

(DPYP)(UGH)(EAH)(MHB)  
RESUELVE RECLAMACIONES  
QUE SE INDICAN Y MODIFICA  
RES. EXENTA N°1.456, DE ESTA  
SECRETARÍA METROPOLITANA  
DE V. Y U., DE FECHA 23 DE  
JUNIO DE 2025, QUE APRUEBA  
NÓMINA DE PROYECTOS  
SELECCIONADOS DEL LLAMADO  
A CONCURSO EN CONDICIONES  
ESPECIALES DE PROYECTOS  
HABITACIONALES DEL  
PROGRAMA DE INTEGRACIÓN  
SOCIAL Y TERRITORIAL,  
REGULADO POR EL D.S. N°19,  
(V. Y U.), DE 2016, Y SUS  
MODIFICACIONES, EN EL LOTE  
IX DE CIUDAD PARQUE  
BICENTENARIO, DE LA COMUNA  
DE CERRILLOS, DE PROPIEDAD  
DE SERVIU METROPOLITANO,  
DISPUESTO POR LA  
RESOLUCIÓN EXENTA N°1.392,  
(V. Y U.), DE FECHA 11 DE  
SEPTIEMBRE DE 2024, Y SU  
MODIFICACIÓN. (ORD. SERVIU  
N°3.621 DE FECHA 08.08.2025)  
SANTIAGO, 28 AGO. 2025

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1823

**VISTOS:**

1. La Ley N°19.880, de 2003, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
2. La Ley N°16.391, de 1965, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.
3. El Decreto Ley 1.305, promulgado el 26 de diciembre de 1975, que reestructura el Ministerio de Vivienda y Urbanismo en Chile, estableciendo nuevas funciones y atribuciones para mejorar la gestión habitacional y urbanística.
4. El D.S. N°397, (V. y U.), de 1976, que fija el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.
5. El D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que regula el Programa de Integración Social y Territorial.
6. La Ley N°21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de suelo y Plan de Emergencia Habitacional, publicada en el Diario Oficial de fecha 27 de mayo de 2022, en especial lo dispuesto en el Artículo 16° de la Ley, sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, aprobada en su Artículo Cuarto.
7. El D.S. N°1, (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, que reglamenta el Sistema Integrado Subsidio Habitacional.
8. El D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, que regula el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.
9. La Resolución Exenta N°4.832, (V. y U.), de fecha 14 de junio de 2012, publicada en el Diario Oficial de 18 de junio de 2012, y su modificación, que aprueba "Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario del D.S. N°1 e Itemizado Técnico para Proyectos del Título I del D.S. N°1".
10. La Resolución Exenta N°6.625, (V. y U.), de fecha 13 de octubre de 2016, y sus modificaciones, que Aprueba Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos mínimos de Mobiliario para Proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.

11. La Resolución Exenta N°2.142, (V. y U.), de fecha 20 de diciembre de 2023, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2024 para el otorgamiento de subsidios habitacionales y señala el monto de los recursos destinados, entre otros, a la atención a través del programa regulado por el D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones.
12. La Circular N°01, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, de fecha 17 de enero de 2024, que fija el programa habitacional correspondiente al año 2024.
13. La Resolución Exenta N°385, (V. y U.), de fecha 12 de marzo de 2024, y sus modificaciones, que llama a postulación en condiciones especiales año 2024, para la presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial, D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, fija el número de subsidios para la atención de los proyectos a seleccionar y su forma de distribución regional.
14. La Resolución Exenta N°801, (V. y U.), de fecha 05 de junio de 2024, que autoriza la aplicación del Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, y la realización de llamado a concurso para la presentación de proyectos en terrenos de propiedad de los SERVIU de las regiones del Maule, del Biobío y Metropolitana de Santiago, ubicados en las comunas que se indican.
15. La Resolución Exenta N°513, (V. y U.), de fecha 28 de febrero 2023, y sus modificaciones, que regula el sistema electrónico de inscripción y selección de familias, en cupos de viviendas destinadas a familias vulnerables, en proyectos aprobados mediante el programa de Integración Social y Territorial regulado por el D. S. N°19, (V. y U.), de 2016.
16. La Circular N°24, (V. y U.), de fecha 30 de junio 2023, que imparte instrucciones y aclaraciones para la aplicación de la Resolución Exenta N°513, (V. y U.), de 2023, que regula el Sistema electrónico de inscripción y selección de familias, en proyectos aprobados por el D.S. N°19, (V. y U.), de 2016.
17. La Circular N°10, (V. y U.), de fecha 08 de abril 2024, que imparte nuevas instrucciones y aclaraciones para la aplicación de la Resolución Exenta N°513, (V. y U.), de 2023, que regula el Sistema electrónico de inscripción y selección de familias, en proyectos aprobados por el D.S. N°19, (V. y U.), de 2016.
18. La Circular N°17, (V. y U.), de fecha 17 de julio de 2024, que aclara aspectos referidos a la incorporación de unidades de estacionamientos en el proceso de escrituración de proyectos del D.S. N°19, (V. y U.), de 2016.
19. La Resolución Exenta N°863, (V. y U.), de fecha 14 de febrero de 2018, que establece Zonas de Interés Público del MINVU, entre las cuales se encuentra "Ciudad Parque Bicentenario", de la Región Metropolitana.
20. La Resolución Exenta N°1.219, (V. y U.), de fecha 13 de agosto de 2020, que define la zona "Ciudad Parque Bicentenario", para aplicar lo establecido en Art.7º, letra c), del D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, en el desarrollo de proyectos del Programa de Integración Social y Territorial, en la comuna de Cerrillos.
21. La Resolución Exenta N°14.464, (V. y U.), de fecha 21 de diciembre de 2017, que establece criterios y procedimiento en la adquisición, administración y enajenación de inmuebles de propiedad SERVIU, y deja sin efecto instrucciones contenidas en actos administrativos que indica.
22. La Resolución Electrónica Exenta N°1.392, de fecha 11 de septiembre de 2024, de esta Secretaría Ministerial, que llama a postulación en condiciones especiales para la presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el D.S. N°19, (V. Y U.), de 2016, en el Lote IX de Ciudad Parque Bicentenario, de la comuna de Cerrillos, de propiedad de Serviu Metropolitano.
23. El oficio ORD. N°4.484 de fecha 21 de noviembre de 2024, del Director de SERVIU Metropolitano, que solicita modificar Resolución Exenta N°1.392, (V. y U.), de fecha 11 de septiembre de 2024, que regula el Llamado D.S. N°19, en Macro Lote IX, de propiedad de SERVIU Metropolitano, en Ciudad Parque Bicentenario, de la comuna de Cerrillos.
24. La Resolución Exenta N°2.075, (V. y U.), de fecha 04 de diciembre de 2024, que modifica la Resolución Exenta N°1.392, precitada en el Visto N°22, de la presente Resolución.
25. El Oficio ORD. N°1.937, de fecha 09 de mayo de 2025, mediante el cual el SERVIU Metropolitano informa evaluación del Llamado a concurso en condiciones especiales, en el Lote IX de Ciudad Parque Bicentenario, de la comuna de Cerrillos, de propiedad de SERVIU Metropolitano, correspondiente al D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que regula el Programa de Integración Social y Territorial.
26. La Resolución Exenta N°1.456, de fecha 23 de junio de 2025, de esta Secretaría Metropolitana de V. y U., que aprueba nómina de proyectos seleccionados del Llamado a concurso en condiciones especiales de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el D.S. N°19, (V. Y U.), de 2016, y sus modificaciones, en el Lote IX de Ciudad Parque Bicentenario, de la comuna de Cerrillos, de propiedad de Serviu Metropolitano.
27. El Oficio ORD. N°3.621, de fecha 08 de agosto de 2025, mediante el cual el SERVIU Metropolitano informa evaluación de las reclamaciones presentadas al Llamado a concurso en

condiciones especiales, en el Lote IX de Ciudad Parque Bicentenario, de la comuna de Cerrillos, de propiedad de SERVIU Metropolitano, correspondiente al D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que regula el Programa de Integración Social y Territorial, y solicita tramitación de modificación de la Resolución de Selección.

28. La Resolución Electrónica Exenta N°1.258, de fecha 05 de septiembre de 2023, de esta Secretaría Ministerial, que establece tramitación electrónica preferentemente para la atención de público y documentación del Servicio.
29. Lo dispuesto en el D.S. N°28, (V. y U.), de fecha 17 de noviembre de 2023, que designa a la infrascrita en calidad de Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana.
30. La Resolución N°36, de fecha 19 de diciembre de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija nuevas normas sobre exención del trámite de Toma de Razón; y,

#### **CONSIDERANDO:**

- a) Que, dentro de los objetivos del MINVU, se encuentra disminuir el déficit habitacional de la población, reduciendo la inequidad y fomentando la integración social, por lo que se hace necesario generar proyectos habitacionales que cumplan dicha finalidad dentro de la región.
- b) Que, la Ley N°21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de suelo y Plan de Emergencia Habitacional, contempla dentro de sus objetivos garantizar el acceso a viviendas en entornos bien localizados, conectados a equipamientos, áreas verdes y servicios, favoreciendo la integración social y urbana, expandiendo la oferta de viviendas en diversas localidades.
- c) Que, mediante la Resolución Exenta N°863, (V. y U.), de fecha 14 de febrero de 2018, este Ministerio definió como una Zona de Interés Público a "Ciudad Parque Bicentenario", dentro de la Región Metropolitana, territorio que cumple un rol estratégico en la planificación urbana integrada y focalizada, de una escala Intermedia entre el barrio y la ciudad, con una afectación directa en las comunas de Cerrillos, Pedro Aguirre Cerda, Estación Central y Santiago.
- d) Que, con fecha de 05 junio de 2024, el Ministro de Vivienda y Urbanismo, a través de la Resolución Exenta N°801, (V. y U.), de fecha 05 de junio de 2024, autorizó la aplicación del Programa de Integración Social y Territorial regulado por el D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones. Asimismo, autorizó a esta Secretaría Regional Ministerial para realizar un llamado a concurso en condiciones especiales, para la presentación de proyectos en el "Lote IX", del predio ubicado en Av. Lo Errázuriz N°2.800, de la comuna de Cerrillos, de propiedad de SERVIU Metropolitano, que forma parte del Plan Urbano Habitacional (PUH), de "Ciudad Parque Bicentenario", de la Región Metropolitana.

Comuna	Lote	Rol SII	Dirección	Superficie (HÁ)	Cabida Estimada (N° Vivienda)	Monto Máximo Llamado (UF)
Cerrillos	Lote IX	901-118	Av. Lo Errázuriz N°2.800	6,8603	1.280	779.520

- e) Que, mediante la Resolución Exenta N°1.392, de fecha 11 de septiembre de 2025, esta Secretaría Regional Ministerial, se llamó a concurso regional, en condiciones especiales, para la presentación de proyectos habitacionales del citado Programa, en el terreno de propiedad de SERVIU Metropolitano, identificado como "Lote IX" de Ciudad Parque Bicentenario, de la comuna de Cerrillos, publicada en Diario Oficial con fecha 25 de septiembre de 2024.
- f) Que, se debió modificar el precitado Llamado, mediante Resolución Exenta N°2.075, (V. y U.), de fecha 04 de diciembre de 2024, publicada en Diario Oficial con fecha 11 de diciembre de 2024, principalmente por las dificultades detectadas de las Entidades Desarrolladoras (ED) en la obtención de financiamiento para la ejecución de los proyectos de mayor escala, aprobados por el Programa de Integración Social y Territorial, con subsidio otorgado mediante el D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, para flexibilizar las opciones de ingreso y presentación de proyectos al citado llamado, con el objetivo de que las empresas interesadas pudieran optar por una figura que les permitiera obtener financiamiento, desarrollar y ejecutar el proyecto en el menor plazo posible, además de diversificar las opciones del pago del terreno, con el objetivo de facilitar a las Entidades y constructoras, la evaluación económica de los proyectos a presentar y la tramitación de financiamiento de estos.
- g) Que, mediante la Resolución Exenta N°1.456, (V. y U.), de fecha 23 de junio de 2025, se aprobó la nómina de los proyectos seleccionados del llamado a postulación en condiciones especiales de 2024, de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial, D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, en "Lote IX" de Ciudad Parque Bicentenario, de la

comuna de Cerrillos, de Propiedad de SERVIU Metropolitano, publicada en el Diario Oficial con fecha 03 de julio de 2025.

- h) Que, según lo instruido en el inciso 1º, del Resuelvo N°5, de la Resolución Exenta N°1.456, (V. y U.), de fecha 23 de junio de 2025, precitada, se instruyó a las Entidades Desarrolladoras (ED) que contaban con un plazo de cinco días hábiles, a partir de la fecha de publicación en el Diario Oficial de la respectiva Resolución Exenta, para presentar al SERVIU Metropolitano sus reclamaciones al resultado contenido en la Resolución selección. Asimismo, mediante los incisos 2º, 3º y 4º, del Resuelvo N°5, de la misma resolución, se instruye que la presentación debe registrarse por escrito, adjuntado los datos del proyecto y los antecedentes que avalen la respectiva reclamación, centrándose en los motivos del rechazo del proyecto, prohibiendo el ingreso de nuevos antecedentes que lo modifiquen.
- i) Que, con fecha 10 de julio de 2025, se ingresaron por Oficina de Partes de esta Secretaría, reclamaciones de 2 Entidades Desarrolladoras (ED) que participaron del proceso de Selección, "Inmobiliaria Zañartu SpA." y "Vías Gestión y Asesorías SpA."; reclamaciones de proyectos en calidad de "Elegibles", que se ajustaron a lo instruido en el resuelvo N°5 de la Resolución Exenta N°1.456, (V. y U.), de fecha 23 de junio de 2025, precitada.
- j) Que, los proyectos presentados por la ED Inmobiliaria Zañartu SpA.: "Lote IX Et. 1 Condominio", código RUKAN N°189434, "Lote IX Et. 2 Condominio Vértice", código RUKAN N°189433 y "Lote IX Et. 3 Condominio Vértice", código RUKAN N°189436; todos fueron categorizados en estado de "Seleccionados", para albergar una cabida total de 1.280 unidades, con un puntaje total de 262,50 puntos.
- k) Que, los proyectos presentados por la ED Vías Gestión y Asesorías SpA.: "Nuevos Aires 1", código RUKAN N°189453, "Nuevos Aires 2", código RUKAN N°189454 y "Nuevos Aires 3", código RUKAN N°189456; todos fueron categorizados en estado de "En Lista de Espera", para albergar una cabida total de 1.278 unidades, con un puntaje total de 244,10 puntos.
- l) Que, con fecha 21 de julio de 2025, sesionó la Comisión Evaluadora de la Región Metropolitana, con representantes de la División de Política Habitacional MINVU, SERVIU Metropolitano y de esta Secretaría, la que revisó cada una de las reclamaciones, los antecedentes presentados y los argumentos respectivos.
- m) Que, el Director de SERVIU Metropolitano, a través de Oficio ORD. N°3.621, de fecha 08 de agosto de 2025, informó el resultado del proceso de reclamación de la selección contenida en la Resolución Exenta N°1.456, (V. y U.), de fecha 23 de junio de 2025, precitada anteriormente, por el Llamado Regional en "Lote IX" de Ciudad Parque Bicentenario, de la comuna de Cerrillos, de Propiedad de SERVIU Metropolitano, para los proyectos indicados en los Considerando j) y k), de la presente resolución, adjuntando un resumen con el detalle de las reclamaciones que se indican a continuación:

### 1) Evaluación de los Proyectos ingresados por la ED "Inmobiliaria Zañartu SpA."

Dentro de los argumentos reclamados de parte de la ED, se encuentran requisitos del Decreto, establecidos en el artículo 11º del Decreto Supremo N°19, referido a la Tabla de los "Factores y Puntajes de Evaluación"; además de requisitos establecidos en los "Criterios Regionales de Selección Especial" para este llamado en particular, indicados en la Resolución Exenta N°1.392, de fecha 11 de septiembre de 2025, específicamente en su Resuelvo N°8, los cuales se explican a continuación:

#### CUADRO 1

PROYECTOS		Código RUKAN
Lote IX Et. 1 Condominio Vértice		189434
Lote IX Et. 2 Condominio Vértice		189433
Lote IX Et. 3 Condominio Vértice		189436
Argumentos de la Reclamación	Detalle de la Evaluación	Evaluación Final de la Reclamación
<b>1-Cumplimiento ÍTEM 4, letra e), del artículo 11º del D.S.19 (Pertinencia Geográfica)</b> <i>"Obras que permitan el desarrollo de soluciones pertinentes a las condiciones geográficas, climáticas, culturales y de uso de las familias."</i>	Se mantiene criterio informado en Acta de Evaluación.	No se acoge Reclamación por parte de la Comisión Evaluadora.
<b>2-Criterios Regionales de Selección Especial: Parámetro a.2) Diseño Espacio Público y Áreas Verdes, punto 3) Tratamiento de espacio público en vialidades</b> <i>" Propuesta de entornos universalmente accesibles, seguros y amables con peatones en las vías perimetrales e interiores del proyecto. Se evaluará:                      - La propuesta y variedad de materiales, textura y color de pavimento(s) con que se construirán las aceras y cruces peatonales en puntos estratégicos del proyecto.</i>	Se mantiene criterio informado en Acta de Evaluación.	No se acoge Reclamación por parte de la Comisión Evaluadora.

- La inclusión de mobiliario y la calidad de los elementos propuestos tales como: bancas, estacionamientos de bicicleta, jardineras, basureros, entre otros elementos que incentiven tanto la permanencia como la circulación segura, accesible y confortable para los diferentes tipos de usuarios. - Adecuado tratamiento de esquinas en vías principales y de los espacios exteriores en zonas de comercio y servicios..."		
<b>3-Criterios Regionales de Selección Especial: Parámetro a.4) Diseño de Edificios, punto 4) Nuevos programas de uso colectivo</b>  "Se busca incentivar propuestas de recintos, a nivel de copropiedades, que alberguen programas y amenidades de uso colectivo: - Inclusión espacios interiores ubicados en cada conjunto habitacional, con superficie mínima de 0,5 m <sup>2</sup> por vivienda, y dotación de 2 baños, uno de ellos accesible (acceso a baños podrá ser independiente). - El oferente deberá describir el programa propuesto y el espacio deberá contar con todos los elementos de mobiliario e infraestructura necesarios para su operación.	La Propuesta de diseño cumple parcialmente con el requerimiento, se reconocen salas de Cowork en todos los lotes.	Se acoge Reclamación por parte de la Comisión Evaluadora y otorga puntaje intermedio de 5 puntos.
<b>ESTADO DEL PROYECTO POSTERIOR A LA EVALUACIÓN DE LA RECLAMACIÓN:</b>		ELEGIBLES SELECCIONADOS (Aumenta puntaje)

### 1.a) Resultado de la evaluación de los Proyectos de la ED "Inmobiliaria Zañartu SpA."

Nº	Código RUKAN	Nombre del Proyecto	ED	Nº Viv.	Nº Viv. Total	PDA	Puntaje D.S. 19	Puntaje Regional	Puntaje Oferta	Puntaje Final Ponderado	Estado
1	189434	Lote IX Et. 1 Condominio Vértice	Inmobiliaria Zañartu SpA.	668	1.280	SI, 100 UF (Anexo 20)	250	325	95	264,50	Seleccionado
2	189433	Lote IX Et. 2 Condominio Vértice		267							
3	189436	Lote IX Et. 3 Condominio Vértice		345							

1.b) Que, en definitiva, uno de los argumentos de las reclamaciones es acogido por la Comisión Evaluadora, por lo que los proyectos precedentes mantienen su calificación del estado "Elegible" y "Seleccionado", pero aumentan su puntaje final ponderado a 264,50 puntos.

### 2) Evaluación de los Proyectos ingresados por la ED "Vías Gestión y Asesorías SpA."

Dentro de los puntos reclamados de parte de la ED, se encuentran requisitos del Decreto, establecidos en el artículo 11° del Decreto Supremo N°19, referido a la Tabla de los "Factores y Puntajes de Evaluación"; además de requisitos establecidos en los "Criterios Regionales de Selección Especial" para este llamado en particular, indicados en la Resolución Exenta N°1.392, de fecha 11 de septiembre de 2025, específicamente en su Resuelvo N°8, los cuales se explican a continuación:

#### CUADRO 2

PROYECTOS	Código RUKAN
Nuevos Aires 1	189453
Nuevos Aires 2	189454
Nuevos Aires 3	189456
Argumentos de la Reclamación	Evaluación Final de la Reclamación
<b>1-Cumplimiento ÍTEM 3, del artículo 11° del D.S.19 (Homogeneidad del proyecto en cuanto al diseño y estándares de calidad de espacios comunes)</b> "Equipamientos y áreas verdes con mayor estándar de diseño y calidad de los espacios comunes, e infraestructura adicional, tales como: ciclovías, estaciones de ejercicios, media multicancha, cancha de patinaje, juegos infantiles (de estándar superior al mínimo exigido), u otro."	Se mantiene criterio informado en Acta de Evaluación.  No se acoge Reclamación por parte de la Comisión Evaluadora.
<b>2-Criterios Regionales de Selección Especial: Parámetro a.1) Diseño del Loteo, punto 1) Plan Maestro</b> "Se espera que la configuración del loteo favorezca la integración social, el encuentro y la vida de barrio. Se evaluará: - El protagonismo de la Plaza Central dentro del nuevo barrio, reflejado en buenas condiciones de accesibilidad desde los lotes que la rodean y la presencia de programas y actividades en sus frentes. - La propuesta y disposición estratégica de equipamientos, comercio y servicios en torno a vías principales, esquinas o áreas verdes públicas, promoviendo la integración de usos.	Se mantiene criterio informado en Acta de Evaluación.  No se acoge Reclamación por parte de la Comisión Evaluadora.

- La adecuada relación entre la altura de las edificaciones propuestas y la jerarquía de las vías y espacio público que enfrentan. - El adecuado emplazamiento de las edificaciones, favoreciendo el asoleamiento tanto de unidades habitacionales como espacios comunes, y controlando su impacto sobre edificaciones colindantes."		
<b>3-Criterios Regionales de Selección Especial: Parámetro a.3) Diseño Condominios, punto 1) Zonificación General</b> "Se espera que la disposición de programas en 1° piso asegure la funcionalidad del conjunto y favorezca el encuentro de la comunidad. Se evaluará: - La disposición protagónica de equipamientos y espacios de uso común de cada condominio, y su relación mediante un sistema claro de recorridos peatonales y espacios complementarios. - La forma en que minimiza o atenúa el impacto tanto visual como funcional de zonas de estacionamientos vehiculares y de bicicletas, acopio de residuos, etc. - La forma en que se resuelve funcionalmente la integración entre programas residenciales y comercio/servicio/equipamientos en aquellos lotes que los consideren, diferenciando accesos y evitando impactos negativos en las copropiedades."	Se mantiene criterio informado en Acta de Evaluación.	No se acoge Reclamación por parte de la Comisión Evaluadora.
<b>4-Criterios Regionales de Selección Especial: Parámetro a.3) Diseño Condominios, punto 2) Calidad del Diseño de Espacios Comunes</b> "Se evaluará: - La inclusión de zonas equipadas orientadas a distintos usuarios y la propuesta de equipamientos adicionales tales como quinchos, huertos, canchas, terrazas u otros, incorporando y especificando los elementos que permitan el desarrollo de las actividades (mobiliario, aparatos, elementos arquitectónicos, etc.). - La calidad del paisajismo propuesto, que contribuye a la conformación de zonas mediante arbustos, cubre suelos y arbolado, aportando sombra en lugares de alto uso e incluyendo variedad en tratamiento de pavimentos para recorridos y zonas principales. - La calidad de la propuesta paisajística para la zona de "Buffer Vegetal Calle Nueva 11" establecida en el requisito N°11 del Anexo N°5, mitigando los impactos negativos de la autopista sobre los conjuntos habitacionales."	Al reevaluar da por cumplidos los requerimientos establecidos del parámetro.	Se acoge Reclamación por parte de la Comisión Evaluadora y otorga puntaje máximo de 25 puntos.
<b>5-Criterios Regionales de Selección Especial: Parámetro a.3) Diseño Condominios, punto 3) Relación con la Calle</b> "Se evaluará cómo se resuelve el encuentro de los perímetros de los conjuntos con el espacio público, en base a los siguientes aspectos: - Visibilidad y jerarquía de los accesos peatonales a los condominios, traducida en cambios de altura, posición estratégica dentro de la manzana, espacio exterior de "antesala", etc. - Adecuada resolución de los frentes de los conjuntos, regulando la exposición de viviendas y espacios comunes, controlando la visibilidad desde el exterior de zonas de gestión de residuos o estacionamientos y evitando conformar frentes que concentren mayoritariamente estos últimos usos. - Adecuada integración de las actividades propuestas en condominios que consideren las zonas de comercio y servicio y su vinculación con la calle y el espacio público."	Se mantiene criterio informado en Acta de Evaluación.	No se acoge Reclamación por parte de la Comisión Evaluadora.
<b>6-Criterios Regionales de Selección Especial: Parámetro a.4) Diseño de Edificios, punto 2) Resolución 1° Piso Edificios</b> "Se evaluará: - Jerarquía en 1° nivel que lo diferencie visual y funcionalmente del resto de los pisos, mediante manejo de una mayor altura en 1er piso, grados de transparencia, materialidad, etc. - Adecuada resolución funcional de programas de usos colectivo en 1° piso, resolviendo asimismo privacidad de departamentos contiguos a espacios exteriores de uso común."	Al reevaluar da por cumplidos los requerimientos establecidos del parámetro.	Se acoge Reclamación por parte de la Comisión Evaluadora y otorga puntaje máximo de 20 puntos.
<b>7-Criterios Regionales de Selección Especial: Parámetro a.4) Diseño de Edificios, punto 3) Coronación de Edificios</b> "Se evaluará: - Propuesta de diseño del remate arquitectónico del edificio en su(s) último(s) nivel(es), el que puede traducirse en variación de materialidad de revestimiento, cambios de plomo, elementos de enmarque u otros a proponer. - Incorporación en azoteas de programas de uso común, que se desarrollen en equilibrio entre las necesidades que su programa requiera y la propuesta formal del edificio hacia sus pisos inferiores. Los programas propuestos podrán ser exteriores o interiores, según cada propuesta."	Se mantiene criterio informado en Acta de Evaluación.	No se acoge Reclamación por parte de la Comisión Evaluadora.
<b>ESTADO DEL PROYECTO POSTERIOR A LA EVALUACIÓN DE LA RECLAMACIÓN:</b>		ELEGIBLES EN LISTA DE ESPERA (Aumenta puntaje)

## 2.a) Resultado de la evaluación de los Proyectos de la ED "Vías Gestión y Asesorías SpA."

N°	Código RUKAN	Nombre del Proyecto	ED	N° Viv.	N° Viv. Total	PDA	Puntaje D.S. 19	Puntaje Regional	Puntaje Oferta	Puntaje Final Ponderado	Estado
4	189453	Nuevos Aires 1	Vías Gestión y Asesorías SpA.	471	1.280	SI, 100 UF (Anexo 20)	220	335	101,2	254,10	En Lista de Espera
5	189454	Nuevos Aires 2		459							
6	189456	Nuevos Aires 3		350							

**2.b)** Que, en definitiva, dos de los argumentos de las reclamaciones son acogidos por parte de la Comisión Evaluadora, por lo que los proyectos precedentes mantienen su calificación del estado "Elegible" y "En Lista de Espera", pero aumentan su puntaje final ponderado a 254,10 puntos.

- n) Que, durante el proceso de la reclamación, se acogieron algunos de los argumentos esgrimidos por las Entidades Desarrolladoras, mientras que otros no lograron aclarar su cumplimiento, con relación a los requerimientos definidos en la Tabla "Criterios Regionales de Selección Especial" para este llamado en particular, indicados en su Resuelvo N°8 de la Resolución Exenta N°1.392, (V. y U.), de fecha 11 de septiembre de 2024 y respecto de los requisitos establecidos en el artículo 11° del D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, señalados en la Tabla de "Factores y Puntajes de Evaluación"; todos ingresados en la etapa de evaluación inicial, tal como se detalla en las tablas del Considerando m), de la presente Resolución.
- o) Que, de acuerdo con la evaluación realizada por la Comisión Evaluadora del D.S. N°19 de esta región y los resultados informados mediante el Considerando m), de la presente resolución, la nómina de proyectos "elegibles" de la Resolución Exenta N°1.456, (V. y U.), de fecha 23 de junio de 2025, de esta Secretaría Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, queda actualizada por el presente acto administrativo, ratificándose a los proyectos Seleccionados "Lote IX Et. 1 Condominio", código RUKAN N°189434, "Lote IX Et. 2 Condominio Vértice", código RUKAN N°189433 y "Lote IX Et. 3 Condominio Vértice", código RUKAN N°189436, todos presentados por la ED Inmobiliaria Zañartu SpA.; y ratificándose a los proyectos en Lista de Espera "Nuevos Aires 1", código RUKAN N°189453, "Nuevos Aires 2", código RUKAN N°189454 y "Nuevos Aires 3", código RUKAN N°189456, todos presentados por la ED Vías Gestión y Asesorías SpA., según el siguiente detalle:

<b>NÓMINA DE PROYECTOS ELEGIBLES</b>											
LLAMADO A CONCURSO ESPECIAL REGIONAL EN "LOTE IX" CPB CERRILLOS, DE PROPIEDAD DE SERVIU RM DISPUESTO POR RES. EX. N°1.392, SEREMI METROPOLITANA DE V. Y U., DE FECHA 11.09.2024, Y SU MODIFICACIÓN.											
N°	Código RUKAN	Nombre del Proyecto	Entidad Desarrolladora	N° Viv.	N° Viv. Total	PDA	Puntaje D.S. 19	Puntaje Regional	Puntaje Oferta	Puntaje Final Ponderado	Estado
1	189434	Lote IX Et. 1 Condominio Vértice	Inmobiliaria Zañartu SpA.	668	1.280	SI, 100 UF (Anexo 20)	250	325	95	264,50	Elegible
2	189433	Lote IX Et. 2 Condominio Vértice		267							
3	189436	Lote IX Et. 3 Condominio Vértice		345							
4	189453	Nuevos Aires 1	Vías Gestión y Asesorías SpA.	471	1.280	SI, 100 UF (Anexo 20)	220	335	101,2	254,10	Elegible
5	189454	Nuevos Aires 2		459							
6	189456	Nuevos Aires 3		350							

- p) Que, en atención a lo señalado en los considerandos precedentes, se mantiene el estado original de los proyectos, no obstante, en todos, aumenta su puntaje, por lo que dicto lo siguiente:

### **RESOLUCIÓN:**

- ACÓGESE** la reclamación presentada por la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Zañartu SpA., por los proyectos "Lote IX Et. 1 Condominio", código RUKAN N°189434, "Lote IX Et. 2 Condominio Vértice", código RUKAN N°189433 y "Lote IX Et. 3 Condominio Vértice", código RUKAN N°189436, en consideración a los argumentos esgrimidos en el Considerando m), puntos 1, 1.a) y 1.b), de la presente resolución y; en consecuencia, se modifica la Resolución Exenta N°1.456, de fecha 23 de junio de 2025, de esta Secretaría Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.
- ACÓGESE** la reclamación presentada por la Entidad Desarrolladora Vías Gestión y Asesorías SpA. por los proyectos "Nuevos Aires 1", código RUKAN N°189453, "Nuevos Aires 2", código RUKAN N°189454 y "Nuevos Aires 3", código RUKAN N°189456, en consideración a los argumentos esgrimidos en el Considerando m), puntos 2, 2.a) y 2.b), de la presente resolución y; en consecuencia, se modifica la Resolución Exenta N°1.456, de fecha 23 de junio de 2025, de esta Secretaría Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

**3. MODIFÍCASE** la Resolución Exenta N°1.456, de fecha 23 de junio de 2025, de esta Secretaría Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, en el siguiente sentido que se indica:

a) Reemplácese el Cuadro inserto en el Resuelvo N°1 de la precitada Resolución, por el siguiente:

<b>NÓMINA DE PROYECTOS ELEGIBLES</b> LLAMADO A CONCURSO ESPECIAL REGIONAL EN "LOTE IX" CPB CERRILLOS, DE PROPIEDAD DE SERVIU RM <b>DISPUERTO POR RES. EX. N°1.392, SEREMI METROPOLITANA DE V. Y U., DE FECHA 11.09.2024, Y SU MODIFICACIÓN.</b>											
N°	Código RUKAN	Nombre del Proyecto	Entidad Desarrolladora	N° Viv.	N° Viv. Total	PDA	Puntaje D.S. 19	Puntaje Regional	Puntaje Oferta	Puntaje Final Ponderado	Estado
1	189434	Lote IX Et. 1 Condominio Vértice	Inmobiliaria Zañartu SpA.	668	1.280	SI, 100 UF (Anexo 20)	250	325	95	264,50	Elegible
2	189433	Lote IX Et. 2 Condominio Vértice		267							
3	189436	Lote IX Et. 3 Condominio Vértice		345							
4	189453	Nuevos Aires 1	Vías Gestión y Asesorías SpA.	471	1.280	SI, 100 UF (Anexo 20)	220	335	101,2	254,10	Elegible
5	189454	Nuevos Aires 2		459							
6	189456	Nuevos Aires 3		350							

b) Reemplácese el Cuadro inserto en el Resuelvo N°2 de la precitada Resolución, por el siguiente:

<b>NÓMINA DE PROYECTOS SELECCIONADOS</b> LLAMADO A CONCURSO ESPECIAL REGIONAL EN "LOTE IX" CPB CERRILLOS, DE PROPIEDAD DE SERVIU RM <b>DISPUERTO POR RES. EX. N°1.392, SEREMI METROPOLITANA DE V. Y U., DE FECHA 11.09.2024, Y SU MODIFICACIÓN.</b>											
N°	Código RUKAN	Nombre del Proyecto	Entidad Desarrolladora	N° Viv.	N° Viv. Total	PDA	Puntaje D.S. 19	Puntaje Regional	Puntaje Oferta	Puntaje Final Ponderado	Estado
1	189434	Lote IX Et. 1 Condominio Vértice	Inmobiliaria Zañartu SpA.	668	1.280	SI, 100 UF (Anexo 20)	250	325	95	264,50	Seleccionado
2	189433	Lote IX Et. 2 Condominio Vértice		267							
3	189436	Lote IX Et. 3 Condominio Vértice		345							

c) Reemplácese el Cuadro inserto en el Resuelvo N°3 de la precitada Resolución, por el siguiente:

<b>NÓMINA DE PROYECTOS EN LISTA DE ESPERA</b> LLAMADO A CONCURSO ESPECIAL REGIONAL EN "LOTE IX" CPB CERRILLOS, DE PROPIEDAD DE SERVIU RM <b>DISPUERTO POR RES. EX. N°1.392, SEREMI METROPOLITANA DE V. Y U., DE FECHA 11.09.2024, Y SU MODIFICACIÓN.</b>											
N°	Código RUKAN	Nombre del Proyecto	Entidad Desarrolladora	N° Viv.	N° Viv. Total	PDA	Puntaje D.S. 19	Puntaje Regional	Puntaje Oferta	Puntaje Final Ponderado	Estado
4	189453	Nuevos Aires 1	Vías Gestión y Asesorías SpA.	471	1.280	SI, 100 UF (Anexo 20)	220	335	101,2	254,10	En Lista de Espera
5	189454	Nuevos Aires 2		459							
6	189456	Nuevos Aires 3		350							

4. **DÉJASE ESTABLECIDO** que la Resolución Exenta N°1.456, de fecha 23 de junio de 2025, de esta Secretaría Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, se mantendrá vigente en todo aquello que no ha sido modificado por el presente acto administrativo.

**ANÓTESE, PUBLÍQUESE EN EL DIARIO OFICIAL Y ARCHÍVESE.**

**CAROLINA CASANOVA ROMERO**  
**SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO**

MHB/SFB/JMV

DISTRIBUCIÓN:

- GABINETE MINISTRO
- GABINETE SUBSECRETARIA
- DPH DEPTO. GESTIÓN HABITACIONAL DS N19
- DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO - MINVU
- DIRECTOR SERVIU METROPOLITANO
- SUBDIRECCION OOHH SERVIU RM
- SUBDIRECCIÓN DE VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO
- DEPTO.DE ESTUDIOS
- DEPTO. DE OBRAS DE EDIFICACIÓN DOE
- SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
- EQUIPO DE POLÍTICA HABITACIONAL
- OFICINA DE PARTES
- ARCHIVO

Ley de Transparencia Art 7.G