



Informe Mensual de Desempeño de Honorarios a Suma Alzada

Mes	Diciembre
Año:	2024

Datos Personales

Nombre y Apellidos	Ignacio Alberto Covarrubias Alvarado		
Monto Honorario Bruto Mensual	\$1.800.000.-	Monto Honorario Liquidado Mensual	\$ 1.552.500.-
Fecha Inicio Asesoría	27-05-2024	Fecha Terminó Asesoría	31-12-2024
N° Decreto (Ex.) y/o Resolución (Ex.)	989	Fecha Decreto (Ex.) y/o Resolución (Ex.)	01-07-2024
Agente Público	Sí		

Asesoría o Trabajo Encomendado, Descripción

1. Efectuar seguimiento de los lineamientos y objetivos específicos establecidos por Plan de emergencia Habitacional.
2. Elaborar registros e informes periódicos en relación al desarrollo de los proyectos y tener un estrecho control con programación y control del SERVIU de modo de asegurar el cumplimiento de metas financieras mensuales.
3. Realizar seguimiento de trámites externos e internos de los proyectos o de los estudios, preparar calendario de reuniones con Entidad Patrocinante, Constructoras y beneficiarios, jefaturas de unidad, etc.
4. Elaborar y tramitar los expedientes para la regularización de los terrenos que conforman el Plan Urbano Habitacional.
5. Supervisar administrativamente las obras del Plan Urbano Habitacional en materias de elaboración y revisión de diseños de proyectos asociados, evaluar técnica y económicamente los proyectos asignados, elaboración de bases de licitación.
6. Coordinar la entrega de antecedentes para licitaciones en materia de proyectos habitacionales, cuando corresponda.
7. Participar en la elaboración de requerimientos técnicos para formular llamados regionales especiales en terrenos de propiedad de SERVIU, regulado por el Programa de Integración social y territorial, D.S N°19 (V. y U.) de 2016, y sus modificaciones.
8. Colaborar en la coordinación de procesos para entrega de comodato a los servicios públicos, que formen parte del Plan Urbano habitacional.

Actividades Realizadas

- A) En el marco de las actividades desarrolladas durante la **visita DDU**, de los profesionales Matías del Piano K. (Jefe Depto. Gestión Urbana DDU) y Nicolás Romero A. (Contraparte DDU-PUH y Ciudad Justa), realizadas el mes pasado (19.11.2024 y 20.11.2024), en la que se trató el estado de avance de los proyectos involucrados en el PUH Ciudad de los vientos y la nueva programación 2025 a través de una propuesta de carta Gantt, se desarrollaron las siguientes actividades:

1. ACTA REUNIONES

- **Se elabora acta de reunión** realizada el día 19.11.2024, documento en el que se detalla por tema tratado y los acuerdo/compromisos sostenidos en la reunión. El documento se divide en los siguientes temas:
 - TEMA 1: Temas a tratar en la reunión.
 - TEMA 2: Ejecución Macrouurbanización PUH Ciudad de los Vientos, Código BIP N°40032589.
 - TEMA 3: Formulación de la iniciativa Macrouurbanización Ciudad de los Vientos, Código BIP N°40032589 en MDS para obtención de RS para ejecución.
 - TEMA 4: Vialidades Asociadas.

- TEMA 5: Formulación de la iniciativa Parque de los Vientos en MDS para obtención de RS ejecución.
- TEMA 6: Habitacional – Llamado Regional en condiciones Especiales Etapa 1, 2 y 3 PUH Ciudad de los Vientos.
- TEMA 7: Terrenos PUH.

ACTA - REUNIÓN		
PROYECTO:	PUH PUNTA ARENAS CIUDAD DE LOS VIENTOS	
REGION:	MAGALLANES	PUNTA ARENAS
FECHA VIGENCIA/REUNION:	Marzo 22 de septiembre de 2024	15:00 hrs
PLATAFORMA MODALIDAD:	FISICUAL	
CONVOCA:	SERVIU - SERVIU	
LUGAR/PLAZA:	SALA REUNION - FPO DIRECCION SERVIU	
MOTIVO DE LA REUNION:	CUESTA CARTA - ESTADO DE AVANCE 2024 - SITUACION REGIONAL PUH PUNTA ARENAS	
DETALLE		
ACUERDOS/COMPROMISOS		
<p>TEMA 1: TEMAS A TRATAR EN LA REUNION</p> <p>1. Presentación y confirmación realizada por Carla Villarrón (SERVIU) a modo de introducción y indicar los temas a tratar en la reunión</p> <ul style="list-style-type: none"> Macro-urbanización y Viviendables Parque de los Vientos Llamado Regional D.S. N°19 etapa 3 (Prestación) Llamado Regional D.S. N°18 etapa 3 (Habitacional) Terrenos ECVT (Equipamiento, Adquisición Terrenos) Planificación PUH 		
<p>TEMA 2: SITUACION MACROURBANIZACION PUH CIUDAD DE LOS VIENTOS. CODIGO DE VIVIENDABLES</p> <p>1. Carta Villarrón (SERVIU) a través de plane asociada por etapas PUH Ciudad de los Vientos, indica los VMS que se aplicarán por medio del contrato de Macrourbanización PUH Ciudad de los Vientos (etapa 3), en el contexto de la ETAPA 1. Av. Circunvalación Pamento (tramo etapa 1), en el contexto de la ETAPA 2. Av. Circunvalación Pamento (tramo etapa 2), Calle Nueva 63, Calle A, Calle C</p> <p>ETAPA 1. Av. Circunvalación Pamento (tramo etapa 1), Calle D, Calle E</p>		
<p>TEMA 3: INFORMACION DE LOS RESULTADOS DE LA EVALUACION DE LOS PLANES DE OBRAS DE LOS PROYECTOS DE LA CIUDAD DE LOS VIENTOS. CODIGO DE VIVIENDABLES Y SITUACION REGIONAL EN MDS DEBIDO A LA EVALUACION DE LOS PLANES DE OBRAS DE LOS PROYECTOS DE LA CIUDAD DE LOS VIENTOS. CODIGO DE VIVIENDABLES</p> <p>1. Carta Villarrón (SERVIU) presenta Carta Gantt de los hitos del año 2024 en la formulación de los proyectos en MDS desde la evaluación de los documentos (Normativa vigente) y la subsección de observaciones emitidas por análisis MDS a través de: <ul style="list-style-type: none"> 1º ingreso febrero 2024 - No Admisión 2º ingreso julio 2024 - Admisión 3º ingreso agosto 2024 - SI 4º ingreso octubre 2024 - SI 5º ingreso agosto 2024 - SI 6º ingreso agosto 2024 - SI </p> <p>2. Constante Viviviva (SERVIU) menciona que el proyecto actual para el 2024-2025 de RS, ha sido completado en el sentido que se avanza MDS, aunque aminorar puntos que se han suscitado observaciones y resoluciones pendientes. Lo cual está involucrando un nuevo estudio al proyecto si reanuda los plazos establecidos en Carta Gantt.</p>		

Acta Elaborada – Reunión realizada el día 19.11.2024

- Se elabora acta de reunión realizada el día 20.11.2024, detallando los temas tratados y los acuerdo/compromisos adquiridos en la reunión. El acta se divide en los siguientes ítems:

- TEMA 1: Contenidos a tratar en la reunión.
- TEMA 2: Carta Gantt Ciudad de los Vientos - Ciudad Justa.
- TEMA 3: Etapa 1 PUH (Vivienda, Parque, Equipamiento, Obras Urbanas).
- TEMA 4: Etapa 2 PUH (Vivienda Parque, Equipamiento, Obras Urbanas).
- TEMA 5: Etapa 3 PUH (Habitacional, Macrourbanización, Parque, Equipamientos).
- TEMA 6: Nueva Iniciativa, Capacidad Financiera.

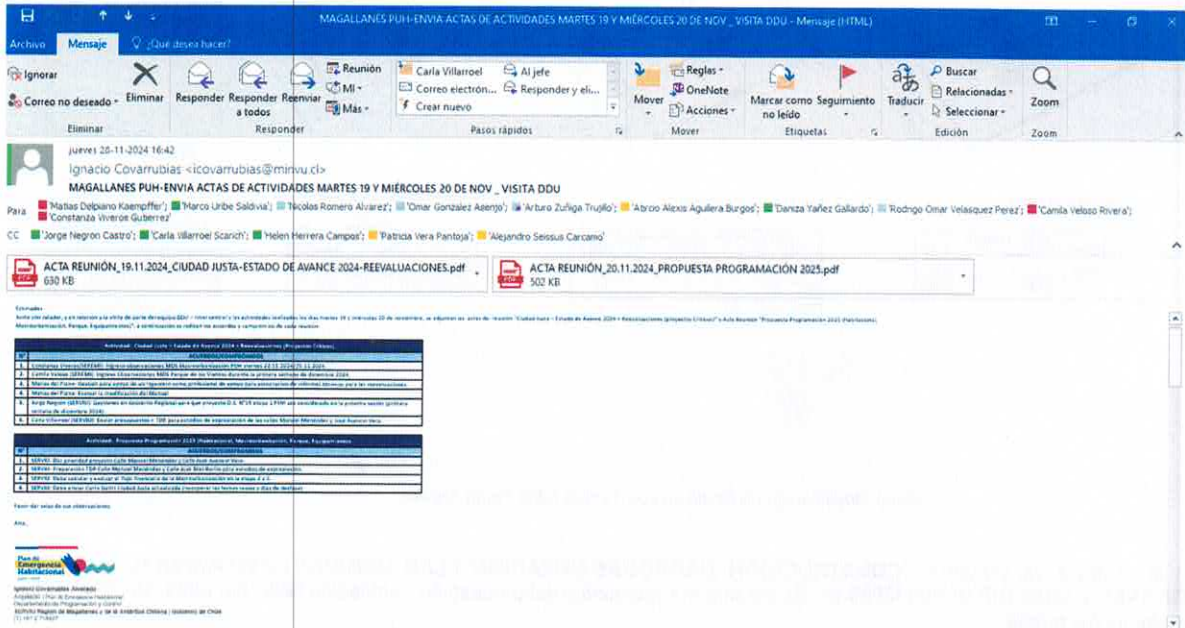
ACTA - REUNIÓN		
PROYECTO:	PUH PUNTA ARENAS CIUDAD DE LOS VIENTOS	
REGION:	MAGALLANES	PUNTA ARENAS
FECHA VIGENCIA/REUNION:	Marzo 22 de septiembre de 2024	11:00 hrs
PLATAFORMA MODALIDAD:	FISICUAL	
CONVOCA:	SERVIU - SERVIU	
LUGAR/PLAZA:	SALA REUNION - FPO DIRECCION SERVIU	
MOTIVO DE LA REUNION:	CUESTA CARTA - ESTADO DE AVANCE 2024 - SITUACION REGIONAL PUH PUNTA ARENAS	
DETALLE		
ACUERDOS/COMPROMISOS		
<p>TEMA 1: CONTENIDOS A TRATAR EN LA REUNION</p> <p>1. A partir de los temas tratados en reunión del día 19.11.2024 se indica el estado de avance 2024 PUH Punta Arenas. Carta Villarrón (SERVIU) presenta la modificación de la reunión, se indica el día 19 de marzo.</p> <ul style="list-style-type: none"> Revisión y confirmación de los materiales programados para el año 2024 de la Carta Gantt Ciudad de los Vientos Programa Carta Gantt programación Año 2025 		
<p>TEMA 2: CARTA GANTT CIUDAD DE LOS VIENTOS - CIUDAD JUSTA</p> <p>1. Resumen de los plazos en los materiales programados para el año 2024, en los que se clasifican los documentos de carácter, materiales fuera de plazo, por el día 19 de marzo 2024, actividades fuera de plazo y proyectos críticos</p> <ul style="list-style-type: none"> PUH MAESTRO: Se cumplen los requisitos según lo programado para el año 2024 <ul style="list-style-type: none"> Fecha y subsección de hitos: 1.1.20.2024 Compa y Terreno: Adquisición: 1.20.20.2024 Compa y Terreno: Adquisición: 1.20.20.2024 y 2.1.2024, en según el programa para el año 2024, por lo que se indica en hitos como hitos. A la fecha de la reunión el terreno se encuentra en la situación de inscripción del terreno en CBR Punta Arenas. VIVIENDABLES: Los requisitos que han avanzado de acuerdo a lo programado son: <ul style="list-style-type: none"> D.S. N° 1811 - I - Admisión - Compañía Habitacional 2024 D.S. N° 1811 - I - Doble Proyecto (Iniciativa 2024) D.S. N° 1811 - I - Circunvalación 12 (12 de diciembre 2024 - diciembre 2025) D.S. N° 19 (17 - I - Ejecución 17. 03 de noviembre 2021 a diciembre 2024) CVT - Al día 19 de marzo 2024 se indica que el terreno se encuentra en la situación de inscripción del terreno en CBR Punta Arenas. ACTA SITUACION Y COMENTARIOS: Indica que han avanzado según lo programado para el año 2024 y se indica los hitos de inscripción en hitos hitos. Requisitos legales según programación 2024 <ul style="list-style-type: none"> Macrourbanización - Doble: Consultar la entrega pendiente Macrourbanización 473 y 474 - como av. se encuentra programado para el año 2025 en hitos de hitos. 		

Acta Elaborada – Reunión realizada el día 20.11.2024

para arriendo, construidos por pago por especie) y 235 soluciones habitacionales para la etapa 3 (235 viviendas con sustento y 12 viviendas para arriendo, construidos por pago por especie).	17. A23 en caso de cualquier conflicto en el futuro.
<p>– Carta Villarrón (SERVIU), señala que a la fecha se tiene borrador del llamado regional.</p> <p>– Que con fecha del 10.2024 se emitió desde nivel central la Resolución D.S. Que autoriza la aplicación D.S. N° PUH ET. 2 y 3.</p> <p>– Entendiendo la fecha en que se autoriza a aplicar el llamado regional D.S. N°19, se produce un Punto Crítico para el cierre de postulación del llamado, ya que este tema que surge durante octubre 2024, de no concretarse el llamado, es decir, que no se previenen postulaciones, durante el año 2025 se deberá volver a solicitar la autorización al Ministro, lo cual según lo programado retrasará el inicio de obras para la etapa 2 y etapa 3 del PUH Ciudad de los Vientos.</p>	
<p>TEMA 7: TERRENOS PUH</p> <p>1. Carta Villarrón (SERVIU) indica la situación en que se encuentran los Comodatarios PUH Ciudad de los Vientos:</p> <ul style="list-style-type: none"> EQUIPAMIENTO: EDUCACION: Esta semana se realiza ingreso de solicitud comodatario a SERVIU (semana 18 noviembre). SERVIU: Comodatario se realiza una vez terminada la ejecución de obras del proyecto CVT. Dicho se publicará la última semana de noviembre 2024. SALUD: Programado para primer Semestre 2025. <p>2. Carta Villarrón (SERVIU) indica la situación en que se encuentra la adquisición de terrenos:</p> <p>Actualmente se encuentran en CBR para inscripción de propiedad, posterior a esto se podrá tramitar el pago a los vendedores, lo cual está programado para diciembre 2024.</p> <p>Está pendiente definir el programa y el financiamiento del terreno "Francia" para programación 2025. La iniciativa cuenta con anteproyecto.</p>	<p>Resolución - Matia del Puno - Realizar gestiones en nivel central con ubicación con la finalidad de aclarar el proceso de comatario.</p>
<p>ACUERDOS</p> <p>1. Constante Viviviva - Ingreso observaciones MDS Macrourbanización PUH etapas 2, 11, 2024 Puntos 26, 11, 2024.</p> <p>2. Carta Villarrón - Ingreso observaciones MDS Parque de los Vientos Primera semana de diciembre 2024.</p> <p>3. Matias del Puno - Gestión para apoyo de un ingeniero en apoyo para elaboración de informes técnicos para las remodelaciones.</p> <p>4. Matias del Puno - Evaluar la modificación Manual.</p> <p>5. Jorge Hegón - Gestiones en Gobierno Regional para que proyecto D.S. N° 19 etapa 1 PUH sea considerado en programa según primera semana diciembre 2024.</p> <p>6. Carta Villarrón - Enviar presupuestos - TOR para estudios de expropiación de calles Manuel Mendive y José Díaz Barria.</p>	
<p>ACTA TOMADA POR:</p> <p>ENVIADA POR CORREO ELECTRONICO CON FECHA Y CON COPIA:</p> <p>A</p>	

<p>– Como se indicó en otras reuniones de Macrourbanización de la etapa 1 del PUH Ciudad de los Vientos, se ejecutan de estas una parte y en acuerdo a los plazos de ejecución del proyecto D.S. N°19, para que en la fecha de entrega de materiales, estos vayan en cumplimiento a ejecución.</p>	
<p>TEMA 3: ETAPA 1 PUH HABITACIONAL, MACROURBANIZACION, PARQUE, EQUIPAMIENTO</p> <p>1. Viviendas D.S. N°19 Etapa 1 PUH Ciudad de los Vientos</p> <ul style="list-style-type: none"> Ejecución de obras desde septiembre 2025 y término de obras en septiembre 2027 El inicio de obras está condicionado al resultado del proceso de postulación al Llamado Regional (diciembre 2024) y que la autorización de comatario se decore durante el primer semestre del año 2025. <p>2. Equipamiento:</p> <ul style="list-style-type: none"> Comodato PUH desde enero 2025 a junio 2025. Carta PUH desde junio 2025 a diciembre 2025. Ejecución: Inicio de obra enero 2025 y término de obra en junio 2025. <p>3. Obras Urbanas:</p> <ul style="list-style-type: none"> Macrourbanización tramo 3 (Av. Circunvalación Pamento tramo 3, Calle D, Calle E) se considera como hito de inicio julio 2024 y término noviembre 2024 La ejecución de estas obras debe ir en paralelo a la ejecución del proyecto D.S. N°18 de la etapa 3 del PUH Ciudad de los Vientos, de modo que las obras estén en D.S. N°19 cuando se va por cable D y Av. Circunvalación Pamento tramo 3. Revisión Carta Gantt enero 2025 Se requiere redefinición de obras críticas a causa de ser una iniciativa del año 2025, además se considera el cambio del sector propuesto de un lado de hitos a un sector de 1.000m, del segundo al otro sector el proyecto no cuenta con financiamiento. Ejecución Calle José Antonio Vera Se programa un inicio de obra para julio 2024 y un término de obra para diciembre 2024. 	
<p>TEMA 6: NUEVA INICIATIVA, CAPACIDAD FINANCIERA</p> <p>1. Incorporación de nueva iniciativa:</p> <ul style="list-style-type: none"> Se debe ingresar a Carta Gantt de la programación del año 2025 la iniciativa "Doble Proyecto Compañía Justa", proyecto que da continuidad a comatario de 1.000m de Calle José Antonio Vera y que empieza en Calle Manuel Mendive. Iniciativa no cuenta con financiamiento. <p>2. Capacidad Financiera:</p> <p>La situación de la Macrourbanización y los proyectos D.S. N°19 de la etapa 2 y 3 del PUH de acuerdo a los plazos programados para el año 2024, requiere por parte de SERVIU realizar un análisis y estudio de financiamiento, a causa de que la ejecución actual de estas iniciativas supera el flujo financiero que dispone SERVIU actualmente.</p>	
<p>ACUERDOS</p> <p>1. SERVIU: De aprobarse proyecto Calle Manuel Mendive y Calle José Antonio Vera.</p> <p>2. SERVIU: Tramitación de Calle Manuel Mendive y Calle José Antonio Vera para estudio de inscripción.</p> <p>3. SERVIU: Debe estudiar y evaluar el flujo financiero Macrourbanización - Etapa 2 y 3.</p> <p>4. SERVIU: Debe emitir Carta Gantt Ciudad de los Vientos con hitos hitos y días de hitos hitos.</p>	
<p>ACTA TOMADA POR:</p> <p>ENVIADA POR CORREO ELECTRONICO CON FECHA Y CON COPIA:</p> <p>A</p>	

- Una vez terminada las actas de reunión, se redacta correo electrónico resumiendo los acuerdos y compromisos obtenidos en las reuniones y se envían los documentos a todos los participantes de las reuniones.

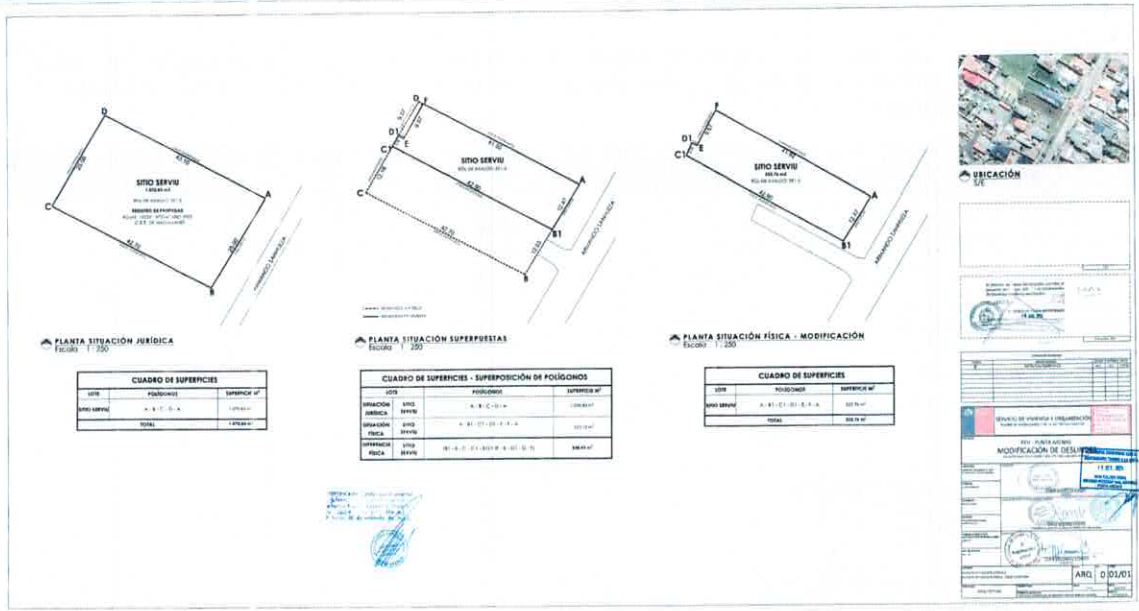


Correo electrónico enviado a todos los participantes de las reuniones.

B) En relación a **terrenos SERVIU – P.E.H** y la **Solicitud de Deslindes N°2024/0008** (aprobada con fecha 18.07.2024) en el terreno ubicado en **calle Armando Sanhueza N°2340, Punta Arenas**, que forma parte de terrenos disponibles de propiedad de este SERVIU, para llevar a cabo el Plan de Emergencia Habitacional en la ciudad de Punta Arenas, a continuación, se detallan las tareas realizadas durante este mes:

1. SOLICITUD INSCRIPCIÓN AL MARGEN EN CBR PUNTA ARENAS.

- En relación al **Memorándum N°103/2024** elaborado en el mes de octubre, en el que se remiten antecedentes de la modificación de deslindes aprobado por DOM Punta Arenas y se solicita al Depto. Jurídico la inscripción al margen del Terreno ubicado en calle Armando Sanhueza N°2340, propiedad de este SERVIU. **Con fecha 21.11.2024** se recibe Memorándum N° 259/2024 del Depto. Jurídico, en el que remite antecedentes del título de dominio inscrito en CBR Punta Arenas, con anotación al margen por modificación de deslinde. Para lo cual se realizaron las siguientes actividades:
 - Se escanean los documentos con aprobación, y luego se suben a carpeta compartida:
 - Los documentos son:
 - Resolución DOM N°2024/00053 con timbre CBR Punta Arenas.
 - Plano Modificación de Deslinde N°2024/00053 con timbre CBR Punta Arenas.
 - Reinscripción al margen CBR Punta Arenas.



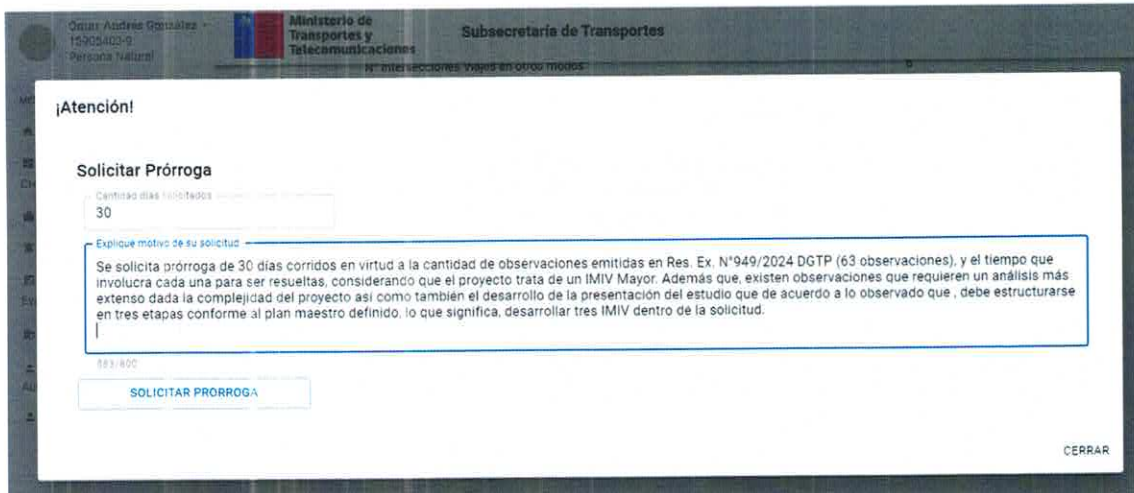
Plano Modificación de Deslinde con Timbre CBR Punta Arenas.

C) En el contexto del proyecto: “CONSTRUCCIÓN MACROURBANIZACIÓN PLAN URBANO HABITACIONAL – PUNTA ARENAS”, código BIP N° 40032589-0”. Se efectúa el seguimiento del proceso de tramitación IMIV, por tanto, se desarrollan las siguientes tareas:

1. SOLICITUD PRÓRROGA INGRESO OBSERVACIONES IMIV PUH PUNTA ARENAS CIUDAD DE LOS VIENTOS:

– Continuando con lo realizado el mes pasado (11.11.2024), donde se informa al consultor de las observaciones emitidas según indica Resolución Exenta N°949/2024 SEREMI MTT. Se detallan las labores realizadas:

- Con fecha 02.12.2024 se solicita a consultor que redacte una propuesta de solicitud de prórroga IMIV. La cual se utiliza como base para fundamentar la solicitud ingresada en plataforma SEIM.
- Con fecha 02.12.2024 se redacta y envía solicitud de prórroga para ingreso de observaciones IMIV en plataforma SEIM.



Elaboración solicitud Prórroga IMIV en plataforma digital SEIM.

Temas a tratar en la presentación a Entidades Desarrolladoras invitadas:

- Ubicación de la etapa 2 y 3 del PUH Ciudad de los Vientos.
- Superficie de los lotes, cabida máxima, zonas PRC.
- Vialidad a ejecutar por Macrourbанизación PUH y vialidad a ejecutar por llamado Regional en condiciones especiales D.S. 19.
- Pago por especie que considera el proyecto (el tipo de pago por especie, y la ubicación de este).
- Cuanto es el porcentaje de financiamiento por parte del GORE.
- Requerimientos obligatorios para el llamado.
- Entrega por parte de SERVIU de insumos, para que ED complete al momento de postulación al llamado.
- Fechas para postulación y selección.



Diapositiva propuesta D.S. N°19 Etapa 2 y 3 PUH Ciudad de los Vientos.

✓ Aceptar Provisional ✗ Rechazar ⌚ Proponer una nueva hora 🗨 Responder a todos 📄 Símbolo 📂 Categorizar

Reunión Entidades Desarrolladoras - Llamado Regional DS.19 Etapa 2 y 3 PUH

Fecha: mié 27-11-2024 de 15:00 a 17:00
Lugar: Sala dirección 3er piso ServiU

Recordatorio: Mostrar como: Privado

[Agregar un aviso de correo electrónico](#)

Estimados,
 Junto con saludar, de acuerdo a lo conversado hoy en reunión, dejo la citación para el miércoles 27 de noviembre a las 15:00hrs, para reunirnos con las Entidades Desarrolladoras y mostrar el Borrador del Llamado Regional del DS 19 – Etapa 2 y 3 del PUH.
 Desde ya se agradece su asistencia.
 Saludos y buen fin de semana,

Daniza Yañez Gallardo
Organizador

Asistentes

Ordenar por

- Camila Veloso Rivera
Sin respuesta
- Carla Villarroel Scarich
Sin respuesta
- Ignacio Covarrubias Alva
Sin respuesta
- Atiricio Alexis Aguilera B.
Sin respuesta
- Fernando Anibal Umaña
Sin respuesta

E) En el contexto de la entrega de antecedentes para ingreso de observaciones en plataforma BIP y obtención de RS del proyecto: **"CONSTRUCCIÓN MACROURBANIZACIÓN PLAN URBANO HABITACIONAL – PUNTA ARENAS"**, código BIP N° 40032589-0". Se efectúa el seguimiento del proceso de tramitación IMIV, por tanto, se desarrollan las siguientes tareas:

1. REUNIONES / JORNADAS DE TRABAJO:

- Durante el presente mes se efectuaron diversas reuniones de trabajo y coordinación entre los equipos SEREMI y SERVIU que elaboran los antecedentes de la iniciativa "CONSTRUCCIÓN MACROURBANIZACIÓN PUH PUNTA ARENAS", código BIP N°40032589-0, la cual ha sido evaluada con FI (falta información) por analista revisora del proyecto.
 - Con fecha 05.12.2024 se realiza reunión de trabajo entre los equipos SEREMI, SERVIU y analista MDS del proyecto Marcela Larravide, en la cual se revisan observaciones emitidas por parte de analista MDS.
 - **Se da respuesta** a la observación de la tramitación del IMIV, en la que se indica que IMIV se encuentra admisible según consta certificado de estado de tramitación (folio 13364/2024 SEIM). Del mismo modo se explica que actualmente el trámite se encuentra en periodo de respuesta de observaciones. Igualmente se solicitará una prórroga del periodo de respuesta a las observaciones del IMIV, teniendo como fecha de entrega de estas, la primera semana de enero del 2025.



FOLIO: 0000015929/2024



Nota: Documento establecido en el Artículo 1.5.1 de la O.G.U.C

CERTIFICADO DE ESTADO DE TRAMITACIÓN DEL INFORME DE MITIGACIÓN DE IMPACTO VIAL (IMIV)

Con fecha 5 de diciembre de 2024, y conforme a la información contenida en el Sistema de Evaluación de Impacto en la Movilidad (SEIM), certifica que el Informe de Mitigación de Impacto Vial (IMIV) de categoría MAYOR del proyecto que se individualiza a continuación, continúa en trámite de evaluación en dicha fecha:

Nombre del proyecto	LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA_PLAN MAESTRO URBANO HABITACIONAL DE PUNTA ARENAS
ID N	12330044
Dirección del proyecto	JORGE ALESSANDRI # 497
Comuna	Punta Arenas
Región	Magallanes y de la Antártica Chilena
Titular del proyecto	Omar González Asenjo
RUT	15.905.403-9
Fecha de Ingreso del IMIV en trámite	27/08/2024 07:53



2 de 2

Certificado admisibilidad y estado de tramitación IMIV que se presentó en reunión.

- Con fecha 09.12.2024 se participa de reunión con equipo SEREMI, con la finalidad de revisar las nuevas observaciones emitidas por analista MDS para luego identificar las respuestas que cada equipo tiene que realizar. Las respuestas desarrolladas fueron:
 - **PRESUPUESTO OBRAS CIVILES:**
 - Se revisa presupuesto de obras civiles, y se ajusta presupuesto de la etapa 1, ya que había dos partidas que no se habían sumado en el total de los costos directos, para corroborar que la sumatoria, **se realiza tabla de resumen** de los presupuestos linkeados al presupuesto de cada etapa.

RESUMEN PRESUPUESTO POR ETAPA - VALORES EN UF				
ITEM	%	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3
1 COSTO DIRECTO		142 578 056	163 623 980	116 324 290
2 GASTOS GENERALES (1)	27%	38 496 075	44 178 475	31 407 558
3 SUB TOTAL (1+2)		181 074 132	207 802 454	147 731 849
4 UTILIDADES (1)	15%	21 386 708	24 543 597	17 448 644
5 SUB TOTAL (3+4)		202 460 840	232 346 051	165 180 492
6 IVA (sobre 5)	19%	38 467 560	44 145 750	31 384 294
7 TOTAL OBRAS CON IVA		240 928 400	276 491 801	196 564 786
TOTAL PRESUPUESTO EN UF			713 384 886	
VALOR UF		37.605,64	\$ 26.849.862.366	

RESUMEN PRESUPUESTO POR ETAPA - VALORES EN \$						
	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
	\$ 9 060 266 664	\$ 10 397 651 123	\$ 7 391 944 578			\$ 26.849.862.366
DIF			\$			

Valor UF ppto ET 1 ingreso octubre		2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
		241766 975	\$	9 091 801 826			

Archivo Excel elaborado resumen presupuesto obras civiles.

PROGRAMACIÓN FINANCIERA:

- Se ajusta planilla informativa de la programación financiera del gasto por año, en los ítems de obras civiles y gastos administrativos de acuerdo a los últimos valores del presupuesto.

OBRAS CIVILES	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL SUMA AÑOS
	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	
ETAPA 1						
LICITACIÓN 1.1	\$ 35.000.000	\$ 3.280.899.877	\$ 546.792.279	\$	\$	\$ 3.862.125.956
LICITACIÓN 1.2	\$	\$ 1.093.464.559	\$ 3.007.027.537	\$	\$	\$ 4.100.492.096
TOTAL ETAPA 1	\$ 35.000.000	\$ 4.379.858.236	\$ 3.553.759.817	\$	\$	\$ 7.962.618.052
ETAPA 1	\$ 35.000.000	\$ 4.379.858.236	\$ 3.553.759.817	\$	\$	\$ 7.962.618.052
ETAPA 2	\$	\$ 1.040.422.482	\$ 6.242.534.892	\$ 3.121.267.446	\$	\$ 10.404.224.820
ETAPA 3	\$	\$	\$	\$ 5.089.811.696	\$ 3.393.207.798	\$ 8.483.019.494
TOTAL	\$ 35.000.000	\$ 5.414.280.718	\$ 9.796.294.708	\$ 8.211.079.142	\$ 3.393.207.798	\$ 26.849.862.366

GASTOS ADMINISTRATIVOS	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	
	\$ 1.000.000	\$ 5.200.000	\$ 5.240.000	\$ 2.880.000	\$ 2.288.000	\$ 16.608.000

CONSULTORIA	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	
	\$	\$ 166.081.623	\$ 166.081.623	\$ 166.081.623	\$ 55.360.541	\$ 553.605.410
		30%	30%	30%	10%	100%

Planilla Programación Financiera que se ajustó a los últimos valores del presupuesto

CUBICACIÓN PARTIDAS OBRAS CIVILES:

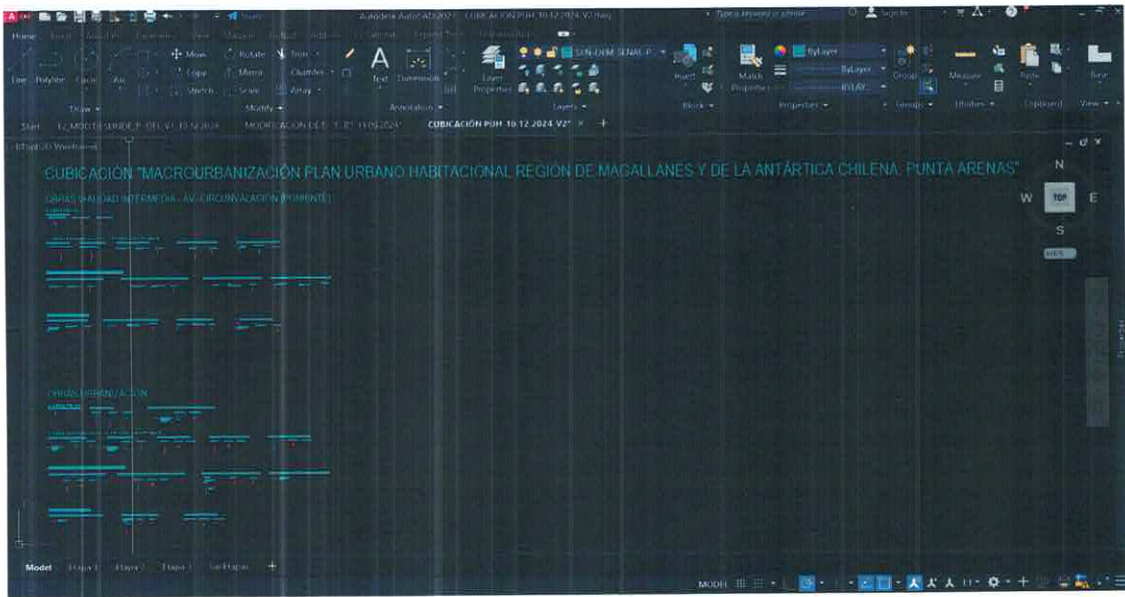
- Se elabora listado de cubicación de las obras civiles del proyecto de Macrourbanización Ciudad de los Vientos. Del mismo modo se revisa archivo CAD de las cubicaciones, y se reorganiza los planos cubicados para una mejor lectura de este archivo.
- Se escanean dominios vigentes a fecha 13.12.2024 de los terrenos correspondientes a la etapa 1, 2 y 3 del PUH Ciudad de los Vientos, una vez escaneados los documentos se suben a carpeta compartida.

Código	Descripción	Cantidad	Unidad	Valor Unitario	Valor Total
7.1.1	Asfalto	100	m ²	1.500,00	150.000,00
7.1.2	Grava	200	m ³	1.000,00	200.000,00
7.1.3	Concreto	50	m ³	4.000,00	200.000,00
7.1.4	Acero	10	kg	10.000,00	1.000.000,00
7.1.5	Mano de obra	100	h	10.000,00	1.000.000,00
7.1.6	Transporte	100	km	1.000,00	100.000,00
7.1.7	Alquiler de maquinaria	100	h	1.000,00	100.000,00
7.1.8	Seguro	100	h	1.000,00	100.000,00
7.1.9	Impuestos	100	h	1.000,00	100.000,00
7.1.10	Intereses	100	h	1.000,00	100.000,00
7.1.11	Proveedores	100	h	1.000,00	100.000,00
7.1.12	Alquiler de oficina	100	h	1.000,00	100.000,00
7.1.13	Alquiler de equipo	100	h	1.000,00	100.000,00
7.1.14	Alquiler de transporte	100	h	1.000,00	100.000,00
7.1.15	Alquiler de maquinaria	100	h	1.000,00	100.000,00
7.1.16	Alquiler de personal	100	h	1.000,00	100.000,00
7.1.17	Alquiler de transporte	100	h	1.000,00	100.000,00
7.1.18	Alquiler de maquinaria	100	h	1.000,00	100.000,00
7.1.19	Alquiler de personal	100	h	1.000,00	100.000,00
7.1.20	Alquiler de transporte	100	h	1.000,00	100.000,00
7.1.21	Alquiler de maquinaria	100	h	1.000,00	100.000,00
7.1.22	Alquiler de personal	100	h	1.000,00	100.000,00
7.1.23	Alquiler de transporte	100	h	1.000,00	100.000,00
7.1.24	Alquiler de maquinaria	100	h	1.000,00	100.000,00
7.1.25	Alquiler de personal	100	h	1.000,00	100.000,00
7.1.26	Alquiler de transporte	100	h	1.000,00	100.000,00
7.1.27	Alquiler de maquinaria	100	h	1.000,00	100.000,00
7.1.28	Alquiler de personal	100	h	1.000,00	100.000,00
7.1.29	Alquiler de transporte	100	h	1.000,00	100.000,00
7.1.30	Alquiler de maquinaria	100	h	1.000,00	100.000,00

Código	Descripción	Cantidad	Unidad	Valor Unitario	Valor Total
7.2.1	Asfalto	100	m ²	1.500,00	150.000,00
7.2.2	Grava	200	m ³	1.000,00	200.000,00
7.2.3	Concreto	50	m ³	4.000,00	200.000,00
7.2.4	Acero	10	kg	10.000,00	1.000.000,00
7.2.5	Mano de obra	100	h	10.000,00	1.000.000,00
7.2.6	Transporte	100	km	1.000,00	100.000,00
7.2.7	Alquiler de maquinaria	100	h	1.000,00	100.000,00
7.2.8	Seguro	100	h	1.000,00	100.000,00
7.2.9	Impuestos	100	h	1.000,00	100.000,00
7.2.10	Intereses	100	h	1.000,00	100.000,00
7.2.11	Proveedores	100	h	1.000,00	100.000,00
7.2.12	Alquiler de oficina	100	h	1.000,00	100.000,00
7.2.13	Alquiler de equipo	100	h	1.000,00	100.000,00
7.2.14	Alquiler de transporte	100	h	1.000,00	100.000,00
7.2.15	Alquiler de maquinaria	100	h	1.000,00	100.000,00
7.2.16	Alquiler de personal	100	h	1.000,00	100.000,00
7.2.17	Alquiler de transporte	100	h	1.000,00	100.000,00
7.2.18	Alquiler de maquinaria	100	h	1.000,00	100.000,00
7.2.19	Alquiler de personal	100	h	1.000,00	100.000,00
7.2.20	Alquiler de transporte	100	h	1.000,00	100.000,00
7.2.21	Alquiler de maquinaria	100	h	1.000,00	100.000,00
7.2.22	Alquiler de personal	100	h	1.000,00	100.000,00
7.2.23	Alquiler de transporte	100	h	1.000,00	100.000,00
7.2.24	Alquiler de maquinaria	100	h	1.000,00	100.000,00
7.2.25	Alquiler de personal	100	h	1.000,00	100.000,00
7.2.26	Alquiler de transporte	100	h	1.000,00	100.000,00
7.2.27	Alquiler de maquinaria	100	h	1.000,00	100.000,00
7.2.28	Alquiler de personal	100	h	1.000,00	100.000,00
7.2.29	Alquiler de transporte	100	h	1.000,00	100.000,00
7.2.30	Alquiler de maquinaria	100	h	1.000,00	100.000,00



Planilla elaborada partidas cubicación obras civiles PUH Ciudad de los Vientos.



Archivo CAD elaborado con las cubicaciones de obras civiles PUH Ciudad de los Vientos.

▪ **SOLICITUD DOMINIOS VIGENTES TERRENOS PUH CIUDAD DE LOS VIENTOS:**

- **Se solicitan y se tramitan en CBR Punta Arenas los Dominios Vigentes de 5 terrenos que corresponden a la etapa 1, 2 y 3 del PUH Ciudad de los Vientos. Con fecha 13.12.2024 se retiran documentos, estos se escanean y se suben a carpeta compartida.**

Nº 1.383.-	Punta Arenas, tres de Mayo de dos mil veintidós - El SERVICIO DE
REINSCRIPCIÓN	VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE MAGALLANES Y DE LA
SERVICIO DE	ANTÁRTICA CHILENA o SERVIU MAGALLANES, SUT 61.814.602.
VIVIENDA Y	2, de este domicilio, es dueño de un inmueble ubicado en esta ciudad,
URBANIZACIÓN	que corresponde al SITIO LIMO RESERVA DEL SERVIU
REGIÓN DE	individualizado en el plano que se encuentra archivado al final del
MAGALLANES	Registro de Propiedad del año dos mil nueve bajo el número
Y DE LA	cuatrocientos veintidós, cuyos distritos y dimensiones son los
ANTÁRTICA	siguientes NORTE, en sesenta y nueve coma veintidós metros con
CHILENA	calle Pedro Aguirre Cerda, SUR, en ochenta y nueve coma cincuenta
O	y ocho metros con Lote A guion Dos quin Nueve del Certificado de
SERVU	Fusión y Subdivisión número veintidós de dos mil ocho, ORIENTE
MAGALLANES	en ochenta y uno coma noventa y un metros con calle Iñaki
REP: 1.472.-	Carabantes Barr; y PONIENTE, en ochenta y nueve coma ochenta y
Resolución Inscripción Nº	tres metros con otros propietarios - Superficie: seis mil setecientos
2024 de fecha 20 de	dos coma veintidós metros cuadrados. Adquirió el dominio de este
mayo de 2024, en virtud	inmueble por adjudicación al liquidarse la comunidad que existió con
de la Ley 21.450 sobre	la Ilustre Municipalidad de Punta Arenas, de esta ciudad, según
la Ley 21.450 sobre	consta de escritura de Fusión, Subdivisión y Liquidación de
la Ley 21.450 sobre	Comunidad, Compraventa y Cumplimiento de fecha veintidós de
la Ley 21.450 sobre	junio del año dos mil ocho, protocolizada en la historia de don
la Ley 21.450 sobre	Edmundo Correa Parada de esta ciudad con la misma fecha, bajo el
la Ley 21.450 sobre	número ciento trece. Todo lo anterior consta de escritura pública
la Ley 21.450 sobre	otorgada en esta ciudad, en la Notaría de don Pablo Valenzuela
la Ley 21.450 sobre	Pérez, el ocho de marzo de dos mil veintidós. Referencia Nº
la Ley 21.450 sobre	678/2023 - El título anterior rolé en mayor porción a fojas 1, 208
la Ley 21.450 sobre	vuelta, número 2.248 del Registro de Propiedad del año 2.024.
la Ley 21.450 sobre	Exenta de contribuciones - Rol de Avalúo 5004-832 - Referencia don
la Ley 21.450 sobre	Omar Andrés González Azepe - s/s



CERTIFICO: Que la inscripción que en copia precede, se encuentra conforme con su original, que rolé inscrito a fojas 847 vuelta Nº 1.383 del Registro de Propiedad del año 2.023.- Punta Arenas, 13 de Diciembre de 2.024.®



CERTIFICO: Que la inscripción que en copia precede, se encuentra vigente por no tener anotaciones marginales que indiquen su transferencia. Punta Arenas, 13 de Diciembre de 2.024.®



Dominio vigente a un terreno de la etapa 1 del PUH Ciudad de los Vientos.

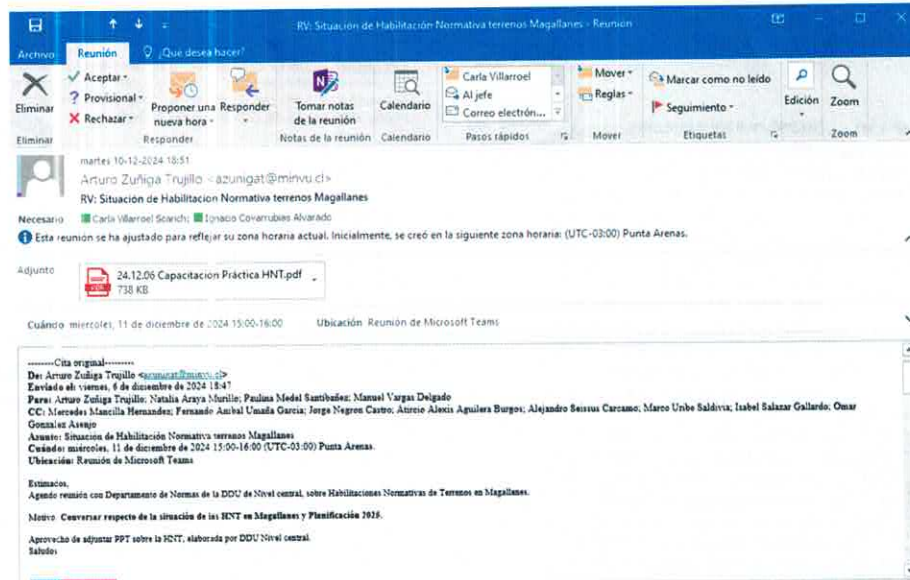
- Con fecha 16.12.2024 se hace entrega de los documentos a equipo SEREMI para ser ingresados en plataforma BIP. Del mismo modo se suben archivos a carpeta compartida.

F) En el contexto de la ley 21.450 sobre la Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia, y la **Habilitación Normativa de Terrenos (HNT)**, se realiza reunión para ver 3 proyectos que equipo DDUI tiene pensado aplicar dicha normativa.

1. REUNIÓN RESPECTO A LA HABILITACIÓN NORMATIVA DE TERRENOS (HNT) EN TERRENOS DE LA REGIÓN DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA

- Con fecha 11.12.2024 se realizó reunión entre SEREMI, SERVIU y analistas Departamento Planificación y Normas Urbanas de nivel central (profesionales: Natalia Araya y Paulina Medel).
 - Se expusieron terrenos en los que equipo DDUI proponen aplicar la Habilitación Normativa de terrenos(HNT).
 - HNT Proyecto Inmobiliaria EBCO en Conjunto SERVIU, ubicado en Prolongación Gral. Del Canto, Punta Arenas. Proyecto donde se consideran 1.472 soluciones habitacionales, donde el 70% del terreno se encuentra en área de riesgo de acuerdo al PRC Vigente.

- HNT Terreno en Comuna de San Gregorio. Proyecto que busca dar 35 soluciones habitacionales, en donde el problema es que el PRC vigente no admite suelo residencial.
- HNT en terreno a expropiar del Club Hípico de Punta Arenas, terreno de 20 Hectáreas, según PRC vigente solo se admite uso de suelo Equipamiento deportivo de tipo Hipódromo.



Correo Electrónico recibido con citación a reunión HNT.

G) **Proyectos críticos PUH Ciudad de los Vientos:** se identifican las iniciativas asociadas a 3 vialidades (Calle Manuel Menéndez, Calle José Díaz Barria, Calle José Asencio Vera y Colector Ancud), se realiza reunión entre Depto. Técnico y Depto. Programación y Control.

1. REUNIÓN VÍAS ASOCIADAS AL PUH CIUDAD DE LOS VIENTOS A REEVALUAR

- Con fecha 19.12.2024 se efectuó reunión entre Depto. Técnico y Depto. Programación y Control, con motivo del ingreso del nuevo jefe de Departamento Técnico. El principal objetivo de la reunión fue exponer de manera general el contexto 2024 del proyecto PUH Ciudad de los Vientos, y explicar con detalle la situación de cada uno de los tres proyectos críticos junto con la programación del proceso que debiesen desarrollar durante el año 2025 y 2026.
- Lo anterior con la finalidad de poner en conocimiento al jefe de Departamento Técnico y comenzar a planificar y trabajar en conjunto estos proyectos prioritarios.
- Se adjunta resumen de estado de proyectos informados:
 - Calle Manuel Menéndez: A la fecha se lleva ejecutado el tramo 1 de esta vía (desde Pdte. Pedro Aguirre Cerda a Av. Pdte. Jorge Alessandri). El proyecto requiere reevaluación en los ítems de obras civiles y expropiación, el cual se debe llevar durante el primer semestre 2025.
 - Calle José Díaz Barria: Se requiere de una reevaluación en los ítems de obras civiles y expropiación.
 - Calle José Asencio Vera: Se requiere reevaluación de obras civiles a causa de ser una iniciativa del año 2019. Además, el proyecto considera el cambio de colector propuesto de 40mm a uno de 1.000mm.
 - Nueva iniciativa "Diseño y Ejecución Colector Ancud": se debe generar un nuevo proyecto para dar continuidad al colector de 1.000mm proyectado en Calle José Asencio Vera.

VÍAS ASOCIADAS A REEVALUAR

PUNTOS CRÍTICOS

CONTRATO EN EJECUCIÓN
TRAMO 1 - CALLE MANUEL MENÉNDEZ
GASTO 2023+2024 = \$45 1.397.524
TÉRMINO CONTRATO= DIC 2024

Actividad	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
CONSTRUCCIÓN	metros	100	100.000	10.000.000
RECONSTRUCCIÓN	metros	50	50.000	5.000.000
RECONSTRUCCIÓN	metros	20	20.000	2.000.000
RECONSTRUCCIÓN	metros	10	10.000	1.000.000
TOTAL				18.000.000

CALLE MANUEL MENÉNDEZ
CÓDIGO BIP: 30484519-0

REEVALUACIÓN
OBRAS CIVILES
EXPROPIACIONES

CALLE JOSÉ DÍAZ BARRÍA
CÓDIGO BIP: 30484525-0

Actividad	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
CONSTRUCCIÓN	metros	100	100.000	10.000.000
RECONSTRUCCIÓN	metros	50	50.000	5.000.000
RECONSTRUCCIÓN	metros	20	20.000	2.000.000
RECONSTRUCCIÓN	metros	10	10.000	1.000.000
TOTAL				18.000.000

MANTENIMIENTO PREVENTIVO 0023-001-00-000

CALLE JOSÉ ASCENCIO VERA
CÓDIGO BIP: 30484520-0

Actividad	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
CONSTRUCCIÓN	metros	100	100.000	10.000.000
RECONSTRUCCIÓN	metros	50	50.000	5.000.000
RECONSTRUCCIÓN	metros	20	20.000	2.000.000
RECONSTRUCCIÓN	metros	10	10.000	1.000.000
TOTAL				18.000.000

MANTENIMIENTO PREVENTIVO 0023-001-00-000

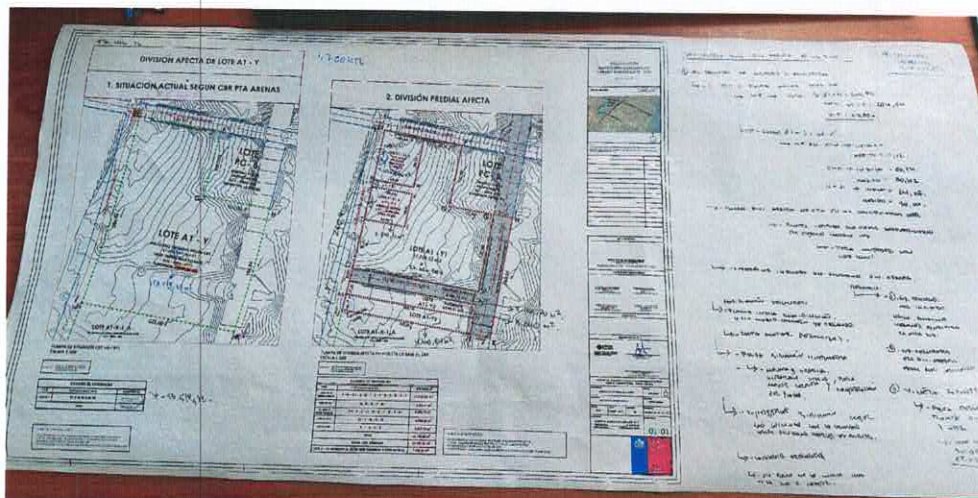
REEVALUACIÓN
OBRAS CIVILES

Presentación PowerPoint Vías Asociadas a reevaluar durante primer semestre de 2025.

H) En el contexto de las tramitaciones en DOM a efectuar en los terrenos del PUH Ciudad de los Vientos, se revisa la planimetría elaborada por el consultor previo al ingreso en DOM Punta Arenas.

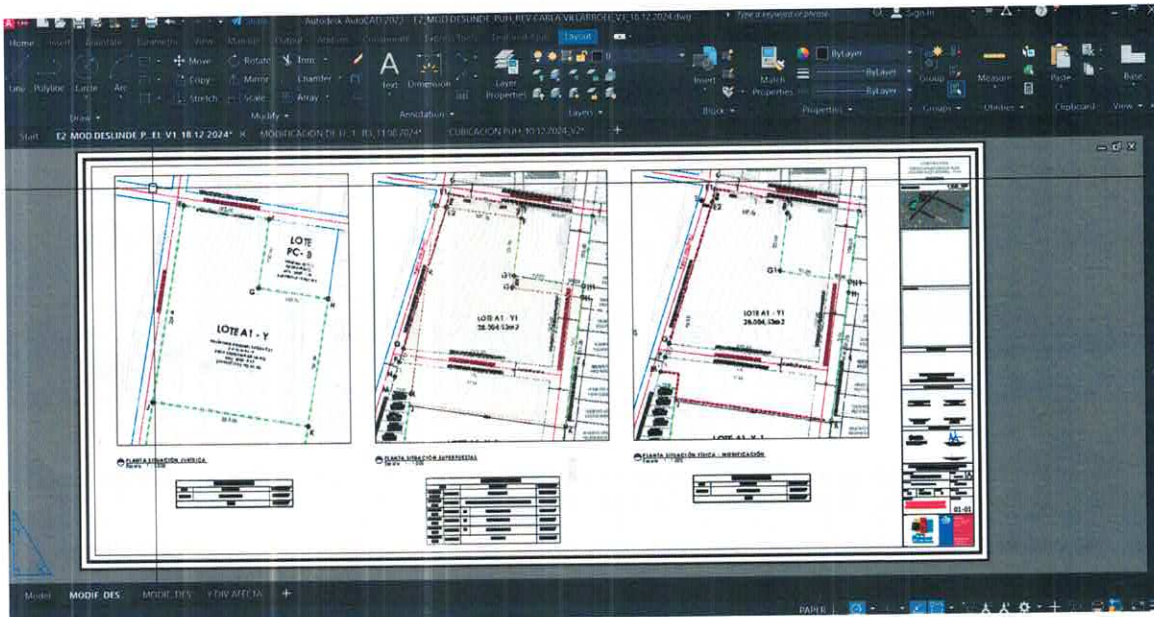
2. REVISIÓN PLANIMETRÍA MODIFICACIÓN AFECTA TERRENO ETAPA 2 PUH CIUDAD DE LOS VIENTOS.

- Se revisa planimetría elaborada por consultor, en la que se encontraron las siguientes observaciones:
 - Falta de ortografía en textos.
 - Cuadro timbre DOM, debe tener un espacio más amplio.
 - Corregir viñeta para dejar espacio timbre CBR Punta Arenas.
 - Corregir texto polígono del terreno, ya que vértices no corresponden.
 - Corregir superficies, ya que las indicadas no corresponden a las calculas según las medidas indicadas.
 - Polígonos indicados en cuadro de superficie no corresponde al terreno.
 - Falta agregar vértices.
 - Plano indica escala 1:500, cuando este se encuentra 1:100.



Revisión planimetría entregada por consultor para tramitación en DOM Punta Arenas


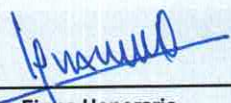
- Una vez revisado la planimetría, se procede a elaborar borrador de la planimetría para la tramitación de modificación de deslindes de terreno de la etapa 2 PUH Ciudad de los vientos (LT. A1-7, rol de avalúo 5004-497).
 - A partir de planimetría elaborada por consultor, se realizan los siguientes planos:
 - Plano situación Jurídica
 - Plano situación Superpuestas
 - Plano situación Física – Modificación



Elaboración planimetría modificación de deslinde.

Observaciones

Persona que visa el correcto desempeño de la Asesoría prestada

Nombre	Jorge Negrón Castro	
Cargo	Jefe(s) Depto. Programación y Control	
		
	Firma	Firma Honorario
Lugar	Punta Arenas	Fecha
		20-12-2024