

MINUTA EJECUTIVA

PROYECTO	:	CONSTRUCCION ARCHIVO REGIONAL DE ÑUBLE
CODIGO BIP	:	40051663-0
ETAPA	:	DISEÑO (Con Compra de Terreno)
UNIDAD FORMULADORA	:	DIRECCION REGIONAL DE ÑUBLE – SERPAT
UNIDAD TECNICA	:	SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL

El Archivo Nacional creado en 1927, mediante el Decreto con Fuerza de Ley 7.217, depende del Servicio Nacional del patrimonio Cultural, según Ley 21.045/2017 que crea al Ministerio de Las Culturas, Las Artes y el Patrimonio, e instruye la creación de un sistema nacional de Archivos, *“tendrá como misión reunir, organizar, preservar, investigar y difundir el conjunto de documentos, independientemente de su edad, forma de soporte, producidos orgánicamente y/o acumulados y utilizados por una persona, familia o institución en el curso de sus actividades y funciones, así como todos aquellos documentos relevantes para la historia y desarrollo del país”*.

Para materializar la Construcción del Archivo en la nueva región de Ñuble, se consideraron los objetivos estratégicos del Servicio Nacional del Patrimonio Cultural para su infraestructura cultural, es decir, **promover el rescate patrimonial y/o su valorización**. Por esto, se privilegia la búsqueda de monumentos nacionales a rescatar o bien, inmuebles que estén dentro de algún área de protección.

En base a lo anterior, y tras el proceso de formulación de la iniciativa, se proyecta la adquisición de un terreno ubicado entre Avenida Brasil y calle Constitución, con una superficie de 7032 m² aproximados. Este terreno colinda con el Monumento Nacional Iglesia y convento de la Virgen del Carmen, está dentro del polígono propuesto para la Zona típica de Chillán y forma parte del polígono designado como centro cívico según el estudio de prefactibilidad "Construcción del Centro Cívico en el Eje Libertad de Chillán, Región de Ñuble", desarrollado por la Dirección de Arquitectura del MOP. Además, se encuentra muy próximo a la estación de ferrocarriles, al futuro Parque Intercomunal Ultraestación y Museo Regional de Ñuble, este último actualmente en fase de formulación de su etapa de ejecución.



Cabe señalar, que en el Monumento Nacional Iglesia y Convento de la Virgen del Carmen (Iglesia Las Carmelitas), se proyecta reactivar la iniciativa “RESTAURACION IGLESIA DE LA VIRGEN DEL CARMEN DE CHILLÁN” código BIP N° 30134669-0, la cual perdió su RS en 2019. Esta iniciativa contemplaba la restauración de la iglesia y el ala norte del convento, con el fin de continuar con su uso eclesiástico. Además, mediante un futuro comodato que la Orden de los Carmelitas otorgará al SERPAT, se busca recuperar el resto del convento para desarrollar la futura Biblioteca Regional de Ñuble y las oficinas ministeriales del MINCAP (Secretaría regional ministerial y Dirección Regional de Ñuble SERPAT). Esta acción permitirá concentrar la infraestructura patrimonial de la región, creando un polo cultural y patrimonial, dando cumplimiento con el objetivo del Plan Nacional de Infraestructura Patrimonial, el cual consiste en dotar a todas las regiones de un Museo, una Biblioteca y un Archivo Regional.

Algunas de las acciones realizadas en el proceso de formulación, e inicio de ejecución de la iniciativa son los siguientes.

A inicios del año 2023 comienza el proceso de formulación, realizando el ingreso al sistema nacional de inversiones el 26.04.2023, logrando la recomendación satisfactoria RS, del Ministerio de Desarrollo Social y Familia el 16.06.2023. La iniciativa aprobada consiste en la adquisición de 8 lotes, para formar un terreno de 7032 m² aproximados, para posterior a ello, desarrollar la consultoría de diseño respectiva, la cual considera una edificación de 3.752 m², además se considera la realización de una consultaría de estudios previos, donde se realizaran topografías, sondajes, calicatas, análisis urbanos, arqueológicos, entre otros requerimientos, con el fin de recabar información a utilizar en el concurso de anteproyecto de arquitectura del Archivo Regional de Ñuble. Posterior al desarrollo del concurso, su ganador se adjudicará la consultoría de diseño donde deberá diseñar a detalle su propuesta, la cual incluirá áreas de acceso al público, como consulta, investigación y extensión, así como áreas de acceso restringido para procesos técnicos y depósitos. el diseño debe respetar el monumento nacional existente y contemplar especialidades como cálculo estructural, accesibilidad, instalaciones eléctricas, iluminación, sanitarias y coordinación BIM.

	DIRECCION	ROL	SUERFICIE
a)	Av. Brasil N 529	101-2	3264,79
b)	Av. Brasil N 541	101-3	
c)	Constitución N 25	101-7	
d)	Av. Brasil N 563	101-4	683,43
e)	Av. Brasil N 561	101-5	627,00
f)	Constitución N 01	101-6	1806,70
g)	Constitución N 55	101-8	209,67
h)	Constitución N 63	101-9	439,42
TOTAL			7031,01

Una vez obtenido el RS, con fecha 21.07.2023 se llevó a cabo una reunión de coordinación interna del SERPAT, en la que participaron la División Jurídica Nacional, la División de Planificación y Presupuesto Nacional, la Unidad de Proyectos de Inversión, el Director Regional de Ñuble del SERPAT, el Departamento Jurídico DR Ñuble del SERPAT, el Departamento de Gestión Administrativa DR Ñuble del SERPAT y el Departamento de Gestión de Proyectos Patrimoniales DR Ñuble del SERPAT. El objetivo de la reunión fue acordar el cronograma de

desarrollo de la iniciativa y definir las gestiones a realizar, destacando entre ellas, la contratación de tres tasaciones individuales mediante licitación pública. Estas tasaciones tienen como fin contrastar y ratificar el valor ofrecido por la parte vendedora, ya que en la etapa de formulación se utilizaron tres tasaciones facilitadas por dicha parte. Además, se acordó el desarrollo de los estudios de títulos correspondientes y la elaboración de borradores de escrituras.

Posterior a dicha reunión, las tasaciones mencionadas fueron licitadas y adjudicadas, al igual que los estudios de títulos respectivos, logrando corroborar el valor de los lotes. Se identificó que 7 de los 8 lotes no tenían inconvenientes para ser adquiridos, solo restando resolver un problema jurídico el lote Rol N°101-8, de familia Matamala, debido a que cuando se realizó posesión efectiva, incluyeron como heredero a una persona fallecida (actualmente, la parte vendedora se encuentra realizando gestiones para solucionar lo señalado).

En paralelo a lo anterior, con fecha 16.08.2023, se suscribe y concreta la realización de un convenio marco de colaboración con DA MOP, con la finalidad de que ellos brinden supervisión y asistencia técnica, en su calidad de unidad Técnica Especializada, para el apoyo en el desarrollo de la iniciativa denominada CONSTRUCCIÓN ARCHIVO REGIONAL DE ÑUBLE, Código BIP N° 40051663-0, a fin de trabajar de manera coordinada para su concreción. Este convenio, tiene por objeto establecer una línea de colaboración permanente entre ambas entidades, respetando la autonomía de cada una de ellas y destinada a compartir las potencialidades del proyecto.

El 26 de febrero del 2024 se obtiene la identificación presupuestaria de la iniciativa por parte de la dirección de presupuesto (DIPRES), la cual fue tomada de razón por Contraloría de la república con fecha 04.03.2024.

Con todos los antecedentes mencionados anteriormente, con fecha 02.07.2024, se firman las escrituras de compraventa de 7 lotes, junto con la promesa de compraventa del lote pendiente, con el fin de fijar el precio de la propiedad, dejando los vale vista respectivos en custodia del notario.

	DIRECCION	ROL	SUERFICIE	TOTAL UF	TOTAL \$ 02-07-2024
a)	Av. Brasil N 529	101-2	3264,79	23.770,00	\$ 893.261.387
b)	Av. Brasil N 541	101-3		43.460,00	\$ 1.633.198.986
c)	Constitución N 25	101-7		18.439,00	\$ 692.925.819
d)	Av. Brasil N 563	101-4	683,43	8.884,59	\$ 333.877.206
e)	Av. Brasil N 561	101-5	627,00	8.840,70	\$ 332.227.848
f)	Constitución N 01	101-6	1806,70	21.680,40	\$ 814.735.557
g)	Constitución N 55	101-8	209,67	7.653,00	\$ 287.594.842
h)	Constitución N 63	101-9	439,42	8.991,02	\$ 337.876.702
TOTAL			7031,01	141.718,71	\$ 5.325.698.347

VALOR UF AL 02 DE JULIO DEL 2024

\$37.579,36

Con respecto a los 7 lotes adquiridos, estos fueron aprobados por resolución, enviándose de acuerdo con los montos de estos, a toma de razón de Contraloría Regional de Ñuble (tanto el trato directo, como la aprobación de la compraventa e instrucciones), tomándose razón de la Resolución afecta 2 con fecha 02 de septiembre de 2024, remitiendo el resto de ellos al respectivo control de reemplazo.

A la fecha, aún resta concretar la compra del ultimo lote (101-8), el cual está próximo a resolverse. Se presentó por el privado, una demanda en el primer juzgado civil Chillán Causa C-4419 -2023 la cual fue rechazada, debido a que, si bien en los considerandos señala el tribunal la efectividad de lo reclamado por la parte, lo que debió haberse solicitado por el actor, es declarar nula la Resolución Ex. N°2563 del 24 de septiembre de 2004, que precisamente concede la posesión efectiva del Sr. M, y no el acto administrativo posterior, esto es, la resolución que rechaza la rectificación, tramitándose por el privado a raíz de esto, causa V-47-2025 2do Juzgado Civil de Chillán.

ESTADO DE LA INICIATIVA

Considerando el proceso de compra que se encuentra en desarrollo y próximo a finalizar, y con el objetivo de mejorar la calidad de la iniciativa, se propone la incorporación de un concurso de anteproyecto de arquitectura, lo que implica ajustes en el presupuesto y en los plazos de ejecución, con el propósito de fortalecer el objetivo central de la iniciativa y garantizar un desarrollo arquitectónico de mayor calidad y participación.

En base a lo anterior, se establece un presupuesto para la etapa de diseño correspondiente a \$577.227.641, donde se considera entre otras etapas, la consultoría de estudios previos, la consultoría de diseño y la asesoría a la inspección fiscal, este último entendiendo que la inspección fiscal de la iniciativa será realizada por el servicio nacional del patrimonio cultural, quienes no cuentan con especialistas en todas las áreas del proyecto para realizar la correcta revisión de la consultoría.

	ÍTEM PRESUPUESTARIO	TOTAL PRESUPUESTO DISEÑO	VALOR EN PESOS
1	31-02-001	Gastos Administrativos	\$ 12.000.000
2	31-02-002	Estudios Previos	\$ 83.400.000
3	31-02-999	Concurso anteproyecto Arquitectura	\$ 71.318.380
4	31-02-002	consultoría de Diseño	\$ 372.192.661
5	31-02-002	Asesoría a la Inspección Fiscal	\$ 38.316.600
			\$ 577.227.641

A través de esta estrategia, se busca optimizar la infraestructura del Archivo Regional, garantizando no solo el resguardo eficiente del patrimonio documental de Ñuble, sino también la generación de un **espacio arquitectónico de alto valor funcional, cultural y patrimonial**. En este informe, se detallarán las modificaciones propuestas, sus impactos en la planificación inicial y los beneficios esperados, con el fin de obtener una nueva recomendación satisfactoria para la iniciativa.