LAS CONDES
MUNICIPALIDAD

INFORME DE ACTIVIDADES MENSUAL

Mes	Octubre

Nombre	Javiera Fracisca Del pozo Zeballos
RUT	[redacted]
Profesión	[redacted]
Departamento	Dirección Gestión Inmueble
Programa Social	N/A
Período del Contrato	1 agosto 2026 – 31 diciembre 2026
Función que desempeña	Desarrollo de funciones especializadas, orientadas al diseño, preparación, coordinación y mejora de proyectos e iniciativas relacionadas con la habilitación, adecuación, mantención, construcción y optimización de bienes e inmuebles municipales, así como el fortalecimiento de los procesos asociados a su gestión.

Actividades efectuadas en el mes:

Visita técnica a inmuebles con reparaciones y mejoras en curso
Visita técnica a inmuebles con patologías constructivas
Elaboración de informes técnicos
Valorización de soluciones constructivas
Visita técnica a viviendas Manquehue
Revisión presupuesto reparación y readaptación de viviendas manquehue

Firma prestadora de los servicios	

Las Condes, Noviembre (mes) de 2026 (año)

Introducción

La Ilustre Municipalidad de Las Condes, en el marco de su compromiso permanente con la conservación, mejoramiento, modernización y optimización de sus infraestructuras, ha determinado la necesidad de fortalecer la gestión técnica asociada al desarrollo y ejecución de proyectos destinados a garantizar el adecuado funcionamiento y conservación de los bienes e inmuebles municipales.

En atención a lo anterior, se requiere contar con apoyo profesional especializado para el desarrollo de labores de planificación, diseño, elaboración, coordinación y gestión técnica de proyectos e iniciativas vinculadas a la habilitación, adecuación, mantención, reparación, construcción y optimización de la infraestructura municipal.

La incorporación de este apoyo técnico permitirá fortalecer los procesos de planificación y gestión de las intervenciones, proporcionando criterios y antecedentes técnicos que contribuyan a una adecuada toma de decisiones, priorización de requerimientos y correcta ejecución de las iniciativas desarrolladas por el municipio.

De esta manera, se busca contribuir al mejoramiento continuo de la infraestructura y equipamiento municipal, procurando condiciones adecuadas de funcionalidad, seguridad, conservación y operatividad, en concordancia con las necesidades institucionales y con los requerimientos propios del adecuado cumplimiento de las funciones municipales.

En este contexto, se incorporaron profesionales para desempeñarse como ingenieros de inspección técnica, cuyo cometido principal es "desarrollar funciones profesionales especializadas orientadas al diseño, preparación, coordinación y mejora de proyectos e iniciativas relacionadas con la habilitación, adecuación, mantención, construcción y optimización de bienes muebles e inmuebles municipales, así como el fortalecimiento de los procesos asociados a su gestión".

A partir de los antecedentes recopilados mediante inspecciones en terreno y levantamientos técnicos, se elaboran informes destinados a documentar detalladamente las condiciones observadas, establecer un diagnóstico del estado de conservación de los elementos evaluados e identificar las posibles causas asociadas a las anomalías detectadas.

Sobre la base del diagnóstico efectuado, se desarrollan propuestas de intervención técnicamente viables, orientadas a corregir las deficiencias identificadas y restituir las condiciones adecuadas de funcionamiento de la infraestructura. Estas soluciones son posteriormente cuantificadas y valorizadas dentro del respectivo informe técnico, permitiendo establecer una estimación de los recursos necesarios para su futura ejecución.

Durante el presente período, correspondiente al mes de octubre, se realizaron inspecciones y evaluaciones técnicas de inmuebles municipales, con el propósito de identificar, registrar y analizar las patologías constructivas, deficiencias y deterioros presentes en las distintas infraestructuras.

Asimismo, las labores desarrolladas se han enfocado principalmente en la inspección y evaluación técnica de cuatro viviendas adquiridas por la Municipalidad de Las Condes, las cuales serán objeto de trabajos de reparación y adecuación para su posterior habilitación y destinación a la reubicación de departamentos municipales.

Complementariamente, se efectuó una revisión detallada de los presupuestos presentados por el mandante para la ejecución de las obras proyectadas, con el objetivo de analizar las partidas consideradas y verificar su correspondencia con las intervenciones requeridas, para dar comiendo a las obras en los próximos días.

Principales acciones

1) Visita técnica a inmuebles con patologías constructivas

Continuando con el proceso de revisión de los inmuebles municipales, se efectuaron inspecciones técnicas en terreno, complementadas mediante registro fotográfico, con el propósito de identificar y documentar las principales deficiencias constructivas y necesidades de mantención, reparación, remodelación y mejoramiento que presentan las siguientes edificaciones.

Los Edificios visitados fueron:

- Centro del Adulto Mayor El Alba
- Dirección de Desarrollo Comunitario
- Centro Comunitario Santa Zita
- Casas Nueva Delhi 1791 y 1799
- Casas Manquehue Sur 1764 y 1786

Elaboración de informes técnicos

A partir de las visitas técnicas realizadas para el levantamiento y evaluación de las observaciones detectadas en terreno, se elaboró la documentación necesaria para registrar, analizar y cuantificar las partidas que requieren intervención, estableciendo además su nivel de priorización de acuerdo con el grado de afectación identificado.

El levantamiento fue complementado mediante un registro fotográfico organizado y diferenciado por cada recinto de la edificación, permitiendo documentar de manera clara las condiciones existentes y las deficiencias observadas.
Para cada una de las problemáticas identificadas se definieron propuestas de solución técnica, orientadas a corregir las deficiencias detectadas y restituir las condiciones adecuadas de funcionalidad, seguridad y conservación de la infraestructura.

2) Cuantificación y cualificación de observaciones

A partir de las observaciones identificadas durante las inspecciones en terreno y de las posibles soluciones de intervención propuestas, se realizó un proceso de cuantificación y cualificación de las deficiencias detectadas. Este análisis tiene por finalidad establecer el nivel de gravedad y prioridad asociado a cada observación, considerando su incidencia en las condiciones de conservación, seguridad, funcionalidad y operatividad de la infraestructura.
La clasificación obtenida permite establecer un criterio objetivo de priorización de las intervenciones requeridas en cada recinto y, a su vez, disponer de un parámetro comparativo entre los distintos edificios evaluados. De esta manera, es posible determinar qué infraestructuras presentan una mayor concentración de observaciones de carácter grave, medio o leve y, en consecuencia, orientar la programación y priorización de futuras acciones de reparación, mantención o rehabilitación.

3) Valorización de soluciones constructivas

Como parte del desarrollo de los informes técnicos, se elaboraron presupuestos informativos destinados a cuantificar y valorizar las partidas asociadas a las intervenciones requeridas en cada uno de los inmuebles inspeccionados.
Dicha valorización fue incorporada en los respectivos informes, considerando las soluciones constructivas propuestas para subsanar las deficiencias identificadas y establecer una estimación de

los recursos necesarios para su ejecución, con el propósito de restituir y mantener las condiciones adecuadas de funcionalidad, seguridad y operatividad de las edificaciones.

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
ADMINISTRADOR
MUNICIPAL