

INFORME ACTIVIDADES CUMPLIMIENTO DE
FUNCIONES HONORARIOS
DIRECCIÓN DE: PLANIFICACIÓN
Mes de: enero de 2025

I.- **Funcionario** : Carlos Ignacio Villanueva Espíndola
Departamento : Vivienda
Decreto (contrato) : N°308, de fecha 17 de enero de 2025
Centro de costo o ítem : 141101
Nombre Programa : Vivienda e Infraestructura

II.- **Boleta Número** : 163
Fecha Boleta : 31 de enero de 2025
Valor Bruto Boleta : 1.654.290.-
Valor Cuota según Contrato : 1.654.290.-

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

III.- **Funciones Contratadas:**

- Preparar expedientes con 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:
- Confección Convenios de Transferencia entre SERVIU y La Municipalidad de Temuco.
 - Resolver reparos e Inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de 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.
 - Preparación Ejecución de proyectos, 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, sedes sociales de Club Deportivo River Cautín, JJVV Lintanyi, Club Adulto Mayor Flor del Valle, JJVV Martín Lutero, Comité de Adelanto Villa Carolina,

Centros Comunitarios Nabuelbuta y Villa las Praderas de Labranza, y Área verde de Los Sembradores, de labranza. Además de los proyectos de la Sede JJVV Altamira y áreas verdes de JJVV Estudiantes, Callejón Municipal y Remodelación Caupolicán.

- Preparación de Habilitación postulación de Carteta 2025 de proyectos 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, calle Callejón Municipal, Junta De Vecinos Estadio, Mejoramiento Labranza Alto, Mejoramiento Área Verde Bandera, Mejoramiento Area Verde Piedra Luna, Mejoramiento Sede Social Portal Alegria, Mejoramiento Sede Social Las Quilas, Mejoramiento Sede Social La Rivera, Mejoramiento Centro Comunitario Barrio Lanin, Construcción Centro, Comunitario Regeneración, Construcción Sede Social El Carmen y Multicancha Pedro de Valdivia.
- Preparación Ejecución de proyectos para proyectos 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, Llaima Block P, Colombia Etapa 1 y Edificio Torre Caupolicán, siendo un total de 734 Departamentos.
- Preparación de postulación de Carteta 2025, proyectos de D.S. N°27 de 2016, Programa de Mejoramiento de Vivienda y Barrios, Capítulo III, Proyectos para Condominios de Vivienda, particularmente Condominio Colombia Etapa 2, Condominio Luis Durand, Valle De La Araucanía Tolhuaca, Condominio Parque Cautín Rio Malleco, Condominio Totoral, Condominio Torres De Valparaiso, Condominio Jardín Prado, Condominio Ercilla, Condominio San Martín, Condominio Portada Sur, Condominio Alto Recreo, Edificio Banco Chile, Ciudad Satélite y Condominio Pedro IV.
- Redacción de Contrato de Construcción, tipología sitio propio, Grupo Organizado "La Esperanza" y "La Unión"
- Revisión de Informes de Título, tipología sitio propio, Grupo Organizado La Esperanza.
- Revisión de Informes de Título, tipología sitio propio, postulante María Muñoz Valderas.
- Confección de Contrato de sitio propio postulante María Muñoz Valderas.
- Evaluaciones de antecedentes legales respecto al proyecto Mirador del Valle I y II, comuna de Temuco, así como otros proyectos de la comuna.
- Revisión Convenio Programa De Regeneración De Conjuntos Habitacionales.
- Redacción Convenio Marco entre MINVU Araucanía y la Entidad Patrocinante de la Municipalidad de Temuco.
- 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 II (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.
- Reuniones en Minvu, con el propósito de revisar la problemática del Barrio Tucapel y su comunidad de desagüe y sus posibles soluciones.
- Revisar las inscripciones del Conservador de Bienes Raíces del polígono de Barrio Tucapel.
- Talleres/capacitación de Ley 21.442, a Comité de Administración Condominio Jardín Las Rosas.
- Redacción de Reglamento Interno (Manual de Convivencia) Condominio Jardín Las Rosas.
- Revisión de inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al Barrio Tucapel.

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 Banco de Chile, Colón, Edificio Massmann, Barrio Inglés, San Sebastián III, Parque Los Conquistadores, Cordillera, Barcelona, Valle del Sol, Portada Sur, Jardín de las Rosas, Villa El Salar, Normandie, Galia, Villa Andina (Los Apachetas), Entre Parques 1, Las Quilas, Jardín del Prado, Los Fundadores, Ciudad Satélite, Plaza Cautín, Valle de la Araucanía, entre otros.


A CONTINUACIÓN, SE ADJUNTA TABLA CON LAS REUNIONES:

Fecha	Actividad	Descripción
07.01.2025	Reunión con Comité de Vivienda La Querencia	Se realiza una reunión en donde analiza la posibilidad de realizar un proyecto de viviendas sociales.
08.01.2025	Reunión con Comité de Administración Condominio Banco de Chile	Resolver consultas respecto de la Ley 21.442, Ley de Copropiedad Inmobiliaria, además de ver la posibilidad de postular a un proyecto de Mejoramiento de D.S. N°27 de 2016, Programa de Mejoramiento de Vivienda y Barrios, Capítulo III.
08.01.2025	Reunión con equipo de PRBIPE Temuco	Se efectúa una reunión acerca de los proyectos de Revive Temuco, y viendo la posibilidad de realizar talleres de copropiedad.
09.01.2025	Reunión entre MINVU, SERVIU, Carabineros de Chile, PDI y la Municipalidad de Temuco.	Se lleva a cabo una reunión, con el propósito de abordar las problemáticas de Condominios sociales recién entregados, particularmente aspectos de seguridad.
09.01.2025	Reunión con Constructora SOCOVESA	Se analiza la posibilidad de realizar un proyecto de viviendas sociales.
10.01.2025	Reunión Coordinación Centro Comunitario Regeneración Villa El Salitre	Se efectúa una reunión para analizar la postulación del Centro Comunitario Regeneración Villa El Salitre, postulándose mediante Programa de Mejoramiento de Vivienda y Barrios, Capítulo I.
10.01.2025	Reunión con la EP Luis Sáez y Comité de Administración de Condominio Colón	Se resuelven las consultas del Comité de Administración Colón, referente a la Ley de Copropiedad, así como la obtención de su Rut Tributario como Condominio.
13.01.2025	Reunión equipo de Comunidad En Altura	Se revisa las reuniones y respuestas pendientes en materia de Copropiedad
13.01.2025	Reunión con Inmobiliaria ISIETE	Se realiza reunión, con el propósito abordar posibilidad de crear un proyecto de Vivienda sociales.
13.01.2025	Reunión con Comité de Administración copropietarios del Edificio Massmann	Resolver consultas respecto de la Ley 21.442, Ley de Copropiedad Inmobiliaria, dando respuesta a la reunión que se sostuvo con el Comité de Administración
14.01.2025	Reunión con Comité de Administración Reunión Condominio Barrio Inglés	Resolver consultas respecto de la Ley 21.442, Ley de Copropiedad Inmobiliaria, así como efectuar un proceso de mediación o cambio de Administrador
14.01.2025	Reunión Condominio San Sebastián III	Se responde consultas de consultas respecto de la Ley 21.442, Ley de Copropiedad Inmobiliaria

14.01.2025	Reunión Comité de Administración Condominio Parque Los Conquistadores	Se responde consultas de consultas respecto de la Ley 21.442, Ley de Copropiedad Inmobiliaria
14.01.2025	Reunión Condominio Cordillera	Resolver consultas respecto de la Ley 21.442, Ley de Copropiedad Inmobiliaria y Conflictos de mediación.
14.01.2025	Reunión con Comité de Administración Condominio Barcelona	Resolver consultas respecto de la Ley 21.442, Ley de Copropiedad Inmobiliaria
14.01.2025	Reunión con Abogado de Departamento del Departamento de Salud	Se realiza una reunión para abordar el comodato que será entregado al Servicio de Salud Araucanía Sur.
14.01.2025	Consulta Condominio Valle del Sol	Resolver consultas respecto de la Ley 21.442, Ley de Copropiedad Inmobiliaria,
15.01.2025	Reunión con Constructora INESPA	Se realiza una reunión revisando los proyectos habitacionales que se realizarán el año 2025.
15.01.2025	Reunión junto al equipo de MINVU y Condominio Portada Sur	Se hace una reunión, con el propósito de postular dicho Condominio a un proyecto de Mejoramiento de D.S. N°27 de 2016, Programa de Mejoramiento de Vivienda y Barrios, Capítulo III.
15.01.2025	Reunión de Coordinación para cartera de Proyectos de Mejoramiento de D.S. N°27 de 2016, Programa de Mejoramiento de Vivienda y Barrios, Capítulo I.	Se revisan los proyectos que serán postulados a SERVIU, esta año 2025, así como su factibilidad.
15.01.2025	Se realiza una reunión con el comité de adelanto Renacer de Charaña y representantes del Condominio Villa El Salar	Se realiza una reunión presencial con el Condominio, para Resolver consultas respecto de la Ley 21.442, Ley de Copropiedad Inmobiliaria.
16.01.2025	Reunión con Empresa Socovesa	
16.01.2025	Reunión con Comité de Administración Condominio Jardín de las Rosas	
16.01.2025	Reunión con copropietaria Patricia Rissetti, condominio Normandie y Galia	Reunión en que copropietaria solicita un proceso de medicación con el Comité de Administrador
17.01.2025	Reunión con Comité de Administración Condominio Villa Andina (Los Apachetas)	
20.01.2025	Reunión de coordinación inter institucional Condominio Entre Parques 1	Reunión entre MINVU, SERVIU, Carabineros de Chile, PDI y la Municipalidad de Temuco, con el propósito de abordar las problemáticas de Condominios sociales recién entregados, particularmente aspectos de seguridad.
21.01.2025	Visita Condominio Portada Sur/ A. Rosales Junto a MINVU	Se hace una visita al Condominio, para efecto de revisar el estado de construcción del Condominio, con el propósito de postular dicho Condominio a un proyecto de Mejoramiento de D.S. N°27 de 2016, Programa de Mejoramiento de Vivienda y Barrios, Capítulo III.
21.01.2025	Reunión copropietarios condominio Las Quilas	
28.01.2025	Reunión con Comité de administración condominio Banco de Chile	
28.01.2025	Reunión de Coordinación cartera de proyectos D.S. N°27 de 2016, Programa de Mejoramiento de Vivienda y Barrios, Capítulo III.	

28.01.2025	Reunión con Comité de administración condominio Jardín del Prado	
28.01.2025	Reunión con Comité de administración condominio Jardín Las Rosas	
28.01.2025	Reunión con Asamblea de Copropietarios condominio Los Fundadores	
30.01.2025	Reunión con Comité de administración condominio Ercilla	

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




CARLOS VILLANUEVA ESPÍNDOLA




ERIKA QUEZADA ASTORGA
ENCARGADA DEPARTAMENTO
VIVIENDA Y EGIS




RICARDO TORO HERNÁNDEZ
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN



FBM
Temuco, enero de 2025.

