

INFORME DE OBRA
“INFORME GENERAL PARALIZACION PROYECTO
URBANIZACION ALTO VOLCANES
PUERTO MONTT”

Rafael Contreras
Jefe de Proyecto Rentas Aconcagua

Informe elaborado para:
INMOBILIARIA ALTO VOLCANES SPA

Hector Gomez Veas
ITO del Proyecto

Puerto Montt, 08-09-2022

1. RESUMEN DEL PROYECTO			
Identificación del Cliente			
Mandante: INMOBILIARIA ALTO VOLCANES SpA			Rut:76.934.005-K
Dirección:Av. Presidente Riesco N°5335, P12	Comuna:	Las Condes	Ciudad: Santiago
Atención:Sr. Rafael Contreras			Cargo:Jefe de Proyecto
Email: recontreras@iaconcagua.com			

2. INTRODUCCIÓN DEL PROYECTO

El Proyecto de Urbanización de Alto Volcanes, contemplaba la factibilización final del Lote C , donde se incluyen todas las especialidades para dotar de todos los servicios de los futuros Lotes, en el sector Alto de Puerto Montt trabajo encomendado a la EC Rio Negro S.A. bajo dos contratos de ejecución de obra, con fechas de inicio C1 con fecha 15/04/2021 y C2 con fecha 06/04/2021 pero que comenzó obras recién con fecha 15/10/2021.

El total de las obras contempló un presupuesto de ejecución completo, separados en dos áreas de trabajos de acuerdo al siguiente detalle:

ITEM	DESCRIPCION	CONTRATO 1	CONTRATO 2
1,00	PAVIMENTACION	42.748,37	26.249,43
2,00	AGUAS LLUVIAS	11.936,00	8.767,65
3,00	ALCANTARILLADO	1.401,40	7.171,63
4,00	AGUA POTABLE	860,34	4.659,98
5,00	DEMARCAION Y SEÑALÉTICA	657,33	498,27
6,00	PAISAJISMO	1.082,83	1.066,88
7,00	INTERVENCION DE CAUCE ESTERO SIN NOMBRE N° 1	298,37	281,23
8,00	INTERVENCION DE CAUCE ESTERO LA PALOMA	7.853,51	
9,00	CAMINO ACCESO LOTE C-15 / DESDE CALLE BOSQUE SUR PONIENTE (INCLUYE OBRA ARTE PROVISORIA)	1.505,00	
	TOTAL COSTO DIRECTO	68.343,1400	48.695,0700
	GASTOS GENERALES	10.898,34	7.765,16
	UTILIDADES	6.005,41	4.278,90
	DESCUENTO COMERCIAL		-434,31
	TOTAL NETO OFERTA	85.246,89	60.304,82
	IVA (19%)	16.196,91	11.457,92
	TOTAL	101.443,80	71.762,74

Dentro de las especialidades contempladas y que estaban en ejecución, podemos indicar especialidades de acuerdo a los proyectos por especialidades aprobados:

Pavimentación

Aguas Lluvias

Alcantarillados de agua servidas

Agua Potable

Demarcación y señalética

Paisajismo

Intervención y Modificación de Cauce en Estero Sin Nombre y Estero La Paloma

3. DESARROLLO DEL INFORME

Dentro del proyecto de urbanización para el Lote C de propiedad de la Inmobiliaria Alto Volcanes se ejecutaron hasta el día 07/09/2022 labores directas en ambos contratos logrando un avance de obra general de un 96,8% en el contrato 1 y de un 92,57% en el avance del contrato 2.

Con fecha 07/09/2022 se recibe la notificación por parte de la Inmobiliaria de la paralización total de las obras proyecto Alto Volcanes – Según Resol. Exenta 1512 de fecha 05 septiembre 2022.

Registro Fotografico

**Avenida El Bosque con Choshuenco
(coordenadas UTM Datum WGS84)
(674807.72 E, 5408682.00 N)**



Av. Nueva Costanera 3698, Piso 5, Vitacura,
Santiago | Tel: +56 2 29474500 | Diego Portales
33, Oficina 103, Reñaca, Viña del Mar | Email:
mujica@mujica.cl



Av. Nueva Costanera 3698, Piso 5, Vitacura,
Santiago | Tel: +56 2 29474500 | Diego Portales
33, Oficina 103, Reñaca, Viña del Mar | Email:
mujica@mujica.cl



Av. Nueva Costanera 3698, Piso 5, Vitacura,
Santiago | Tel: +56 2 29474500 | Diego Portales
33, Oficina 103, Reñaca, Viña del Mar | Email:
mujica@mujica.cl

**Avenida El Bosque con Ricardo Garcia
(coordenadas UTM Datum WGS84)
(675041.00 E, 5408829.00 N)**

[6/7] DJI_0196.JPG
default
Ancho de imagen: 5472
Alto de imagen: 3648
Fecha de adquisición: jue. 08-09-2022 09:12
Localidad: 41° 27' 14" S / 72° 54' 23" W
Altitud (m): 134
Modelo de cámara: DJI FC3411
Tiempo de exposición (s): 1/120
Bias de exposición (EV): 0.00
Flash disparado: no
Longitud focal (MM): 8.4
Número F: 2.8
Velocidad ISO: 100



Av. Nueva Costanera 3698, Piso 5, Vitacura,
Santiago | Tel: +56 2 29474500 | Diego Portales
33, Oficina 103, Reñaca, Viña del Mar | Email:
mujica@mujica.cl



Av. Nueva Costanera 3698, Piso 5, Vitacura,
Santiago | Tel: +56 2 29474500 | Diego Portales
33, Oficina 103, Reñaca, Viña del Mar | Email:
mujica@mujica.cl



Av. Nueva Costanera 3698, Piso 5, Vitacura,
Santiago | Tel: +56 2 29474500 | Diego Portales
33, Oficina 103, Reñaca, Viña del Mar | Email:
mujica@mujica.cl

**Avenida El Bosque con Calle Bosque Sur
(coordenadas UTM Datum WGS84)
(675383.00 E, 5409182.00 N)**



Av. Nueva Costanera 3698, Piso 5, Vitacura,
Santiago | Tel: +56 2 29474500 | Diego Portales
33, Oficina 103, Reñaca, Viña del Mar | Email:
mujica@mujica.cl



3/8 IMG_7711.JPG

Ancho de imagen: 4032
Alto de imagen: 3024
Fecha de adquisición: mié, 07-09-2022 15:47
Modelo de cámara: Apple iPhone SE (2nd generation)
Tiempo de exposición (s): 1/1675
Bias de exposición (EV): 0.00
Flash disparado: no
Longitud focal (MM): 4.0
Número F: 1.8
Velocidad ISO: 20



Av. Nueva Costanera 3698, Piso 5, Vitacura,
Santiago | Tel: +56 2 29474500 | Diego Portales
33, Oficina 103, Reñaca, Viña del Mar | Email:
mujica@mujica.cl

MDC1
(coordenadas UTM Datum WGS84)
(675487.00 E, 5409093.00 N)





Av. Nueva Costanera 3698, Piso 5, Vitacura,
Santiago | Tel: +56 2 29474500 | Diego Portales
33, Oficina 103, Reñaca, Viña del Mar | Email:
mujica@mujica.cl

[3/5] IMG_7708.JPG

Ancho de imagen: 4032
Alto de imagen: 3024
Fecha de adquisición: mié. 07-09-2022 15:45
Modelo de cámara: Apple iPhone SE (2nd generation)
Tiempo de exposición (s): 1/1104
Bias de exposición (EV): 0.00
Flash disparado: no
Longitud focal (MM): 4.0
Número F: 1.8
Velocidad ISO: 20



Av. Nueva Costanera 3698, Piso 5, Vitacura,
Santiago | Tel: +56 2 29474500 | Diego Portales
33, Oficina 103, Reñaca, Viña del Mar | Email:
mujica@mujica.cl

MDC2
(coordenadas UTM Datum WGS84)
(675496.00 E, 5409238.00 N)



Av. Nueva Costanera 3698, Piso 5, Vitacura,
Santiago | Tel: +56 2 29474500 | Diego Portales
33, Oficina 103, Reñaca, Viña del Mar | Email:
mujica@mujica.cl

[1/5] IMG_7706.JPG
Ancho de imagen: 4032
Alto de imagen: 3024
Fecha de adquisición: mié. 07-09-2022 15:44
Modelo de cámara: Apple iPhone SE (2nd generation)
Tiempo de exposición (s): 1/534
Bias de exposición (EV): 0.00
Flash disparado: no
Longitud focal (MM): 4.0
Número F: 1.8
Velocidad ISO: 20



Av. Nueva Costanera 3698, Piso 5, Vitacura,
Santiago | Tel: +56 2 29474500 | Diego Portales
33, Oficina 103, Reñaca, Viña del Mar | Email:
mujica@mujica.cl

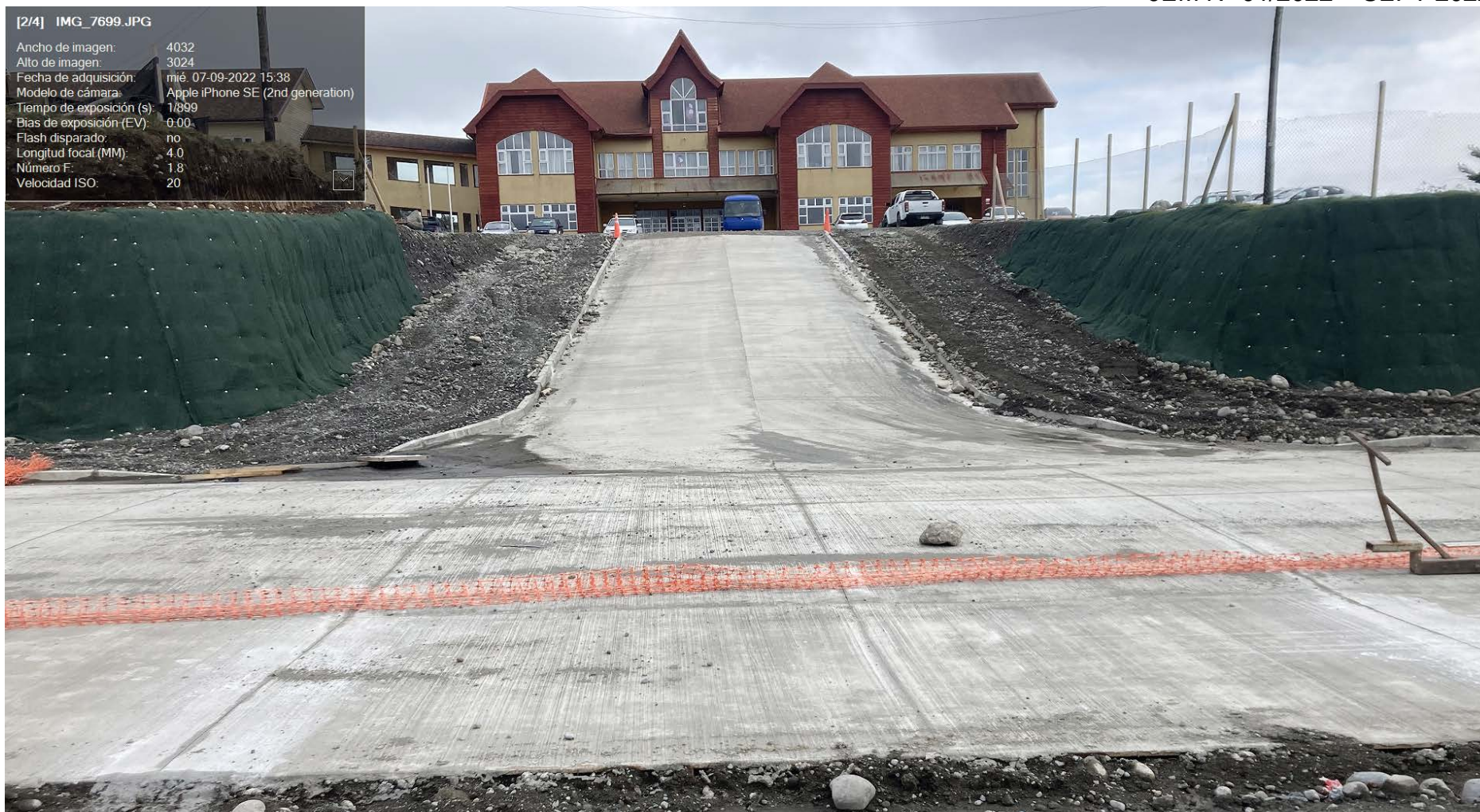


Av. Nueva Costanera 3698, Piso 5, Vitacura,
Santiago | Tel: +56 2 29474500 | Diego Portales
33, Oficina 103, Reñaca, Viña del Mar | Email:
mujica@mujica.cl

**Calle Bosque sur acceso a colegio
(coordenadas UTM Datum WGS84)
(675258.00 E, 5409291.00 N)**



Av. Nueva Costanera 3698, Piso 5, Vitacura,
Santiago | Tel: +56 2 29474500 | Diego Portales
33, Oficina 103, Reñaca, Viña del Mar | Email:
mujica@mujica.cl



Av. Nueva Costanera 3698, Piso 5, Vitacura,
Santiago | Tel: +56 2 29474500 | Diego Portales
33, Oficina 103, Reñaca, Viña del Mar | Email:
mujica@mujica.cl

[4/4] IMG_7701.JPG

Ancho de imagen: 4032
Alto de imagen: 3024
Fecha de adquisición: mié. 07-09-2022 15:39
Modelo de cámara: Apple iPhone SE (2nd generation)
Tiempo de exposición (s): 1/1312
Bias de exposición (EV): 0.00
Flash disparado: no
Longitud focal (MM): 4.0
Número F: 1.8
Velocidad ISO: 20



Av. Nueva Costanera 3698, Piso 5, Vitacura,
Santiago | Tel: +56 2 29474500 | Diego Portales
33, Oficina 103, Reñaca, Viña del Mar | Email:
mujica@mujica.cl

**Calle Bosque Sur con Calle C
(coordenadas UTM Datum WGS84)
(675753.00 E, 5408867.00 N)**



Av. Nueva Costanera 3698, Piso 5, Vitacura,
Santiago | Tel: +56 2 29474500 | Diego Portales
33, Oficina 103, Reñaca, Viña del Mar | Email:
mujica@mujica.cl



Av. Nueva Costanera 3698, Piso 5, Vitacura,
Santiago | Tel: +56 2 29474500 | Diego Portales
33, Oficina 103, Reñaca, Viña del Mar | Email:
mujica@mujica.cl

**Descarga de AALL de Colector Secundario “El Bosque” Tubo
HDPE 1000 mm
(coordenadas UTM Datum WGS84)
(674.630 E, 5.408.780 N)**

[3/4] image2.jpeg

Ancho de imagen: 480
Alto de imagen: 640
Fecha de adquisición: jue. 08-09-2022 09:21
Modelo de cámara: Apple iPhone SE (2nd generation)
Tiempo de exposición (s): 1/121
Bias de exposición (EV): 0.00
Flash disparado: no
Longitud focal (MM): 4.0
Número F: 1.8
Velocidad ISO: 25



Av. Nueva Costanera 3698, Piso 5, Vitacura,
Santiago | Tel: +56 2 29474500 | Diego Portales
33, Oficina 103, Reñaca, Viña del Mar | Email:
mujica@mujica.cl

[2/4] image1.jpeg

Ancho de imagen: 480
Alto de imagen: 640
Fecha de adquisición: jue. 08-09-2022 09:22
Modelo de cámara: Apple iPhone SE (2nd generation)
Tiempo de exposición (s): 1/121
Bias de exposición (EV): 0.00
Flash disparado: no
Longitud focal (MM): 4.0
Número F: 1.8
Velocidad ISO: 25



Av. Nueva Costanera 3698, Piso 5, Vitacura,
Santiago | Tel: +56 2 29474500 | Diego Portales
33, Oficina 103, Reñaca, Viña del Mar | Email:
mujica@mujica.cl

**Atravieso 2 : Calle Volcan Choshuenco
(coordenadas UTM Datum WGS84)
(674.623 E, 5.408.779 N)**



Av. Nueva Costanera 3698, Piso 5, Vitacura,
Santiago | Tel: +56 2 29474500 | Diego Portales
33, Oficina 103, Reñaca, Viña del Mar | Email:
mujica@mujica.cl



Av. Nueva Costanera 3698, Piso 5, Vitacura,
Santiago | Tel: +56 2 29474500 | Diego Portales
33, Oficina 103, Reñaca, Viña del Mar | Email:
mujica@mujica.cl



Av. Nueva Costanera 3698, Piso 5, Vitacura,
Santiago | Tel: +56 2 29474500 | Diego Portales
33, Oficina 103, Reñaca, Viña del Mar | Email:
mujica@mujica.cl



Av. Nueva Costanera 3698, Piso 5, Vitacura,
Santiago | Tel: +56 2 29474500 | Diego Portales
33, Oficina 103, Reñaca, Viña del Mar | Email:
mujica@mujica.cl

**Atravieso 3 : Calle Acceso Municipal
(coordenadas UTM Datum WGS84)
(674.603 E, 5.409.063 N)**



Av. Nueva Costanera 3698, Piso 5, Vitacura,
Santiago | Tel: +56 2 29474500 | Diego Portales
33, Oficina 103, Reñaca, Viña del Mar | Email:
mujica@mujica.cl



Av. Nueva Costanera 3698, Piso 5, Vitacura,
Santiago | Tel: +56 2 29474500 | Diego Portales
33, Oficina 103, Reñaca, Viña del Mar | Email:
mujica@mujica.cl



Av. Nueva Costanera 3698, Piso 5, Vitacura,
Santiago | Tel: +56 2 29474500 | Diego Portales
33, Oficina 103, Reñaca, Viña del Mar | Email:
mujica@mujica.cl

**Atravieso 4: Avenida el Canelo
(coordenadas UTM Datum WGS84)
(674.618 E, 5.409.341 N)**



Av. Nueva Costanera 3698, Piso 5, Vitacura,
Santiago | Tel: +56 2 29474500 | Diego Portales
33, Oficina 103, Reñaca, Viña del Mar | Email:
mujica@mujica.cl



Av. Nueva Costanera 3698, Piso 5, Vitacura,
Santiago | Tel: +56 2 29474500 | Diego Portales
33, Oficina 103, Reñaca, Viña del Mar | Email:
mujica@mujica.cl



Av. Nueva Costanera 3698, Piso 5, Vitacura,
Santiago | Tel: +56 2 29474500 | Diego Portales
33, Oficina 103, Reñaca, Viña del Mar | Email:
mujica@mujica.cl

**Muro de Gaviones
(coordenadas UTM Datum WGS84)
(674.724 E, 5.409.535 N)**



Av. Nueva Costanera 3698, Piso 5, Vitacura,
Santiago | Tel: +56 2 29474500 | Diego Portales
33, Oficina 103, Reñaca, Viña del Mar | Email:
mujica@mujica.cl



Av. Nueva Costanera 3698, Piso 5, Vitacura,
Santiago | Tel: +56 2 29474500 | Diego Portales
33, Oficina 103, Reñaca, Viña del Mar | Email:
mujica@mujica.cl



**KM 3.120 Diseño de Cruce o Atraveso de Redes Sanitarias de
Agua Potable y Alcantarillado bajo el lecho del
Estero La Paloma
(coordenadas UTM Datum WGS84)
(674.818 E, 5.409.724,44 N)**



Av. Nueva Costanera 3698, Piso 5, Vitacura,
Santiago | Tel: +56 2 29474500 | Diego Portales
33, Oficina 103, Reñaca, Viña del Mar | Email:
mujica@mujica.cl



Av. Nueva Costanera 3698, Piso 5, Vitacura,
Santiago | Tel: +56 2 29474500 | Diego Portales
33, Oficina 103, Reñaca, Viña del Mar | Email:
mujica@mujica.cl



Av. Nueva Costanera 3698, Piso 5, Vitacura,
Santiago | Tel: +56 2 29474500 | Diego Portales
33, Oficina 103, Reñaca, Viña del Mar | Email:
mujica@mujica.cl



HECTOR GOMEZ VEAS / OCTAVIO AYANCAN FUENTES
CONSULTORIA JUAN EDUARDO MUJICA Y CIA LTDA

Juan Eduardo Mujica
Consultores e Inspección Técnica