

# TERMINOS DE REFERENCIA CONSULTORIA

## Consultoría

### Comunicación Estratégica para el Posicionamiento del Programa de Métodos Modernos de Construcción (MMC)

Programa Territorial Integrado

CONSTRUCCIÓN INDUSTRIALIZADA DE VIVIENDAS, REGIÓN DE ÑUBLE”, ETAPA DE  
EJECUCIÓN AÑO 1, CÓDIGO 23PTI-252252-2



## RESUMEN DEL PROYECTO

El Programa Territorial Integrado (PTI) de Construcción Industrializada de Viviendas en la Región de Ñuble tiene como objetivo general implementar un modelo de gestión territorial que potencie la cadena de valor de la construcción en la región de Ñuble, mediante la adopción de Métodos Modernos de Construcción (MMC). Este modelo se enfocará en fortalecer el capital humano especializado, adecuar las empresas a las normativas y regulaciones vigentes, promover la absorción tecnológica y articular incentivos para la adopción de MMC, con el fin de aumentar la participación y competitividad de las empresas del sector.

La Región de Ñuble, ubicada en la zona centro-sur de Chile, es la más joven del país y presenta una marcada ruralidad, con un 30,6% de su población asentada en zonas rurales (ODEPA, 2021). Esta característica, junto con su reciente conformación institucional, implica importantes desafíos en términos de infraestructura, equidad territorial y acceso a servicios básicos. A pesar de ello, Ñuble ha mostrado señales de dinamismo económico, con un crecimiento del 4,0% en 2024 (Banco Central, 2024), impulsado por sectores clave como la agricultura, la manufactura, los servicios y, en particular, la construcción.

No obstante, persisten brechas estructurales en la región: una tasa de desocupación del 10,2% y un 12,1% de pobreza por ingresos (CASEN, 2022), ambas por sobre el promedio nacional, con mayor impacto en los sectores rurales. En este contexto, la construcción ha surgido como uno de los principales motores de crecimiento, con más de 2.400 empresas activas en el rubro, representando el 6,6% del total regional (CORFO, 2023). Estas empresas, en su mayoría micro y pequeñas de carácter familiar, se concentran especialmente en la provincia de Diguillín (72,8%) y están fuertemente orientadas a la edificación de viviendas, particularmente en el segmento social.

La región presenta condiciones logísticas y productivas especialmente favorables para el desarrollo de un modelo de construcción industrializada. Su ubicación estratégica sobre el eje de la Ruta 5 Sur permite una conexión directa con la macrozona centro-sur, mientras que su consolidada industria forestal entrega acceso a madera estructural certificada, un recurso clave para soluciones constructivas sustentables. Además, la región cuenta con un ecosistema empresarial en formación, creciente interés en Métodos Modernos de Construcción (MMC), y una red de instituciones técnico-profesionales que muestran disposición a impulsar la formación dual y procesos de innovación aplicados.

A pesar de estas ventajas, el ecosistema de la construcción industrializada en Ñuble sigue siendo incipiente y enfrenta importantes desafíos:

1. Insuficiente capital humano especializado en MMC, herramientas digitales y metodologías BIM.
2. Desconocimiento de las normativas técnicas y regulatorias aplicables a la construcción industrializada.
3. Resistencia al cambio del sector a incorporar soluciones industrializadas.
4. Falta de incentivos que promuevan la adopción de la construcción industrializada.

**Eslabones de la cadena de valor a intervenir, con el tipo de empresa asociada a ella:**

### **01. Diseño y planificación:**

Eslabón compuesto por 13 empresas, de las cuales 5 también participan del eslabón de construcción y montaje, principalmente pequeñas y medianas empresas (78%) ubicadas en su mayoría en Chillán (CORFO, 2023). Su labor abarca desde el análisis territorial y normativo hasta el diseño arquitectónico y estructural de viviendas, integrando criterios de sustentabilidad y nuevas metodologías como la industrialización y el uso de materiales sostenibles. La participación femenina en este segmento ronda apenas el 10% en las empresas (Ministerio de Hacienda, 2022), y la incorporación de tecnologías digitales como BIM es incipiente, lo que dificulta la transición hacia la construcción industrializada. A pesar de su rol clave en definir soluciones habitacionales eficientes, las relaciones con otros eslabones son mayoritariamente transaccionales, limitando la integración temprana de decisiones constructivas.

Entre sus actores clave destacan arquitectos, ingenieros, consultores, inmobiliarias, Serviu y entidades patrocinantes.

### **02. Construcción y Montaje**

Este eslabón representa el 63% del total de empresas que serán atendidas en el presente PTI, sumando un total de 22 empresas. Además, se incorporan 5 empresas del eslabón de diseño y planificación, lo que nos da un total de 27 empresas en este eslabón. De estas, el 93% corresponde a pequeñas y medianas empresas.

Al igual que en diseño y planificación, la participación femenina estimada es de un 10% (SIES-MINEDUC, 2021). Este eslabón ejecuta y ensambla los proyectos habitacionales, desde la preparación del sitio hasta las terminaciones y entrega de las viviendas, asegurando el cumplimiento de especificaciones técnicas, normativas y estándares de calidad.

Aunque el uso de Métodos Modernos de Construcción (MMC) aún es incipiente en este segmento, el 74% de las 69 empresas encuestadas manifiestan interés en capacitarse en estas metodologías y sus habilitadores. Existen casos destacados como Terracon, empresa local que ha implementado sistemas industrializados en madera y hormigón para viviendas sociales. Las relaciones con proveedores suelen ser transaccionales mediante órdenes de compra, y el transporte a veces es resuelto por los propios equipos de obra, operando como un facilitador crítico.

Entre los actores clave figuran empresas constructoras, instaladores certificados y supervisores técnicos.

### **Foco de trabajo del Programa Territorial Integrado (PTI)**

El foco de trabajo del PTI de Construcción Industrializada de Viviendas en la Región de Ñuble se centra en la implementación del Modelo de Gestión Territorial (MGT) que permita fortalecer la cadena de valor del sector construcción mediante la adopción de métodos modernos de construcción (MMC). Este modelo busca impulsar una construcción sustentable, eficiente y de calidad, a través de una gobernanza participativa que articula a los actores públicos, privados, académicos y de la sociedad civil.

Dado que los eslabones priorizados para la intervención directa de este PTI son **Diseño y Planificación y Construcción y Montaje en Obra**, se han definido como foco de trabajo las siguientes brechas estratégicas:

1. Insuficiente capital humano especializado en MMC, herramientas digitales y metodologías BIM.
2. Desconocimiento de las normativas técnicas y regulatorias aplicables a la construcción industrializada.
3. Resistencia al cambio del sector a incorporar soluciones industrializadas.
4. Deficientes incentivos que promuevan la adopción de la construcción industrializada.

### **Líneas de acción clave:**

- Activación del ecosistema y gobernanza regional durante el primer año.
- Implementación de soluciones piloto y escalamiento productivo en el segundo año.

**PTI CONSTRUCCIÓN INDUSTRIALIZADA DE VIVIENDAS, REGIÓN DE ÑUBLE**

Términos de referencia

- Consolidación del modelo y expansión regional en el tercer año.

### **Articulación de Actores Relevantes**

El PTI coordinará una red estratégica de actores, liderada por el Gobierno Regional de Ñuble, junto CORFO, MINVU, SERVIU Ñuble, CChC Ñuble, INFOR, PYMEMAD, universidades, centros técnicos, gremios empresas locales.

Esta gobernanza será clave para diseñar, implementar y dar sostenibilidad a una hoja de ruta compartida, que posicione a Ñuble como un polo de innovación en vivienda industrializada a nivel nacional

### **OBJETIVO DE LA CONSULTORIA**

La consultoría tiene como objetivo fortalecer la identidad, visibilidad y posicionamiento estratégico del Programa Territorial Integrado (PTI) en Métodos Modernos de Construcción (MMC), se llevará a cabo una consultoría especializada en comunicación institucional y sectorial. Esta consultoría incluirá la contratación de un/a Community Manager con experiencia en programas de transformación productiva, quien será responsable de diseñar e implementar una estrategia comunicacional que refleje los avances, hitos y resultados del programa ante actores regionales, técnicos, institucionales y ciudadanos.

### **Objetivos Específicos**

Dentro de la propuesta de cada oferente, se espera contar con una propuesta de acciones/actividades en relación con los objetivos específicos, que son:

1. **Diseñar e implementar una estrategia comunicacional institucional y sectorial** que posicione al PTI como referente regional en construcción industrializada y en la adopción de Métodos Modernos de Construcción (MMC).
2. **Gestionar activamente la comunicación digital del programa**, incluyendo la administración de redes sociales, generación de contenidos técnicos y audiovisuales, y ejecución de campañas de difusión segmentadas que promuevan la participación y visibilidad del PTI.
3. **Registrar y documentar las actividades, hitos y resultados del programa** mediante evidencia fotográfica, audiovisual y comunicacional de carácter profesional, asegurando una narrativa coherente con los objetivos y avances del PTI.
4. **Actualizar y mantener los canales institucionales del programa**, particularmente la red social, asegurando la publicación oportuna de noticias, indicadores, documentos públicos y cápsulas audiovisuales que reflejen la evolución del programa.
5. **Elaborar informes y material de cierre comunicacional**, que sistematicen la gestión realizada, los resultados obtenidos y el impacto alcanzado en materia de visibilidad y posicionamiento del PTI.

## **ACCIONES A REALIZAR EN MARCO DEL PROGRAMA**

- 1- Participación en todas las actividades relevantes del PTI, registrando evidencia fotográfica y audiovisual profesional.
- 2- Gestión activa de las redes sociales institucionales del programa, con publicaciones periódicas que informen sobre avances, actividades, actores involucrados y resultados.
- 3- Diseño de piezas gráficas e infografías técnicas para difusión en redes sociales y presentaciones.
- 4- Mantenimiento y actualización permanente de las redes sociales del PTI, incluyendo secciones de noticias, indicadores, documentos públicos y cápsulas audiovisuales.
- 5- Ejecución de campañas de publicidad digital pagada, orientadas a visibilizar el impacto territorial e institucional del programa.
6. Plan de comunicaciones.
7. Elaboración de productos gráficos, audiovisuales y comunicacionales (minutas, comunicados de prensa, publicaciones para RRSS, guiones, organización de eventos, gestión de medios y puntos de prensa).
8. Participación, registro y generación de contenidos de todas las actividades del programa.
9. Clipping de prensa mensual.

**La presente licitación una vez adjudicada y antes de iniciar su proceso debe acordar con el comité técnico los alcances a trabajar en el territorio en base a los TDR.**

**PRODUCTOS ENTREGABLES**

PRODUCTO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VALOR BASE	VALOR PROYECTADO	FECHA DE CUMPLIMIENTO	MEDIO DE VERIFICACIÓN
<b>Informe Final de la Consultoría Comunicacional</b>	Documento que sistematiza la ejecución de la consultoría, detallando la metodología utilizada, los objetivos alcanzados, resultados obtenidos y conclusiones.	Informe	0	1	01-10-26	Informe final firmado y entregado en formato digital y físico.( Evidencia fotográfica, notas comunicacionales y material audiovisual, lista de participantes)
<b>Resumen Ejecutivo</b>	Síntesis ejecutiva del trabajo desarrollado, principales logros y contribución al posicionamiento del PTI MMC en Ñuble.	Documento	0	11	01-10-26	Realizar un resumen ejecutivo de lo realizado de manera mensual.( Evidencia fotográfica, notas comunicacionales y material audiovisual, lista de participantes)
<b>Metodología Utilizada</b>	Documento técnico que describe el enfoque comunicacional, herramientas aplicadas y estructura operativa del plan de difusión.	Documento técnico	0	1	15-11-25	Documento de metodología entregado y validado por el equipo Gestor PTI.
<b>Objetivos Alcanzados</b>	Sistematización de los resultados obtenidos en relación con los objetivos generales y específicos definidos para la consultoría.	Registro	0	1	01-10-26	Informe de cumplimiento de objetivos y validación del Equipo Gestor.

<b>Resultados Obtenidos</b>	Reporte cuantitativo y cualitativo de indicadores de impacto comunicacional (alcance digital, cobertura mediática, interacción y posicionamiento).	Informe técnico	0	11	01-10-26	Reporte de resultados con métricas, evidencias gráficas y audiovisuales de los impactos alcanzados.
<b>Presentación PPT Final</b>	Presentación ejecutiva que resume la gestión realizada, principales resultados y proyecciones comunicacionales.	Presentación	0	11	10-10-26	Archivo PPT y registro de exposición ante el Equipo Gestor del PTI y entidades asociadas.

#### PLAZO DE EJECUCION

El presente servicio tiene como plazo máximo de ejecución 12 meses, contados desde el día de la firma del contrato (según acuerden las partes).

#### ACCIONES

- 1- Participación en todas las actividades relevantes del PTI, registrando evidencia fotográfica y audiovisual profesional.
- 2- Gestión activa de las redes sociales institucionales del programa, con publicaciones periódicas que informen sobre avances, actividades, actores involucrados y resultados.
- 3- Diseño de piezas gráficas e infografías técnicas para difusión en redes sociales y presentaciones.
- 4- Mantenimiento y actualización permanente de las redes sociales del PTI, incluyendo secciones de noticias, indicadores, documentos públicos y cápsulas audiovisuales.
- 5- Ejecución de campañas de publicidad digital pagada, orientadas a visibilizar el impacto territorial e institucional del programa.
10. Plan de comunicaciones.
11. Elaboración de productos gráficos, audiovisuales y comunicacionales (minutas, comunicados de prensa, publicaciones para RRSS, guiones, organización de eventos, gestión de medios y puntos de prensa).
12. Participación, registro y generación de contenidos de todas las actividades del programa.
13. Clipping de prensa mensual.

#### PTI CONSTRUCCIÓN INDUSTRIALIZADA DE VIVIENDAS, REGIÓN DE ÑUBLE

Términos de referencia

**La presente licitación una vez adjudicada y antes de iniciar su proceso debe acordar con el comité técnico los alcances a trabajar en el territorio en base a los TDR.**

## **PAGO**

El pago por el desarrollo del servicio tiene un valor total de (\$15.560.000 incluyen impuestos), los cuales se cancelarán de la siguiente manera:

Pagos mensuales desde iniciado la firma del contrato.

La empresa/consultor contratado deberá asumir todos los gastos de impuestos, pasajes, viáticos e imprevistos que surjan, para asegurar la correcta ejecución de la consultoría. La aprobación de los productos entregables será realizada por la Entidad Gestora Codesser, quien tendrá la recomendación de aprobación, aprobación con observaciones o rechazo por parte de Corfo, el Gestor del PTI y/o el presidente del directorio.

## **OFERENTES**

Los proponentes deberán contar con personal calificado y con experiencia de a lo menos 3 años. Además, deberán contar con equipos e infraestructura necesaria para garantizar la calidad y certeza en los resultados.

Podrán participar aquellas consultoras, instituciones como persona natural o jurídica que tributen en 1° o 2° categoría frente al Servicio de Impuestos Internos, y que presenten interés y respalden todos los antecedentes técnicos y administrativos requeridos en los presentes TDR.

## **PRESENTACION DE OFERTA**

Las ofertas serán recibidas **hasta el viernes 17 de octubre 2025, hasta las 12:00 hrs.**, vía correo electrónico dirigido a [rocio.barbieri@codesser.cl](mailto:rocio.barbieri@codesser.cl)

**IMPORTANTE:** Las ofertas deberán contener los siguientes anexos:

- **ANEXO A: Antecedentes del Oferente**
- **ANEXO B: Propuesta Técnica**
- **ANEXO C: Experiencia Profesional, CV de la empresa, CV de los profesionales en ambos casos se debe acreditar la experiencia en la materia.**

## **PTI CONSTRUCCIÓN INDUSTRIALIZADA DE VIVIENDAS, REGIÓN DE ÑUBLE**

Términos de referencia