



**TRABAJANDO
PARA USTED**

APRUEBA PROYECTO SELECCIONADO DEL LLAMADO 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, Y SUS MODIFICACIONES, EN TERRENOS DE PROPIEDAD DE SERVIU, EN LA REGIÓN DEL MAULE, CORRESPONDIENTE A ETAPA 1 PLAN URBANO HABITACIONAL BARRIO PARQUE CORNELIO BAEZA DE TALCA.

TALCA, 04 MAY 2026

RESOLUCIÓN EXENTA-N° / 425

VISTOS:

- a) El D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, que Reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial, y sus modificaciones, en especial el D.S. N° 16, (V. y U.), de 2019;
- b) La Ley N°21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional;
- c) La Resolución Exenta N° 1.993, (V. y U.), de fecha 30 de diciembre de 2024, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos en el otorgamiento de subsidios habitacionales durante el año 2025 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;
- d) La Resolución Exenta N° 196, (V. y U.), de fecha 5 de febrero de 2025, que llama a postulación en condiciones especiales año 2025, para presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial decreto 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, y sus modificaciones, en especial la Resolución Exenta N° 1.725 de fecha 17 de noviembre de 2025;
- e) El D.S. N° 78, (V. y U.), de 2014, que aprueba la Política Nacional de Desarrollo Urbano y crea el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano;
- f) La Resolución Exenta N° 1.414, (V. y U.), de fecha 1 de septiembre de 2021, que define Zonas Centrales y Pericentrales para la aplicación de los incentivos establecidos en el Art. 7° letra c) del D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones;
- g) La Resolución Exenta N° 1.911, (V. y U.), de 2020, que aprueba condiciones y procedimientos para la postulación y desarrollo de proyectos habitacionales en terrenos que corresponde a Planes Urbanos Habitacionales, fija condiciones especiales para que los SERVIU comprometan terrenos e implementen proyectos habitacionales y aprueba documentos que indica.
- h) La Resolución Exenta N° 1.860, (V. y U.), de 2021, que aprueba nómina de Planes Urbanos Habitacionales.
- i) La Resolución Exenta N° 5.771, (V. y U.), de 2023, que aprueba convenio de colaboración técnica, compromisos de aportes y mandato, celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización, Región del Maule y la Agencia Chilena de Sostenibilidad Energética, destinada a la contratación del diseño y ejecución de la ingeniería básica requerida para el proyecto de energía distrital del Plan Urbano Habitacional Barrio Parque Cornelio Baeza, de la comuna de Talca.
- j) El D.S. N°1, (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, que Reglamenta el Sistema Integrado de Subsidio Habitacional;

**TRABAJANDO
PARA USTED**

- k) 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";
- l) 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 para el Mobiliario, para Proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda;
- m) La Resolución Exenta N°513, (V. y U.), de fecha 28 de febrero de 2023, y sus modificaciones, que regula el Sistema electrónico de inscripción y selección de familias en cupos de vivienda destinados a familias vulnerables, en proyectos aprobados mediante el Programa de Integración Social y Territorial, D.S. N° 19;
- n) El Ordinario N°408, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Maule, de fecha 25 de marzo de 2025, que solicita autorización para efectuar llamado a concurso Regional en terreno SERVIU Región del Maule, a través del Programa de Integración Social y Territorial D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones;
- o) Informe de localización N° 149, de fecha 03 de julio 2023 del Departamento de Desarrollo Urbano SEREMI Región del Maule;
- p) La Resolución Exenta N° 1862, (V. y U.), de fecha 04 de diciembre de 2025, 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 del SERVIU región del Maule, ubicados en la comuna de Talca;
- q) La Resolución Exenta N° 1331, (V. y U.), de fecha 05 de diciembre de 2025, modificada por la Resolución Exenta N° 1415, (V. y U.), de fecha 23 de diciembre de 2025 y la Resolución Exenta N° 1443, (V. y U.), de fecha 30 de diciembre de 2025, mediante las cuales la Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región del Maule 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, y sus modificaciones, en terrenos de propiedad SERVIU, en la región del Maule, correspondiente a Etapa 1 del Plan Urbano Habitacional Barrio Parque Cornelio Baeza de Talca;
- r) Las facultades que me confiere el DS N° 397, (V. y U.), de 1977, que fija el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo;
- s) Decreto Supremo N° 54, (V. y U.), de fecha 25 de marzo de 2026, que me designa como Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Maule.
- t) Lo dispuesto en la Resolución N° 36 de 2024, de la Contraloría General de la República, que establece normas sobre exención del trámite de toma de razón;

CONSIDERANDO:

- a) La Resolución Exenta N° 1331, (V. y U.), de fecha 05 de diciembre de 2025, modificada por la Resolución Exenta N° 1415, (V. y U.), de fecha 23 de diciembre de 2025 y la Resolución Exenta N° 1443, (V. y U.), de fecha 30 de diciembre de 2025, mediante las cuales la Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región del Maule 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, y sus modificaciones, en terrenos de propiedad SERVIU, en la región del Maule, correspondiente a Etapa 1 del Plan Urbano Habitacional Barrio Parque Cornelio Baeza de Talca;
- b) Que, la Comisión evaluadora se constituyó para calificar los proyectos presentados en el llamado dispuesto por la resolución exenta citada en el considerando anterior, señalando que el siguiente proyecto cumple con los mínimos esperados que fija el decreto D.S. N° 19, por lo que se establece su elegibilidad. De este modo se sanciona la selección del proyecto "**Barrio Parque Cornelio Baeza Etapa 1**", mediante la correspondiente Acta de Evaluación de proyectos de Integración social, según el siguiente cuadro:

**TRABAJANDO
PARA USTED**

NOMBRE ENTIDAD DESARROLLADORA	Nº TOTAL DE VIVIENDAS	PUNTAJE CRITERIOS DE SELECCIÓN D.S. Nº19	PUNTAJE CRITERIOS DE SELECCIÓN COMPLEMENTARIOS	PUNTAJE OFERTA POR VALOR DEL SUELO	ESTADO FINAL DEL PROYECTO
Inmobiliaria PY S.A.	261	380	255	96.15	ELEGIBLE

c) Que, por razones de buen servicio;

RESUELVO:

- APRUÉBESE** el proyecto "Barrio Parque Cornelio Baeza Etapa 1", código de Proyecto Nº 196445, presentado por la Inmobiliaria PY S.A., como proyecto de Integración Social y Territorial por cumplir con las exigencias establecidas en la Resolución Exenta Nº 1331 de fecha 05 de diciembre de 2025 y sus modificaciones, proyecto que se individualiza en el siguiente recuadro:

NOMBRE ENTIDAD DESARROLLADORA	Nº TOTAL DE VIVIENDAS	PUNTAJE CRITERIOS DE SELECCIÓN D.S. Nº19	PUNTAJE CRITERIOS DE SELECCIÓN COMPLEMENTARIOS	PUNTAJE OFERTA POR VALOR DEL SUELO	ESTADO FINAL DEL PROYECTO
Inmobiliaria PY S.A.	261	380	255	96.15	SELECCIONADO

- SERVIU, región del Maule tendrá el plazo de treinta (30) días corridos, contados desde la total tramitación de la presente resolución, es decir, publicación en Diario oficial para suscribir un convenio con la Entidad desarrolladora, el que regulara el desarrollo del proyecto. Dicho convenio deberá desarrollarse en las condiciones y plazos establecidos en el artículo 14º del D.S. Nº 19, (V. y U.), de 2016.
- La Entidad desarrolladora contará con un plazo de veinticuatro (24) meses para la Recepción Municipal Definitiva del Proyecto, contado desde el primer día del mes siguiente al de la fecha de inicio de obras.
- El Proyecto deberá mantener todas las condiciones técnicas y de diseño presentadas por la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria PY S.A., aprobadas por la Comisión Evaluadora. En caso de alguna modificación, esta deberá ser informada al SERVIU, región del Maule, para su aprobación, si corresponde.
- Publíquese la presente Resolución en el Diario Oficial, de acuerdo al inciso 3º del artículo Nº45 de la Ley Nº19.880.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE EN EL DIARIO OFICIAL

PATRICIO PONCE ARQUEROS
ARQUITECTO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DEL MAULE

JPM/MAR/RPS
Distribución

- Entidad Desarrolladora_ Juan Pablo Barriga <jbarriga@py.cl>



TRABAJANDO PARA USTED

- Director (S) Serviu, Región del Maule.
- Jefa Depto. Técnico, Serviu Región del Maule.
- Unidad Asistencia Técnica, Serviu Región del Maule.
- Unidad de Proyectos Habitacionales, Serviu Región del Maule.
- Depto. OOH, Serviu Región del Maule.
- Depto. Programación y Control, Serviu Región del Maule.
- Unidad de Gestión de Suelos, Serviu Región del Maule.
- Depto. Planes y Programas, Seremi Región del Maule.
- Depto. Desarrollo Urbano, Seremi Región del Maule.
- Depto. de Gestión Habitacional, División de Política Habitacional
- Oficina de Gestión de Proyectos Habitacionales, División de Política Habitacional
- Depto. de Gestión Urbana, División de Desarrollo Urbano
- Archivo Seremi Región del Maule.
- Archivo Jurídica Seremi Región del Maule.
- Oficina de Partes
- Ley de Transparencia art.7/G
- Diario Oficial



ACTA DE EVALUACIÓN PROYECTOS HABITACIONALES DE INTEGRACIÓN SOCIAL Programa de Integración Social y Territorial

D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016; y Res. Ex. N°1331, (V. y U.), de 2025

Nombre del Proyecto Habitacional	BARRIO PARQUE CORNELIO BAEZA ETAPA
Región	Región del Maule
Comuna	Talca
Dirección del Proyecto Habitacional	CALLE 16 ORIENTE Y 6 NORTE N° SN
Nombre Entidad Desarrolladora	INMOBILIARIA PY S A
Cantidad Total de Viviendas	261
Código Proyecto	196445
Puntaje ²	380
Estado Proyecto	Elegible
Tipo Proyecto	Departamento

PROYECTO INGRESA CON:

Tipo documento	N° documento	Fecha ingreso solicitud del documento	N° viviendas indicadas en el documento
Comprobante de Ingreso a la DOM.	001	30/12/2025	261

REVISOR INDEPENDIENTE

Rut	10134769-9	Rol	7113
Nombre	Mauricio fuentes penroz	Razon Social	mauricio fuentes
N° y % de Viviendas de hasta 1.100 UF ó 1.200 UF (según emplazamiento)			%
N° y % de Viviendas desde 1.200 UF hasta 1.400 UF o 1.300 UF hasta 1.500 UF (según emplazamiento)			%
N° y % de Viviendas más de 1.500 UF ó 1.600 UF (según emplazamiento)			%

Conforme al D.S. N° 19, (V. y U.), de fecha 17 de mayo de 2016 (publicado en Diario Oficial de fecha 14 de julio de 2016) y de acuerdo a la Resolución Exenta N° 1331, (V. y U.), de fecha 5 de diciembre de 2025 (publicada en Diario Oficial de fecha 13 de diciembre de 2025) y sus modificaciones, que dispuso el llamado a presentación de Proyectos habitacionales, para el Programa de Integración Social y Territorial; la Comisión Evaluadora que más adelante suscribe, procede a la revisión del Proyecto antes individualizado con fecha 12 de marzo de 2026 en dependencias de la División de Política Habitacional (DPH), del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), ubicado en calle Serrano N° 15, 3° piso, Santiago.

CONDICIONES QUE DEBEN CUMPLIR LOS PROYECTOS HABITACIONALES:

CONDICIONES GENERALES DE LOS PROYECTOS:	CUMPLE (SÍ/NO)
El precio máximo de las viviendas será de hasta 2.200 UF para viviendas emplazadas en todas las regiones, provincias y comunas del país, excepto para las viviendas emplazadas en las regiones de Arica y Parícuta, de Tarapacá, de Antofagasta, de Atacama, en la provincia de Chiloé, en territorios incluidos en el plan de territorios rezagados del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, conforme al D.S. N° 1.116, de ese Ministerio, de 2014, en las Regiones de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo y de Magallanes y Antártica Chilena, en la Provincia de Palena y en las comunas de Isla de Pascua y de Juan Fernández, donde el precio máximo será de hasta 2.600 UF.	Sí
No exceder un tamaño máximo de 300 viviendas.	Sí
El terreno donde se desarrollará el Proyecto, deberá estar ubicado dentro del límite urbano fijado por el respectivo Instrumento de planificación territorial.	Sí
Para la aprobación definitiva del Proyecto, éste deberá estar ubicado dentro del territorio operacional de la empresa sanitaria correspondiente y/o presentar Convenio de Prestación de Servicios otorgado por la empresa sanitaria (En este caso señalar N° y fecha del Convenio con la Empresa Sanitaria en las observaciones).	Sí
Observaciones:	
LOCALIZACIÓN: El Proyecto presentado deberá estar localizado en zonas con acceso a servicios de la comuna, que se detallan a continuación: <i>Si el Proyecto, se ubica en comunas desde 40.000 habitantes, deberá cumplir como mínimo con seis (6) de los requisitos de esta Tabla.</i> <i>Si se ubica en una comuna de menos de 40.000 habitantes, deberá cumplir como mínimo con cinco (5) de los mismos requisitos.</i> Nota: En todo caso, el requisito establecido en la letra g, deberá ser cumplido en todos los proyectos.	CUMPLE (SÍ/NO)
a. Que el establecimiento educacional más cercano cuente con a lo menos dos niveles de educación (pre-básica y/o básica y/o media) y se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno.	Sí
b. Que el establecimiento de educación preescolar más cercano se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno.	Sí

c. Que el establecimiento de salud (de atención primaria o de nivel superior) más cercano, se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno.	Sí
d. Que la vía más cercana al terreno por la cual circula un servicio de transporte público, se encuentre a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 400 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno.	Sí
e. Que el equipamiento comercial, deportivo o cultural existente (de escala mediana) más cercano, según los artículos 2.1.33 y 2.1.36 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.000 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno.	Sí
f. Que el área verde pública (de superficie mayor a 5.000 metros cuadrados) más cercana, existente o proyectada en el Instrumento territorial correspondiente, se encuentre ubicada a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno.	Sí
g. Que el terreno se encuentre a una distancia no superior a 200 metros de una vía de servicio o de rango superior existente, y con acceso directo a ella a través de una vía cuya urbanización esté ejecutada al 100% o que considere su ejecución al 100% como parte del Proyecto presentado.	Sí
Observaciones:	

EXIGENCIAS PARA LAS VIVIENDAS:	CUMPLE (SÍ/NO)
Todas las viviendas del Proyecto, cumplen con las exigencias mínimas establecidas para el Título I del D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011, en la Resolución Exenta N° 4.832, (V. y U.), de 2012, y su modificación, exceptuando a los departamentos de un dormitorio, los cuales podrán eximirse de considerar el recinto logia.	Sí
Se considera closet conformados al menos en fondo, altura, divisiones laterales y horizontales, además se respeta la ubicación de módulos.	Sí
Cumple con lo exigido en cuanto a clerros.	Sí
En caso de considerar viviendas acondicionadas para recibir a personas con discapacidad asociada a movilidad reducida: Cumple como mínimo con lo indicado en el ítem Puertas del Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario para proyectos del Fondo Solidario de Elección de Vivienda y lo indicado para los recintos: cocina, baño, dormitorio principal y/o segundo dormitorio y rampas de acceso, del Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario de Viviendas para Personas con Discapacidad, todos los cuales forman parte de la Resolución Exenta N° 9.013, (V. y U.), de 2012.	Sí
En edificios colectivos de vivienda, todas las fachadas del edificio, así como las escaleras cuando se encuentren adosadas exteriormente al volumen del edificio, deberán contener vanos y/o aperturas que permitan el control visual hacia el exterior, siempre que la normativa aplicable al terreno donde se emplace el Proyecto admita tal cantidad de aperturas. Además, deben evitarse obstáculos o barreras arquitectónicas en el acceso a cada departamento.	No Aplica
Cumple con las exigencias de control visual hacia el exterior.	Sí
Evita obstáculos o barreras arquitectónicas en el acceso a cada departamento.	Sí
Observaciones:	

EXIGENCIAS PARA EL EQUIPAMIENTO	CUMPLE (SÍ/NO)
Cumple con el equipamiento mínimo exigido para el Proyecto habitacional establecido en el Artículo 46 del D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011.	Sí
El proyecto de equipamiento y áreas verdes considera el diseño y ejecución de la totalidad de la superficie destinada a ello. No podrá haber espacios sin tratamiento de pavimentos peatonales, pavimentos blandos, vegetación o paisajismo.	Sí
Observaciones:	

1. El Proyecto presentado deberá cumplir con los aspectos señalados como "Mínimo esperado" y obtendrá Puntaje de acuerdo a lo establecido en la siguiente TABLA DE FACTORES Y PUNTAJES:

1. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO HABITACIONAL:

FACTORES DE PUNTAJE		PUNTAJES	CUMPLE (SÍ/NO)	OBTIENE
TRAMOS	CIUDADES Y COMUNAS			
TRAMO 1	Comunas o zonas de comunas definidas por resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo previa solicitud del SEREMI a que se refiere el artículo 7° letra c) del presente Reglamento.	120 puntos.		0



TRAMO 2	Gran Santiago: Cerrillos, Cerro Navia, Conchalí, El Bosque, Est. Central, Huechuraba, Independencia, La Cisterna, La Florida, La Granja, La Pintana, La Reina, Las Condes, Lo Barnechea, Lo Espejo, Lo Prado, Macul, Maipú, Ñuñoa, Pedro Aguirre Cerda, Peñalolén, Providencia, Pudahuel, Puente Alto, Quilicura, Qta. Normal, Recoleta, Renca, San Bernardo, San Joaquín, San Miguel, San Ramón, Santiago, Vitacura. Gran Valparaíso: Valparaíso, Viña del Mar, Concón, Quilpué, Villa Alemana. Gran Concepción: Concepción, Chiguayante, Hualpén, Penco, Talcahuano, San Pedro de la Paz, Tomé, Coronel, Lota	80 puntos.		0
TRAMO 3	Capitales regionales; capitales provinciales sobre 150.000 (*) habitantes; y territorios incluidos en el plan de desarrollo para territorios rezagados del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, conforme al D.S. N° 1.116, de ese Ministerio, de 2014.	60 puntos.		60
TRAMO 4	Capitales provinciales de hasta 150.000 habitantes y Comunas de más de 40.000 habitantes (*)	40 puntos.		0
TRAMO 5	Comunas entre 20.000 y 40.000 habitantes. (*)	20 puntos.		0

2- CONTEXTO DEL PROYECTO HABITACIONAL:

FACTORES DE PUNTAJE	PUNTAJES	CUMPLE (SÍ/NO)	OBTIENE
Los conjuntos habitacionales que se encuentran en el borde inmediato al Proyecto habitacional presentado, corresponden al menos en un 50% a viviendas económicas excluyendo vivienda social. <i>En los casos en que el Proyecto se localice en una zona no consolidada (terrenos sin construcciones, eriazos o agrícolas), su aceptación quedará a criterio de la comisión evaluadora.</i>	Mínimo esperado, <i>No otorga puntaje.</i>	Sí	
Más del 50% de la superficie del terreno se emplaza en una Zona de Desarrollo Prioritario.	50 puntos.		50
Más del 50% de la superficie del terreno se emplaza en una Zona de Renovación Urbana.	50 puntos.		0
Se deberá cumplir al menos uno de los siguientes requisitos: • 1.000 metros, recorribles peatonalmente desde el punto más cercano del terreno, de una estación de la red de transporte de pasajeros del ferrocarril metropolitano o del tren suburbano MetroTren, en la Región Metropolitana; o de una estación de las redes de transporte de Metro de Valparaíso, en la Región de Valparaíso y Biotrén en la Región del Biobío. Para estos efectos, se considerarán las estaciones existentes y las que se encuentren en la etapa de ejecución de obras. • 1.000 metros recorribles peatonalmente desde el punto más cercano del terreno a un paradero del eje de corredores existentes para buses de transporte público definidos por el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.	50 puntos.		0
Observaciones:			

3- DISEÑO DEL CONJUNTO HABITACIONAL Y DISTRIBUCIÓN DE FAMILIAS:

FACTORES DE PUNTAJE	PUNTAJES	CUMPLE (SÍ/NO)	OBTIENE
Diseño y estándar de viviendas, equipamiento, áreas verdes y urbanización son equivalentes para todas las viviendas del conjunto habitacional, independiente de su precio.	Mínimo esperado, <i>No otorga puntaje.</i>	Sí	
Debe asegurar: Continuidad con la trama vial existente. Relación con las alturas de edificación, áreas verdes y equipamientos existentes. Que la cantidad de viviendas propuestas (Incluidas todas las etapas) tenga relación con la capacidad de carga del sector.	Mínimo esperado, <i>No otorga puntaje.</i>	Sí	
Solo casas. Localización entremezclada por cada una de las tipologías, evitando que las destinadas a familias vulnerables se ubiquen aisladas del resto del conjunto.	50 puntos.		0
Casas y departamentos. Localización entremezclada, evitando que las casas y/o departamentos destinados a familias vulnerables, se ubiquen aislados del resto del conjunto.	50 puntos.		0
Solo departamentos. La disposición de los edificios evita la concentración de aquellos destinados a familias vulnerables (aun cuando en uno o más edificios solo se dispongan viviendas para familias vulnerables). En cada edificio se incorpora más de una tipología de departamento (al menos una para familias vulnerables y una para sectores medios).	25 puntos.		0
	50 puntos.		50
Los equipamientos y áreas verdes deben cumplir con: • Estar orientados a las distintas tipologías de viviendas, con localización estratégica que contribuya a la integración de todas las familias. • Estándares de diseño y calidad adecuados al proyecto (Art. 46 del D.S. N°1) • Solución adecuada a condiciones topográficas, geográfico-climáticas, escurrimiento de aguas superficiales y de seguridad para los usuarios. • Accesibilidad universal acorde a lo establecido en la OGUC.	Mínimo esperado, <i>No otorga puntaje.</i>	Sí	
Equipamientos, áreas verdes e Infraestructura deportiva adicionales y con mayor estándar de diseño y calidad.	50 puntos.		50

No.	Name	Age
1	John Doe	25
2	Jane Smith	30
3	Robert Johnson	35
4	Mary White	40
5	James Brown	45
6	Elizabeth Black	50
7	William Green	55
8	Anna Gray	60
9	Thomas King	65
10	Sarah Lee	70
11	Charles Hall	75
12	Patricia Young	80
13	Richard Allen	85
14	Laura Baker	90
15	George Evans	95

El proyecto incluye equipamiento básico de uso comercial o de servicios, según OGUC. En caso de proyectos acogidos a la Ley de Copropiedad, al menos uno de los locales destinados a uso comercial debe entregarse en Observación comunidad de copropietarios para su arriendo, como estrategia de disminución de gastos comunes	50 puntos.		50
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------	--	----

4- TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS:

FACTORES DE PUNTAJE		PUNTAJES	CUMPLE (SÍ/NO)	OBTIENE
Al menos 3 tipologías de viviendas. (Cada una representando los porcentajes mínimos indicados en el ítem 5 de esta tabla). En el caso de departamentos, se podrá considerar como tercera tipología aquella que incorpore estacionamiento en su piso (cada una representando como mínimo el 20% del total de viviendas del proyecto). Lo anterior es válido sólo si el proyecto presenta aspectos destacados en los ítems 2. y 3. de esta Tabla, lo que quedará a criterio de la Comisión Evaluadora.		Mínimo esperado, <i>No otorga puntaje.</i>	Sí	
Para todo tipo de proyectos (casas, departamentos o que contemplen ambos tipos de viviendas).	Más de 3 tipologías, incluyendo una tipología adicional al mínimo esperado que represente al menos un 10% del total de viviendas del proyecto (las tipologías se diferencian por lo indicado en la columna descripción).	50 puntos.		50
<ul style="list-style-type: none"> Los proyectos deben contemplar un abastecimiento eficiente de agua en las zonas de equipamiento y áreas verdes. Paisajismo con especies acondicionadas a la geografía y zona climática. Riego eficiente por goteo, aspersores u otras alternativas. Abastecimiento interno eficiente de agua en todas las viviendas (sanitario de doble descarga, griferías eficientes con aireadores). Infraestructura para la gestión eficiente de residuos, en áreas comunes o de equipamiento. 		Mínimo esperado, <i>No otorga puntaje.</i>	Sí	
Todas las casas tienen como mínimo 100 m2 de terreno (proyectos de sólo casas)		25 puntos.		0
Los edificios presentan más de 3 y hasta 12 pisos.		50 puntos.		50
El conjunto considera al menos una vivienda acondicionada para recibir a personas con discapacidad asociada a movilidad reducida.		10 puntos.		10
El conjunto habitacional incorpora, en todas las viviendas, y/o en el equipamiento y áreas verdes, al menos un elemento señalado en la letra E.		10 puntos.		10
El conjunto habitacional incorpora, en las viviendas y/o en el equipamiento, algunos elementos de eficiencia energética y de sustentabilidad como criterios pasivos (ventilación, condensación, sombreaderos, soluciones térmicas), sistemas solares térmicos, paneles fotovoltaicos en viviendas o áreas de equipamiento, sistemas de calefacción eficientes, calificación energética, calificación de vivienda sustentable, verificación del cumplimiento de un estándar superior al establecido en el Plan de Descontaminación Ambiental o los instrumentos que los reemplacen, referido a las características de las viviendas, entre otros, que se establezcan en la correspondiente resolución del llamado.		50 puntos.		0
Solo Casas.	Superficie edificada de todas las casas para familias vulnerables igual o superior a 47 m2.	Mínimo esperado, <i>No otorga puntaje.</i>	No Aplica	
	Superficie edificada de todas las casas igual o superior a 52 m2.	50 puntos.		0
	Superficie edificada de todas las casas igual o superior a 57 m2.	75 puntos.		0
Solo Departamentos.	Superficie edificada de todos los departamentos para familias vulnerables igual o superior a 52 m2.	Mínimo esperado, <i>No otorga puntaje.</i>	Sí	
	Superficie edificada de todos los departamentos igual o superior a 56 m2.	50 puntos.		0
	Superficie edificada de todos los departamentos igual o superior a 60 m2.	75 puntos.		0
Proyectos que contemplen tanto casas como departamentos.	Superficie edificada de todas las casas para familias vulnerables igual o superior a 47 m2 y superficie edificada de todos los departamentos para familias vulnerables igual o superior a 52 m2.	Mínimo esperado, <i>No otorga puntaje.</i>	No Aplica	
	Superficie edificada de todas las casas igual o superior a 52 m2 y superficie edificada de todos los departamentos igual o superior a 56 m2.	50 puntos.		0
	Superficie edificada de todas las casas igual o superior a 57 m2 y superficie edificada de todos los departamentos igual o superior a 60 m2.	75 puntos.		0
Observaciones:				

5- PRECIO DE LAS VIVIENDAS:

FACTORES DE PUNTAJE	PUNTAJES	CUMPLE (SÍ/NO)	OBTIENE
<p>Al menos 3 precos de vivienda, de acuerdo a tipologías señaladas en el ítem 4. de la presente Tabla.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mínimo 25% de viviendas para familias vulnerables de hasta 1.100 U.F., en el caso de viviendas emplazadas en las zonas definidas en la letra a) de la tabla inserta en la letra a) del artículo 3° o hasta 1.200 U.F. para viviendas emplazadas en las zonas definidas en las letras b) y c) de la tabla inserta en la letra a) del artículo 3°. • Mínimo 15% del total de viviendas tiene un precio desde 1.200 y hasta 1.400 U.F., en el caso de viviendas emplazadas en las zonas definidas en la letra a) de la tabla inserta en la letra b) del artículo 3° o desde las 1.300 y hasta las 1.500 U.F. para viviendas emplazadas en las zonas definidas en las letras b), c) y d) de la tabla inserta en la letra b) del artículo 3°. • Mínimo 20% del total de viviendas tiene un precio de más de 1.500 y hasta las 2.200 U.F., en el caso de viviendas emplazadas en las zonas definidas en la letra a) de la tabla inserta en la letra b) del artículo 3°, o más de 1.600 y hasta 2.600 U.F. para viviendas emplazadas en las zonas definidas en las letras b), c) y d) de la tabla inserta en la letra b) del artículo 3°. 	Mínimo esperado, <i>No otorga puntaje.</i>	Sí	
<p>Para proyectos ubicados en las comunas o zonas de comunas mencionadas en los Tramos 1 y 2 del ítem 1 "Localización del Proyecto Habitacional", de esta Tabla:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Más de un 20% del total de viviendas tiene un precio desde 1.200 a 1.400 U.F., en el caso de viviendas emplazadas en las zonas definidas en la letra a) de la tabla inserta en la letra b) del artículo 3°, o desde 1.300 a 1.500 U.F. para viviendas emplazadas en las zonas definidas en las letras b), c) y d) de la tabla inserta en la letra b) del artículo 3°. 	50 puntos.		0
<p>Observaciones:</p>			



CONCLUSIÓN:

El Proyecto denominado **BARRIO PARQUE CORNELIO BAEZA ETAPA**, de la comuna de Talca, Región Región del Maule, cuya Entidad Desarrolladora es **INMOBILIARIA PY S A**, ha sido revisado y evaluado por la Comisión Evaluadora que suscribe a continuación, conforme al D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, y de acuerdo a la Resolución Exenta N°1331, (V. y U.), de 2025, y sus modificaciones, que dispuso el llamado a presentación de Proyectos habitacionales, para el Programa de Integración Social y Territorial; resultando:

- | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | ELEGIBLE, por CUMPLIR con los requisitos y condiciones del llamado. |
| <input type="checkbox"/> | CON OBSERVACIONES. |
| <input type="checkbox"/> | RECHAZADO, por NO CUMPLIR con los requisitos y condiciones del llamado. |

OBTENIENDO UN PUNTAJE FINAL DE 380 PUNTOS.

Observaciones: Cumple con criterios técnicos regionales mínimos y obtiene 255 puntos por: Gestión de la Coprop., Sombreaderos exteriores, áreas anexas, sala multiluzo, iluminación exterior, elementos de diseño en el conjunto y eficiencia energética. Obtiene 100 UF por PDA. 96,14 puntos por oferta económica.

INTEGRANTES DE LA COMISIÓN EVALUADORA:

SERVIU (Hasta 2 funcionarios).

Andrés Valenzuela Valenzuela Arquitecto Unidad de Proyectos Habitacionales SERVIU Región del Maule	Víctor González Bergez Arquitecto Encargado Unidad Estratégica de Suelos SERVIU Región del Maule
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

SEREMI (Hasta 2 funcionarios).

Romina Poblete Sepúlveda Arquitecta Analista Unidad de Gestión Urbana SEREMI MINVU Región del Maule	Mauricio Apablaza Reyes Arquitecto Coordinador Regional Gestión Urbana SEREMI MINVU Región del Maule
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

MINVU (Hasta 2 funcionarios).

Gloria Miranda Cantillana Arquitecto Departamento de Atención a Sectores Medios División de Política Habitacional (DPH) MINVU	JUAN IGNACIO LARA SAINTARD ARQUITECTO DEPARTAMENTO ATENCIÓN A SECTORES MEDIOS División de Política Habitacional (DPH) MINVU
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

NOTAS:

- Todos los requisitos mencionados en los puntos 2., 3. y 4., deberán ser acreditados por la Entidad Desarrolladora mediante certificados y/o planimetrías en que se grafiquen los distanciamientos y emplazamientos y/o documentos emitidos por algún organismo público competente o, en casos debidamente justificados, por un organismo privado.
- El Proyecto deberá cumplir con todos los "Mínimos esperados que no otorgan puntaje" señalados en la columna "Puntaje" de la "Tabla de Factores y Puntajes", establecida en el Artículo 11° del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, con las excepciones señaladas en los dos últimos párrafos del artículo 11° del mismo D.S. N° 19.
- Si producto de la revisión del Proyecto, la Comisión Evaluadora formula observaciones, la Entidad Desarrolladora tendrá diez días hábiles para subsanarlas, contados desde la notificación de las observaciones por parte del SERVIU respectivo. En caso que no se cumpla con dicho plazo, el Proyecto se entenderá rechazado y no participará del proceso de selección.
- Aquel Proyecto que no cumpla con alguno de los factores mínimos esperados, establecidos en el artículo 11°, quedará excluido del proceso de selección, salvo que se le haya exceptuado del cumplimiento de algunos requisitos.
- Para ser elegible, el Proyecto deberá contabilizar un puntaje final de 250 puntos como mínimo.
- La Calidad de la Construcción tanto del Proyecto como de las viviendas que lo conforman, será de exclusiva responsabilidad de la Entidad Desarrolladora y/o de la Empresa Constructora, quedando en consecuencia sujeta a lo establecido en el D.F.L. N° 458 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- El Proyecto deberá mantener todas las condiciones técnicas y de diseño, presentadas por la Entidad Desarrolladora y aprobadas por la Comisión Evaluadora mediante esta Acta. En caso de modificaciones, éstas deberán ser justificadas e informadas de inmediato al SERVIU respectivo y a la División de Política Habitacional MINVU.