LAS CONDES
MUNICIPALIDAD

INFORME DE ACTIVIDADES MENSUAL

Mes	Octubre 2026

Nombre	Carlos Edison Zamorano Acuña
RUT	[redacted]
Profesión	[redacted]
Departamento	Gestión de Inmuebles
Programa Social	N/A
Período del Contrato	06 agosto 2026 – 31 diciembre 2026
Función que desempeña	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.

Actividades efectuadas en el mes:

Entrega Versión Licitación proyecto especialidad Climatización nueva dirección de tránsito
Desarrollo versión propuesta Climatización D.T. por propuesta de cielos falsos para oficinas edificio C
Cierre análisis de contrato mantenimiento sistemas de climatización
Reuniones de presentación y nuevos proyectos

Firma prestador de los servicios	

Las Condes, Noviembre de 2026

LAS CONDES
MUNICIPALIDAD

Principales Actividades del periodo

1) **Entrega proyecto especialidad Climatización nueva dirección de tránsito**
   Durante el periodo se presenta el cierre de la versión licitación del proyecto de climatización de las nuevas oficinas de la dirección de tránsito.
   Las principales actividades contempladas corresponden a la presentación del proyecto sus especificaciones técnicas y memorias de cálculo.
   Se integra proyecto de climatización al proyecto de electricidad, evaluando posibles ajustes por capacidades eléctricas disponibles y requerimientos de aumento de potencia en tableros existentes y proyectados.

2) **Desarrollo versión propuesta Climatización D.T. por propuesta de cielos falsos para oficinas edificio C**
   Con el fin de responder a las necesidades de operación del edificio C y a las propuestas de mejora acústica, el Departamento de Bienes Inmuebles plantea la incorporación de cielos falsos en los módulos y oficinas interiores.
   Para este propósito se evaluaron distintas alternativas:

   Mantener el sistema actual de climatización, incorporando rejillas de traspaso en los nuevos cielos falsos. Estas permitirían filtrar y distribuir el aire climatizado al interior de los módulos/oficinas, considerando actual propuesta de sistemas de climatización. Se realizó evaluación energética termodinámica para comprobar que esta posibilidad fuese viable desde el punto de vista de confort interior.
   Los resultados de esta evaluación arrojaron temperaturas fuera del rengo de confort para los equipos considerados en la actual propuesta.
   Se evaluó si un aumento en la potencia de los equipos permitía alcanzar las temperaturas de confort deseadas, sin embargo, el sistema no logró alcanzar los 24°C debido a que la circulación de aire en esta propuesta no permite la correcta distribución de aire climatizado al interior de las oficinas. Por estas razones queda descartado mantener el proyecto actual para este edificio.

   Rediseñar el sistema de climatización por oficina, mediante la instalación de equipos de aire acondicionado independientes en cada módulo. Esta opción implica un aumento significativo en la cantidad de unidades interiores y exteriores (12 equipos vs 21 equipos), lo que conlleva mayores costos de suministro, obras civiles adicionales, incremento en la potencia eléctrica requerida y ampliación del tablero de climatización.
   La siguiente etapa de esta actualización es definir si el rediseño es aprobado para emitir versión licitación o se requiere otro análisis multidisciplinario para resolverlo.

3) **Cierre análisis de contrato mantenimiento sistemas de climatización.**
   El análisis del actual contrato abarca la revisión de los periodos de mantenimiento considerados y su alcance.
   Adicionalmente, se evalúan los precios unitarios de las partidas de mantenimiento, este último punto fue presentado considerando una categorización por tipo de sistema y subsistema, sin embargo, este formato de presentación de los ítems fue descartada por la complejidad de lectura y la menor incidencia de estos parámetros adicionales en el resultado final del cometido.
   El actual listado de precios unitarios se remite a la presentación de precios unitarios, cantidades referenciales y precios finales con tope máximo aprobados para la licitación de los servicios, incorporando solamente una categorización por tipo de prestación (mano de obra, suministro o mano de obra + suministro) lo que permite diferenciar los precios de cada uno de los 854 ítems abarcados en el contrato dependiendo del requerimiento específico de cada mantenimiento.

LAS CONDES
MUNICIPALIDAD

4) **Reuniones de presentación y nuevos proyectos**

Con fecha 20-10-26 se sostiene reunión con equipo de gestión de inmuebles, reunión en la que se presentan los futuros proyectos a desarrollar, entre los cuales destaca el cometido 3 del contrato, el edificio "La Castellana", una casona recientemente adquirida por la municipalidad en la calle gloria 88 y para la cual se proyecta una remodelación y proyección de sistemas de climatización para su habilitación como edificio de oficinas.

La actual propuesta de arquitectura esquemática fue entregada con fecha 28-10 con la intención de presentar el proyecto de arquitectura e iniciar el análisis técnico de las distintas diciplinas de especialidad para su optima operación.

A la fecha está pendiente la entrega de planimetría en formato CAD para trabajar el proyecto y las visitas a terreno para levantamiento de condiciones existentes y desarrollo de especialidad climatización.

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
ADMINISTRADOR
MUNICIPAL