBILIDADES DE SERVICIOS	UND	1	\$ 350.000	\$ 350.000
4.4.9	INGRESO A CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES - EDIFICACIONES A RECUPERAR CORRESPONDIENTES	UND	2	\$ 800.000	\$ 1.600.000
4.4.10	MEMORIA DE PROYECTO	GL	1	\$ 2.500.000	\$ 2.500.000
4.4.11	PRIMER ÍTEMIZADO, CUBICACIÓN Y PRESUPUESTO DE OBRA	GL	1	\$ 350.000	\$ 350.000
				SUB TOTAL ETAPA I	\$ 37.300.000
5.	ETAPA II - DESARROLLO DE ANTEPROYECTO				
5.3.1	APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE ARQUITECTURA	GL	1	\$ 3.500.000	\$ 3.500.000
5.3.2	ANTEPROYECTO CÁLCULO ESTRUCTURAL	UND	1	\$ 6.000.000	\$ 6.000.000
5.3.3	ANTEPROYECTO ELÉCTRICO E ILUMINACIÓN	UND	1	\$ 2.000.000	\$ 2.000.000
5.3.4	ANTEPROYECTO SANITARIO	UND	1	\$ 2.000.000	\$ 2.000.000
5.3.5	INFORME DE EFICIENCIA ENERGÉTICA	UND	1	\$ 2.000.000	\$ 2.000.000
5.3.6	ANTEPROYECTO DE CLIMATIZACIÓN	UND	1	\$ 2.000.000	\$ 2.000.000
5.3.7	ANTEPROYECTO DE PAISAJISMO	UND	1	\$ 2.000.000	\$ 2.000.000
5.3.8	ANTEPROYECTO DE PAVIMENTACION Y AGUAS LLUVIA	UND	1	\$ 2.000.000	\$ 2.000.000
5.3.9	COORDINADOR BIM	UND	1	\$ 2.500.000	\$ 2.500.000
5.3.10	3ª PARTICIPACIÓN CIUDADANA FUNCIONARIOS MUNICIPALES - ANTEPROYECTO FINAL	UND	2	\$ 300.000	\$ 600.000
5.3.11	SEGUNDO ÍTEMIZADO,CUBICACIÓN Y PRESUPUESTO DE OBRA	GL	1	\$ 250.000	\$ 250.000
				SUB TOTAL ETAPA II	\$ 24.850.000
6.	ETAPA III - PROYECTO DEFINITIVOS				
6.3.1	PROYECTO DE ARQUITECTURA: PLANIMETRÍA DE ARQUITECTURA	UND	1	\$ 47.250.000	\$ 47.250.000
6.3.1.2	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GENERALES DE ARQUITECTURA	UND	1	\$ 2.500.000	\$ 2.500.000
6.3.2	PROYECTO CÁLCULO ESTRUCTURAL	UND	1	\$ 20.000.000	\$ 20.000.000
6.3.3	PROYECTO ESPECIALIDADES: Memoria Técnica y Especificaciones Técnicas			\$ -	\$ -
6.3.4	PROYECTO ELÉCTRICO E ILUMINACIÓN	UND	1	\$ 10.500.000	\$ 10.500.000
6.3.5	PROYECTO SANITARIO	UND	1	\$ 12.500.000	\$ 12.500.000
6.3.6	PROYECTO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA (CON CERTIFICACIÓN APROBADA)	UND	1	\$ 10.000.000	\$ 10.000.000
6.3.7	PROYECTO DE CLIMATIZACIÓN	UND	1	\$ 14.500.000	\$ 14.500.000
6.3.8	PROYECTO DE GASES	UND	1	\$ 5.500.000	\$ 5.500.000
6.3.9	PROYECTO DE PAISAJISMO	UND	1	\$ 3.500.000	\$ 3.500.000
6.3.10	PROYECTO ACÚSTICO	UND	1	\$ 5.500.000	\$ 5.500.000
6.3.11	PROYECTO DE SEGURIDAD Y SEÑALÉTICAS	UND	1	\$ 2.500.000	\$ 2.500.000
6.3.12	PROYECTO CORRIENTES DÉBILES	UND	1	\$ 5.500.000	\$ 5.500.000
6.3.13	PROYECTO DE PAVIMENTACIÓN Y AGUAS LLUVIA	UND	1	\$ 5.500.000	\$ 5.500.000
6.3.14	PROYECTO DE CIRCULACIONES VERTICALES Y ASCENSORES	UND	1	\$ 3.500.000	\$ 3.500.000
6.3.15	PROYECTO ACCESO SERVIU E INFORME DE MITIGACIÓN DE IMPACTO VIAL	UND	1	\$ 5.000.000	\$ 5.000.000
6.3.16	PROYECTO MOBILIARIO	UND	1	\$ 3.500.000	\$ 3.500.000
6.3.17	COORDINADOR BIM	UND	1	\$ 3.000.000	\$ 3.000.000
6.3.18	4ª PARTICIPACIÓN CIUDADANA FUNCIONARIOS MUNICIPALES - ANTEPROYECTO FINAL	UND	2	\$ 350.000	\$ 700.000
6.3.19	TERCER ÍTEMIZADO, CUBICACIÓN Y PRESUPUESTO DE OBRA	UND	1	\$ 500.000	\$ 500.000
6.3.20	REVISORES EXTERNOS APROBADOS ARQUITECTURA	UND	1	\$ 7.000.000	\$ 7.000.000
6.3.21	REVISORES EXTERNOS APROBADOS ESTRUCTURAS	UND	1	\$ 7.000.000	\$ 7.000.000
				SUB TOTAL ETAPA III	\$ 175.450.000
7.	ETAPA IV - CIERRE CONSULTORÍA DE DISEÑO Y GESTIÓN RS APROBADO				
7.3	5ª PARTICIPACIÓN CIUDADANA FUNCIONARIOS MUNICIPALES -DISEÑO FINAL CONSISTORIAL + EDIFS. A RECUPERAR	UND	1	\$ 500.000	\$ 500.000
7.4.1	ENTREGA CONSOLIDADO	GL	1	\$ 2.500.000	\$ 2.500.000
7.4.2	RENDERS, IMÁGENES Y VIDEOS OBJETIVOS DEL PROYECTO	GL	1	\$ 2.500.000	\$ 2.500.000
7.4.3	MAQUETA FÍSICA Y LÁMINAS PARA EXPOSICIÓN CIUDADANA	UND	1	\$ 2.000.000	\$ 2.000.000
7.4.4	ÍTEMIZADO, CUBICACIÓN Y PRESUPUESTO FINAL	GL	1	\$ 4.500.000	\$ 4.500.000
7.4.5	INGRESO DE EXPEDIENTE DOM PARA PERMISO DE EDIFICACIÓN DOMPERMISO DE EDIFICACIÓN DOM	GL	1	\$ 400.000	\$ 400.000
				SUB TOTAL ETAPA IV	\$ 12.400.000
				TOTAL COSTO CONSULTORÍA	\$ 250.000.000



ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE LOTA



JENNIFER PACHECO PIÑA - RUT: 24.703.415-3
Arquitecto SECPLAN



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/XXQY15A-888>