
Santiago, 04 de marzo del 2026

Atención: Gerencia de Desarrollo / Dirección de Proyectos

Inmobiliaria Manquehue

Presente.

REF: Propuesta de Servicios de Revisión Independiente (Categoría I) y Consultoría Normativa Integral.

De nuestra consideración:

Como director de **Macri Arquitectos**, Arquitecto y **Revisor Independiente de Primera Categoría** inscrito en el Registro Nacional del MINVU, tengo el agrado de presentarle nuestros servicios de consultoría técnica de alta complejidad. Nuestra categoría nos permite actuar como validadores en proyectos de escala ilimitada, asegurando **certeza jurídica y eficiencia administrativa** en desarrollos de gran envergadura.

Entendemos que en proyectos de alta densidad o equipamiento mayor, el cumplimiento normativo es el eje de la rentabilidad. Por ello, nuestra gestión garantiza los beneficios estratégicos:

- **Optimización de Plazos Críticos:** Gestión y seguimiento personalizado del desarrollo del trámite, desde su ingreso hasta su aprobación con el fin de reducir los tiempos de aprobación sin considerar la reducción del plazo legal de revisión municipal a **15 días corridos**, acelerando la obtención de Permisos de Edificación (Art. 116 Bis LGUC).
- **Cercanía y buena relación con las Direcciones de Obras:** realizamos una gestión reconocida y valorada en muchas Direcciones de Obras, lo que nos llevó a una cercana y fluida relación con los funcionarios a cargo de la aprobación de los proyectos.
- **Maximización de Eficiencia Financiera:** Aplicación directa del **30% de descuento en los Derechos Municipales** por concepto de permisos de edificación.
- **Gestión de Riesgos de Alta Escala:** Validación técnica de proyectos sin límite de superficie o carga de ocupación, blindando el expediente ante la Dirección de Obras (DOM).
- **Cobertura y experiencia a lo largo de todo Chile:** Contamos con la capacidad operativa para actuar en todo el territorio nacional, con experiencia en la gestión de expedientes ante Direcciones de Obras de diversas regiones. Actualmente, lideramos revisiones en comunas como Puerto

Natales, Punta Arenas, Papudo, Talca, Valdivia, Puerto Varas, Arica, lo que nos permite navegar con éxito las particularidades de los distintos Planes Reguladores locales.

• **Red de Confianza: Empresas y socios estratégicos que avalan nuestra gestión: Actualmente contamos con reconocidas inmobiliarias y empresas que confían y valoran nuestra gestión, en los distintos segmentos:**

- **Desarrollo Inmobiliario:** Sinergia, Activa Inmobiliaria, Grupo Inmobiliario Leben, Ingevec, Besalco, IWOOD, Explora, Regenera, Conquista, Banmerchant, Nahmias, Iknow, ECASA, Las Américas, Inversiones Aninahue S.A
- **Retail y Grandes Superficies:** AKIKB, VIVO Corp, Consorcio (Casa Costanera) ,
- **Institucional y Salud:** Clínica Alemana, Municipalidad de Vitacura, Recoleta, San Joaquín, San Miguel.
- **Hotelería:** Explora, Talbot Hoteles,
- **Industria y Logística:** Invinsa, CMPC,

Dada la sofisticación de las normativas actuales, hemos integrado una **Unidad de Consultoría Especializada** para resolver de forma anticipada los puntos que suelen generar observaciones críticas:

1. **Eficiencia Energética y Nueva norma Térmica:** Informes de acondicionamiento según la nueva actualización **OGUC (Art. 4.1.10)**, fundamentales para el cumplimiento de los estándares actuales de envolvente.
2. **Accesibilidad Universal (D.S. 50):** Auditoría técnica y expedientes bajo la Ley 20.422, garantizando recepciones finales sin contratiempos.
3. **Seguridad y Vías de Evacuación:** Análisis complejo de carga de ocupación y estrategias de evacuación para edificios de gran altura o equipamiento.
4. **Diligencia en auditoría Normativa:** Estudios de cabida y análisis de factibilidad técnica para la adquisición y desarrollo de nuevos activos inmobiliarios.

Sin perjuicio de lo anterior y si fuese necesario, podemos presentar un portafolio de algunos de los proyectos más destacados, gestionados por nuestra oficina. Quedo a su entera disposición para agendar una reunión y colaborar en el éxito de sus próximos desafíos inmobiliarios.

Atentamente,

GIANFRANCO M. MORONI LLABRES
ARQUITECTO REVISOR 1ª CATEGORIA
MACRI Arquitectos SPA.