INFORME DE TRABAJO OFICINA DE VIVIENDA

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
JEFE OFICINA 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 octubre 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 Octubre realicé las siguientes actividades:

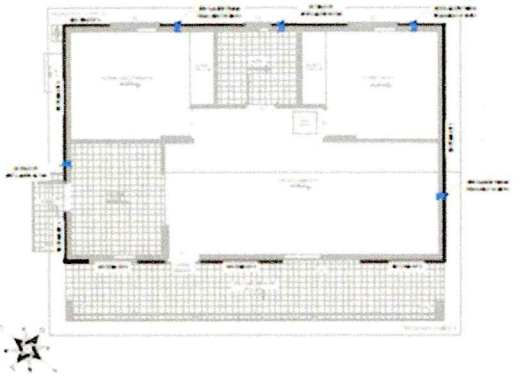
Cuarto Llamado Ds 10.

Complementarios Maria Gallardo

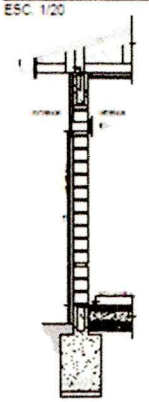
Para der cumplimiento a las exigencias de serviu se deben elaborar ciertas laminas complementarias, las cuales son apuntadas a ciertos temas en especifico, esta tarea se debe realizar para todas las personas que planeen postular pero en el presente caso se reflejan las laminas complementarias de la postulante Maria Gallardo.
Cabe mencionar que cada lamina complementaria debe llevar una justificacion consigo misma, por ende a continuacion de cada lamina complementarias se adjuntará tambien el documento que justifica cada una de ellas.

Acondicionamiento térmico

PLANTA ARQUITECTURA
ESC. 1/50



DETALLE VENTILACIÓN ACTIVA
ESC. 1/20



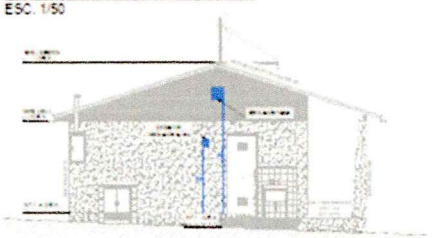
DETALLE VENTILACIÓN PASIVA
ESC. 1/20



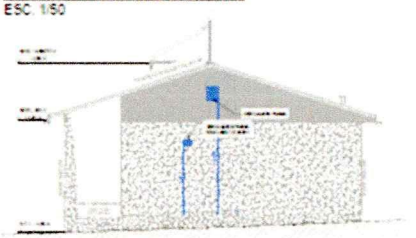
UBICACIÓN SECTOR PICHILEMU, LONGOTOMA
S/N/ ESC.



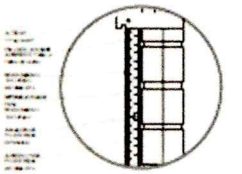
ELEVACIÓN DESLINDE NORPONIENTE
ESC. 1/50



ELEVACIÓN DESLINDE SURORIENTE
ESC. 1/50



DETALLE Nº 3 - SISTEMA EIFS
ESC. 1/5



POSTULACIÓN A
CONSTRUCCIÓN
VIVIENDA RURAL DSR

PROGRAMA DE SUBSIDIO HABITACIONAL D.S. 49

N° 422-445

DOS, SANTA TERESA, PJE. INTERIOR LT 9
PICHILEMU LONGOTOMA, LA LIGUA

MARÍA ALICIA GALLARDO DELGADO

ELIZABETH CADRCHA DELGADO

OSCAR LUELMO ARIAS

ARQUITECTO
INSCRIPCIÓN

PROPIETARIO
INSCRIPCIÓN

JUNIO 2025

1 DE 1

1

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

OFICINA MUNICIPAL VIVIENDA LA LIGUA

JUSTIFICACIÓN DE SUBSIDIO COMPLEMENTARIO

SOLUCION TERMICA

VIVIENDA SOCIAL POR SUBSIDIO RURAL D.S. 10

PROYECTO	: CONSTRUCCIÓN VIVIENDA UNIFAMILIAR
LOCALIDAD	: PICHILEMU
DIRECCIÓN	:
COMUNA	: LA LIGUA
ROL	:
PROPIETARIO	:
RUT	:
ARQUITECTO	: OSCAR LIELMIL ARIAS

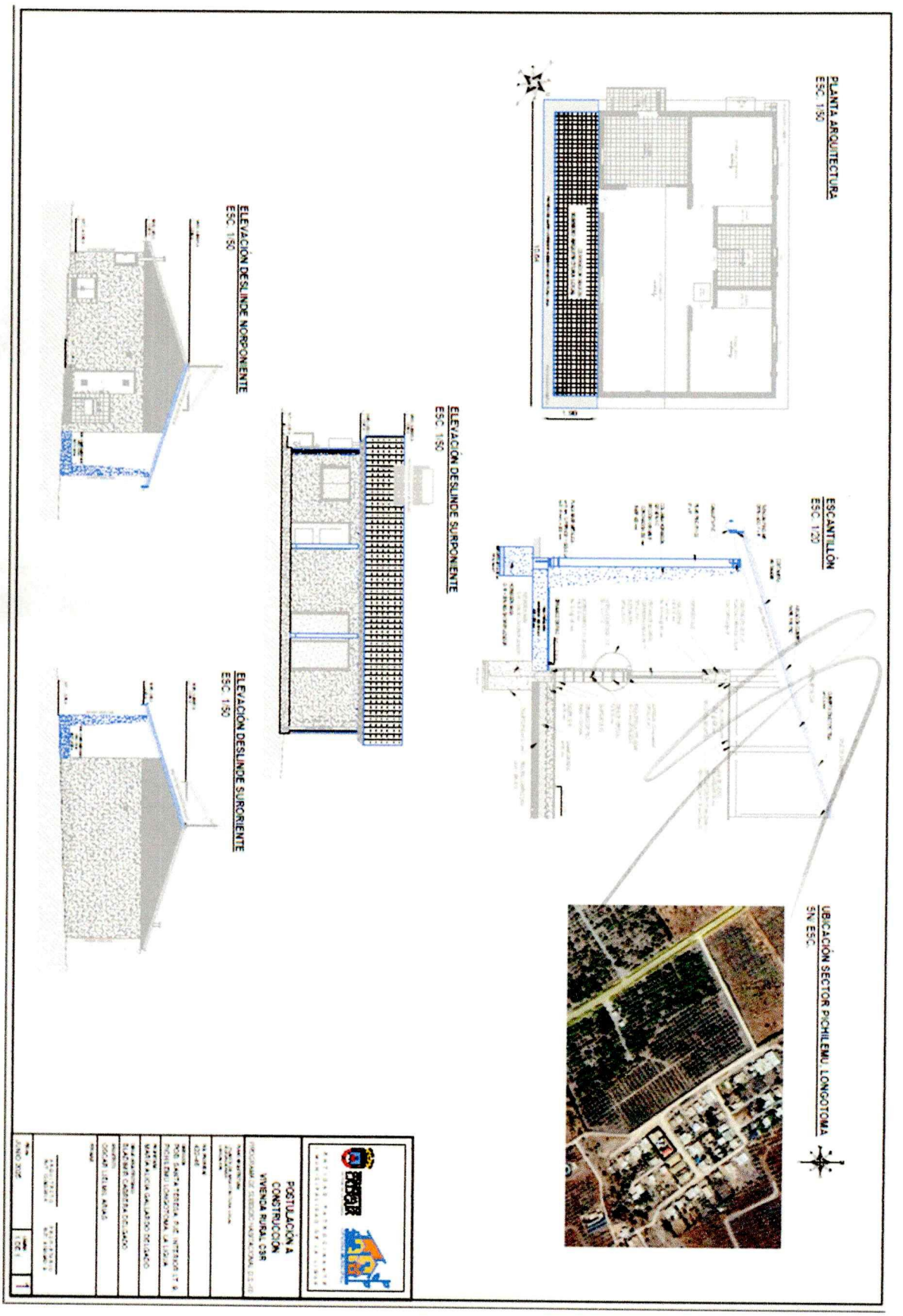
PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO TERMICO

De acuerdo a los requerimientos de estándares de eficiencia energética para llamado a condiciones especiales del año 2018 para el programa de habitabilidad rural D.S.10. Es necesario solicitar los recursos para financiar la envolvente térmica de la vivienda, ya que los recursos de la postulación base del subsidio de vivienda se ocuparon en el desarrollo del proyecto de la vivienda, Para la envolvente térmica se decidido trabajar con el sistema EIFS, ya que cumple con los requerimientos establecidos.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
JEFE OFICINA VIVIENDA

OSCAR LIELMIL ARIAS
ARQUITECTO

Arquitectura local



JUSTIFICACIÓN SUBSIDIO PARA REQUERIMIENTOS DE ARQUITECTURA LOCAL

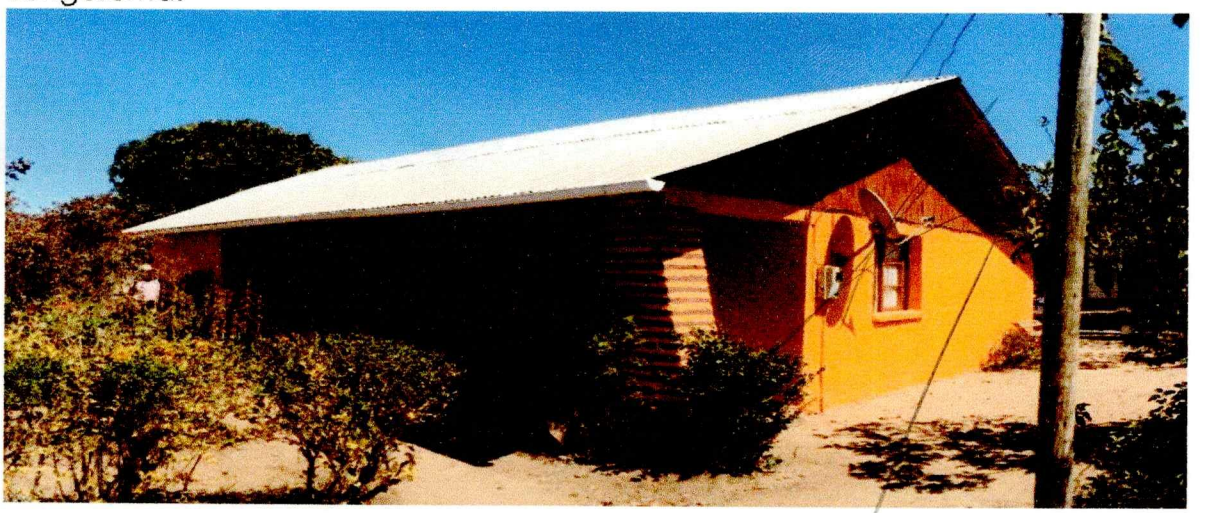
Beneficiario:

Subsidio complementario: **Arquitectura local.**

Por medio del presente, se da a conocer parte de la historia de las viviendas patrimoniales del Valle de Longotoma, comuna de La Ligua, de las cuáles se quiso rescatar algunas particularidades para ser incluidas en el proyecto que se presenta.

Este subsidio pretende financiar obras acordes a la singularidad cultural que cada lugar posee, o bien de las familias que habitan en un determinado sector de la comuna, en este caso sectores rurales principalmente.

A continuación, se presenta la vivienda patrimonial, que se ubica en el valle de Longotoma:



Según datos del propietario, Don Salvador, informa que se mandaron a construir, en el año 1955, por el dueño del Fundo en ese tiempo, don Carlos Aristía Ruiz, un total de 30 viviendas como éstas para sus trabajadores, distribuidas en los sectores desde Maitén Largo hasta El Guindo.

La vivienda presentada, está construida de ladrillos artesanales y finalmente estucada por ambos lados, logrando un espesor aproximado de 20 cms, la estructura de techumbre, puertas y ventanas construidas de maderas nobles y la techumbre de tejas que pesan alrededor de 4 kilos cada una, y había una cantidad de 1.000 unidades que componían la cubierta (en este caso la vivienda le cambió a cubierta de zinc).

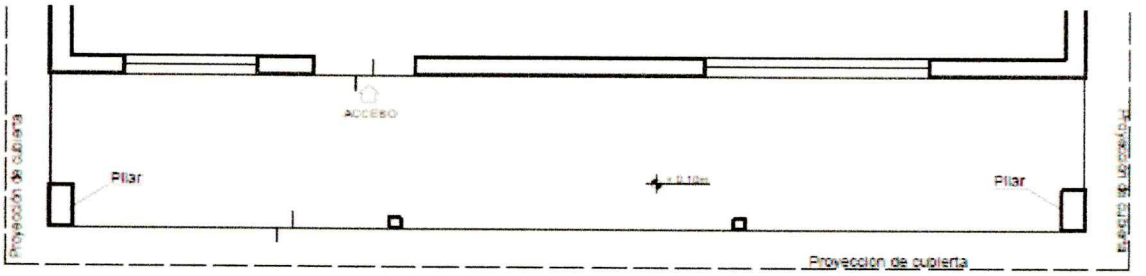


Los espacios interiores, se distribuyen en 3 dormitorios, un núcleo de estar-comedor y espacios para baño y cocina. En el exterior, un corredor que finaliza con la puerta principal de acceso a la vivienda.

Es precisamente, esto último lo que se quiere rescatar del diseño de la vivienda patrimonial, un corredor similar al que se exhibe en la fotografía y una cubierta de teja.

- **Propuesta arquitectura local:**

1. Para el proyecto de vivienda nueva que se presenta, se incluye un corredor con espacio útil de ancho 1,50 mts. por el largo de la vivienda, con la correspondiente prolongación de la techumbre hacia el corredor, siguiendo con el orden arquitectónico rural que se sostendrá de dos columnas de hormigón armado en cada esquina y pilares de madera en el intermedio.
   La finalidad es otorgar un espacio techado como antesala a la vivienda además y que cobija el habitar del usuario que habita la zona rural a través de un corredor de estancia que extiende el espacio interior hacia un exterior rural techado.



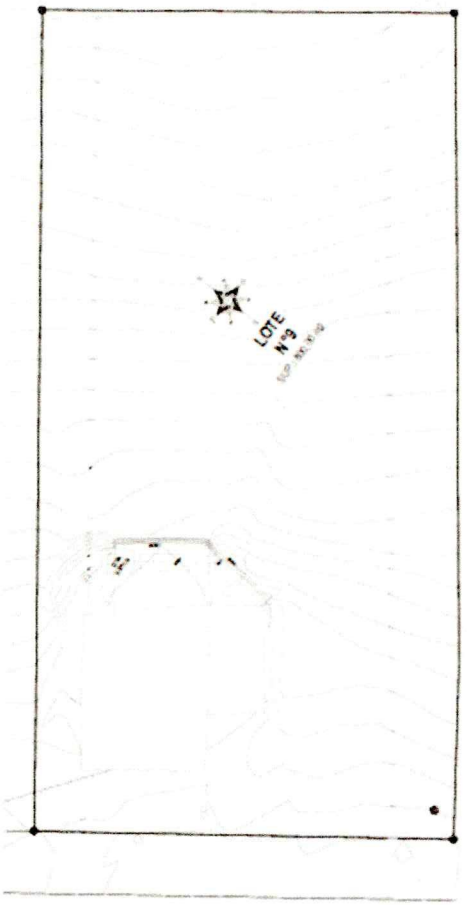
(Propuesta corredor que extiende la fachada principal hacia el exterior)

Techumbre, que imita a teja colonial, se proyecta con la finalidad de mantener un orden arquitectónico, mantener y rehabilitar lo vernácula de la zona rural de la comuna de La Ligua, se propone una techumbre con zinc pre pintado color rojo colonial, para así dar el realce arquitectónico rural.

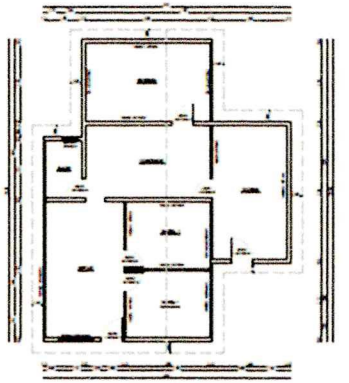
Alejandra Moyano Ibacache
Profesional E.G.R. I Municipalidad
de La Ligua

La Ligua, Octubre de 2025

Demolición

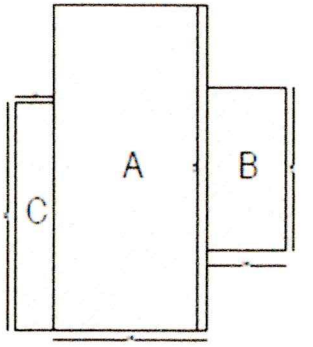


ESQUEMA DE BODEGA CUARTO 1 EXISTENTE A DEMOLER
ESC: 1:50



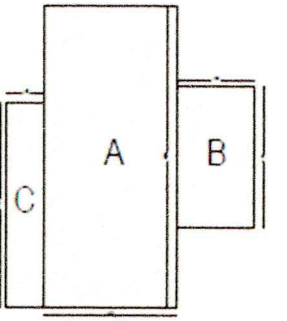
PLANTA DE VIVIENDA EXISTENTE A DEMOLER
ESC: 1:50

ESQUEMA DE SUPERFICIES A DEMOLER VIVIENDA		
A	4.70 x 10.99	51.40 m²
B	3.90 x 5.10	19.29m²
C	7.35 x 1.40	10.54 m²
SUPERFICIE TOTAL A DEMOLER		75.00 m²



SUP. TECHUMBRE A DEMOLER
ESC: 1:50

ESQUEMA DE SUPERFICIES A DEMOLER TECHUMBRE		
A	5.10 x 11.99	64.12 m²
B	3.90 x 5.90	23.02 m²
C	0.70 x 1.4	11.49m²
SUPERFICIE TOTAL A DEMOLER		92.52 m²



SUP. VIVIENDA A DEMOLER
ESC: 1:50



PLANTA DE UBICACIÓN
ESC: 1:50

POSTULACIÓN A CONSTRUCCIÓN VIVIENDA RURAL CSR

PROGRAMA DE SUBSIDIO HABITACIONAL D.S. 49

PROPIETARIO: ADOMO

DIRECCIÓN: POB. SANTA TERESA, PJE. INTERIOR LT. 3, PICHILEMU, LONGITUDINAL LA ERMITA

PROPIETARIO: MARIA ALICIA GALLARDO DELGADO

UNIDAD ARQUITECTONICA: ELADIMIR CABRERA DELGADO

ARQUITECTO: OSCAR LIELMO ARIAS

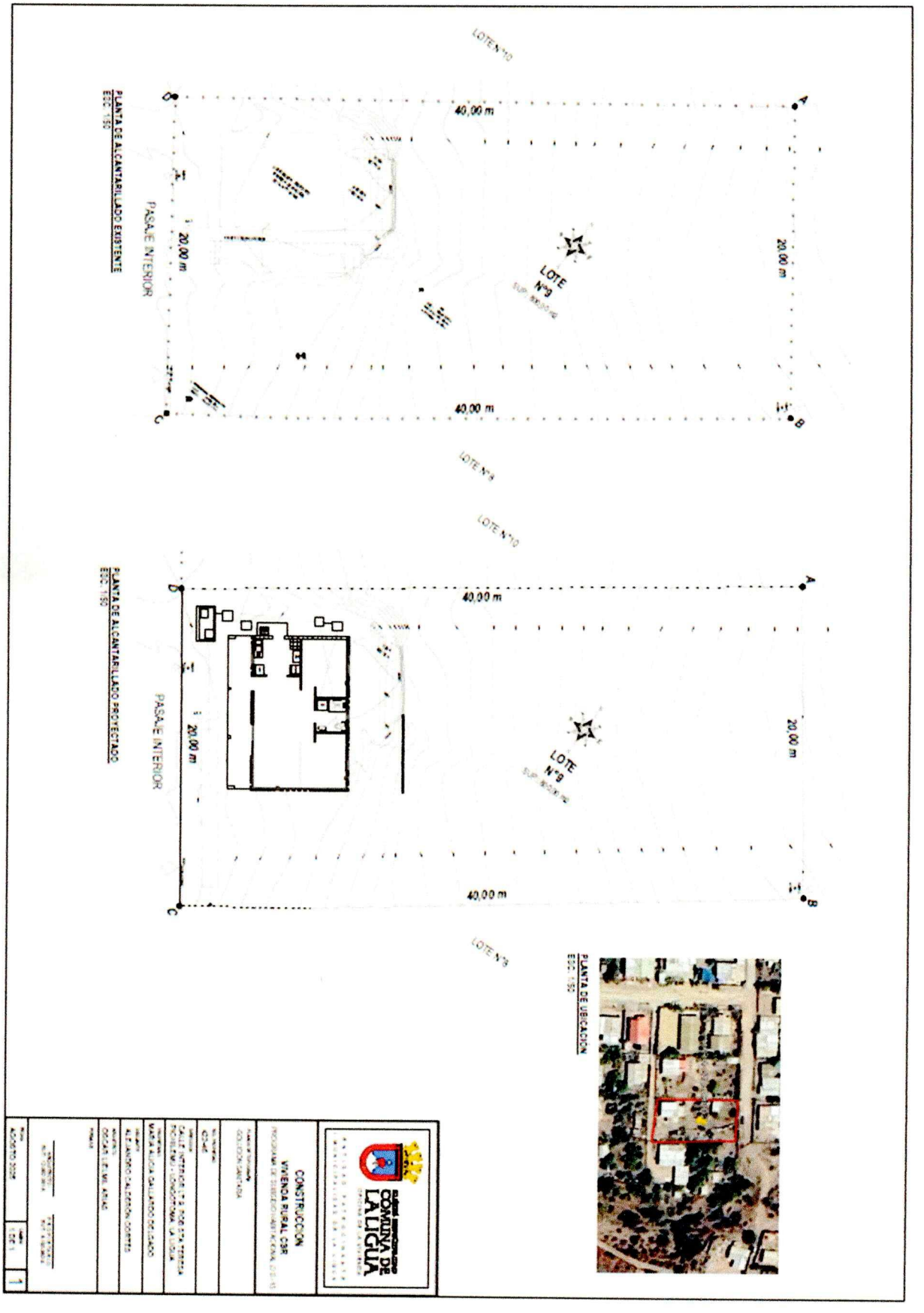
FIRMAS

FECHA: JUNIO 2025

LAMINA: 1 DE 1

1

Solución Sanitaria



ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA

OFICINA MUNICIPAL
VIVIENDA
LA LIGUA

JUSTIFICACIÓN DE SUBSIDIO COMPLEMENTARIO

SOLUCION SANITARIA

VIVIENDA SOCIAL POR SUBSIDIO RURAL D.S. 10

PROYECTO	: CONSTRUCCIÓN VIVIENDA UNIFAMILIAR
LOCALIDAD	: PICHILEMU
DIRECCIÓN	:
COMUNA	: LA LIGUA
ROL	:
PROPIETARIO	:
RUT	:
ARQUITECTO	: OSCAR LIELMIL ARIAS

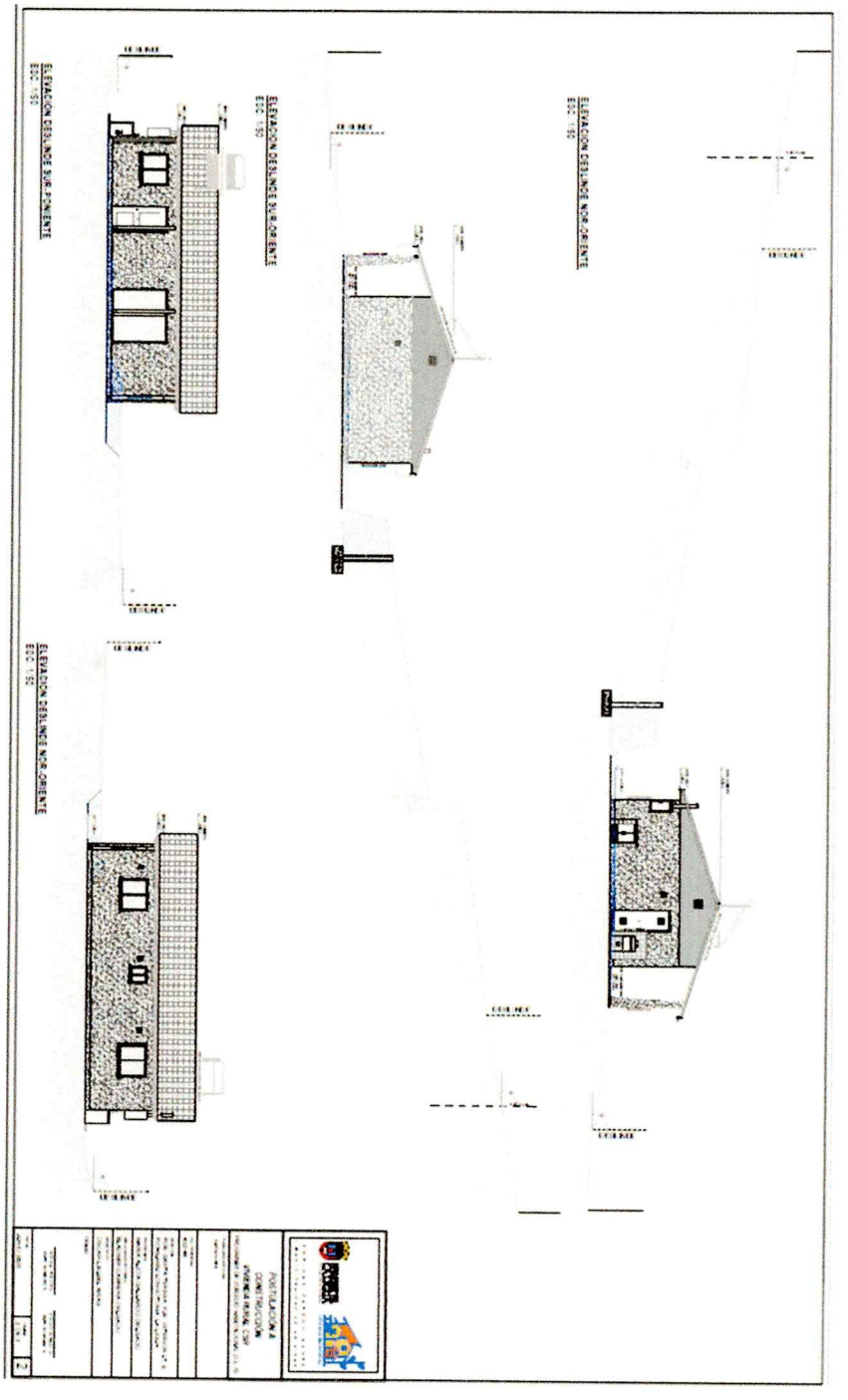
PRYECTO SOLUCION SANITARIA

De acuerdo al proyecto presentado y considerado la particularidad del sector donde se aplicará el subsidio de Habitabilidad Rural, es necesario solicitar subsidio complementario, para dotar a la nueva vivienda de una solución sanitaria de alcantarillado, ya que donde se emplaza el proyecto no existen redes de alcantarillado.
El subsidio base del presupuesto, se ocupó para proyectar la nueva vivienda.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
JEFE OFICINA VIVIENDA

OSCAR LIELMIL ARIAS
ARQUITECTO

Mejoramiento de terreno



Solicitud de Certificados de vivienda social

Para la correcta postulación de colectores solares, se debe contar con cierta documentación entre ellos el certificado de vivienda social, para este caso fueron 10 personas para solicitar dicha documentación a dirección de obras. Por lo que se adjunta memo que solicita dicha documentación al departamento antes mencionado.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA

OFICINA MUNICIPAL
VIVIENDA
LA LIGUA

Ítem	Nombre	Rol Avaluó	Dirección	Permiso De Edificación	Recepcion Definitiva de obra	Sector
7	Valezka Ibacache Parraguez	154 - 45	Los Manzanos , N° 1271	No hay información	No hay información	Villa Fertil
8	Gloria Olivares Correa	171 - 01	Oscar Castro, N° 311	N° 57 del 05.05.1998	N°48 del 12.03.1999	Villa Futuro
9	Elena Olivares Correa	121 - 71	Luis Fara Da Verta, N° 108	N°4 del 04.01.2018	N°25 del 25.01.2018	La Cantera
10	Maria Soto Miranda	142 - 22	Calle Los Molles, N° 932,	N°5 del 01.02.1989	N°09 del 18.05.1989	Pob. Jorge Tellier

Se adjunta al presente mail, certificados de avaluo fiscal detallado de cada persona mencionada en el presente memo.

Sin otro particular, le saluda atentamente de usted.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
JEFE OFICINA VIVIENDA

ÓSCAR LIELMIL ARIAS
Encargado Of. Vivienda

DISTRIBUCION:

- Administración.
- Archivo.

OLA/cbg.-

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA

OFICINA MUNICIPAL
VIVIENDA
LA LIGUA

MEMORANDUM N° 56 / 2025

REF.: Solicita Certificados de vivienda social

LA LIGUA, 26 de Septiembre 2025

DE: **Oscar Lielmil Arias**
Encargado Oficina de Vivienda
Ilustre Municipalidad de La Ligua.

A: **Alfredo Hoffstadt U.**
Director de Obras Municipales
Ilustre Municipalidad de La Ligua.

Junto con saludar, y por medio del presente, vengo a solicitar a Ud. **Cetificado de vivienda social** de los predios que a continuación se indican, requeridos para gestiones propias de la Oficina de La Vivienda, en cuanto a Ds 27, capitulo 4 :

Certificados de vivienda social

Ítem	Nombre	Rol Avaluó	Dirección	Permiso De Edificación	Recepcion Definitiva de obra	Sector
1	Ada Astudillo Peña	150-62	Calle Los Almendros, N°639	N° 49 del 08.10.93	N° 23 del 17.06.1994	Villa Fertil
2	Clara Cena Brito	166 - 10	Calle Marcela Paz, N°319	N° 85 del 20.06.95	N° 17 del 30.05.1996	Villa Futuro
3	Teresa Tapia Varas	154 - 11	Los Limoneros, N° 1283,	N° 49 del 17.06.93	N° 23 del 17.06.1994	Villa Fertil
4	Isabel Lopez Lopez	141 – 86	Los Molles, N° 769	N° 85 del 17.12.87	N° 10 del 10.03.1988	Pob. Jorge Tellier
5	Nelly Diaz Leyton	120 - 506	Pasaje Pichidangui, N° 16	N°117 del 14.05.99	N° 93 del 17.03.1999	Pob. La Esperanza
6	Amalia Vergara Tapia	01 - 33	Calle 4 oriente, N°103	N° 355 del 23.09.05	N°108 del 09.12.2009	Villa Esperanza

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