

## SESION ORDINARIA N° 27/2025

### ACTA N°. 27/2025

En Cerro Sombrero a 20 de agosto de 2025, siendo las 14:45 hrs., en la Sala de Sesiones de la IL. Municipalidad de Primavera se lleva a efecto la Sesión Ordinaria número veintisiete del Concejo Municipal, presidida por la Alcaldesa Karina Fernández Marín y actuando como Ministro de Fe la Secretaria Municipal Cristina Vargas Vivar, y la asistencia de los siguientes Concejales:

Sr. RODRIGO HERRERA BAHAMONDE  
Sra. ANA RAICAHUIN BARRÍA  
Sra. BLANCA CULUN RAIN  
Sra. JAZNA SUBIABRE ILNAO  
Sr. JUAN CARLOS ANDRADE ÁLVAREZ

Se deja constancia que la Concejala Sra. Mirtha Rogel Gómez, no asiste a la sesión, presenta certificado médico.

#### **PUNTO N° 1 APROBACIÓN DE ACTA:**

Acta sesión ordinaria N° 15:

Aprobada por unanimidad sin observaciones.

#### **PUNTO N° 2 DE LA TABLA:**

**CUENTA DE LA ALCALDESA :** Informando lo siguiente:

- 2.1 El lunes 18 de agosto sostuvo una reunión con el equipo de profesionales de la Seremi de Desarrollo Social, Analista Técnica de Chile Crece y Supervisora del RSH, la acompañó la Directora de Dideco doña Constanza Guerra y la Terapeuta Ocupacional doña Kathiuska Soto, en dicha oportunidad se revisaron los avances y estado de ejecución de los convenios, analizando el uso de los recursos, tanto de la OLN y FIADI y el Convenio de Registro Social de Hogares, posteriormente continuaron en reunión con las profesionales antes mencionadas y realizaron visita a la Sala de Estimulación
- 2.2 El lunes 18 de agosto participó en sesión del Consejo Intercomunal de Seguridad Pública, éstas se realizan una vez al mes y también se contó con la participación de la Concejala Subiabre.
- 2.3 De manera paralela la Administración Municipal, Directora de Secplan, Director de Obras Municipales junto a profesionales de Enap y un profesional de Serviu, se reunieron con el objetivos de empezar a hacer un análisis más técnico de los servicios básicos, principalmente del abastecimiento de gas que Enap va a tener que proporcionar para la nueva población Villa Pioneros. Se está comenzando con estas reuniones técnicas porque es importante saber cómo se va a contar con la generación eléctrica a través de generadores, va a haber uno en uso y otro de respaldo, por eso se está viendo las implicancias, requerimientos y capacidad de distribución, en este caso, del gas, por lo que se convocó también a Serviu, quien tiene ahí muchos antecedentes que aportar para proyectar de la mejor manera la entrega de los servicios básicos para la nueva población Villa Pioneros.



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/CE5SGQ-667>

- 2.4 El día martes 19 de agosto en Punta Arenas, participó en reunión con el Subdirector de Servicios Sanitarios Rurales de la DOH, don Saúl Ríos, quien asumió recién este lunes en el cargo, con el objetivo de retomar conversaciones en base a los Comités Rurales de los APR, la acompañó la Directora de Secplan. Hay una propuesta distinta, especial para Cerro Sombrero, que la abordó en su oportunidad alguna profesional de la DOH, porque se hace difícil que los vecinos asuman la responsabilidad a través del Comité. Se quiere tomar conocimiento de cuál es la nueva propuesta desde la DOH, como en realidad nos proponen al municipio ser un operador temporal, se está viendo en términos jurídicos que conlleva aquella propuesta.
- 2.5 El día de ayer al medio día recibió una convocatoria desde Enap Magallanes, para participar en una mesa de trabajo, instancia en la cual participó el Gobernador Regional. La acompañó la Directora de Secplan, en dicha instancia se pudo abordar necesidades recurrentes y que han sido permanentes en Cerro Sombrero, principalmente la necesidad de independencia energética, se le informó al Gerente de Enap Magallanes, que hace un mes se sostuvo una conversación en una mesa de trabajo con el Gerente de Edelmag quien como empresa privada está interesada en poder llegar a Cerro Sombrero, pero eso conlleva tomar acuerdos y consenso de varias partes. se lo manifestó al Gerente de Enap quienes también siempre han estado dispuestos a acceder, para la generación eléctrica, pero hay que retomar este trabajo. Está la construcción Villa Pioneros que requiere mayor capacidad de gas para suministrar a los generadores y el gas domiciliario, también se abordó el tema del agua, que es un tema recurrente y por eso se ha ido a conversar con la DOH para ver cuál es el mejor mecanismo que hoy día tienen Cerro Sombrero en esa materia. Se abordó entre las 3 partes que tienen mucho que decir y mucho que hacer, como responsables también de buscar soluciones para los habitantes de Cerro Sombrero en temas de salud, hoy en día gracias al contrato que tiene Enap con una empresa privada, la comunidad tiene una primera atención ante alguna urgencia, la salud pública no está traspasada al municipio, se sabe que Salud por mucho tiempo ha comprometido una posta, pero aún están en el diseño, son temas importantes que había que conversar entre los tres entes. Como Administración Municipal se comprometió a retomar los temas, como el ala de la clínica, ver cómo avanzar y qué es lo que jurídicamente es factible, también le comentó al Gerente de Enap, que parece raro que entreguen infraestructura a una farmacia para que preste el servicio, no este condicionado que tenga continuidad durante los 7 días de la semana, ellos dicen que no pueden hacer nada al respecto para obligar a la empresa, pero que afecta a todos, incluso a trabajadores de la Enap y empresas colaboradoras. También se les manifestó el tema de las viviendas, se tiene un contrato anual de arriendo por 14 viviendas, ante lo cual no se pueden hacer mejoras de infraestructuras. A pesar de que hay algunas que se requiere con urgencia, no se puede por el tipo de contrato que se mantiene. Fue una instancia muy importante y valorar también que el Gobernador Regional haya sido participe de esta instancia.





- 2.6 Los días 18 y 19 de agosto los 4 Inspectores Municipales participaron en un semanario de la OS14 en Punta Arenas en temas del área de seguridad pública, instancia que les permite ver otras experiencias con otros funcionarios que hacen el mismo trabajo en otras comunas rurales, informaron que fue muy provechosa la capacitación.
- 2.7 Para los días jueves 21 y viernes 22 se ha organizado una actividad denominada "Memoria Chocolatada", la que está a cargo de la Seremi de Cultura, hace extensiva la invitación a Concejales y Concejalas para participar, instancia donde se podrá revelar la historia de la comunidad y de quienes han residido durante tanto tiempo en este territorio, invita también a toda la comunidad a ser partícipe de esta actividad.
- 2.8 Se está organizando un campeonato de futbol para el próximo fin de semana, en el marco de la celebración de la Declaratoria de Pueblo.
- 2.9 Este fin de semana se realizará la ronda medica rural al sector de Percy y la ronda de salud mental.
- 2.10 Está participando en una mesa de trabajo de promoción de la salud la Encargada de Salud Sra. Daniela Pacheco
- 2.11 Acuerdos sesión ordinaria N° 26

#### Acuerdo N° 122

El Concejo Municipal de Primavera, por unanimidad aprueba la iniciativa **"Contratación de asistencia técnica para estudio de cambio de suelo, IFC (Informe Favorable de Construcción) Bahía Azul"**,

#### Acuerdo N° 123

El Concejo Municipal de Primavera, por unanimidad se aprueba la firma de la carta compromiso para la Iniciativa Primavera Sustentable Plan de Gestión Ambiental.

#### Acuerdo N° 124

El Concejo Municipal de Primavera, aprueba por unanimidad agregar a la tabla la aprobación de las bases de las subvenciones para organizaciones comunitarias segundo llamado.

#### Acuerdo N° 125

El Concejo Municipal de Primavera, aprueba por unanimidad la asignación de recursos a las organizaciones comunitarias, Agrupación Animalista Tolkeyen y Club Primavera Kids.





## Acuerdo N° 126

El Concejo Municipal de Primavera, aprueba por unanimidad, que se comparta la documentación del traspaso de la empresa que maneja el correo electrónico de la municipalidad.

## Acuerdo N° 127

El Concejo Municipal de Primavera, por unanimidad aprueba solicitar la nómina actual de todos los teléfonos celulares que están destinados al servicio público de la municipalidad y quienes están a cargo de ellos y cuántos módems de Internet se tiene y cómo está operando el servicio de Internet y dónde se tiene señal.

### **PUNTO N° 3 DE LA TABLA:**

#### **3.1 CORRESPONDENCIA DESPACHADA**

- Ord. 347 de fecha 20 de agosto de 2025, a Seremi de Seguridad Pública Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, Sra. Carla Barrientos Hernández.

#### **CORRESPONDENCIA RECIBIDA No hay**

#### 3.2 Participación don Alejandro González, Subgerente Inmobiliaria SALFA, presentación avance proyecto habitacional Pioneros.

La Alcaldesa da la bienvenida al Subgerente de la Inmobiliaria SALFA don Alejandro González junto a los profesionales que lo acompañan.

El Sr. Alejandro González, agradece la invitación e indica que es el arquitecto del proyecto y de la entidad patrocinante, le acompañan doña Paola Romo y doña Mary Ross quienes trabajan con las familias y don Henry Donner que es el Administrador del Contrato, el Sr. González da a conocer los inicios de cómo nació el proyecto habitacional Pioneros y el estado en que se encuentra, informa que el estado de avance de la obra a julio 2025 es de un 57,70%, la construcción partió en diciembre de 2024.

La presentación se adjunta al acta como Anexo.

Tomado conocimiento, respondidas las consultas, la Alcaldesa agradece la asistencia del Subgerente de la Inmobiliaria SALFA y su equipo de profesionales y la información entregada.

Para mayor conocimiento de lo tratado en el presente punto 3.2, conectarse al siguiente link.

[https://www.youtube.com/watch?v=MJtX3WFk\\_Wk&t=618s](https://www.youtube.com/watch?v=MJtX3WFk_Wk&t=618s)

#### 3.3 Presentación doña Nathalie Petit, Dama Chilena –Mujeres con Propósito Alcaldesa, da la bienvenida a la Sra. Nathalie Petit, a quien el Concejo ha invitado para que dé a conocer al Concejo y comunidad, éste nuevo desafío que se ha impuesto, el ser partícipe de Dama Chilena-Mujeres con Propósito.

Sra. Nathalie, agradece la invitación y da a conocer que el concurso Dama Chilena está enfocado a visibilizar a la mujer común, sin estereotipos, se enfoca en visibilizar su tarea como mujer y poder empoderar e inspirar a otras mujeres





a que se atrevan a salir de su zona de confort y hacer muchas cosas más que ser dueña de casa o simplemente ser mamá. En el concurso cada candidata tiene un propósito, el propósito de la Sra. Nathalie es fortalecer a todas las mujeres a través de su historia, del arte y las madres cuidadoras, las que considera que están muy dejadas de lado, ella es madre cuidadora y cree que es un punto super importante de reforzar, porque cuando se está a cargo de una persona ya sea abuelito, hijo o cualquier persona que esté con alguna discapacidad en su hogar se enfoca toda la energía en eso y se dejan mucho de lado, al trabajar en el taller que hizo para las mujeres de la comuna dice que se sintió muy bien, agrega que eso es lo que quiere transmitir a todas y también visibilizar a la mujer fueguina porque siente que están un poco olvidadas, a pesar de que se hacen hartas cosas el exterior no las conoce, por eso su principal propósito es dar a conocer a la mujer de la comuna de Primavera y Tierra del Fuego. Agrega que el 4 de septiembre continua el proceso y la final es en noviembre del presente año.

Los Concejales y Concejalas presentes, felicitan a la Sra. Nathalie por su participación en el concurso, valorando el atreverse y deseándole mucho éxito en las etapas que vienen.

La Alcaldesa, manifiesta lo orgullosos que están de su valentía y querer participar en esta actividad a nivel nacional y querer relevar el nombre de la mujer que habita en Tierra del Fuego deseándole mucho éxito y valorando el apoyo que tiene de su esposo y familia para poder participar en este concurso.

Para mayor conocimiento del presente punto 3.3, conectarse al siguiente link.  
[https://www.youtube.com/watch?v=MJtX3WFk\\_Wk&t=2889s](https://www.youtube.com/watch?v=MJtX3WFk_Wk&t=2889s)

- 3.4 Cuenta de Comisiones  
No hay cuenta de comisiones.

#### **4.- VARIOS:**

- 4.1 Concejal Herrera, consulta si se tiene considerado hacer algo respecto de la solera que están instaladas en la multicancha del sector alto.  
Alcaldesa, responde que se ha ido a ver con el equipo de Secplan y DOM, pero no es algo que se pueda solucionar con el personal de maestranza, necesita una iniciativa con mayor cantidad de recursos, la idea es mejorarlo, pero no solo el tema de la solera, sino que también el cierre perimetral y otros, lo cual no puede ser inmediato, se va a ver el año 2026 buscar algún tipo de financiamiento.
- 4.2 Concejal Herrera, indica que, en la noche a la subida a la radio, están todos los focos quemados, hace bastante tiempo que está todo oscuro.  
Alcaldesa, indica que se va a ver cuál es el problema.
- 4.3 Concejal Herrera, informa que también camino a la radio donde se hizo la vereda, hay un poste que está malo, está trizado por ambos lados y está produciendo un socavón.



- 4.4 Concejal Herrera, indica que en la curva del museo no hay ninguna protección sugiere colocar alguna barrera.  
Alcaldesa, toma nota para ver la situación planteada.
- 4.5 Concejala Raicahuin, consulta por la renovación de parte de Enap de las dependencias de La Ponderosa y del Terminal de buses.  
Alcaldesa, no hay respuesta y en la reunión con el Gerente de Enap se lo planteó, pero no lo han pasado por el Directorio.
- 4.6 Concejala Raicahuin, se refiere a un tema de la cuenta de la Alcaldesa, consulta por la mesa de trabajo de salud donde participó la profesional Daniela Pacheco.  
Alcaldesa responde que la profesional viajó a la ciudad de Punta Arenas, porque hay un Plan Promotor de Salud firmado con el Servicio de Salud, como se ha dado a conocer en sesiones anteriores, ella fue a participar de una inducción de cómo llevar a cabo ese Plan y las futuras rendiciones que hay que ir efectuando, este Plan es lo que antes era el Plan Trienal de Salud.
- 4.7 Concejala Culun, destaca, valora y manifiesta su alegría respecto al hecho de que haya asumido el compromiso de retomar la factibilidad de hacer uso el ala de la clínica, que Enap en algún minuto cedido, agrega que siempre ha creído que es una buena instancia recuperar espacios que hoy día no se tienen.  
Alcaldesa, señala que se sigue buscando una mejor alternativa y retomarlo es para ver qué tan factible es o no administrativamente, su compromiso es volver a retomarlo y ver si es viable e informar al Concejo.
- 4.8 Concejala Culun, se refiere al Comité de Agua Potable Rural que está pendiente, encuentra loable que al menos hoy día exista la voluntad de que sea el municipio quien tome la responsabilidad de administrar este comité y no los vecinos  
Alcaldesa, señala que es una propuesta que está haciendo la DOH, y que lo tome el municipio es de manera temporal, no es por siempre, es para mientras se hacen las mejoras, los estudios y que a futuro tenga que tomarlo un comité, porque hoy en las condiciones en que está no es posible entregar esa responsabilidad a los vecinos, hay que ver la propuesta que haga la DOH y hasta donde el municipio pueda llegar, administrativa y jurídicamente.
- 4.9 Concejala Culun, manifiesta que aun cuando pasó el invierno le preocupa la copa de agua.  
Alcaldesa, dice que hoy nadie se puede hacer cargo, al municipio no le corresponde porque no es un proyecto municipal, en su oportunidad era el Gobierno Regional y a través de la DOH se construyó y hoy día la copa de agua tiene un desperfecto que no ha sido solucionado y nadie asume la responsabilidad. Ante esa y otras situaciones que van ocurriendo de manera permanente hay que tomar decisiones y si el municipio asume de manera temporal como operador transitorio, es el compromiso de la DOH ir solucionando esta y otras situaciones.





- 4.10 Concejala Culun, consulta por la profesional de la Declaratoria de Pueblo, que no ha venido al Concejo.  
Alcaldesa, señala que la profesional del Consejo de Monumento doña Pamela Domínguez, está convocada por el Concejo Municipal y confirmada para el 3 de septiembre.
- 4.11 Concejala Culun, hace entrega de una carta firmada solicitando el reintegro de la dieta que se les descontó y lo hacen basados en el informe que entregó la Unidad de Control ante las consultas que hicieron respecto a la modificación presupuestaria 9-A, donde se genera esta citación a la sesión extraordinaria y posteriormente se descuenta por falta de quorum, lo que de acuerdo a dictámenes no procedía, está firmada por quienes solicitaron el informe.  
Alcaldesa, señala que todos deben solicitar el reintegro de lo descontado.
- 4.12 Concejala Culun, solicita acuerdo para participar de la invitación del Delegado Presidencial Provincial a una reunión con el economista y fundador del Growth Lab de la Universidad de Harvard, Ricardo Hausmann. A realizarse el día viernes 22 de agosto en la ciudad de Porvenir.  
Alcaldesa, señala que a solicitud del Concejo Municipal se tomara el acuerdo para asistencia de los Concejales y Concejalas a la reunión convocada por el Delegado Presidencial Provincial con el economista del Growth Lab de la Universidad de Harvard. A realizarse el día viernes 22 de agosto en la ciudad de Porvenir.
- Acuerdo N° 128**  
El Concejo Municipal de Primavera, por unanimidad aprueba la asistencia de Concejales y Concejalas a reunión con el economista del Growth Lab de la Universidad de Harvard, invitación del Delegado Presidencial Provincial don José Campos, a realizarse el día viernes 22 de agosto en la ciudad de Porvenir.
- 4.13 Concejala Culun, manifiesta que debido a los trabajos que se están realizando hoy día se tiene la presencia de mucho escombro y ripio en la mayoría de las calles del pueblo, consulta si es factible que se genere algún operativo de limpieza a través del municipio, sobre todo días previos a las Fiestas Patrias.  
Alcaldesa, indica que la limpieza de calles se había logrado con el personal de maestranza a pesar de tener harto trabajo, ahora por las obras y el barro que se ha ido acumulando, se ha coordinado con Serviú porque le corresponde a la empresa contratista limpiar, pero como interesa al municipio que el pueblo este limpio, se va a ver que se puede organizar.
- 4.14 Concejala Culun, consulta por el operativo que tenía organizada el CFT, si era de vacunación o desparasitación.  
Alcaldesa responde que no tiene mayores antecedentes y se harán las consultas.
- 4.15 Concejala Culun, reitera la solicitud que hicieron la sesión pasada de los teléfonos celulares y quienes están a cargo y que va a pasar con el correo.





Alcaldesa, indica que son 15 días para responder y en cuanto al correo se está buscando la mejor alternativa que entregue seguridad y operatividad.

- 4.16 Concejala Culun, consulta por los trabajos que se están ejecutando en el Centro de Atención Integral.

Alcaldesa, informa que la obra está paralizada porque hubo un accidente de trabajo el día sábado, por lo tanto el Director de Obras realizó la paralización respectiva a la obra hasta que el contratista entregue un plan de prevención, un plan de emergencia en caso de accidente y documento del estado de salud del trabajador y se contemplan con medidas de seguridad para todos los trabajadores, mientras no cumpla el contratista se encontrará con multa diaria, a su vez indica que el Director de Obras Municipales con anterioridad al accidente había dejado en el libro de obras que para realizar trabajos en altura se debería contar con todas las medidas de seguridad respectivas.

Concejala Culun, se refiere a que se hizo una modificación presupuestaria donde se inyectaron recursos a este proyecto, y una de las cosas que estaba contemplada era que se iban a cambiar todas las planchas de OSB.

Alcaldesa, dice que a 4 proyectos se les hizo un ajuste presupuestario, ante la consulta de la Concejala, ayer preguntó al Director de Obras Municipales, quien indicó que en ese proyecto puntual no se consideraba cambio de planchas de OSB de manera lateral, sólo se consideraba la instalación de planchas de zinc prepintada y membrana hidrofuga.

Concejala Culun, dice que en la modificación presupuestaria estaba el cambio de planchas OSB.

- 4.17 Concejala Culun, consulta que pasa con el sumario administrativo del Sr. Arredondo.

Alcaldesa, responde que está en la fase final.

- 4.18 Concejala Subiabre, informa que el día de hoy hay un concierto gratuito para la comunidad en el restaurante 257 a las 20:30 hrs del artista Ángelo Escobar, es un guitarrista, compositor, cantautor y trovador, su música es de ambiente familiar.

- 4.19 Concejala Subiabre, se refiere a las "Memorias Chocolatadas" instancia de recuerdos, vivencias y relatos, con el fin de realizar un libro para las futuras generaciones.

- 4.20 Concejal Andrade, señala que estuvo hablando con algunas empresas que no pagan el permiso de circulación de los vehículos en la comuna, solicita se pueda gestionar que paguen sus permisos en la comuna el próximo año.

Alcaldesa, dice que hay que ver lo que permite la ley, averiguará al respecto.

- 4.21 Concejal Andrade, se refiere al acceso de la ruta en la comuna, cuando hay neblina, tiene que haber alguna iluminación especial para la neblina o indicadores, cuando hubo neblina no se veía prácticamente nada.





Alcaldesa, dice que es bastante oscuro y lo que menciona es considerar algún reflectante en caso de neblina o alguna iluminación.

- 4.22 Concejal Andrade, consulta en qué situación está el aeródromo y si se puede invitar a la gente de la DGAC, para tratar el uso del aeródromo  
Alcaldesa, señala que el uso no depende de la Dirección General de Aeronáutica Civil, ellos están a cargo del terminal de pasajeros, ante los requerimientos que han salido del Concejo Municipal se contactó con el Director quien respondió que hoy día están preocupados de venir a ver cuál es la situación, a su vez le expuso si en caso de alguna emergencia que se tenga que utilizar la pista para una aeroevacuación, a lo que hizo la invitación al municipio para formalizar un protocolo, para el uso en caso de una emergencia, consulta que otro tema.  
Concejal Andrade, se refiere a que no hay una persona cuidando.  
Alcaldesa, indica que ellos afirman que no tienen y que próximamente lo van a contratar y se les podría consultar que tiempo le van a dar de protección.
- 4.23 Concejal Culun, se refiere a que por acuerdo del Concejo se solicitó que se les haga llegar la nómina de las viviendas que habían sido traspasadas desde el municipio al SLEP y se hizo llegar por correo electrónico la nómina de los funcionarios que fueron traspasados.  
Alcaldesa, manifiesta que entendió que eran los antecedentes del traspaso al SLEP, se enviará.

Para mayor conocimiento de lo tratado en el presente punto 4, conectarse al siguiente link.

[https://www.youtube.com/watch?v=MJtX3WFk\\_Wk&t=2889s](https://www.youtube.com/watch?v=MJtX3WFk_Wk&t=2889s)

Al no haber más temas que tratar, la Alcaldesa y Presidenta del Concejo Municipal, da por terminada la presente sesión siendo las 16:52 hrs., próxima sesión ordinaria el miércoles 03 de septiembre a las 14:30 hrs., a efectuarse en la sala de sesiones del edificio municipal, acorde al calendario vigente.

**PARA CONSTANCIA FIRMAN LA PRESENTE ACTA N° 27/2025**

**CRISTINA VARGAS VIVAR**  
**Secretaria Municipal**

**KARINA FERNÁNDEZ MARÍN**  
**Alcaldesa**  
**Presidenta Concejo Municipal**





## ANEXO PRESENTACION SALFA

**salfaaustral**  
Inmobiliaria

**CONSTRUCTORA SALFA®**

Entidad Patrocinante  
**salfaaustral**  
Inmobiliaria

Presentación Proyecto

### VILLA PIONEROS – I. MUNICIPALIDAD DE PRIMAVERA



DS. 10 Programa de Habitabilidad Rural

UBICACIÓN TERRENO PROYECTO  
DS 10 VILLA PIONEROS – CERRO SOMBRERO, PRIMAVERA

Entidad Patrocinante  
**salfaaustral**  
Inmobiliaria



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/CE5SGQ-667>



**PROYECTO DE LOTEO 49 VIVIENDAS**

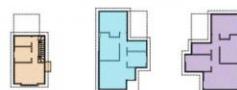
PLANO DE LOTEO Y TOPOGRAFÍA DEL LUGAR:



EMPLAZAMIENTO PROYECTO:



3 TIPOLOGÍAS

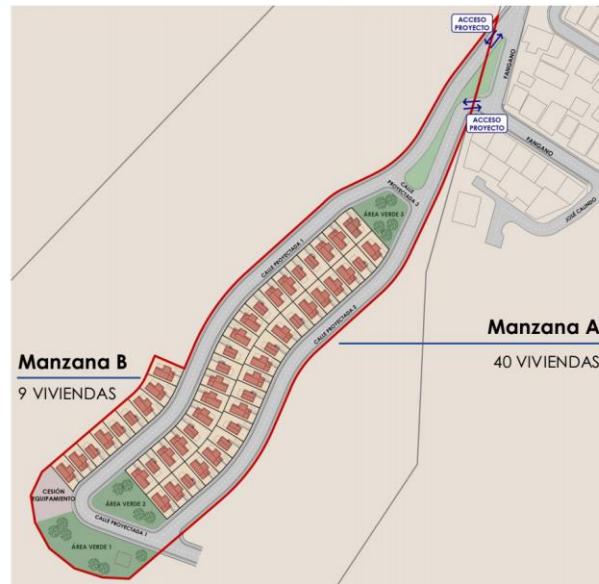
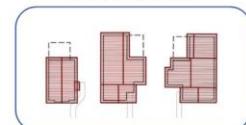


**PROYECTO DE LOTEO 49 VIVIENDAS**

Entidad Patrocinante  
**solfustrial**

**LOTEO DFL2**  
**49**  
VIVIENDAS

3 TIPOLOGÍAS



CONTEPLA:

CALLES PAVIMENTADAS  
ACERAS



ÁREAS VERDES



CESIÓN TERRENO  
EQUIPAMIENTO



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/CE5SGQ-667>



3 TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA  
DS 10 VILLA PIONEROS

Entidad Patrocinante  
**salfustrol**

**A1-1**

2 PISOS



**17** VIVIENDAS

**A7**

1 PISO



**31** VIVIENDAS

**A4**

1 PISO  
P/PERSONA CON  
DISCAPACIDAD



**1** VIVIENDA

\*LAS IMÁGENES Y COLORES SON DE CARÁCTER REFERENCIAL

VIVIENDA A1-1

Entidad Patrocinante  
**salfustrol**

VIVIENDA

**A1-1**

SUP. MUNICIPAL  
**51,25 m<sup>2</sup>**

SUP. CONSTRUIDA  
**55,43 m<sup>2</sup>**

VIVIENDA AISLADA  
2 PISOS



**17** VIVIENDAS

Vivienda A1-1

Vivienda A7

Vivienda A4

\*LAS IMÁGENES Y COLORES SON DE CARÁCTER REFERENCIAL



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/CE5SGQ-667>



**RECINTOS VIVIENDA A1-1  
2 PISOS**

Entidad Patrocinante  
**saficentral**

VIVIENDA AISLADA 2 PISOS



**CARACTERISTICAS VIVIENDA A1-1  
1º PISO**

Entidad Patrocinante  
**saficentral**

**BAÑO**

Incluye artefactos: Tina, WC, Lavamanos y Grifería.  
Piso cerámico  
Muro cerámico sólo en nicho de tina.  
Resto de muros con pintura.

**COCINA**

Incluye Mueble base lavaplatos, Caldera (para calefacción y agua caliente) y Conexiones a lavadora.  
Piso cerámico.

**ESTAR COMEDOR**

**1º PISO**



**AMPLIACION PROYECTADA**

Incluye plano y el pago de derechos de ampliación para un futuro 3er dormitorio de 9,61 m2

**ESCALERA**

Con peldaños de pino

**CALEFACCION CENTRAL 1º PISO**

1 radiador en baño  
1 radiador en estar comedor

**VENTANAS DE PVC TERMOPANEL**

Doble vidrio

**PISO FLOTANTE**

En estar comedor y pasillo



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/CE5SGQ-667>

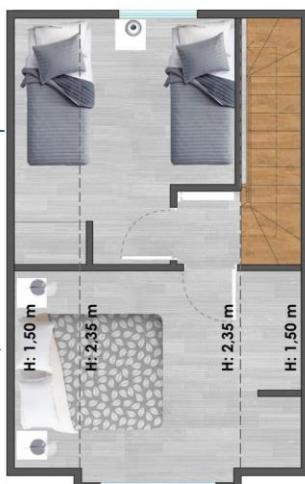


**CARACTERISTICAS VIVIENDA A1-1  
2° PISO**

Entidad Patrocinante  
**solfustrol**

**DORMITORIO 2**

Con cielos amansardados y Espacio para closet.



**CALEFACCIÓN CENTRAL 2° PISO**

1 radiador en pasillo

**DORMITORIO PRINCIPAL**

Con cielos amansardados y Espacio para closet.

**VENTANAS DE PVC TERMOPANEL**

Doble vidrio

**PISO FLOTANTE**

En dormitorios y pasillo

**2° PISO**

**TAMAÑO SITIO TIPO  
VIVIENDA A1-1**

Entidad Patrocinante  
**solfustrol**

**Mín. 171 m<sup>2</sup>**

Todos los terrenos tendrán mínimo:  
**9.50 metros de ancho x 18.00 metros de fondo**  
**Superficie mínima: 171 m<sup>2</sup>.**

En esta tipología de casa, se tiene **acceso libre para el automóvil**. Distanciamiento **mínimo de 3 mts**, lo que permite que el automóvil ingrese hasta el final del sitio.

Terrenos en sitios de esquina o curva, pueden **variar sus dimensiones**.



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/CE5SGQ-667>



VIVIENDA A7

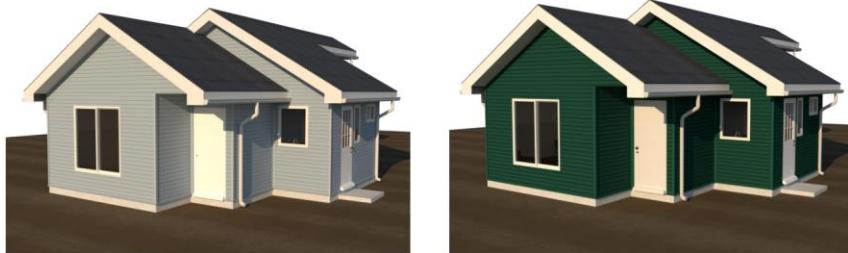
Entidad Patrocinante  
**solfoustrol**

VIVIENDA  
**A7**

SUP. MUNICIPAL  
**51,27 m<sup>2</sup>**

SUP. CONSTRUIDA  
**51,27 m<sup>2</sup>**

VIVIENDA AISLADA  
1 PISO



**31** VIVIENDAS

Vivienda A1-1

Vivienda A7

Vivienda A4

\*LAS IMÁGENES Y COLORES SON DE CARÁCTER REFERENCIAL

RECINTOS VIVIENDA A7  
1 PISO

Entidad Patrocinante  
**solfoustrol**

VIVIENDA AISLADA 1 PISO

1 PISO



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/CE5SGQ-667>



**CARACTERISTICAS VIVIENDA A7 - 1 PISO**

Entidad Patrocinante  
**solfusstral**

**DORMITORIO PRINCIPAL**

Con espacio para closet.

**DORMITORIO 2**

Con espacio para closet.

**CALEFACCION CENTRAL**

1 radiador en estar comedor  
1 radiador en baño  
1 radiador en dormitorio 2  
1 radiador en dormitorio principal

**PISO FLOTANTE**

En estar comedor, pasillo y dormitorios

**VENTANAS DE PVC TERMOPANEL**

Doble vidrio

**1 PISO**



**AMPLIACION PROYECTADA**

Incluye plano y el pago de derechos de ampliación para un futuro 3er dormitorio de **10,14 m<sup>2</sup>**

**BAÑO**

Incluye artefactos: Receptáculo ducha, WC, Lavamanos y Grifería.  
Piso cerámico  
Muro cerámico sólo en nicho de tina.  
Resto de muros con pintura.

**COCINA**

Incluye Mueble base lavaplatos, Caldera (para calefacción y agua caliente) y Conexiones a lavadora.  
Piso cerámico.

**ESTAR COMEDOR**

**TAMAÑO SITIO TIPO  
VIVIENDA A7**

Entidad Patrocinante  
**solfusstral**

**Mín. 171 m<sup>2</sup>**

Todos los terrenos tendrán mínimo:  
**9.50 metros de ancho x 18.00 metros de fondo**  
Superficie mínima: 171 m<sup>2</sup>.

Terrenos en sitios de esquina o curva, pueden variar sus dimensiones.



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/CE5SGQ-667>



VIVIENDA A4

Entidad Patrocinante  
**solfustrol**

VIVIENDA

**A4**

SUP. MUNICIPAL  
**54,42 m<sup>2</sup>**

SUP. CONSTRUIDA  
**54,42 m<sup>2</sup>**

VIVIENDA AISLADA  
1 PISO  
P/PERSONA CON  
DISCAPACIDAD



**1 VIVIENDA**

Vivienda A1-1

Vivienda A7

**Vivienda A4**

\*LAS IMÁGENES Y COLORES SON DE CARÁCTER REFERENCIAL

VIVIENDA AISLADA 1 PISO  
P/PERSONAS CON DISCAPACIDAD

RECINTOS VIVIENDA A4  
P/PERSONAS CON DISCAPACIDAD

Entidad Patrocinante  
**solfustrol**

**1 PISO**



2 DORMITORIOS



1 BAÑO



COCINA



COMEDOR



ESTAR



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/CE5SGQ-667>



**CARACTERISTICAS VIVIENDA A4  
P/PERSONAS CON DISCAPACIDAD**

**AMPLIACION PROYECTADA**

Incluye plano y el pago de derechos de ampliación para un futuro 3er dormitorio de **9,97 m<sup>2</sup>**

**BAÑO**

Incluye artefactos: Receptáculo ducha, WC, Lavamanos y Grifería.  
Piso cerámico  
Muro cerámico sólo en nicho de tina.  
Resto de muros con pintura.

**COCINA**

Incluye Mueble base lavaplatos  
Caldera (para calefacción y agua caliente) y Conexiones a lavadora.  
Piso cerámico.

**ESTAR COMEDOR**

**1 PISO**



Entidad Patrocinante  
**solfustrol**

**DORMITORIO PRINCIPAL**

Con espacio para closet.

**DORMITORIO 2**

Con espacio para closet.

**PISO FLOTANTE**

En estar comedor, pasillo y dormitorios

**VENTANAS DE PVC TERMOPANEL**

Doble vidrio

**CALEFACCION CENTRAL**

1 radiador en estar comedor  
1 radiador en baño  
1 radiador en dormitorio 2  
1 radiador en dormitorio principal

**TAMAÑO SITIO CASA A4  
P/PERSONAS CON DISCAPACIDAD**

Entidad Patrocinante  
**solfustrol**

**214 m<sup>2</sup>**

Terreno para esta tipología se ubica cercano al acceso del proyecto.  
**Ancho 12.00 m x Fondo 17.08 y 18.00 m**  
**Superficie 214 m<sup>2</sup>.**



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

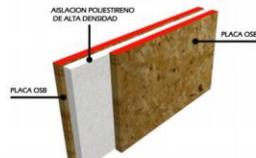
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/CE5SGQ-667>



MATERIALIDAD DE LAS VIVIENDAS

Entidad Patrocinante  
**solfoustral** Investigación



La vivienda se construye en  
**ESTRUCTURA de PANEL SIP**  
Placas OSB + Aislación poliestireno



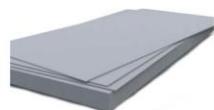
REVESTIMIENTO EXTERIOR  
**VINYL SIDING**



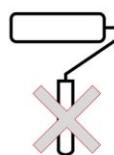
CUBIERTA  
**PLANCHA DE ZINC  
ACANALADO**



AISLACIÓN DE CUBIERTA  
**LANA DE VIDRIO**  
(Para muros incluido en panel  
SIP)



REVESTIMIENTO INTERIOR  
**PLANCHA VOLCANITA**



**NO SE CONSIDERA PINTURA INTERIOR  
SÓLO LO INDICADO EN BAÑO**



VENTANAS  
**TERMOPANEL  
CON MARCOS DE PVC**

MATERIALIDAD DE LAS VIVIENDAS

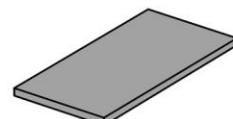
Entidad Patrocinante  
**solfoustral** Investigación



TODAS LAS CASAS CONSIDERAN  
**CIERRE PERIMETRAL EN TODOS LOS  
DESLINDES**  
PANDERETA + REJA METÁLICA  
H: 1.80 m.



**CALEFACCIÓN CENTRAL POR  
RADIADORES**  
SEGÚN LO CONSIDERADO EN CADA  
TIPOLOGÍA



**LOSA DE FUNDACIÓN DE HORMIGÓN  
ARMADO**



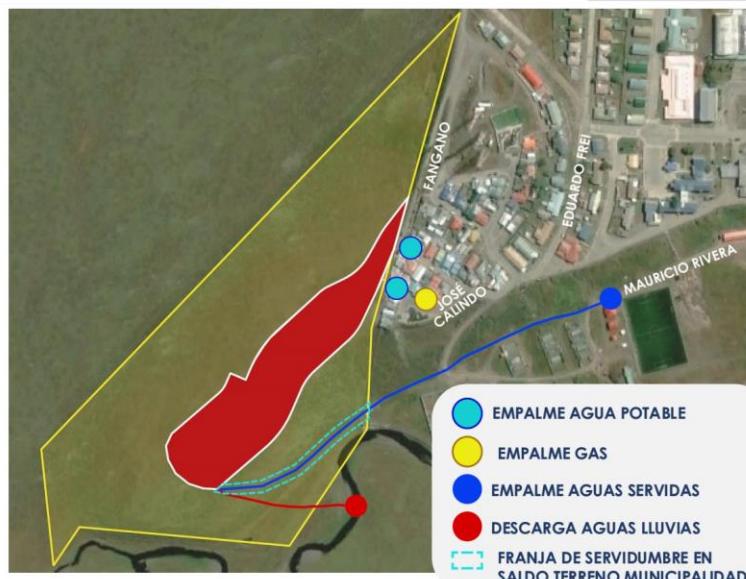
Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/CE5SGQ-667>

**FACTIBILIDADES DE SERVICIO  
DS 10 VILLA PIONEROS**Entidad Patrocinante  
**salfaustral****AGUA POTABLE**  
**AGUAS SERVIDAS**  
**GAS**El proyecto considera el empalme de **agua** en dos puntos:En calle **Monseñor Fagnano y José Calindo**. En esta última también empalme de **gas**.Con respecto al **Aguas Servidas**, este se conecta mediante un **colector público a cámara** ubicada en calle Mauricio Rivera, esto permite **no** considerar una planta elevadora de aguas servidas.

Para ello se debe considerar una franja de servidumbre en saldo de terreno de Municipalidad.

Descarga de **AALL** al Río Side (aprobación DGA)**FACTIBILIDADES DE SERVICIO  
DS10 VILLA PIONEROS**Entidad Patrocinante  
**salfaustral****ELECTRICIDAD**El proyecto considera el suministro eléctrico mediante una **Planta de Generadores**, alimentado por **Gas Natural**, ubicado en el sector del **Área Verde 1**.Es importante señalar que tanto la operación como distribución del costo del consumo debe ser administrado por la **Municipalidad de Primavera**, una vez entregado el proyecto a las familias.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/CE5SGQ-667>



**AVANCE  
DS10 VILLA PIONEROS**



Entidad Patrocinante  
**solfustrial**  
solfustrial



**Informe Avance Obra Loteo Villa Pioneros  
Julio 2025**

César Oyarzo Hernández, FTO / Supervisor de SERVIU XI Región de Magallanes y Antártica Chilena, certifica que:

La empresa Constructora Salfa S.A., Rut 96.059.000-4 tiene contrato vigente de construcción del proyecto Loteo Villa Pioneros Regulado por el DS N° 10 (V. y U.), 2015 código 34430.

1) Con fecha 31 de julio de 2025, el avance acumulado es de 57,70%.

El presente certificado se emite en una copia a la Constructora Salfa S.A. para fines que estime conveniente

*César Oyarzo Hernández*

ITO / Supervisor SERVIU  
SERVIU XI Región

CÉSAR OYARZO HERNÁNDEZ  
16.161.728-2  
SERVIU XI Región de Magallanes

**AVANCE  
DS10 VILLA PIONEROS**

Entidad Patrocinante  
**solfustrial**  
solfustrial



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/CE5SGQ-667>