



INFORME Nº4

PROPUESTA DEFINITIVA PLAN MAESTRO - DESARROLLO PLAN DE INVERSIONES

ANÁLISIS PLAN MAESTRO RÍO CAUTÍN Y SUS
BORDES, COMUNAS DE TEMÚCO, PADRE LAS
CASAS Y VILCÚN

CAPITULO I: PRESENTACION DEL INFORME

VERSIÓN 02

MARZO 2026



TABLA DE CONTENIDOS

CAPITULO I	PRESENTACIÓN DEL INFORME.....	I-1
I.-	PRODUCTOS A ENTREGAR.....	I-1
II.-	ACUERDOS Y AJUSTES AL PLAN DE TRABAJO.....	I-2
II.1	Reunión de programación de la etapa	I-2
II.2	Reunión de coordinación del PAC	I-4
II.3	Otras Reuniones	I-5

CAPITULO I PRESENTACIÓN DEL INFORME

I.- PRODUCTOS A ENTREGAR

La etapa 4 contempla los siguientes objetivos de acuerdo con la oferta técnica de SURPLAN:

- Elaborar un Plan de Inversión, que cuente con una cartera de proyectos priorizados y valorizados
- Elaborar un Plan de implementación que identifiquen líneas estratégicas de actuación
- Incorporar requerimientos y validaciones levantadas a través de la participación ciudadana tanto con las organizaciones civiles como con pueblos originarios.
- Determinar Proyectos Detonantes del Plan de Inversiones
- Editar informe de etapa según condiciones de Bases de Licitación

Las temáticas señaladas se presentan en los siguientes puntos del informe:

- CAPITULO II PLAN DE IMPLEMENTACIÓN, que corresponde a complementaciones del Plan entregado y subsanado en la etapa anterior el cual contenía memoria explicativa que describe componentes referidos a planes de gestión territorial, de suelo, social y planes de gestión relacionados a los temas críticos identificados. Se agrega en esta fase un cronograma tentativo considerando la ejecución de programas, planes y acciones, en concomitancia con cronograma de cartera de proyectos
- CAPITULO III PLAN DE INVERSIONES, apartado que contiene memoria explicativa que describe las inversiones, la priorización y consistencia de la cartera de proyectos, informe de justificación de proyectos detonantes, sus antecedentes preliminares y de factibilidad de los terrenos
- CAPITULO IV INFORME DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA, con el mapa de actores claves y registro de las actividades con organizaciones ciudadanas de la etapa.
- CAPITULO V INFORME DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA CON PUEBLOS ORIGINARIOS, con el registro de las actividades de la etapa.

Se incluye además las siguientes láminas, su Geodatabase y SIG

- Plano inversiones actualizado
- Plano esquemático definitivo que grafique el emplazamiento de proyectos detonantes y complementarios definitivo, con sus respectivas imágenes objetivo, asociado al terreno (área de emplazamiento)

En cuanto a Planimetría del Plan Maestro, se presentó LAMINA_IObjetivo de etapa 3 y no necesita actualización

Se incluyen gráficas e ilustraciones en los textos para los 20 proyectos priorizados, incluyendo:

- Imágenes virtuales y fotomontajes, se adjuntan también como archivos independientes.
- Plano de Ubicación de las iniciativas, con SIG asociado
- Planos de Propiedad de Iniciativas de Inversión, con SIG asociado
- 2 Maquetas digitales 3D, de dos sectores representativos.
- Video con recorrido explicativo, considerando un antes y un después de la propuesta..

Se incluye respaldo de las presentaciones de la etapa y resumen ejecutivo.

II.- ACUERDOS Y AJUSTES AL PLAN DE TRABAJO

II.1 Reunión de programación de la etapa

Se transcribe Acta

ACTIVIDAD: Reunión de programación de la etapa 4 del estudio.

CITADA POR: SEREMI MINVU

FECHA/HORA: Martes 11 de noviembre del 2025, 11:30 hrs.

LUGAR: Virtual vía Zoom.

1-LISTA DE ASISTENTES:

N°	NOMBRE Y CARGO	INSTITUCIÓN
1	Marjolaine Neely, jefa de proyecto.	SURPLAN
2	Ana María Silva, encargada de participación.	SURPLAN
3	Ernesto Gesche, encargado área obras hidráulicas	SURPLAN
4	Constanza Valenzuela, encargada de apoyo evaluación de proyectos	SURPLAN
5	Patricio Rodrigo, encargado área de componentes naturales y ecosistemas.	SURPLAN
6	Eduardo Pino, encargado participación pueblos originarios.	SURPLAN
7	Werther Kern, especialista evaluación de proyectos.	SURPLAN
8	Francisco Ovalle, apoyo área de componentes naturales.	SURPLAN
9	Eduardo Valenzuela, encargado área infraestructura y transporte.	SURPLAN
10	Juan Pablo Torres, Administrador contrato.	SEREMI MINVU
11	Alejandra Fernández, Unidad Técnica estudio PMRC.	SEREMI MINVU
12	Patricia Parra, asesora estudio PMRC.	SEREMI MINVU

2-DESARROLLO DE LA REUNIÓN:

La reunión inicia con una exposición por parte de Marjolaine Neely, del resumen de la etapa anterior del estudio, correspondiente a la Etapa 3, **“Elaboración Propuesta Plan Maestro y Aproximación al Plan de Inversiones”**, donde se solicita a la unidad técnica de la Seremi precisar lo siguiente:

- 1- Revisar si son correctos los nombres y trazados de los proyectos existentes de la cartera MINVU, indicados en los antecedentes de la etapa 3, del plan maestro preliminar.
- 2- Precisar la solicitud de incorporar un proyecto de espacio público en calle Arturo Prat en el sector del Barrio Cívico, comuna de Temuco (terreno, programa, etc.).
- Luego, Werther Kern, especialista en evaluación de proyectos de la consultora, expone la matriz de priorización con la que serán evaluados los 40 proyectos actualmente considerados en el Plan Maestro preliminar, la cual considera 8 grupos de criterios y 25 subcriterios, se encuentra diferenciada según 4 tipologías de proyectos y resume los valores otorgados a cada criterio de evaluación, por los expertos del

equipo consultor. Werther indica que la matriz expuesta deberá someterse a prueba y ajustes por parte del resto del equipo de la consultora.

- Marjolaine Neely menciona los objetivos y productos a desarrollar durante la etapa 4 del estudio, denominada “Propuesta definitiva Plan Maestro-Desarrollo Plan de Inversiones (Cartera de proyectos-Programas y Planes)”, indica que, según los plazos, corresponde que la entrega de la etapa 4 se efectúe el día 15 de enero del 2026.
- Marjolaine Neely propone que el equipo de la Seremi Minvu pueda entregar información a través de una presentación a la comunidad en el proceso de las PAC, sobre los avances en los temas de agenda corta.
- Posteriormente, Ana María Silva expone sobre el proceso de participación ciudadana que será desarrollado entre el 25 y 29 de noviembre, se realizarán 5 talleres distribuidos de forma territorial, se explica de forma general la metodología de trabajo, se aclara que ya se tomó contacto con los dirigentes para validar las fechas propuestas por lo que están de acuerdo e informados, se propone hacer invitaciones que informen del desarrollo de todas las PAC y no segregar por sectores, para que los interesados puedan asistir a la que deseen o a más de una.
- Luego, Eduardo Pino expone sobre el proceso de participación con pueblos originarios, donde inicialmente se habían ofertado 6 talleres, Eduardo argumenta que las comunidades mapuche han expresado que se encuentran sobrecargadas de participaciones por varios procesos que se están llevando a cabo en el territorio, PRC, estudio Zona ZIP, entre otros, por lo que se propone realizar 2 talleres, que abarquen todo el territorio, de la siguiente forma:
 - 1- Comunidades sector Rengalil y Botrolhue.
 - 2- Comunidades Juan Curihuil y Juan Huenchumil.
- Eduardo Pino indica que estas jornadas serán programadas en horario de almuerzo y dentro de la semana en que se realizarán las participaciones generales, entre el 25 y 29 de noviembre.
- En relación con las jornadas de participación, se acuerda realizar la reunión de coordinación de las participaciones el jueves 20 de noviembre a las 10:00 hrs, para la cual Alejandra Fernández solicita que se envíe la propuesta metodológica con anticipación a esta reunión, para que pueda ser revisada.
- Luego, Marjolaine Neely se refiere a las reuniones de coordinación con otros equipos que está pendiente programar, las cuales se propone resolver de la siguiente forma:
 - 1- Reunión con equipo FPA UCT, equipo medioambiente de las municipalidades de Temuco y Padre Las Casas y CT Seremi de medio Ambiente: Se propone realizar de forma presencial en la Seremi Minvu, durante la semana de las participaciones ciudadanas, citada por Seremi Minvu.
 - 2- Se propone realizar en un mismo acto la reunión con el consultor del proyecto Costanera Amanecer y con el equipo de la Unidad de Proyectos Urbanos de Serviu, se evaluará la posibilidad de realizar durante la semana del 17 al 21 de noviembre, de forma remota, según agenda de Carolina Cruz y resto de los equipos.
 - 3- Sobre la reunión con el consultor que se encuentra desarrollando el Plan Maestro en la comuna de Padre las Casas, contratado por el municipio, se propone que se programe para la primera semana de diciembre, de forma remota.
- Sobre las jornadas de trabajo interinstitucional de la etapa 4, Marjolaine Neely indica que es posible programar otro periodo de reuniones en terreno, por lo que se podría coordinar con GORE.

3-COMPROMISOS:

3.1. Equipo seremi Minvu:

- Patricia Parra abordará las aclaraciones en cuanto a los nombres y trazados de los proyectos existentes de cartera MINVU que se encuentran considerados en el plan maestro.
- Patricia Parra coordinará las reuniones con otros equipos, según lo detallado en acta.
- Patricia Parra hará las gestiones para que los productos de las etapas aprobadas del estudio puedan ser publicadas en la página web de Serviu.
- Patricia Parra preparará una presentación que resuma los avances de temas de agenda corta, gestionados por el GORE.

3.2. Equipo consultor Surplan:

- Se enviará la propuesta metodológica de las PAC programadas para la última semana de noviembre.
- Se enviará las invitaciones correspondientes al desarrollo de las PAC, para validación por parte del equipo de comunicaciones de la Seremi MINVU.
- Se enviará la presentación correspondiente a las PAC.
- Se enviará la presentación de esta reunión de programación de la etapa 4.

Se da por terminada la reunión pasada las 13:00 hrs.

II.2 Reunión de coordinación del PAC

Se transcribe Acta

ACTIVIDAD: Reunión de coordinación PAC Etapa 4.

CITADA POR: SEREMI MINVU

FECHA/HORA: Jueves 20 de noviembre del 2025, 11:00 hrs.

LUGAR: Virtual vía Zoom.

1-LISTA DE ASISTENTES:

N°	NOMBRE Y CARGO	INSTITUCIÓN
1	Marjolaine Neely, jefa de proyecto.	SURPLAN
2	Ana María Silva, encargada de participación.	SURPLAN
3	Daniela Fuentes	SURPLAN
4	Juan Pablo Torres, Administrador contrato.	SEREMI MINVU
5	Patricia Parra, asesora estudio PMRC.	SEREMI MINVU

2-DESARROLLO DE LA REUNIÓN:

- La reunión comienza con la presentación por parte de Marjolaine Neely, de la PPT que se está preparando para los talleres de participación ciudadana.
- En la ppt se expone la metodología y los temas a tratar en los talleres, considerando un resumen de los avances del estudio, de la etapa actual, de los avances en los compromisos de la agenda corta, de la imagen objetivo y los lineamientos estratégicos.
- Luego se presentará la propuesta del Plan de Inversiones por sectores, se expondrá los proyectos propuestos en cada sector, identificando su tipología con colores y planos.
- Luego, se explicará la actividad del taller y el material con el que se realizará el trabajo.
- La metodología se plantea de la siguiente forma:
 1. Trabajo individual:
 - Se hará la consulta individualmente: ¿Cuáles son los 5 proyectos más relevantes para el área del Plan?
 2. Trabajo en grupo:
 - Se hará la siguiente consulta a resolver de forma grupal: ¿Cómo puede complementar y/o mejorar las iniciativas presentadas en los sectores de trabajo?
- De la aplicación de estos instrumentos de evaluación se pretende obtener la priorización de los asistentes a cada sector.
- Luego, Juan Pablo Torres consulta sobre la estimación de asistencia a las PAC, para poder definir en cual o cuales podría participar el Seremi o gabinete, ante lo cual, Ana María argumenta, en resumen, que en la primera es muy probable que participe la alcaldesa de Vilcún y se perfila como una reunión sin complicaciones, pero la que se estima sea la más concurrida sería la reunión de cierre el sábado 29 de noviembre. Juan Pablo pide a Patricia Parra informar y coordinar con Claudia Tapia, encargada de gabinete del Seremi.
- Luego se discute sobre la necesidad de realizar una reunión con las instituciones y contraparte técnica del estudio, una vez avanzada la priorización de los proyectos, ante lo cual Juan Pablo solicita a Patricia Parra coordinar con Diego Iturra una reunión con las CT, idealmente la semana posterior a las elecciones

presidenciales, el objetivo sería avanzar en algunas definiciones y comprometer apoyo para el plan de inversiones de los proyectos detonantes (revisar/proponer líneas de financiamiento etc.).

- Se solicita además coordinar una reunión con Cristóbal Oyarzun de MIDESO, para anticipar posibles problemas y gestiones, evitando extensiones excesivas en los plazos para obtener los RS.
- Se cierra la reunión a las 12:00 hrs.

3-COMPROMISOS:

3.1. Equipo seremi Minvu:

- Patricia Parra coordinará con Diego Iturra del GORE, apoyo en la convocatoria a las CT, a una reunión de trabajo la tercera semana de diciembre.
- Patricia Parra coordinará con Claudia Tapia la posible asistencia del Seremi o el equipo de su gabinete a alguna de las PAC.
- Patricia Parra y Juan Pablo Torres, coordinarán reunión presencial con Cristóbal Oyarzun, durante la misma semana en que se desarrolle la reunión de trabajo con las CT.

3.2. Equipo Consultora Surplan:

- La consultora enviará la programación e invitaciones de los talleres con comunidades mapuche, a la brevedad.

II.3 Otras Reuniones

A.- Reunión de coordinación con Serviu proyecto Diseño Construcción Costanera Amanecer entre calle Las Quilas y Av. San Sebastián Temuco

CITADA POR: SEREMI MINVU

FECHA/HORA: Jueves 27 de noviembre del 2025, 9:00 a 10:30 hrs.

LUGAR: Sala de reuniones Seremi Minvu

1-LISTA DE ASISTENTES:

N°	NOMBRE Y CARGO	INSTITUCIÓN
1	Marjolaine Neely, jefa de proyecto.	SURPLAN
2	Juan Huenunqueo	SURPLAN
3	Carolina Cruz	SERVIU
4	Rubén Garrido	SERVIU
5	María Funes	SERVIU
6	Jorge Velásquez	Consultora Carlos Morales
7	Leticia Andaur	Consultora Carlos Morales
6	Juan Pablo Torres	SEREMI MINVU
8	Francisca Benavente	SEREMI MINVU
9	Patricia Parra, asesora estudio PMRC.	SEREMI MINVU

2-DESARROLLO DE LA REUNIÓN:

- La reunión se desarrolla en torno a la presentación del avance del proyecto Diseño Construcción Costanera Amanecer entre calle Las Quilas y Av. San Sebastián Temuco, expuesta por la Arquitecta de la consultora Carlos Morales, Leticia Andaur, quien se refirió al paisajismo y carácter del espacio público proyectado.
- La arquitecta indica que el perfil de la calle proyectada fue modificado, concentrando las circulaciones peatonales, paisajismo y ciclovía hacia el borde del Río Cautín y sus defensas, para reforzar la relación entre el peatón y el Río Cautín.
- Otro aspecto importante es que se propone generar zonas de “traspaso y cruce” de carácter peatonal, hacia el río, por sobre las defensas, en sectores representativos del tramo a diseñar, que además puedan aportar al control de la velocidad de la calle.

- En general y en resumen, se concuerda que el carácter que el consultor Carlos Morales propone para el diseño del proyecto Costanera Amanecer, es compatible con las directrices y objetivos propuestos en el Plan maestro Río Cautín, que considera un parque fluvial de borde para este sector, lo que haría posible coordinar zonas de traspaso y acceso a esta propuesta de parque fluvial, a través del proyecto Costanera Amanecer.
- El equipo de la consultora Carlos Morales, indica que aún se encuentra en una etapa preliminar de diseño y que es necesaria una reunión con la DOH para confirmar las cotas de nivel del trazado de la calle y otros aspectos relacionados con las defensas del río.
- Se discute sobre la posible resistencia hacia el proyecto por parte de la comunidad del Sector Amanecer, debido a que la información divulgada le otorga al proyecto un carácter de autopista similar a Avenida Los Poetas, ante lo cual se acuerda enfatizar en las PAC el carácter real que quiere dar al proyecto y su relación con el río.
- Se acuerda generar reuniones de coordinación a futuro para evaluar y responder aspectos como una posible extensión del proyecto Costanera Amanecer hasta la calle interior Isla Cautín.

3-ACUERDOS:

3.1. SEREMI MINVU enviara a ODIV – SERVIU el plano de proyecto habitacional Parque Costanera para coordinar extensión proyecto vial hasta la calle interior del Parque Isla Cautín.

3.2. SEREMI MINVU Enviar entrega etapa 3 del estudio Borde Río a ODIV – SERVIU

3.3. ODIV – SERVIU enviara a SEREMI MINVU el resumen de las PAC etapa de diseño proyecto Costanera Amanecer, indicando cuantas PAC se proyectan y en que fechas aproximadamente.

4.- ODIV– SERVIU coordinara reunión con DOH.

B.- Reunión de coordinación con Secplan Padre Las Casas y Consultor Plan Maestro PLC

CITADA POR: SEREMI MINVU

FECHA/HORA: Jueves 27 de noviembre del 2025, 10:30 a 11:30 hrs.

LUGAR: Sala de reuniones Seremi Minvu

1-LISTA DE ASISTENTES:

N°	NOMBRE Y CARGO	INSTITUCIÓN
1	Marjolaine Neely, jefa de proyecto.	SURPLAN
2	Juan Huenunqueo	SURPLAN
3	Wilson Ceballos	SECPLAN PLC
4	Jaime Alarcón	Consultor Plan Maestro PLC.
5	Juan Pablo Torres	SEREMI MINVU
6	Patricia Parra, asesora estudio PMRC.	SEREMI MINVU

2-DESARROLLO DE LA REUNIÓN:

- El consultor contratado por la Municipalidad de Padre Las Casas para desarrollar una propuesta de Plan Maestro, Jaime Alarcón, arquitecto, expone las propuestas de su Plan Maestro, las cuales consideran el diseño del Parque Las Rocas, entre otras iniciativas.
- En resumen, en las propuestas del Plan Maestro del consultor Jaime Alarcón, hay dos iniciativas que serían en alguna medida coincidentes y complementarias con las propuestas preliminares del Plan Maestro Río Cautín, el Parque Las Rocas y un paseo de borde similar a la propuesta del paseo Fluvial Bellavista Las Rocas, de las cuales, el diseño del Parque Las Rocas, se encontraría con un perfil para diseño entregado al Gobierno Regional, para su ingreso al Sistema Nacional de Inversiones, por este motivo, se acuerda que el proyecto del Parque las Rocas no será priorizado dentro de las iniciativas del Plan Maestro Río Cautín.

3-ACUERDOS:

- Se acuerda que el proyecto del Parque Las Rocas no será priorizado dentro del Plan Maestro Río Cautín, por encontrarse pronto a ingresar al S.N.I. parte de las gestiones contratadas al consultor de la municipalidad de Padre Las Casas.
- La Seremi Minvu hará seguimiento a los avances del proyecto Parque Las Rocas y del Plan Maestro de Padre Las Casas, para resguardar su coherencia con los objetivos del Plan Maestro Río Cautín.

C.- Reunión de coordinación Humedal Antumalen

CITADA POR: SEREMI MINVU

FECHA/HORA: Jueves 01 de diciembre del 2025, 16:00 hrs.

LUGAR: Virtual vía Zoom.

1-LISTA DE ASISTENTES:

N°	NOMBRE Y CARGO	INSTITUCIÓN
1	Marjolaine Neely, jefa de proyecto.	SURPLAN
2	Ana María Silva, encargada de participación.	SURPLAN
3	Ernesto Gesche	SURPLAN
4	Francisco Ovalle	SURPLAN
5	Juan Huenuqueo	SURPLAN
6	Wladimir Antivil	Municipalidad PLC
7	Andrés Villarroel	Municipalidad PLC
8	Marta Hernández	Seremi Medioambiente
9	Katherine Hermosilla	LPT UCT
10	Patricio Figueroa	Municipalidad de Temuco
11	Mikel Garate	Municipalidad de Temuco
12	Juan Pablo Torres, Administrador contrato.	Seremi Minvu
13	Patricia Parra, asesora estudio PMRC.	Seremi Minvu

2-DESARROLLO DE LA REUNIÓN:

La reunión se desarrolla con la exposición puntual de las ideas propuestas en el Plan Maestro Río Cautín para el sector del Humedal Antumalén, las cuales deberán ser coordinadas con las propuestas del Fondo de Protección Ambiental (FPA) que se encuentra siendo desarrollado por el Laboratorio de Planificación Territorial de la Universidad Católica de Temuco (LPT de la UCT).

En resumen, las principales observaciones que surgen en la reunión por parte de los equipos del LPT de la UCT y del departamento de medioambiente de la Municipalidad de Temuco, tienen relación con descoordinaciones en el trazado de un sendero que se encuentra considerado en el proyecto del FPA, como también de un área de protección de anidación de aves donde el Plan Maestro estaría proponiendo una zona de balnearios, además se expresa preocupación por la propuesta del centro de revalorización de residuos.

Para evitar descoordinaciones a futuro, se propone participación de todos los involucrados en el desarrollo del FPA en las exposiciones de los avances del Plan Maestro, como también participación de la asesora del estudio PMRC en las participaciones ciudadanas e ITOS del desarrollo del FPA y la retribución permanente de los avances de ambos estudios.

Durante la reunión se informa a la encargada del FPA Katherine Hermosilla y a Marta Hernández, CT SEREMI Medioambiente, sobre lo ocurrido en la reunión de participación con pueblos originarios del sector isla Llewpeko, donde las comunidades que participaron y que habitan en el humedal, demostraron desconocimiento y aprensiones sobre el desarrollo del Fondo de Protección Ambiental en el Humedal, solicitando que pudieran ser contactados para ser informados y aclarar sus dudas.

3-COMPROMISOS:

3.2. Patricia Parra, Asesora del estudio PMRC, se compromete con enviar nuevamente los antecedentes de la etapa 3 del estudio, a los participantes convocados, con énfasis en las propuestas del sector Humedal Antumalén, para que puedan ser revisados, así como también entregar el contacto de las comunidades de Isla Llewpeko.

3.1. La contraparte técnica de la Seremi de Medioambiente Marta Hernández coordinará una reunión con Katherine Hermosilla, encargada del desarrollo del FPA de la Universidad Católica de Temuco y el equipo del Departamento de Medioambiente de la Municipalidad de Temuco, liderado por Patricio Figueroa, para revisar más profundamente las propuestas del Plan Maestro asociadas al Humedal Antumalén y emitir sus observaciones/sugerencias, las cuales serán entregadas a más tardar el martes 9 de diciembre. Además, se comprometen a tomar contacto con las comunidades de Isla Llewpeko.

D.- Reuniones de aclaración observaciones etapa 4.

CITADAS POR: SEREMI MINVU

D.1 FECHA/HORA: Miércoles 11 de febrero del 2026, desde las 15:30 hrs y 16:30 hrs

LUGAR: Vía Zoom.

1-LISTA DE ASISTENTES:

N°	NOMBRE Y CARGO	INSTITUCIÓN
1	Marjolaine Neely, jefa de proyecto.	SURPLAN
2	Carla Correal	SURPLAN
3	Wherter Kern	SURPLAN
4	Francisca Benavente	SEREMI MINVU
5	Macarena Labrin	SEREMI MINVU
6	Patricia Parra	SEREMI MINVU

2-DESARROLLO DE LA REUNIÓN:

La reunión se desarrolla principalmente en torno a una de las observaciones realizadas a la etapa 4 del estudio, la observación número 6, que indica lo siguiente:

“En general, para todos los proyectos del Plan de Inversiones (detonantes y complementarios), que se desarrollan en el informe 4 Capítulo III, se solicita completar la información que falta, según art.2.8.5. letras a y b, de las bases, considerando lo siguiente:

1. Descripción y justificación de la iniciativa.
2. Propuesta de Institución o Servicio con posibilidad de financiamiento.
3. Indicar si corresponde a una construcción, reposición, mejoramiento u otro que identifique el Sistema Nacional de Inversiones.
4. Costo estimado de la inversión, considerando todas sus etapas. Según corresponda, se deberán incluir los costos de diseño, construcción, adquisición de suelo, etc.
5. Responsable de su formulación (equipo técnico e Institución).
6. Fuente de financiamiento (Programa, Concurso o Institución, indicar el programa).
7. Requisitos técnicos y legales propios del sector a que pertenece la o las iniciativas presentadas, según sea la etapa a la que postula (según las NIP y los RIS del SNI).
8. Instrumentos o mecanismos de gestión de la inversión.

9. En relación con los terrenos que se proponen para el emplazamiento de las propuestas, se deberá incluir la siguiente información:

1. Factibilidad Técnica (sanitaria y eléctrica, extendida por la empresa que preste los servicios, para lo cual se sugiere obtener un poder del propietario de los terrenos para realizar los trámites, en caso de haber algún inconveniente para la obtención de las factibilidades, se deberá informar oportunamente a la Unidad Técnica para resolver un plan de acción).
2. Factibilidad normativa (CIP, accesibilidad, estudio de cabida, análisis de planes en desarrollo, en el caso de los proyectos ribereños referirse por ejemplo a si corresponde terrenos con restricciones por inundación).
3. Factibilidad legal:
 - Identificación proyecto.
 - Identificación Propietario.
 - Identificación de lote.
 - Persona Natural: Al menos debe indicar el nombre completo de todos los propietarios, según inscripción de dominio, indicar nacionalidad, Cédula de Identidad, estado civil, profesión u oficio.
 - Persona Jurídica: Nombre, RUT, giro, domicilio. Representante: Nombre, domicilio y RUT.
 - Identificación propiedad: Nombre, ubicación o dirección, superficie.
 - Deslindes de la propiedad.
 - Identificar Título y Modo de Adquirir.
 - Adjuntar Certificados de dominio vigente.
 - Indicar si la propiedad está afecta a Hipotecas y Gravámenes, adjuntar certificado correspondiente.
 - Indicar si la propiedad está afecta a Prohibiciones e Interdicciones, adjuntar certificado correspondiente.
 - Indicar si la propiedad está afecta a Litigios, adjuntar certificado correspondiente.
 - Indicar en el informe de títulos, si la propiedad se afecta a expropiación total o parcial y croquis elaborado por el técnico del equipo, que ilustre lo informado.
 - Si el terreno comprende más de una propiedad.
 - Indicar los alzamientos y cancelaciones que sería preciso concretar, respecto de la propiedad afectada, en el evento que la inscripción comprenda más de un inmueble.
 - Otro que se estime conveniente, en relación a las particularidades del terreno.

Esta información puede ser desarrollada en una ficha complementaria, a parte del informe y en el informe considerar un resumen de cada propuesta para no extenderlo excesivamente.

Una vez entregados y analizados los antecedentes que se detallan en esta observación, se podrá evaluar y definir cuáles son los proyectos que se considerarán como “Detonantes” y que deberán ingresar al Sistema Nacional de Inversiones, siendo seleccionados aquellos 6 proyectos con mayor posibilidad de obtención de RATE RS y con posibilidad de ser ejecutados en el menor plazo posible.”

Ante esta observación, la consultora reclama que no correspondería solicitar las factibilidad Técnica, Normativa y Legal, incluyendo estudio de título, a los proyectos complementarios, ya que si bien las bases indican entre paréntesis (detonante y complementarios), esto se encuentra indicado en la letra “a) REVISIÓN FACTIBILIDAD TECNICA DE LOS TERRENOS DE LOS PROYECTOS DETONANTES”, por lo que se trataría de una contradicción en las bases, además se argumenta que en la oferta de licitación y en el ajuste metodológico aprobado, la consultora ofreció realizar esta revisión solo a los proyectos detonantes y que no estaría considerado en su plan de trabajo realizar los informes de título para los 20 proyectos del Plan de Inversión.

La Unidad Técnica de la Seremi Minvu, Francisca Benavente argumenta que si bien está indicado en el título de proyectos detonantes, este requisito si se encuentra expresado en las bases, por lo tanto correspondería dar cumplimiento.

Debido a que la reunión se debió acotar a 45 minutos de duración, por haber otra reunión posterior agendada con el Seremi, y al no llegar a acuerdo, se solicita a la consultora enviar correo con los argumentos para ser analizados con mayor detención con la Unidad Jurídica de la Seremi.

3-ACUERDOS:

Se acuerda continuar con la revisión de las consultas sobre las observaciones en una nueva reunión el día viernes 13 de febrero a las 9:00 hrs.

Se acuerda que la consultora enviará un correo con sus argumentos refutando la observación 6 en el punto sobre los requisitos para analizar la factibilidad técnica, normativa y legal de los terrenos de los proyectos complementarios, para que sea evaluada por la Unidad Jurídica de la Seremi Minvu, este correo será enviado el día viernes.

Resultado de la gestión para refutar Observación 6.

Correo de la consultora:

“Estimada contraparte: En concordancia con lo acordado en la reunión de revisión de observaciones celebrada el día de ayer, y en relación con el alcance del análisis de factibilidad de terrenos, solicitamos se aplique lo convenido en el contexto de la aceptación de la oferta presentada, su ajuste metodológico y las instancias de coordinación correspondientes a la Etapa 4.

El Acta de Observaciones N°1 de fecha 04.02.2026, en sus observaciones 6 y 8, indica que deberá efectuarse una descripción equivalente para 20 proyectos (6 detonantes y 14 complementarios). Sin embargo, dicha exigencia difiere de lo ofertado y posteriormente aceptado, tal como se detalla en el documento adjunto.

En particular, la observación 6 cita el artículo 2.8.5, letras a) y b) de las bases, sin embargo la redacción de dicho artículo presenta ambigüedad en el encabezado y descripción de la letra a y admite interpretaciones que podrían inducir a error. La observación, al unificar en un mismo punto los requerimientos que corresponden a actividades distintas, genera una nueva exigencia. En efecto, las letras a) y b) establecen dos líneas de trabajo diferenciadas en actividades:

La letra a) en su título señala el foco en los proyectos detonantes y contempla tres materias específicas.

La letra b) establece once requisitos para 20 proyectos

La propuesta técnica ofertada, presentada —y aceptada— desarrolló estos contenidos de forma desagregada, detallando un total de 22 actividades para aplicar las bases. Al momento de formular la oferta, se consideró el marco general indicado en el encabezado de la letra a) del artículo 2.8.5. Asimismo, frente a la contradicción presente en el mismo artículo al señalar posteriormente “detonante (sic.) y complementarios”, se interpretó y se ofertó lo siguiente:

Un análisis general previo para efectos de exposición en talleres; y Un análisis de factibilidad específico únicamente para los proyectos detonantes.

Esta precisión no fue objeto de reparo en la fase de adjudicación y corresponde a la propuesta aceptada durante la etapa de ajuste metodológico. Cabe considerar que las propuestas presentadas y evaluadas de conformidad con las bases forman parte del contenido del contrato que se genera con la adjudicación, en donde esta misma se integra a las obligaciones contractuales y no puede desconocerse sin alterar el objeto del contrato.

Cabe señalar también, a modo de contexto, que los 6 proyectos detonantes preliminarmente aceptados en las observaciones comprenden aproximadamente 18 lotes, respecto de los cuales resulta técnicamente pertinente desarrollar el análisis establecido en la letra a) del punto 2.8.5 de las bases, en concordancia con lo ofertado. Lo solicitado con respecto a ampliar el análisis de factibilidad a un universo que superaría el triple de lo programado no sólo se encuentra fuera de lo ofertado por la consultora sino que también incide directamente en el alcance, la pertinencia y la estructura de costos del proyecto, razón por la cual cualquier interpretación que desconozca la oferta aceptada genera una dificultad técnica y contractual de ejecutar lo requerido.

En virtud de lo anterior, solicitamos se confirme la aplicación del alcance conforme a lo aceptado contractualmente y metodológicamente definido en la propuesta adjudicada.”

Respuesta de César Garrido Stappung, Abogado | Sección Jurídica

Seremi de Vivienda y Urbanismo

“Estimada Patricia, junto con saludar, respecto del alcance señalado por el consultor en relación a la ambigüedad contenida en el numeral 2.8.5, letras a) de las bases y la propuesta aceptada durante la etapa de ajuste metodológico, es menester señalar que se debería confirmar la aplicación del alcance formulado por el consultor, conforme al ajuste metodológico presentado y aprobado en la Etapa 1 del estudio. Sin perjuicio de ello, me parece adecuado exigir el plano, como ejemplo, que se adjunte para cada propuesta de proyecto complementario, indicando rol de avalúo, propietario y superficie aproximada para efectos de formato y orden.”

D.2 FECHA/HORA: Viernes 13 de enero desde las 9:00 hrs a las 11:15 horas.

LUGAR: Vía Zoom.

1-LISTA DE ASISTENTES:

N°	NOMBRE Y CARGO	INSTITUCIÓN
1	Marjolaine Neely, jefa de proyecto.	SURPLAN
2	Carla Correal	SURPLAN
3	Constanza Valenzuela	SURPLAN
4	Wherter Kern	SURPLAN
5	Patricia Parra	SEREMI MINVU

2-DESARROLLO DE LA REUNIÓN:

La reunión se desarrolla en torno a la exposición de una planilla que resume las dudas sobre las observaciones realizadas por las CT y UT, expuesta por Marjolaine Neely.

Las principales observaciones abordadas en la reunión fueron las siguientes:

Se consulta sobre la observación 3: *En relación con la matriz de priorización de los proyectos, se sugiere reajustar la matriz, integrando los criterios focalizados y las recomendaciones de la Unidad Técnica y Contrapartes Técnicas, para simplificar el proceso de priorización de los proyectos (que sea más comprensible). Además, evaluar otorgar más ponderación a la factibilidad técnica de los proyectos, considerando que los proyectos detonantes deben obtener un RATE RS al ingresar al SNI, por lo que la factibilidad técnica es un aspecto sumamente relevante en la priorización de las propuestas.*

La consultora argumenta que la matriz fue aprobada durante la etapa 3 por lo que no corresponde modificarla, ante lo cual la asesora del estudio argumenta que la observación surge de la complejidad en la lectura y comprensión del proceso de priorización reflejado en el informe, con la inclusión de los criterios focalizados y los resultados de los talleres, ante lo cual se acuerda que se trabajará en la simplificación de lo expuesto sin modificar la matriz.

Sobre la observación 6, será abordada según la respuesta de la unidad jurídica de la Seremi, sobre la consulta para aclarar la aplicación del art. 2.8.5. letra a) de las bases.

En relación con la observación 14 sobre la propuesta Mejoramiento Eje Prat: *“En relación con el proyecto ‘Mejoramiento eje Prat entre Los Poetas y Río Cautín’, se solicita considerar la incorporación de las áreas verdes y equipamiento del proyecto PUH Isla Cautín, que no cuenta con financiamiento. Sobre la propuesta de recuperación de la torre mirador, se solicita considerar una evaluación de posibles opciones para intervenir la torre, antes de proponer la solución.*

Se solicita considerar en su desarrollo, la posibilidad de ampliar a futuro el perfil de calle Prat al de una vía colectora o troncal, evaluando “reservar” la superficie requerida con este fin, debido a los requerimientos del equipamiento que se proyecta para el sector (Arena Temuco, edificios públicos, etc.). Revisar en la figura III-30, si corresponde la letra “a” que indica cierre perimetral, ya que en el plano no figura cierre, además se trata de un espacio público vinculado a una calle”, Considerar la silueta del edificio consistorial Minvu Serviu, indicando su acceso, otros edificios administración pública que estén diseñados, incorporar silueta del proyecto PUH Isla Cautín en la gráfica”. La consultora argumenta que todo el lote 1-k se encuentra afecto a utilidad pública y que al ser un proyecto solicitado por la Unidad Técnica y que no surge de las PAC, cuenta con poca claridad proyectual además de otras complejidades que se reflejan en la observación, por lo cual solicita que la UT apoye en la definición de la propuesta.

Sobre la observación 16 : *“Se sugiere evaluar como alternativa de proyectos detonantes, los proyectos de apertura de las calles Amazonas y Chiloé, los cuales quedaron dentro de la tercera prioridad, ya que el proceso para la obtención de RATE RS, podría ser menos complejo que con otros proyectos priorizados y por otro lado, diversificaría la cartera de inversiones. Estas propuestas podrían ser orientadas para consolidar de una red de ciclovía y paseo peatonal en torno al borde del río, que se conecte a futuro con el proyecto Mejoramiento Interconexión Oriente Temuco - Padre Las Casas, Costanera, conectando el sector del Humedal Antumalén con otros proyectos detonantes en la zona centro Cautín y Amanecer. Por otro lado, considerar que en estos casos en que las calles están indicadas en el PRC, es posible hacer expropiación si la rentabilidad lo permite.”,* la consultora argumenta que estas propuestas fueron rechazadas incluso por la Municipalidad de Temuco y que no cuentan con apoyo ni la priorización por parte de la comunidad, además que la apertura de calle Amazonas se ve dificultada por que su trazado se extiende por sobre la toma existente en el sector Los Pinos, por lo cual no correspondería su priorización.

Sobre las observaciones generales que detallan los contenidos de la etapa, se repasan los productos que se deberán completar en la respuesta a las observaciones.

Posteriormente se revisan las observaciones emitidas por las Contrapartes Técnicas, donde llaman la atención las observaciones emitidas por la CT GORE, Patricia Parra explica que hubo un cambio en la CT del GORE por lo tanto quienes emitieron las observaciones, son profesionales que no conocen la trazabilidad de estudio ni conocen las etapas anteriores, se sugiere incorporarlos en reuniones futuras con MIDESO.

3-ACUERDOS:

Asesora del estudio entregará a consultora antecedentes en formato autocad de proyectos PUH, edificio Serviu/Minvu y proyecto Costanera Amanecer, para ser incorporados en la planimetría del estudio como contexto de las propuestas, así como también gestionará la entrega del listado oficial de valores unitarios de la Seremi Minvu para proyectos de espacio público.

La Asesora informará sobre el resultado de la aplicabilidad del art. 2.8.5. letra a), relacionado con la observación 6, sobre los requisitos para la factibilidad técnica de los terrenos de los proyectos complementarios, que se encuentra siendo analizado por la Unidad Jurídica de la Seremi Minvu.

La asesora del estudio hará las consultas y gestiones para apoyar con la definición de la propuesta del Mejoramiento Eje Prat.