

**INFORME ACTIVIDADES CUMPLIMIENTO DE**  
**FUNCIONES HONORARIOS**  
**DIRECCIÓN DE: PLANIFICACIÓN**  
**Mes de: enero de 2024**

I.- **Funcionario** : Carlos Ignacio Villanueva Espíndola  
**Departamento** : Vivienda  
**Decreto (contrato)** : N°1222, de fecha 19 de enero de 2024  
**Centro de costo o ítem** : 141101  
**Nombre Programa** : Vivienda e Infraestructura

II.- **Boleta Número** : 147  
**Fecha Boleta** : 31 de enero de 2024  
**Valor Bruto Boleta** : 1.577.016.-  
**Valor Cuota según Contrato** : 1.577.016.-

*En caso de diferencia entre valor boleta y valor cuota contrato **aclarar***

III.- **Funciones Contratadas:**

- Estudios de título y/o evaluaciones de antecedentes legales de terrenos para factibilidad proyectos habitacionales colectivos o individuales según corresponda.
- Elaboración, revisión y seguimiento de contratos y convenios con empresas constructoras y organismos públicos y privados para el desarrollo de gestiones o proyectos habitacionales.
- Proporcionar Asesoría legal en temáticas de vivienda.

IV.- **Detalle Labores Realizadas en el mes:**

Revisión y/o redacción de Convenios gestionados en el Departamento Vivienda, tales como:

- Estudios de Título nómina de Convenio Boyeco para Programa de Habitabilidad Rural.
- Estudios de Título Grupo Organizado La Esperanza, de la comuna de Temuco, DS 49, 2011, tipología Sitio Propio.
- Redacción Contrato de Comodato (Escritura Pública) respecto del inmueble ubicado en Vegas de Chivilcán, el sector de Pedro de Valdivia, ciudad y comuna de Temuco, para efecto de ser remitido a SERVIU.
- Revisión y/o redacción Contrato de Asistencia Técnica y de Construcción, D.S. N°27 de 2016, Programa de Mejoramiento de Vivienda y Barrios, Capítulo I,
- Revisión y/o redacción de antecedentes, Escrituras, Estudios de Título y Contratos de D.S. N°27 de 2016, Programa de Mejoramiento de Vivienda y Barrios, Capítulo III,

Proyectos para Condominios de Vivienda, particularmente, los Condominios Terrazas Del Carmen 1 Etapa 1, Terrazas Del Carmen 1 Etapa 2, Valle De La Araucanía Etapa 1, Valle De La Araucanía Etapa 2, Matta Etapa 1, Matta Etapa 2, Remodelación Caupolicán Etapa 1, Llama Block P, Colombia Etapa 1 y Edificio Torre Caupolicán, siendo un total de 734 Departamentos. Entre otros.

- Diversos Contratos de Construcción y Asistencia Técnica de Programa de Mejoramiento de Vivienda.
- Revisión y/o redacción convenios Asentamientos Precarios.
- Revisión y/o redacción convenios entre la Municipalidad de Temuco y el Servicio de Vivienda y Urbanización,
- Revisión y/o redacción Decretos Municipales,
- Evaluaciones de antecedentes legales respecto al proyecto Mirador del Valle I y II, comuna de Temuco, así como otros proyectos de la comuna.
- Evaluaciones de antecedentes legales respecto al proyecto Puertas de Recabarren, comuna de Temuco, así como otros proyectos de la comuna.
- Evaluaciones de antecedentes legales respecto al proyecto Habitacional "Entre Parques III (Amanecer)", comuna de Temuco, así como otros proyectos de la comuna.
- Análisis y preparar capacitaciones de la nueva Ley de Copropiedad 21.442 y nueva propuesta de Reglamento a diferentes Condominios de la Comuna de Temuco.
- Participación de reuniones con la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

Participa en reuniones de coordinación y trabajo con organismos públicos y privados para abordar problemáticas y temas vinculados a viviendas y campamentos, como MINVU, Serviu, Empresas Constructoras, y otros Servicios Públicos, entre otros.

Reuniones, Capacitaciones o charlas, respuesta a consultas y correos electrónicos a las distintos Comités de Administración de Condominios respecto a la nueva Ley de Copropiedad, entre los cuales se encuentra Comité de Administración de los Condominios Los Robles, Portal del Sur, Versalles, Las Encinas, entre otros.

-

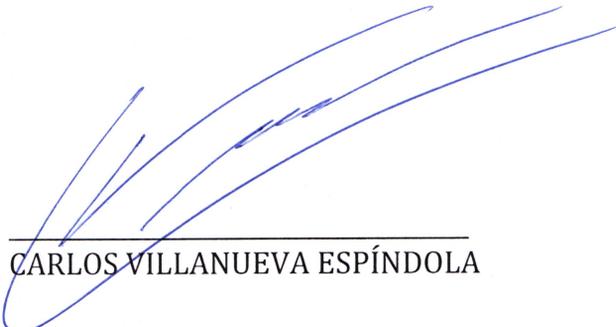
**A CONTINUACIÓN, SE ADJUNTA TABLA CON LAS REUNIONES:**

<b>Fecha</b>	<b>Actividad</b>	<b>Descripción</b>
03.01.2024	Reunión de Coordinación Programa De Habitabilidad Rural, DS 10, de 2016	Se establecen los parámetros y la cantidad de postulantes para el Proyecto de Programa de Habitabilidad Rural de Boyeco.
04.01.2024	Reunión Comunidad en Altura - Condominio Las Encinas	Consultas respecto de la Ley 21.442, Ley de Copropiedad Inmobiliaria, y particularmente acerca del curso OS10 dirigido a los conserjes.
04.01.2024	Reunión de Coordinación para taller de Ley de Copropiedad en Proyecto Habitacional Mirador del Valle 2	Se revisa el material compartido en la carpeta de Copropiedad, con el propósito de llevar a cabo la presentación.
09.01.2024	Reunión de Coordinación para taller de Ley de Copropiedad en Proyecto Habitacional Mirador del Valle 2	Se acuerda que las presentaciones seguirán el lineamiento de MINVU, y se define las temáticas que se realizará en los 3 talleres a realizar.
10.01.2024	Plan de Gestión Reposición de Kioscos	Se analizan las Ordenanzas Municipales relacionadas con los Kioscos, particularmente del Polígono de PRBIPE
11.01.2024	Reunión de Coordinación Programa de Mejoramiento de Vivienda y Barrios,	Reunión con el objetivo de preparar, coordinar y posteriormente presentar para postulación a 43

	Capítulo I, DS 10, de 2015, Programa de Habitabilidad Rural.	postulantes o familias del sector de Boyeco, Temuco para el Programa de Habitabilidad Rural.
12.01.2024	Preparación de Presentación Taller Copropiedad Mirador del Valle 2, junto con la Constructora SALFA S.A.	<p>Se acuerda, la realización de 3 Talleres, En el caso del primer Taller, se opta por hablar temas más generales, para efecto que se pueda entender lo que es vivir en Comunidad. El taller será realizado, por el abogado de la Inmobiliaria.</p> <p>El Segundo taller, que dice relación con la gestión de administración, sería realizado por la Entidad Patrocinante, en razón de que muchas de las temáticas que serán abordadas en este punto, dicen relación con el trabajo que realiza la Municipalidad.</p> <p>Tercer taller, la temática principal sería el Reglamento de Copropiedad. En este sentido, y dado que después se tiene que confeccionar dicho Reglamento, este taller sería realizado por Inmobiliaria SALFA S.A.</p>
16.01.2024	Reunión con Asociación Gremial Unión Nacional de Pensionados de Chile - UNAP A.G. de Temuco,	Se responde las consultas respecto a la posibilidad de que ASOCIACIÓN GREMIAL UNIÓN NACIONAL DE PENSIONADOS DE CHILE - UNAP A.G. de Temuco, pudiera postular a Proyectos de Equipamientos Comunitarios del Capítulo I, del DS 27, de 2016, del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios. Se entrega una Minuta con la respuesta legal.
17.01.2024	Reunión convocada por el Jefe de Gabinete, Sr. Miguel Pérez respecto del Campamento Esfuerzo Porvenir Sector Pueblo Nuevo.	Las dirigentes indican que el campamento Porvenir, el cual no tiene no Tiene Agua en este momento, y se consulta respecto de la autorización de parte de la Municipalidad. La Municipalidad se compromete a entregar estanques.
18.01.2024	Reunión del Equipo del Departamento de Vivienda para programar el año 2024, respecto de los proyectos relacionados con DS 49, DS 10, DS 52, DS 27, Capítulo I y III., Ley de Copropiedad.	<p>Se revisan los proyectos de Viviendas Sociales, sé que se llevarán a cabo el 2024.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mirador del Valle II, Mirador del Valle I, Puertas de Recabarren, Entre Parques, Santa Rosa, Imperial (Arriendo), Trabajadores y Valle Cautín (Pichicautín).</li> <li>- Sitio Propio: Proyectos La Frontera y La Esperanza.</li> <li>- Proyecto de Boyeco, entre otros.</li> </ul>
22.01.2024	Reunión con Gestión Inmobiliaria Undurraga	Se realizó una presentación respecto de las acciones que realiza Gestión Inmobiliaria Undurraga, resaltado su trabajo con Municipios para la adquisición de terrenos para Proyectos Habitacionales del DS 49, DE 2011. Si bien no se ofrece ningún terreno en particular, sino que solo se refiere a los trabajos con los Municipios. Se le informa que la Municipalidad, la única estrategia para realizar compras de terrenos privados, es vía SUBDERE. Se le advierte, que cualquier otra reunión, y en el caso eventual de ofrecimiento de

		un terreno, la reunión se debe pedir mediante la Ley del Lobby.
25.01.2024	Reunión Situación Sede Imperial respecto del poste o cableado eléctrico	Se realiza una reunión con el Sr. Felipe Chaparro, administrador del terreno Municipal de calle Imperial 40, donde se le explica la problemática que tiene la construcción de la futura sede
25.01.2024	Reunión PAS Proyecto Habitacional Mirador del Valle 2, acerca de La Ley de Copropiedad.	Se ingresa Expediente en SERVIU del Proyecto Condominio Jardín de las Rosas, del Programa de Mejoramiento de Vivienda y Barrios, Capítulo III, DS 27, de 2016.
29.01.2024	Reunión con Directiva de Condominio Versalles.	Capacitación al Comité de Administración del Condominio Los Castaños, respecto de la Ley 21.442, Ley de Copropiedad Inmobiliaria.
30.01.2024	Reunión con Sonia Riquelme, representante y parte del Comité de Administración del Condominio Los Robles (ciudad satélite)	Se responden las consultas respecto de la Ley 21.442, Ley de Copropiedad Inmobiliaria. Asimismo, se aborda la situación respecto al cobro y mantención de agua de los 19 edificios. Además, se debe verificar si existe 1 solo Condominio o distintos Condominios en el sector, y revisar la Legalidad de los acuerdos de Asamblea.
31.01.2024	Reunión convocada por el Jefe de Gabinete, Sr. Miguel Pérez situación Sra. Gloria Cabrera Y Juan Sandoval	

El detalle anterior resume el material y antecedentes **que se mantendrán como evidencia en poder de la Dirección.**

  
CARLOS VILLANUEVA ESPÍNDOLA

  
FRANCISCO BAIER MARÍN  
ENCARGADO (S) DEPARTAMENTO  
VIVIENDA Y EGIS



  
RICARDO TORO HERNÁNDEZ  
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN

Temuco, enero de 2024.