INFORME DE TRABAJO OFICINA DE VIVIENDA

PARA: OSCAR LIELMIL ARIAS
DIDECO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA

PRESENTE

El siguiente informe contiene las actividades realizadas por el técnico Bladimir Alejandro Cabrera Delgado, Dibujante y modelador Arquitectónico, en la Oficina de Vivienda de la Ilustre Municipalidad de La Ligua, desarrolladas en el **mes de Agosto de 2025.**

El trabajo desempeñado contempla:

a) Labores de elaboración de expedientes técnicos de vivienda nueva y ampliación e ingresos a DOM para obtención de permisos de edificación.
b) Levantamiento de viviendas existentes ingreso a DOM para su regularización, para de esa forma obtener beneficios Minvu para el usuario.
c) Elaboración de modulo técnico de todas las postulaciones realizadas por la entidad Patrocinante, elaboración de planos de demolición, arquitectura, arquitectura local, detalles constructivos y toda planimetría.
d) Elaboración en planimetría de proyectos DS27
e) Actividades a fines con el departamento (Capacitaciones, talleres en comunidad, apoyo a equipo técnico, etc)
f) Elaboración de proyectos técnicos Programa Banco Materiales, fiscalización de obras y elaboración de informes para pago de asistencia técnica.

- Durante el mes de Agosto se realizaron las siguientes actividades:

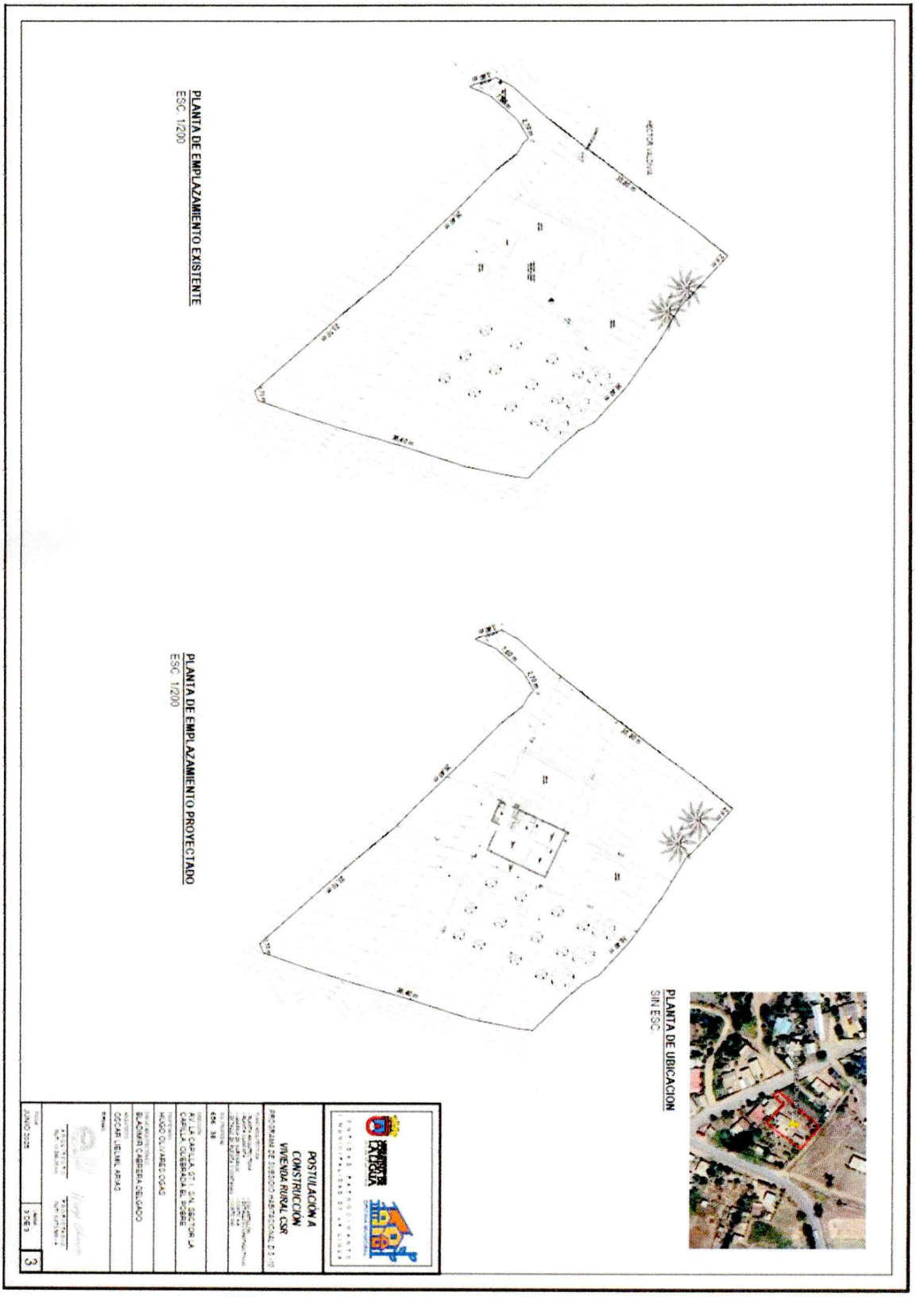
Elaboración de planimetrías complementarias DS. 10

La postulación de nuevas viviendas DS 10, requiere elaborar planimetrías complementarias de cada postulante a lo que respecta demolición, solución sanitaria, acondicionamiento térmico, arquitectura local y mejoramiento de terreno.

Por ende los 4 postulantes asumidos deben llevar dichos complementos, en este caso se refleja al beneficiario Hugo Olivares.

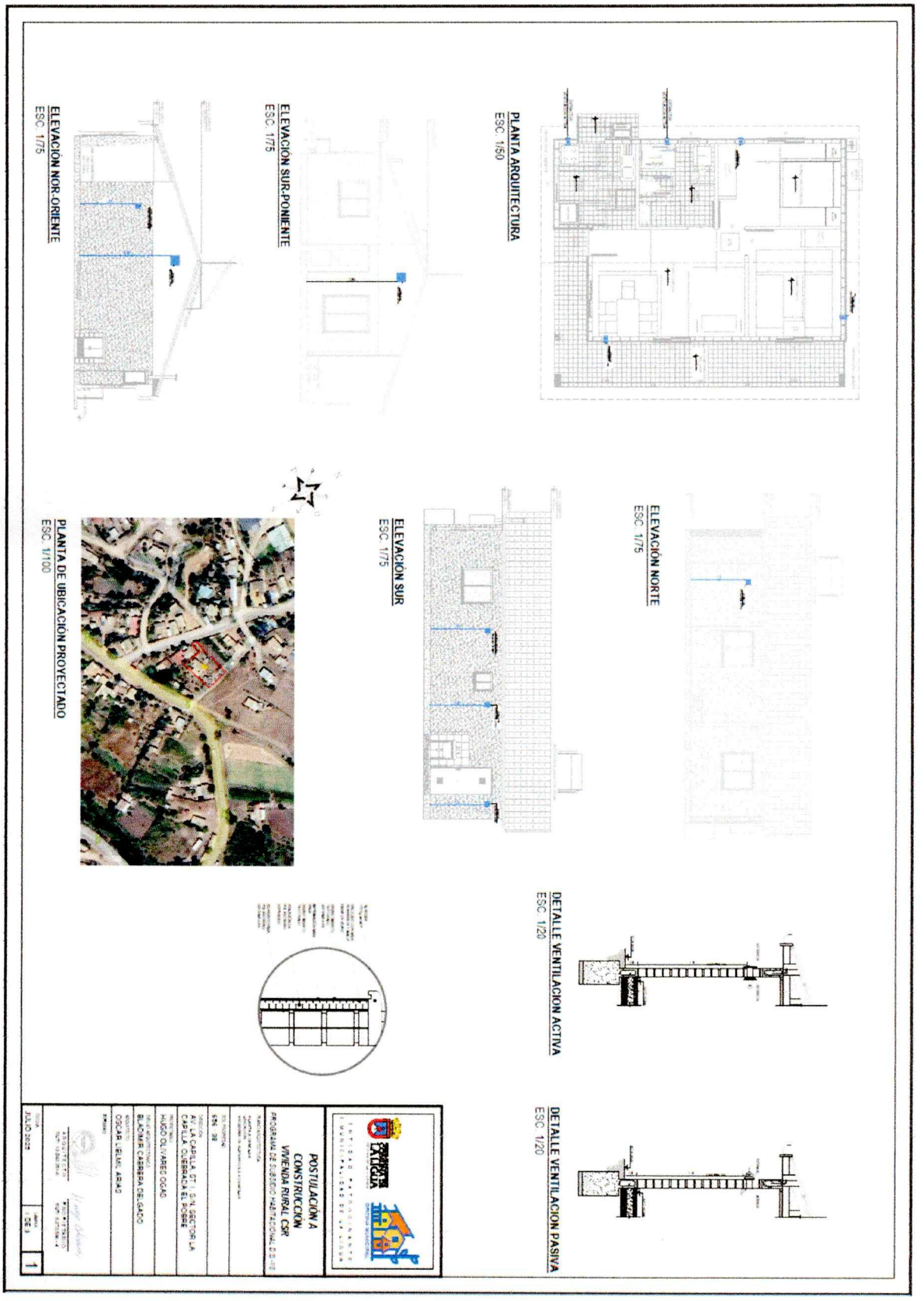
Solución Sanitaria

Un subsidio complementario, hace referencia a reflejar la solución sanitaria, por lo que se adjunta una imagen del plano de solución sanitaria del beneficiario Hugo Olivares.



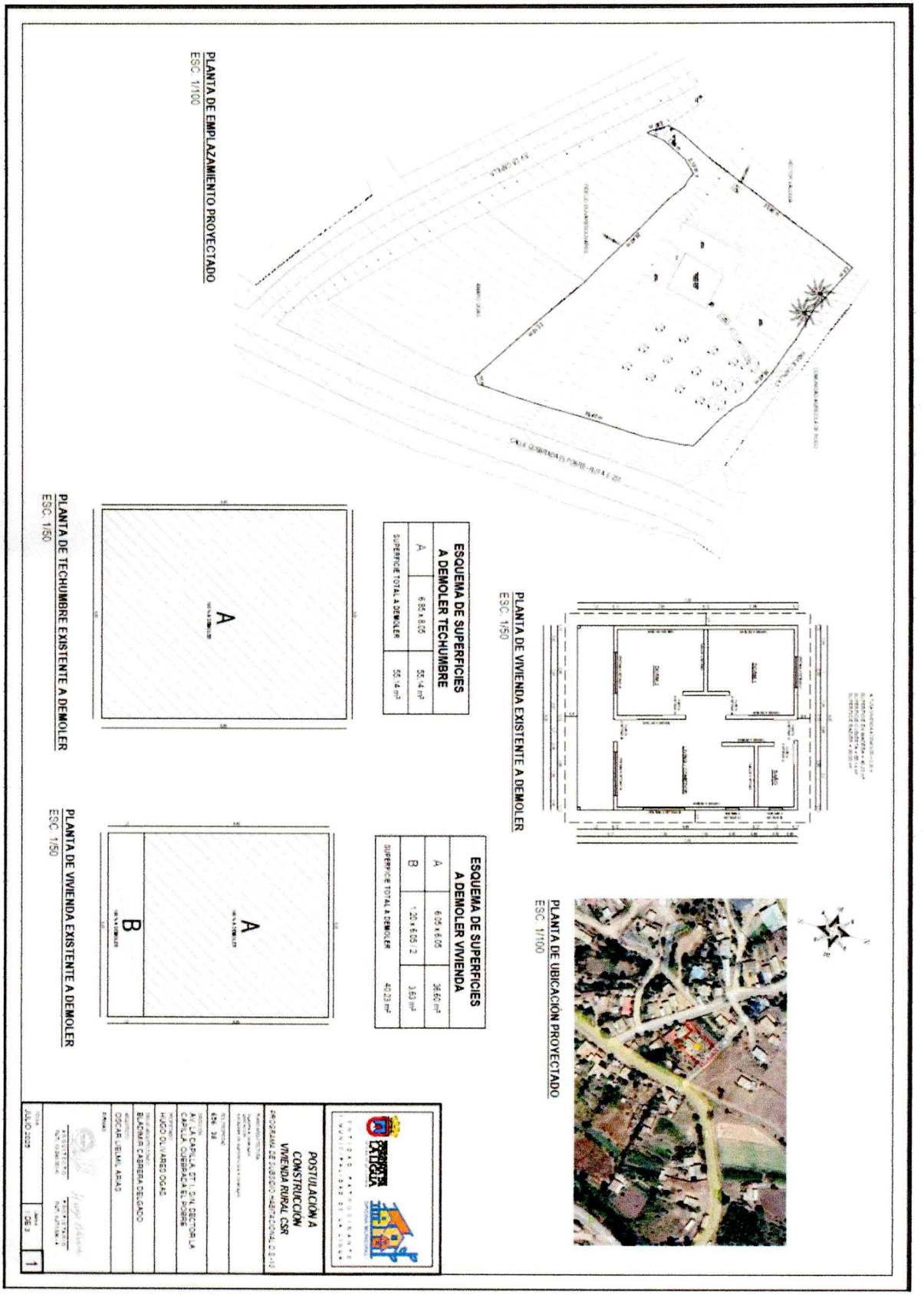
Acondicionamiento térmico

Otro subsidio complementario hace mencionar el Acondicionamiento térmico, por lo que se adjunta una imagen del plano complementario del beneficiario Hugo Olivares.



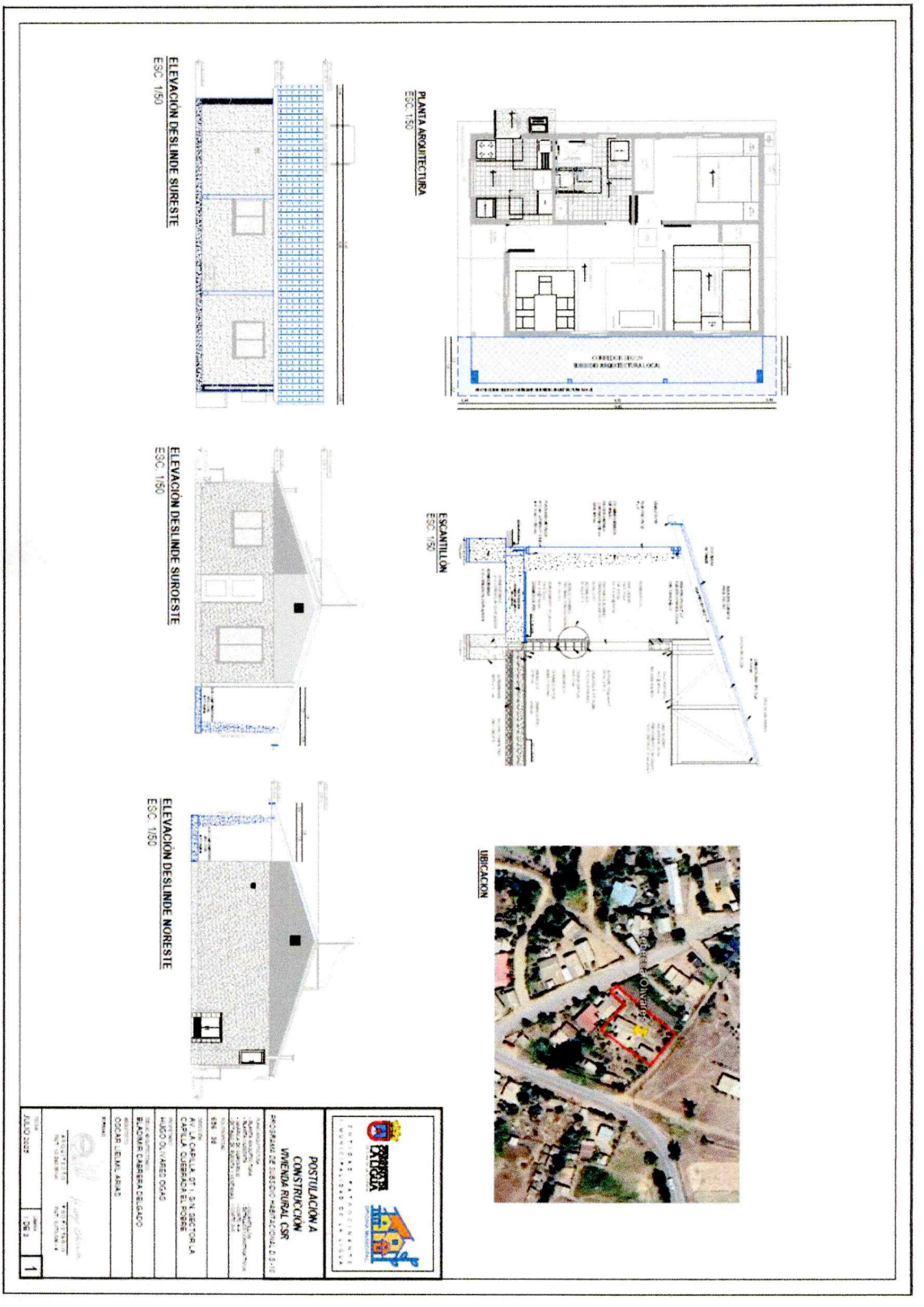
Demolición

Otro subsidio complementario hace mencionar la demolicion, por lo que se adjunta una imagen del plano complementario del beneficiario Hugo Olivares.



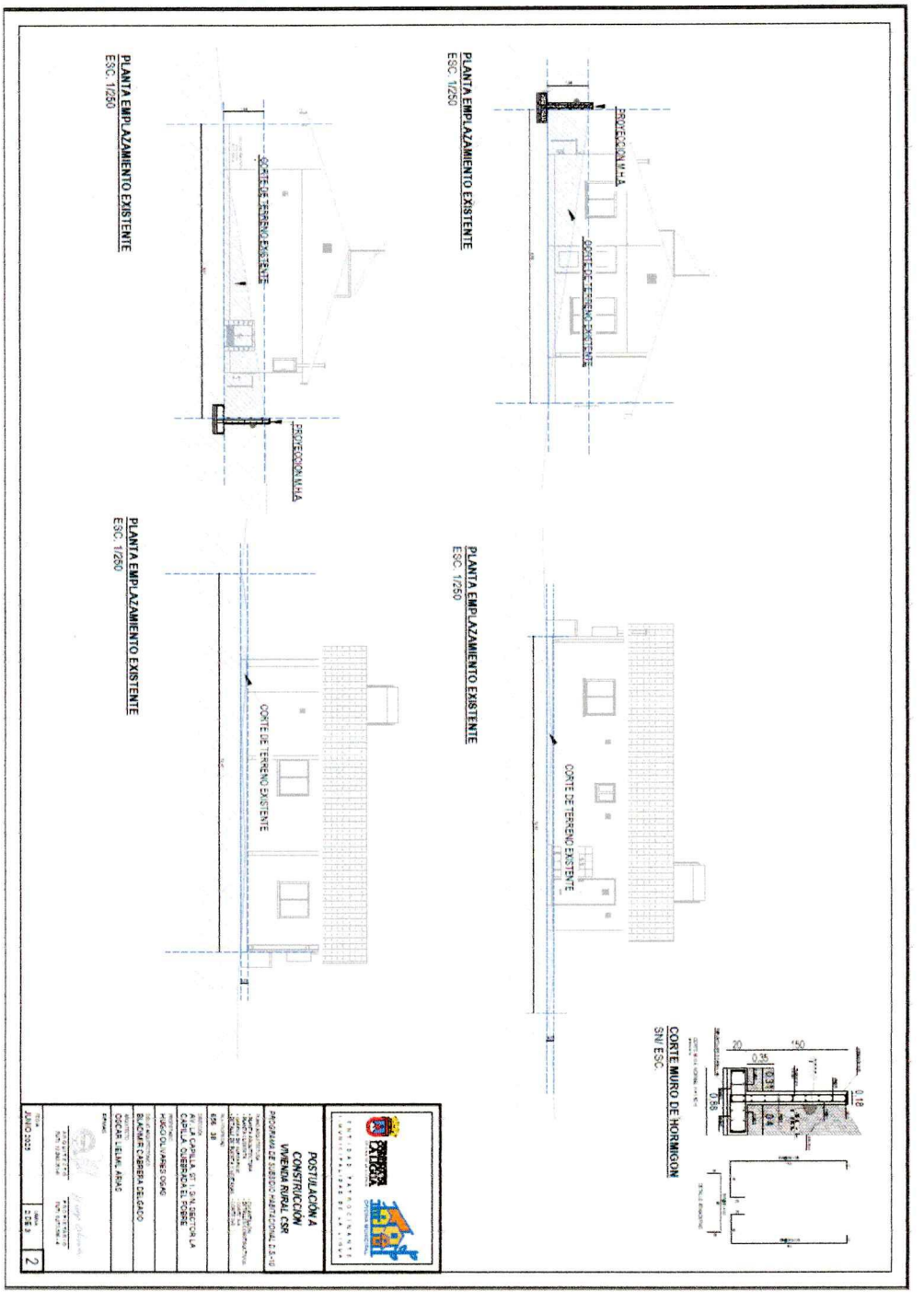
Arquitectura Local.

Otro subsidio complementario hace mencionar la arquitectura local, por lo que se adjunta una imagen del plano complementario del beneficiario Hugo Olivares.



Mejoramiento de terreno

Otro subsidio complementario hace mencionar el mejoramiento de terreno, por lo que se adjunta una imagen del plano complementario del beneficiario Hugo Olivares.



Memorias explicativas

Se elabora una memoria, en la cual se contextualiza la situación existente y proyectada para el postulante Hugo Olivares

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA

OFICINA MUNICIPAL
VIVIENDA
LA LIGUA

"VIVENDA SOCIAL, PROGRAMA SUBSIDIO HABITACIONAL D.S.10"

MEMORIA DE PROYECTO:

HUGO OLIVARES OGAS

PROYECTO	: CONSTRUCCIÓN VIVIENDA UNIFAMILIAR
LOCALIDAD	:
DIRECCION	:
COMUNA	:
ROL	:
PROPIETARIO	:
RUT	:
ARQUITECTO	: OSCAR LIELMIL ARIAS

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
JEFE OFICINA VIVIENDA

OSCAR LIELMIL ARIAS
ENCARGADO
EP ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA

OFICINA MUNICIPAL
VIVIENDA
LA LIGUA

MEMORIA DE PROYECTO

El propósito de este informe es proporcionar una base sólida para respaldar la postulación al Subsidio de Habitabilidad Rural conforme al Decreto Supremo n° 10.
La postulación a este subsidio se justifica plenamente al cumplir con los requisitos necesarios para que el solicitante pueda acceder a su vivienda definitiva. El informe se centra en demostrar que el postulante reúne todas las condiciones y criterios establecidos para ser beneficiario de este programa de subsidio habitacional.

La presente memoria contiene:

1. Diagnóstico de situación existente del terreno
2. Estrategia proyectada
3. Subsidio a postular
4. Memoria fotográfica de situación existente

Este informe se crea en consideración a que el proyecto definitivo cumple con todos los requisitos establecidos por SERVIU para la correcta ejecución del diseño y la postulación al subsidio D.S.10. Es esencial elaborar esta memoria descriptiva para abordar y anticipar las diversas problemáticas que puedan surgir en relación con la ubicación de la propiedad y el futuro emplazamiento de la vivienda nueva.

El diseño y ejecución del proyecto siguen un orden arquitectónico que se ajusta a las rigurosas demandas de funcionalidad, lo que garantiza que la vivienda no solo sea habitable, sino que también proporcione dignidad a sus ocupantes.

Además, se ha tenido en cuenta la adaptación del proyecto al terreno y a las condiciones naturales circundantes. Esto asegura que la vivienda se integre de manera armoniosa en su entorno y aproveche al máximo las variables naturales presentes en el área donde se construirá y habitara la vivienda nueva.

Este enfoque garantiza la sostenibilidad y calidad del proyecto en su conjunto.

1. DIAGNOSTICO SITUACION EXISTENTE DE TERRENO

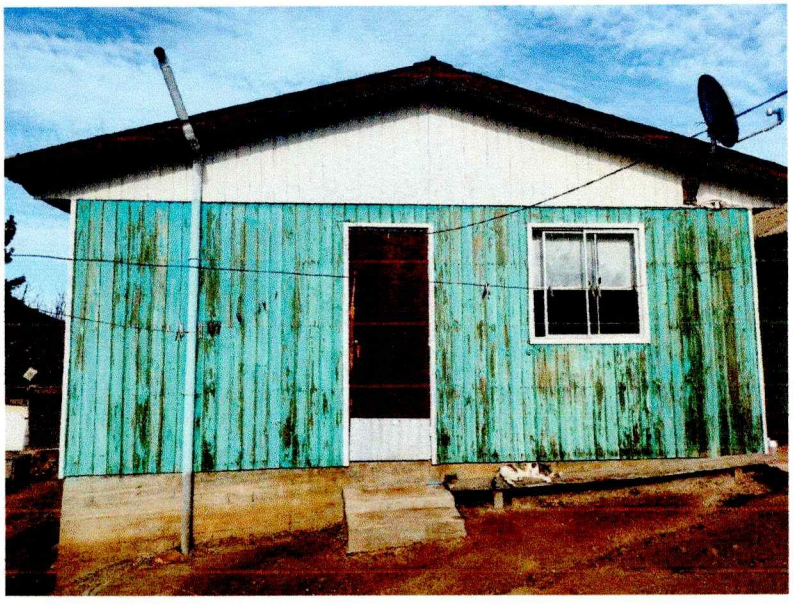


Imagen: terreno a emplazar vivienda en proceso de postulación.

El terreno de la solicitante del subsidio rural, está ubicado en

El terreno tiene una superficie de 563.10 m², colinda con



Imagen: terreno a emplazar vivienda en postulación.

- **SITUACION EXISTENTE EN TERRENO:**

El terreno en cuestión presenta estructura de una vivienda, la cual fue declarada como inhabitable por parte de la dirección de obras municipales, en la situación actual de este se contempla la vivienda ya antes mencionada , además de arboles frutales y un cuarto

El elemento a demoler mencionado anteriormente tiene una superficie aproximada de 40,23 m². Es necesario demolerla por completo, para permitir la construcción de una nueva vivienda.

El perímetro del terreno está claramente definido de acuerdo con los límites de la propiedad. Y cabe mencionar que la vivienda ya está conectada con los servicios básicos de agua potable y electricidad.

La propiedad del solicitante, tiene acceso principal, a través de Av. La Capilla. De acuerdo a los planos topográficos, se observa una pendiente en la propiedad, que se desciende desde el límite oeste al límite este. Por lo tanto, planificar la construcción de una vivienda nueva, es esencial considerar la necesidad de llevar a cabo mejoras en el terreno para garantizar una ejecución eficiente y segura para los futuros residentes.

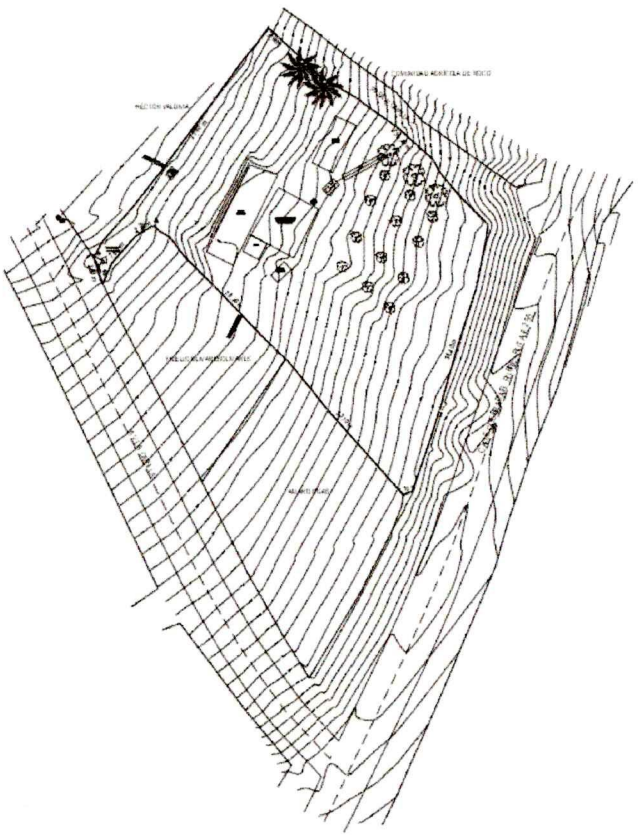


Imagen: planta de topografía.



Imagen: perfil longitudinal topografico.

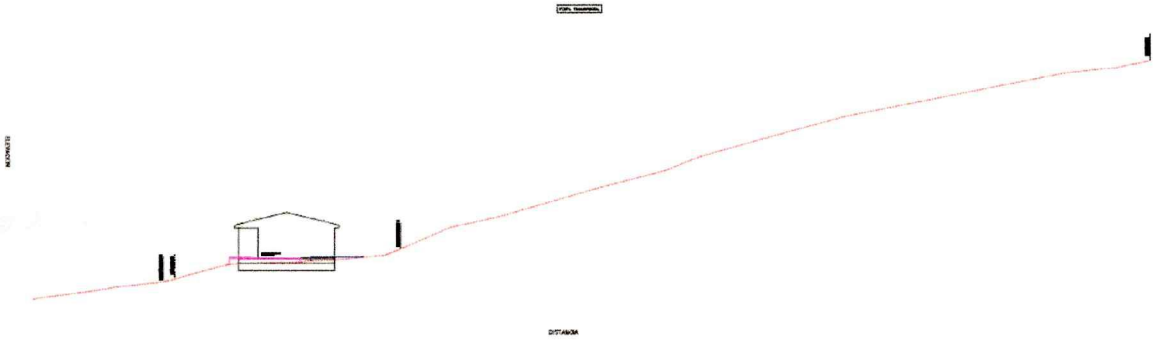


Imagen: perfil transversal topografico.

➢ **ENTORNO:**

La propiedad de la solicitante se ubica en la localidad de en una zona parcialmente urbanizada. En términos de accesibilidad vial, la propiedad tiene conexión directa con "Av. La capilla" , la cual conecta con la calle Miraflores y esta conlleva al centro de la ciudad de La Ligua.



➢ **ESTUDIO DE RIESGO:**

En base al **Certificado de Informes Previos N° 331/16.05.2025** emitido por el director de Obras de la Municipalidad de La Ligua, se ha determinado que el predio en cuestión no se clasifica como zona de riesgo, protección o restricción. Por lo tanto, no se requiere un estudio de riesgos fundamentado para la intervención en la propiedad.

2. ESTRATEGIA PROYECTADA

Para la planificación del diseño y futura construcción de la vivienda propuesta, se propone un enfoque arquitectónico que satisfaga las rigurosas demandas de funcionalidad. El objetivo es crear un diseño que no solo proporcione un espacio habitable para sus ocupantes, sino que también garantice comodidad y bienestar.

La vivienda se encuentra alineada de forma perpendicular a la ruta E-255, manteniendo los distanciamientos requeridos según la normativa con respecto a los límites de la propiedad. Dado que se ubica dentro del mismo espacio que la vivienda a demoler.

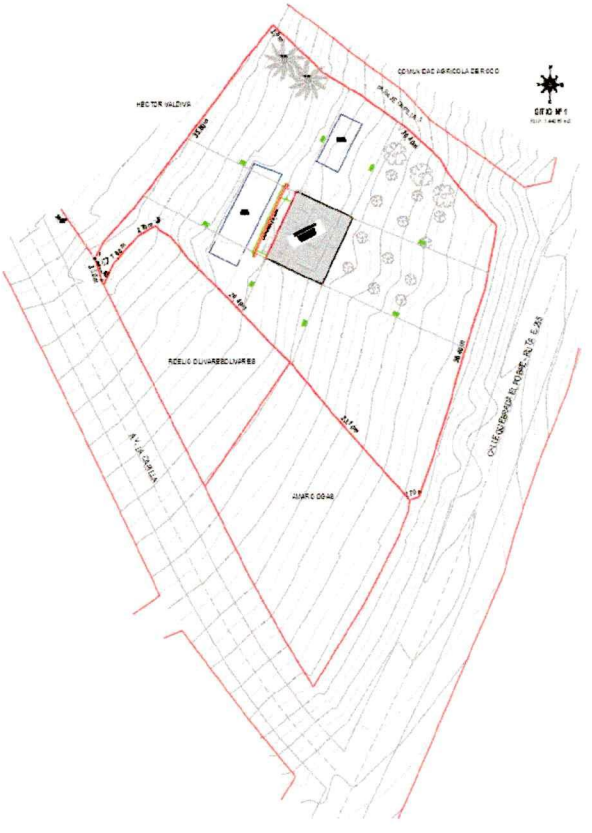


Imagen: emplazamiento proyectado.

La nueva vivienda que se construirá de forma centrada en el terreno, incluirá vanos en tres de sus cuatro fachadas, ya que se cumplirá con el distanciamiento mínimo exigido por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), que es de 3,00 metros.

Desde una perspectiva arquitectónica, la vivienda se ha diseñado con una estructura de albañilería en todo su contorno y utiliza paneles de metalcom en las divisiones interiores y cubierta. Esto se debe a la alta presencia de termitas en la zona. Además, se ha incorporado un sistema de aislamiento térmico (EIFS) que se aplica en las capas exteriores de los muros para mejorar la eficiencia energética.

Dadas las condiciones del terreno, en relación a su pendiente existente, será necesario llevar a cabo trabajos de mejoramiento del terreno, que incluyen el corte de tierra. El proceso de corte de tierra implica nivelar y adecuar la superficie, asegurando una base sólida y nivelada para la construcción de la vivienda propuesta.

- **PROGRAMA ARQUITECTONICO:**

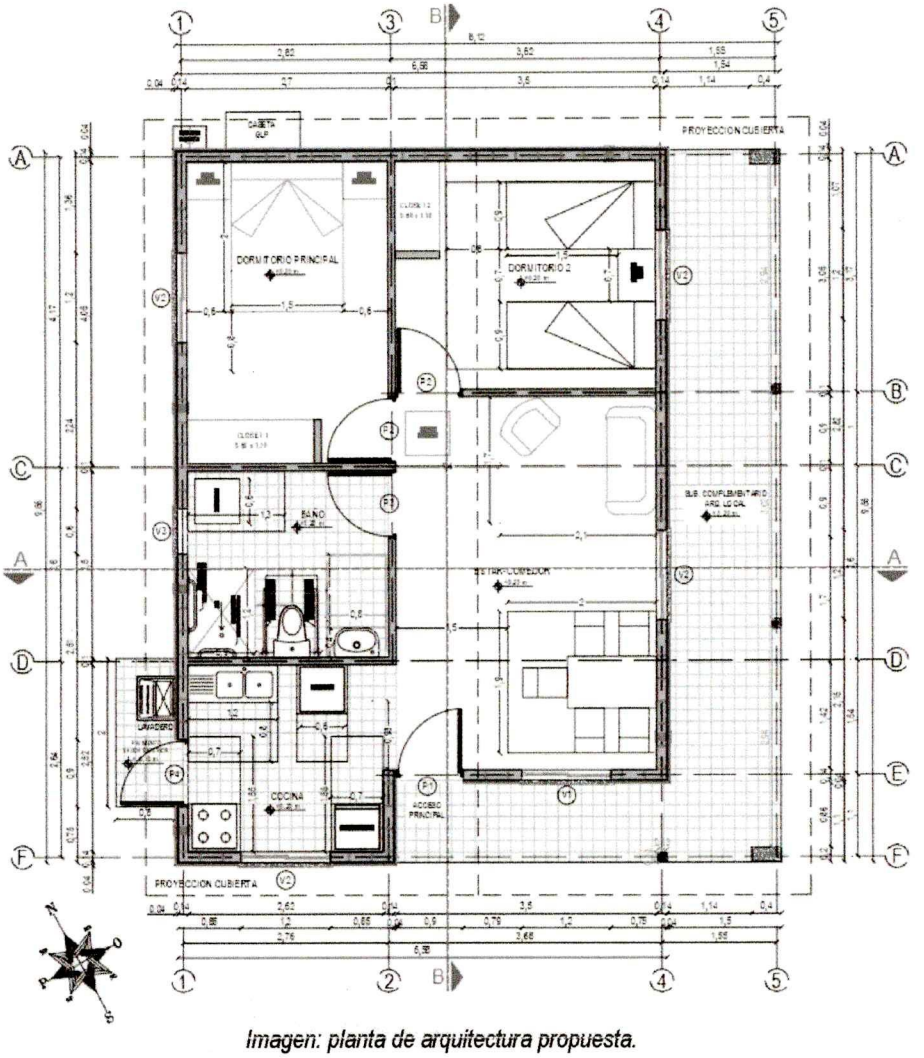


Imagen: planta de arquitectura propuesta.

Se ha desarrollado un programa arquitectónico que satisface los requisitos sociales de la solicitante. Dado su núcleo familiar, se han previsto dos dormitorios. Ademas, de los dormitorios, el diseño incorpora los siguientes espacios:

1. **Cocina:** La cocina se encuentra con acceso al exterior, donde se ubica un lavadero.

2. **Baño:** Se ha previso un baño completo que incluye los artefactos sanitarios necesarios, como inodoro, vanitorio y ducha.

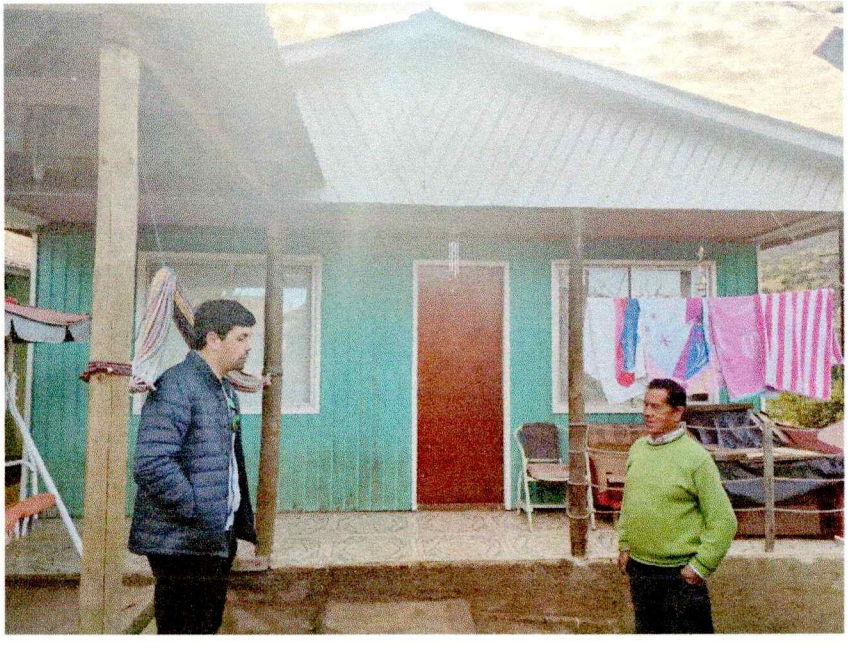
3. **Estar comedor:** La vivienda incluye una zona de estar y comedor para el confort de la convivencia familiar.

La vivienda cuenta con 69,11 m² construidos.

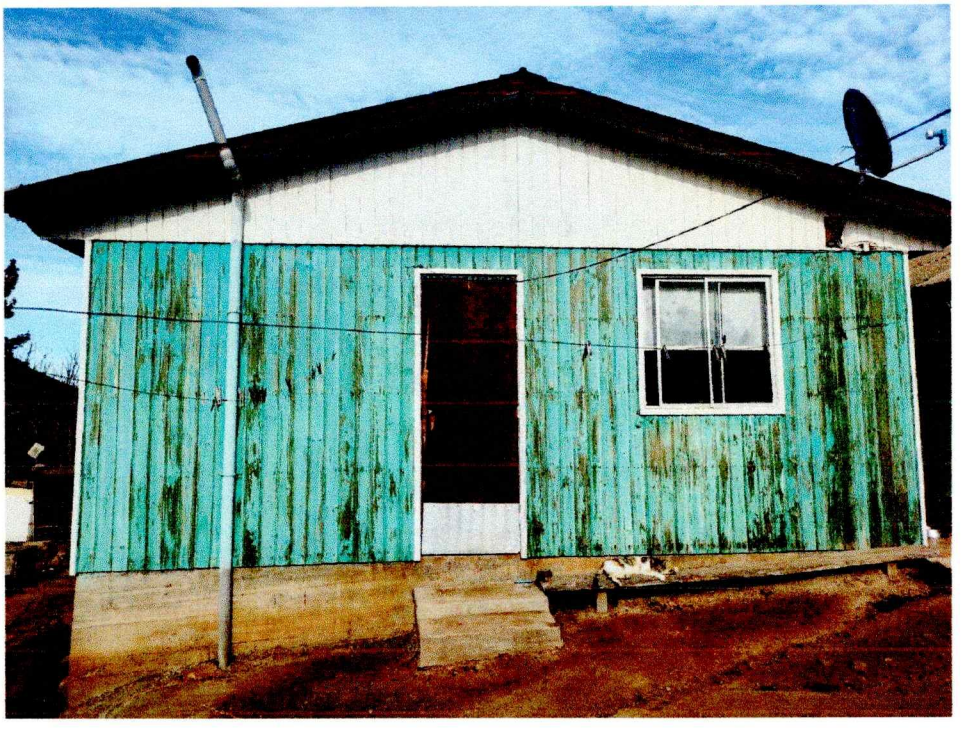
3. SUBSIDIOS A POSTULAR:

- Subsidio base
- Subsidio de dotación sanitaria
- Subsidio de mejoramiento de terreno
- Subsidio de acondicionamiento térmico

4. MEMORIA FOTOGRAFICA SITUACION EXISTENTE







En cuanto puedo informar.

Atentamente,

Bladimir Cabrera Delgado
Dibujante Arquitectónico

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
JEFE OFICINA VIVIENDA

Oscar Lielmil Arias
Encargado de Oficina de Vivienda
Ilustre Municipalidad de La Ligua