

I. MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE
SECRETARIA MUNICIPAL

ACTA SESION ORDINARIA
CONCEJO MUNICIPAL

En la Sala de Sesiones de la Municipalidad de Chiguayante, del día miércoles 16 de Febrero de 2011, siendo las 18:37 horas, se da por iniciada la Sesión Ordinaria del Concejo Municipal.

Preside la Sesión el Presidente del Concejo, Don Tomás Solís Nova, Alcalde de la Comuna; y actúa como Secretario (S) del Concejo, Don Héctor Grandón Lagunas, Secretario Municipal (S).

CONCEJALES ASISTENTES

- Sr. José Antonio Rivas Villalobos
- Sr. Juan Eduardo Quilodrán Rojas
- Sr. Ricardo Jelves Catrón
- Sr. Jaime Peña Vásquez

FUNCIONARIOS ASISTENTES

- Sr. Héctor Grandón L., Secretario Municipal (S)
- Sr. Osvaldo Arenas M., Encargado de la Oficina de Vivienda y Reconstrucción
- Sra. Sonia Vásquez E., Profesional de Secplan
- Sr. Marco Muñoz C., Director de Obras Municipales

I. MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE

ACTA N° 04

Chiguayante, Febrero 16 del 2011.-

Se inicia Sesión Ordinaria, siendo las 18:37 horas del día miércoles 16 de Febrero de 2011.

Preside la Sesión, el Presidente del Concejo, Alcalde de la Comuna, Don Tomás Solís Nova.

TABLA:

1. Aprobar Acta N° 01 de Sesión Ordinaria, de fecha 05 de Enero de 2011.
2. Entrega del Segundo Informe Semestral año 2010.
3. Acuerdo para aprobar adjudicación de Licitación Pública 27/2010 “Reparación de Centros de Salud Familiar de la Comuna”. (ID 2772-54-LP10).
4. Acuerdo para aprobar adjudicación de Licitación Pública 29/2010 “Construcción Plaza Recreativa y Deportiva sector Chiguay”. (ID 2772-53-LP10).
5. Acuerdo para aprobar adjudicación de Licitación Pública 28/2010 “Mejoramiento Talud Población San Martín”. (ID 2772-47-LP10).
6. Lectura al Informe Final de Contraloría IF.A-87/10.
7. Información de trámites de gestión de vivienda y reconstrucción en Chiguayante.
8. Incidentes.

ALCALDE: Señores Concejales, se da por abierta la Sesión.

Le voy a rogar al señor Secretario que dé lectura a dos comunicaciones.

SR. GRANDON – SECRETARIO MUNICIPAL (S): Muy buenas tardes; señores Concejales, voy a proceder a leer las excusas del Concejal Sr. Luis Bravo Rodríguez, que dice:

Concepción, 11 de Febrero de 2011

Señor
Tomás Solís Nova
Alcalde
Ilustre Municipalidad de Chiguayante
Presente

Estimado Señor Alcalde:

En atención a que entre los días 11 y 23 del presente estaré fuera del país, agradeceré a usted disculpar mis ausencias de las reuniones de Concejo del Miércoles 16 y del Martes 22 del presente. En todo caso estaré presente en la fijada para el Jueves 24 y desde esa fecha en adelante estoy disponible para trabajo de comisiones u otra actividad que acuerde el Concejo.

Sin otro particular saluda muy atentamente a usted

Luis A. Bravo Rodríguez
Concejal
Ilustre Municipalidad de Chiguayante

Por otra parte, doy cuenta de la Licencia Médica N° 1 – 20029612, entregada por don José Eduardo Vilches Vilches, en la Oficina de Partes, el 15 de Febrero del presente año.
Señor Alcalde.

ALCALDE: ¡Muchas gracias!

1) Punto de la Tabla
Aprobar Acta N° 01 de Sesión Ordinaria, de fecha 05 de Enero de 2011.

ALCALDE: Se ofrece la palabra.
Votación:
Sr. Peña: Apruebo
Sr. Jelves: Apruebo
Sr. Rivas: Apruebo
Sr. Quilodrán: Apruebo
Se aprueba el Acta N° 01, de fecha 05 de Enero de 2011, con los votos favorables del Sr. Peña; Sr. Jelves; Sr. Quilodrán; Sr. Rivas; y el suscrito.

2) Punto de la Tabla
Entrega del Segundo Informe Semestral año 2010.

ALCALDE: Señora Sonia Vásquez E., Profesional de Secplan, tiene la palabra.

SRA. VASQUEZ – PROFESIONAL DE SECPLAN: Honorable Concejo, señor Alcalde, muy buenas tardes. (Se procede a dar lectura al Segundo Informe Semestral año 2010, el cual fue entregado a los Señores Concejales, y se adjunta en la presente acta).

ALCALDE: ¡Muchas gracias señora Sonia Vásquez!
¿Alguna pregunta?

3) Punto de la Tabla
Acuerdo para aprobar adjudicación de Licitación Pública 27/2010 “Reparación de Centros de Salud Familiar de la Comuna”. (ID 2772-54-LP10).

ALCALDE: Por favor, señora Sonia.

SRA. VASQUEZ – PROFESIONAL DE SECPLAN: Procede a dar lectura al siguiente informe:

Informe Concejo
Licitación Pública 27/2010
“Reparación de Centro de Salud Familiar de la Comuna”

1. ID. (portal Mercado Público)
2772-54-LP10
2. Financiamiento.
Programa de Mejoramiento Urbano – Subdere
3. Monto máximo disponible.
- | | |
|---|-------------------------------------|
| - Reparación centro de Salud Familiar Pinares | \$34.999.000.- impuestos incluidos |
| - Reparación Centro de Salud Familiar Chiguay | \$34.999.000.- impuestos incluidos |
| - Reparación Centro de Salud Familiar Leonera | \$34.999.000.- impuestos incluidos |
| - Monto Total de la Licitación | \$104.997.000.- impuestos incluidos |
4. Generalidades.
La presente Licitación contempla la ejecución de tres proyectos aprobados por la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, que comprenden principalmente en realizar las obras de reparación de los daños ocasionados por el terremoto del pasado 27 de febrero, en los tres Centros de Salud Familiar de la Comuna, relativos, básicamente,

a tratamiento de grietas, cambios de techumbres, reposición de cerámicos en pisos y muros, arreglos en las instalaciones eléctricas, pintura exterior e interior, entre otros.

5. A la Visita a Terreno asistieron los siguientes interesados:
- Constructora Mormel Ltda.
 - Constructora Nacional Ltda.
 - Leif Nielsen
 - Malla S.A. Ingeniería Construcción y Servicios

6. Las empresas que presentaron ofertas fueron las siguientes:
- Constructora Mormel Ltda.
 - Constructora Nacional Ltda.

7. La Pauta de Evaluación utilizada es la siguiente:
- | | |
|---|-------|
| Monto ofertado | (45%) |
| Plazo de ejecución | (25%) |
| Experiencia en obras de edificación | (20%) |
| Mano de obra cesante a contratar de la Comuna | (10%) |

8. Tabla de Evaluación.

Oferente	Monto 45%	Plazo 25%	Experiencia 20%	Mano Obra 10%	TOTAL
Constructora Nacional	\$100.868.886 0.9	89 d/c 0.25	\$1.666.413.462 0.4	16 personas 0.2	1.75
Constructora Mormel Ltda.	\$104.624.113 0.45	50 d/c 0.5	\$281.780.086 0.2	10 personas 0.1	1.25

9. Conclusiones.
- En base a la revisión y evaluación de estos antecedentes, esta Comisión concluye lo siguiente:
- a. De acuerdo al cuadro anterior, ambos oferentes realizaron sus postulaciones conforme a las pautas establecidas en las Bases Administrativas Especiales.
 - b. Finalmente, la empresa Constructora Nacional Ltda., presenta el mayor puntaje (1.75 puntos), quedando para la resolución del Honorable Concejo.

ALCALDE: Ofrezco la palabra.

Votación:

Sr. Jelves: Apruebo

Sr. Peña: Apruebo

Sr. Quilodrán: Apruebo

Sr. Rivas: Apruebo

Se aprueba por la unanimidad de los Concejales presentes, Sr. Peña; Sr. Jelves; Sr. Rivas; Sr. Quilodrán; y el suscrito.

4) **Punto de la Tabla**

Acuerdo para aprobar adjudicación de Licitación Pública 29/2010 “Construcción Plaza Recreativa y Deportiva sector Chiguay”. (ID 2772-53-LP10).

ALCALDE: Señora Sonia Vásquez E., por favor.

SRA. VASQUEZ – PROFESIONAL DE SECPLAN: Procede a dar lectura a lo siguiente:

Informe Concejo
Licitación Pública 29/2010
“Construcción Plaza Recreativa y Deportiva Sector Chiguay”

1. ID. (portal Mercado Público)
2772-53-LP10

2. Financiamiento.
Fondo Regional de Iniciativa Local FRIL
Presupuesto Municipal

3. Monto máximo disponible.
- Municipal Etapa 2 Complemento Proyecto Sector Chiguay \$30.000.000.- impuestos incluidos
 - FRIL Plaza Recreativa Deportiva Sector Chiguay \$49.999.000.- impuestos incluidos
 - Monto Total de la Licitación \$79.999.000.- impuestos incluidos

4. Generalidades.

El proyecto comprende el mejoramiento sector con la obra de una plaza integral, lo que involucra la construcción de diversos pavimentos correspondientes a las áreas de circulación de la plaza, instalación y habilitación de máquinas para realizar ejercicio al aire libre, instalación de mobiliario y elementos urbanos tales como escaños, basureros, etc., plantación de árboles ornamentales y mejorar la iluminación del sector.

5. A la Visita a Terreno asistieron los siguientes interesados:
- Luis Acevedo Cornejo
 - Constructora Nacional Ltda.
 - Fernando Ayala Muñoz
 - Alejandro Vera Arias
 - Construcciones y Servicios Siglo Verde S.A.
 - Constructora Luis Estrada Recabarren
 - Osmán Vergara Zambrano
 - Constructora Valle Nevado

6. Las empresas que presentaron ofertas fueron las siguientes:
- Luis Acevedo Cornejo
 - Constructora Nacional Ltda.

7. La Pauta de Evaluación utilizada es la siguiente:
- | | |
|---|-------|
| Monto ofertado | (35%) |
| Plazo de ejecución | (20%) |
| Experiencia en obras similares ** | (20%) |
| Obras adicionales | (15%) |
| Mano de obra cesante a contratar de la Comuna | (10%) |

** Obras similares se refiere a Construcciones o mejoramientos de plazas, parques, plazoletas o multicanchas.

8. Tabla de Evaluación.

Oferente	Monto 35%	Plazo 20%	Experiencia 20%	Adicionales 15%	Mano Obra 10%
Luis Acevedo	\$78.453.190 0.35	90 d/c 0.4	\$28.635.000 0.2	7 partidas 0.3	10 personas 0.1
Constructora Nacional	\$78.139.705 0.7	119 d/c 0.2	\$333.615.909 0.4	7 partidas 0.3	12 personas 0.2

Oferente	TOTAL
Luis Acevedo	1.35
Constructora Nacional	1.8

9. Conclusiones.

En base a la revisión y evaluación de estos antecedentes, esta Comisión concluye lo siguiente:

- a. De acuerdo al cuadro anterior, ambos oferentes realizaron sus postulaciones conforme a las pautas establecidas en las Bases Administrativas Especiales.
- b. Finalmente, la empresa Constructora Nacional Ltda., presenta el mayor puntaje (1.8 puntos), quedando para la resolución del Honorable Concejo.

ALCALDE: ¡Muchas gracias!
Ofrezco la palabra.
Señor Jelves.

SR. JELVES – CONCEJAL: Alcalde, me llama la atención, en primer lugar la Constructora Nacional, no recuerdo haberla visto antes participando en licitaciones acá en Chiguayante, ha ganado las dos licitaciones presentadas, pero eso sólo al margen. A mí me preocupa, porque no había considerado la anterior licitación, pero acá también se presenta el mismo porcentaje de mano de obra cesante a contratar en la comuna, sólo el 10%, y cuando uno supone que estas obras requieren trabajadores que perfectamente están en Chiguayante cesantes, porque no es mano de obra altamente calificada, pero creo que sí tiene que haber algún ingeniero que maneje el tema, uno, dos o tres, pero el resto son personas que ciertamente saben trabajar el tema de cemento, la cerámica, y entiendo que en ese tipo de trabajo en la comuna deben de haber varios, y posiblemente varios sin trabajo; entonces, me llama la atención el bajo porcentaje en mano de obra cesante a contratar de la comuna, sólo un 10%, desde mi punto de vista debiera ser un poco más, y solicito considerarlo para las próximas licitaciones, sobre todo en este tipo de licitaciones en que me parece, conociendo un poco el tema, de que hay gente en nuestra Comuna que puede efectuar tales labores.

ALCALDE: Yo no tengo muchos antecedentes con respecto al número de los trabajadores que tiene la empresa Constructora Nacional, porque algunas trabajan con tres o cuatro.
Señor Peña.

SR. PEÑA – CONCEJAL: Alcalde, yo ese 10% lo entiendo como el porcentaje que se le asigna a la contratación de mano de obra cesante.

ALCALDE: Exacto.

SR. PEÑA – CONCEJAL: Pero creo que aquí, el número de trabajadores son 10 personas y con esos van a trabajar, y son todos de Chiguayante; así lo entiendo yo, no sé si me equivoco, pero a la ponderación de la mano de obra se le asigna un 10%.

ALCALDE: Por favor.

SRA. VASQUEZ – PROFESIONAL DE SECPLAN: En general, como es un cien por ciento el total, nosotros tenemos necesariamente que asignar un porcentaje importante al monto que las empresas oferten, como a los plazos de ejecución también, porque no podemos nosotros poner un 5% al plazo de ejecución, ya que ganarían todos y se demorarían dos años; entonces, hay que juzgar y conocer muy bien a las empresas y la obra misma para trabajar con los porcentajes; pero tal como lo dice el Concejal, la experiencia nuestra en la comuna es que, el noventa por ciento de las personas son de la OMIL, contratos de acá. Ellos siempre nos piden a nosotros la lista, y lo que ellos tienen claro son dos o tres profesionales residentes con alguna especialización, pero el resto es gente de la comuna.

ALCALDE: Señor Grandón, ¿usted quería agregar algún antecedente?

SR. GRANDON – SECRETARIO MUNICIPAL (S): Solamente acotar que, en la evaluación solamente se considera un 10% de mano de obra, no es el porcentaje de trabajadores que va a estar en la obra.

SR. JELVES – CONCEJAL: Correcto.

ALCALDE: Señor Rivas.

SR. RIVAS – CONCEJAL: Yo quisiera que me explicaran, ¿qué significa adicionales? Dentro de los ítems a asignar puntajes, el monto 35% que me parece muy alto, pero bueno, dado que siempre hay como montos en esto, y por tanto, asignarle mucho porcentaje a los montos que se autorregulan, a mí me parece demasiado. Por tanto, sería importante asignarle, por ejemplo, al concepto plazos, que bien lo decía la señora Sonia, un mayor porcentaje, o al concepto experiencia, que también me parece importante, dado que nosotros hemos tenido varias obras que han quedado mal hechas, o sea, hay una Plaza de Bomberos que todavía está esperando.

Entonces quisiera, primero, consultar, ¿por qué se le asigna un ítem que no conozco por concepto adicionales?, ¿a qué se refiere?, y luego, ¿por qué se le asigna el 35% a los montos que se autorregulan?

ALCALDE: Señora Sonia Vásquez.

SRA. VASQUEZ – PROFESIONAL DE SECPLAN: Lo que pasa Concejal, es que de repente en algunas licitaciones nosotros tenemos los fondos exactos para que alguna empresa, dependiendo de las obras que sean, es decir, no nos importa que se demoren un poco más o un poco menos, es así que nosotros juzgamos para asignar los porcentajes.

SR. RIVAS – CONCEJAL: ¿Y qué es adicional?

SRA. VASQUEZ – PROFESIONAL DE SECPLAN: Porcentajes adicionales, porque ellos ofrecen de repente, por ejemplo en la basura, 50 basureros adicionales, ofrecen tres luminarias o una bicicleta para que alguien recoja la basura.

SR. RIVAS – CONCEJAL: Y en esta licitación, ¿qué ofrecieron de adicional?

SRA. VASQUEZ – PROFESIONAL DE SECPLAN: No conozco la licitación acabadamente, lo lamento y pido excusas, esta es una licitación que hizo un compañero de trabajo, no sé cuál fue el adicional que ofrecieron.

SR. RIVAS – CONCEJAL: ¿Esta empresa no tiene nada que ver con la que hizo la Plaza de los Bomberos?

SRA. VASQUEZ – PROFESIONAL DE SECPLAN: No.

ALCALDE: No creo.

SR. RIVAS – CONCEJAL: Porque algunas cambian de nombre.

SRA. VASQUEZ – PROFESIONAL DE SECPLAN: Sí, es verdad, algunas cambian de nombre, pero eso no lo podemos regular nosotros.

SR. RIVAS – CONCEJAL: Bien.

ALCALDE: Señor Rivas, ¿queda satisfecha su pregunta o no?

SR. RIVAS – CONCEJAL: Sí.

ALCALDE: Señor Quilodrán.

SR. QUILODRAN – CONCEJAL: Un poco atendiendo lo que decía el Concejal Jelves, yo siempre he visto como el indicador de evaluación mano de obra cesante de la comuna, a lo mejor aquí no es que se haya sacado, pero solamente se omitió por un error de digitación, ¿por qué entiendo que eso se premia?

SRA. VASQUEZ – PROFESIONAL DE SECPLAN: Sí.

SR. QUILODRAN – CONCEJAL: O sea, la cantidad de gente de la comuna que la empresa logra contratar en la obra, y eso es un indicador, porque si estuviera así “mano de obra”, no hubiera una exigencia para contratar gente de la comuna.

SRA. VASQUEZ – PROFESIONAL DE SECPLAN: No, no, no, “mano de obra”, se entiende cesante de la comuna.

SR. QUILODRAN – CONCEJAL: Entonces, eso es lo que faltaba.

SRA. VASQUEZ – PROFESIONAL DE LA SECPLAN: Porque se pide a la OMIL las personas.

SR. QUILODRAN – CONCEJAL: Y lo otro, porque aquí hay un error, no sé sí de digitación.

SRA. VASQUEZ – PROFESIONAL DE SECPLAN: ¿En la Licitación Pública 29/2010?

SR. QUILODRAN – CONCEJAL: No.

Lo que pasa es que en la licitación anterior, la Constructora Nacional presenta una experiencia de \$1.666.413.462.-, y en la que estamos viendo ahora, la misma Constructora Nacional presenta una experiencia de \$333.615.909.-, ahí tiene que haber un error, o son \$1.666.413.462.- o son \$333.615.909.-, en todo caso no influye en ninguna de las dos los porcentajes, pero igual es un tema.

SRA. VASQUEZ – PROFESIONAL DE SECPLAN: Igual lo vamos a revisar.

SR. QUILODRAN – CONCEJAL: No influye en la ponderación.

SRA. VASQUEZ – PROFESIONAL DE SECPLAN: Igual vamos a preguntar, porque en algunos tipos de contratos se les pide por separado si tienen experiencia en contratos de consultorios o en contratos de centros recreativos, es decir, se piden diferentes experiencias en eso; pero lo vamos a aclarar y lo hacemos llegar Alcalde.

ALCALDE: ¿Cómo la especialidad?

SRA. VASQUEZ – PROFESIONAL DE SECPLAN: También.

ALCALDE: Señor Peña.

SR. PEÑA – CONCEJAL: Solamente para aclarar, porque también tengo la misma duda que tiene Sonia; pero entiendo lo que son las obras adicionales: Son aquellas que no están dentro del proyecto pero la empresa las hace, y las partidas son las mejorar que hará dentro del entorno, pero a mí no me queda claro, porque en este caso son 7 partidas las que ofertaron cada una de las empresas, y por supuesto las dos tienen el mismo punto “0.3”; entonces, ¿cómo se evalúa para los efectos de establecer el tipo de partida? Porque una empresa puede definir algunas partidas que pueden ser de mayor valor que otras; por tanto, esa duda tengo con respecto al ajuste de los porcentajes de esas partidas.

Por ejemplo: En una obra como ésta, siete partidas pueden ser, supongamos pintar los árboles, colocar cinco metros más de soleras o colocar basureros como dices tú, o sea, esas son las partidas.

SRA. VASQUEZ – PROFESIONAL DE SECPLAN: Sí.

ALCALDE: Adicionales o secundarias.

SR. PEÑA – CONCEJAL: Adicionales o secundarias, pero ¿cómo se evalúan para darles un porcentaje? Puedes poner en las dos siete, pero ¿las partidas tienen que ser iguales?

SR. QUILODRAN – CONCEJAL: Es que están definidas antes.

SR. PEÑA – CONCEJAL: Es bueno ir aclarando ese tipo de duda.

ALCALDE: Por favor.

SR. QUILODRAN – CONCEJAL: En toda licitación hay montos establecidos que establecen el total de la obra, pero también se definen partidas adicionales, es decir, están definidas previamente.

SR. PEÑA – CONCEJAL: Bien

SR. QUILODRAN – CONCEJAL: No es que la partida adicional de una empresa va a significar menos plata que la otra, son todas iguales, y las que están definidas son las que por lo general se evalúan.

Pueden haber sido ocho, es decir, si uno tenía ocho partidas, el puntaje es más alto que la otra.

SR. PEÑA – CONCEJAL: Ya.

SRA. VASQUEZ – PROFESIONAL DE SECPLAN: Sí.

Nosotros ponemos en el formato de oferta económica, que son 1, 2, 3, 4,... y 12, las partidas adicionales, y ahí pueden poner plantas, jarros, bicicleta, etc., y eso da el porcentaje.

ALCALDE: ¡Muchas gracias!

Señor Jelves.

SR. JELVES – CONCEJAL: Para resolver el problema de mí colega y para que la señora Sonia no tenga que indagar, en el punto número siete colega, de la Licitación Pública “Construcción Plaza Recreativa y Deportiva Sector Chiguay”, señala en el ítem número tres, experiencia en obras similares y dos asteriscos, y abajo dice “obras similares se refiere a construcciones o mejoramientos de plazas, parques, plazoletas o multicanchas”, está establecido.

ALCALDE: Muy bien.

Votación:

Sr. Peña: Apruebo

Sr. Jelves: Apruebo

Sr. Quilodrán: Apruebo

Sr. Rivas: Apruebo

Se aprueba por unanimidad, con los votos favorables del Sr. Peña; Sr. Jelves; Sr. Quilodrán;

Sr. Rivas; y el suscrito.

5) Punto de la Tabla

Acuerdo para aprobar adjudicación de Licitación Pública 28/2010 “Mejoramiento Talud Población San Martín”. (ID 2772-47-LP10).

ALCALDE: Por favor, señora Sonia Vásquez.

SRA. VASQUEZ – PROFESIONAL DE SECPLAN: Procede a dar lectura al siguiente informe:

Informe Concejo
Licitación Pública 28/2010
“Mejoramiento Talud Población San Martín”

1. ID. (portal Mercado Público)
2772-47-LP10

2. Financiamiento.
Programa de Mejoramiento Urbano

3. Monto máximo disponible.
- \$45.000.000.- impuestos incluidos.

4. Generalidades.
El proyecto de Talud San Martín consiste en primer lugar, en elaborar un proyecto de ingeniería en dos puntos ubicados en la población San Martín, que contempla la estabilización de los taludes mediante terrazas, revestimiento vegetal (hidrosiembra) y evacuación de aguas lluvias (obras de artes y canalización) del mismo.

5. A la Visita a Terreno asistieron los siguientes interesados:
- Constructora Rupanco Ltda.
- Ingeniería y medio Ambiente Igma S.A.
- Servicios de Ingeniería Igneos Ltda.

6. Las empresas que presentaron ofertas fueron las siguientes:
- Constructora Rupanco Ltda.
- Ingeniería y medio Ambiente Igma S.A.
- Servicios de Ingeniería Igneos Ltda.

7. La Pauta de Evaluación utilizada es la siguiente:

Monto ofertado	(25%)
Plazo de ejecución (días corridos)	(30%)
Experiencia en obras de Taludes	(45%)

8. Tabla de Evaluación.

Oferente	Monto 25%	Plazo 30%	Experiencia 45%
Igma S.A.	\$39.130.428	57 d/c	\$261.389.193
Constructora Rupanco	Fuera de Bases	Fuera de Bases	Fuera de Bases
Igneos Ltda.	Fuera de Bases	Fuera de Bases	Fuera de Bases

9. Conclusiones.
En base a la revisión y evaluación de estos antecedentes, esta Comisión concluye lo siguiente:
a. Los oferentes Constructora Rupanco y Servicios de Ingeniería Igneos Ltda. han sido evaluados como Fuera de Bases, debido a que no presentaron Boleta de Garantía de Seriedad de la Oferta.
b. Por lo tanto, en base a los antecedentes de cada una de las propuestas señaladas en el cuadro anterior, y luego de ser revisadas de acuerdo a los criterios determinados, esta comisión sugiere adjudicar la presente Licitación Pública al oferente finalmente, la empresa Ingeniería Geotecnia y Medio Ambiente IGMA S.A., dio cumplimiento a todos los requerimientos establecidos en las Bases Administrativas Especiales, quedando para la resolución del Honorable Concejo.

SECPLAN

ALCALDE: Ofrezco la palabra.

SR. PEÑA – CONCEJAL: Alcalde, me llama la atención algo y hago la consulta, si es posible considerarlo dentro de este informe, porque a mí cuando me hablan de comisión lo encuentro como demasiado etéreo; entonces, es posible que en alguna parte esto esté o se señale quién es la comisión.

ALCALDE: Por supuesto.

SR. PEÑA – CONCEJAL: Como una forma de que tengamos claro que la comisión la conforman el Director de Secplan,...

ALCALDE: Con el mayor gusto.

Jorge, ¿quiénes conforman la comisión del Talud de la Población San Martín?

SR. LOZANO – DIRECTOR DE SECPLAN: La Dirección de Obras Municipales y Secplan.

SR. PEÑA – CONCEJAL: Dos direcciones. ¿Y quiénes son las personas que lo conforman?

SR. LOZANO – DIRECTOR DE SECPLAN: Un Inspector de Obras, un profesional de la Dirección de Obras Municipales y un profesional de Secplan, siempre hay tres integrantes.

SR. PEÑA – CONCEJAL: ¿Esa es la comisión?

SR. LOZANO – DIRECTOR DE SECPLAN: Sí.

SR. PEÑA – CONCEJAL: Entonces, eso colocarlo.

ALCALDE: Perfecto.

La población San Martín es la que queda por calle Paicaví hacia El Pantano, y la empresa que lo estuvo construyendo no fue capaz de sostener el muro, y por lo tanto, la lluvia echo abajo los muros y el barro se fue a las viviendas.

De ahí que se postuló este proyecto, para intentar reparar y resolver el problema ante los indignados vecinos, porque se reparó como cinco veces, pero sin ningún estilo de taludes; entonces, lo que se quiere hacer ahora es reparar y que pueda contener el derrumbe que la lluvia trae de arriba.

Esto no estaba dentro de los presupuestos, esto fue resultado del terremoto, y de la visita que hizo el Seremi de Obras Públicas y la Intendenta, en relación de cómo resolvíamos el problema de taludes, y ojalá que se haga lo antes posible, porque si llueve puede costar mucho más caro y podemos quedar corto en eso, ya que el derrumbe del terreno puede afectar fácilmente de nuevo a las casas.

Ese es el proyecto de los cuarenta y cinco millones, detrás de las casas, o sea, los sitios colindan o deslindan con los terrenos del cerro.

Ofrezco la palabra.

Votación:

Sr. Peña: Apruebo

Sr. Jelves: Apruebo

Sr. Quilodrán: Apruebo

Sr. Rivas: Apruebo

Aprobado por unanimidad de los Concejales presentes en la Sala, Sr. Peña; Sr. Jelves; Sr. Quilodrán; Sr. Rivas; y el suscrito.

Señora Sonia Vásquez, le agradezco la información entregada a los señores Concejales.

6) Punto de la Tabla

Lectura al Informe Final de Contraloría IF.A-87/10.

ALCALDE: Señor Héctor Grandón Lagunas, Secretario Municipal (S), por favor.

SR. GRANDON – SECRETARIO MUNICIPAL (S): Señor Héctor Grandón L., Secretario Municipal (S), procede a dar lectura al Informe Final de Contraloría IF.A-87/10, el cual se adjunta en la presente acta.

ALCALDE: ¡Muchas gracias señor Secretario!

7) Punto de la Tabla
Información de trámites de gestión de vivienda y reconstrucción en Chiguayante.

ALCALDE: Don Osvaldo Arenas M., Encargado de la Oficina de Vivienda y Reconstrucción, tiene la palabra.

SR. ARENAS – ENCARGADO DE LA OFICINA DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCION: Señor Alcalde, señores Concejales, muy buenas tardes.

Un poco retomando lo que habían conversado atrás, para entregar un pequeño aporte, el 2007 contraloría estableció un dictamen sobre la contratación de mano de obra en proyectos a suma alzada, que no debería ser más allá del 10%, para salvaguardar la libre empresa, es decir, la libertad de los empresarios para poder contratar su mano de obra. Y esto fue informado ampliamente, por lo tanto también es bueno considerarlo, si bien muchos empresarios contratan cien por ciento mano de obra, no es obligación y tienen el respaldo legal para no hacerlo.

SR. JELVES – CONCEJAL: ¡Muchas gracias!

SR. ARENAS – ENCARGADO DE LA OFICINA DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCION: Y sobre el tema de las partidas adicionales Antonio, en los gastos generales y utilidades, cada desglose del presupuesto viene con sus ítems, obra gruesa si es una obra civil, terminaciones, gastos generales, utilidades e IVA, es decir, todo desglosado, así establece el procedimiento de postulaciones y el Tribunal del Mercado Público.

Cuando tengo ese margen, porque yo tengo un margen como empresa, que puede ir desde el 8 al 25 por ciento, dependiendo del monto y de la oferta que haya, yo tengo esa variación, en la cual puedo jugar menos gastos generales, utilidades y partidas adicionales. Ahora, las partidas adicionales generalmente en las Bases Administrativas Especiales o en los temas de referencias, establecen qué partidas adicionales debo yo colocar.

Por decir un ejemplo: Yo puedo licitar una construcción, y a mí me ha sobrado de otra obra, por ejemplo, me sobraron puertas verdes, y quiero meter esas puertas verdes porque no me significan costo, pero no es así, ya que cada licitación establece qué partidas y qué tipo de obras se pueden colocar como adicionales para no dejar esto abierto, como un libertinaje de ofertas, o sea, el cachureo que me ha sobrado allá yo lo meto acá, eso no es así, está definido en cada licitación.

Ahora, lo que nos convoca aquí es:

TRAMITES DE GESTION DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCION EN
CHIGUAYANTE

Chiguayante, 22 de Enero de 2011.-

El presente informe de cuenta del avance en la gestión de la oficina de vivienda y reconstrucción, esto considera el ingreso efectivo de antecedentes al registro de damnificados con incorporación de ficha Rukan, y las solicitudes fuera de plazo que hasta el día de hoy han sido enviadas al ministerio de Vivienda y Urbanismo y que según sistema se encuentran validamente emitidas.

Fichas ingresadas al Rukan de acuerdo al daño y tipo tenencia de la vivienda afectada:

➤ Propietarios Inhabitables = 727 13,95 %

➤ Propietarios Habitables	= 3590	68,94 %
➤ Allegados Inhabitables	= 562	10,75 %
➤ Allegados Habitables	= 219	4,20 %
➤ Arrendatarios Inhabitables	= 53	1,01 %
➤ Arrendatarios Habitables	= 60	1,15 %

Total ingresadas al Rukan = **5211** Fichas

Es necesario indicar, que del total ingresado al sistema computacional del Minvu, que habilita a los damnificados para postular a un beneficio estatal, se registra al día de hoy un universo aproximado del 45,6 % de postulantes a las diversas líneas financieras de subsidios con asignación vigente, estos son aprox., **2376** postulantes que tienen opción directa de asignar gasto efectivo en un plazo de 21 meses con cargo a año financiero 2010

ASIGNACIONES VIGENTES SEGÚN LINEAS FINANCIERAS

Desde la ocurrencia del terremoto a la fecha se han asignado los siguientes recursos vigentes en la comuna:

1.-Fondo DS-40

34 subsidios de 250 U.F. cada uno para construcción en sitio propio los que deben complementar diferencia de costos de vivienda con puente hipotecario. Por un total de 8.500 U.F.

2.-FSV –AVC - Título 1 Adquisición de Vivienda Construida

Fondo solidario de vivienda modalidad adquisición de vivienda construida, en esta línea ya se han asignado para la comuna un total de 308 subsidios por un valor promedio por unidad de vivienda de 590 U.F. esto es un total de 181.720 U.F.

3.-FSV –AVC - Título 2 Adquisición de Vivienda Construida

Fondo solidario de vivienda modalidad adquisición de vivienda construida, en esta línea ya se han asignado para la comuna un total de 6 subsidios por un valor promedio por unidad de vivienda de 450 U.F. esto es un total de 2.700 U.F.

4.-FSV-AVTSP - Título 1 Adquisición de Vivienda Tipo en Sitio Propio

Fondo solidario de vivienda modalidad construcción proyecto tipo en sitio propio, en esta línea ya se han asignado para la comuna un total de 93 subsidios con elección previa de vivienda. El valor de asignación por cada beneficiario es de 455 U.F. por un total de 42.315 U.F.

5.-Programa de Protección del Patrimonio Familiar (titulo 2)

PPPF titulo 2, en esta línea ya se han asignado para la comuna un total de 1935 subsidios consistentes básicamente en reparaciones y habitabilidad de las viviendas. El valor de asignación por cada beneficiario es de 55 U.F. por un total de 106.425 U.F.

Resumiendo se ratifica la colocación de 2376 subsidios con resolución de asignación en las diversas líneas financieras antes mencionadas en la Comuna de Chiguayante para el año financiero 2010.

PROYECCIONES OTRAS LINEAS DE ATENCION

Existen en la actualidad otros proyectos de atención para damnificados que consideran las siguientes características:

Proyecto Mirador del Bio Bio (CNT)

Cantidad de unidades 296 en tres etapas

Monto en UF. Aproximado para financiar (700 UF promedio / unidad) 207.200

Estado actual: En revisión técnica sin ingreso a banco Serviu

Proyecto La Ribera (CNT)

Cantidad de Unidades 270 en dos etapas

Monto en UF, aproximado a financiar (700 UF promedio/unidad) 189.000

Estado Actual: Calificado técnicamente en Serviu en etapa de cierre de comités.

Existe una factibilidad real de colocación de subsidios para damnificados de la comuna de Chiguayante, en la modalidad de fondo solidario en nuevos terrenos de 396.200 UF, esto es mas de M \$ 7.924 (siete mil novecientos veinticuatro millones de pesos) aprox., con cargo al presupuesto 2010-2011 del Minvu.

Lo anterior dependiendo de la obtención de calificación técnica al 30 de Junio de 2011.

CASOS ESPECIALES

CASO VILLA FUTURO

Según lo informado por el Minvu el 24 de Septiembre de 2010, durante el presente año financiero se considera una colocación de recursos para Villa Futuro de alrededor de 157.258 UF., lo anterior financiará la colocación de subsidios de reparación y mejoramiento de bienes comunes en departamentos.

En este mismo informe ejecutivo se incorpora en la malla de planificación 8.1.5 el día 15 de octubre para la ejecución el diseño de solución y el día 17 de Diciembre para la entrega de certificado de subsidio, según propuesta ejecutada por Serviu y validada por vecinos.

La colocación ideal de subsidios para el caso Villa Futuro varía alrededor de las 652 UF por cada uno de los habitantes de Villa Futuro lo que da un presupuesto esperado de inversión en esta localidad de 912.800 UF (esto es 19.077 millones de pesos)

Es importante considerar que este presupuesto aproximado representa lo invertido en un llamado normal para toda la región, es decir para las 54 comunas.

CASO COMITÉ 8 ORIENTE

Ubicados en el centro cívico de la comuna, esta agrupación de damnificados corresponde a 36 familias con las cuales se esta actuando como Egis y cuyo avance de gestión es el siguiente:

Estado expediente técnico: anteproyecto de arquitectura ejecutado, a la espera de V°B° DOM y departamento desarrollo urbano Minvu previo informe de soporte solicitud subsidio patrimonial (opta a subsidio patrimonial y fondo localización)

Estado expediente legal: Se ejecutó estudio de títulos a través del equipo jurídico de la **Fundación “Levantemos Chile” (costo de \$ 4.000.000 aprox. donado al municipio)** sobre el cual se acordará transferencia de dominio a la Municipalidad y posterior asignación de nueva unidad de vivienda y pago de expropiaciones para dobles propietarios con recursos Minvu (subsidio de localización pagado a la Egis Municipal)

Proyecto final 30 beneficiarios con títulos vigentes saneados.

A la fecha se ha enviado a Serviu solicitud de recursos para inicio de demolición.

Estado plan social: Se ha trabajado en adelantar reuniones de exposición de proyecto y talleres previos al PHS a cargo de programa “Chile en mi barrio”.

Osvaldo Arenas Medina

Arquitecto

Jefe Oficina de Vivienda y Reconstrucción

I. Municipalidad de Chiguayante.

ALCALDE: Señor Peña.

SR. PEÑA – CONCEJAL: Alcalde, reiterar las felicitaciones al señor Arenas por su informe, el cual satisface la información por lo menos básica que uno debe tener; pero una consulta señor Arenas con respecto al informe, o sea, las familias que están en el Comité 8 Oriente, ¿ellos tienen su subsidio asignado?

SR. ARENAS – ENCARGADO DE LA OFICINA DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCION: Aún no.

SR. PEÑA – CONCEJAL: Ya.

Esa era la consulta, porque pensé que podrían estar dentro de los...

SR. ARENAS – ENCARGADO DE LA OFICINA DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCION: Podríamos haberle pedido un subsidio antes, de hecho estuvo la disposición del Serviu de otorgarlo. El problema es que nos estaban otorgando 380 UF,

pero nosotros, a través de una resolución del ministerio que tenemos que trabajarla, podemos pedir 200 UF más adicionales, siempre y cuando justifiquemos que son de valor patrimonial, o sea, que corresponde recuperarlos, y eso está inserto dentro del área cívico de la comuna, por lo tanto, sería de sumo pertinente insistir en eso y lograr que la Seremi nos dicte esa resolución.

ALCALDE: Señor Rivas.

SR. RIVAS – CONCEJAL: Muy bien el informe del señor Arenas, una vez más es muy claro, y nos ayuda a entender perfectamente de cómo está la situación de los subsidios en nuestra Comuna. Claro, no es lo que uno quisiera, porque efectivamente uno quisiera que todo el tema de la reconstrucción en nuestra Comuna ya se estuviera terminando y tuviera un porcentaje de desarrollo, pero cuando sabemos que no ha partido a pesar de todo lo que hay en materia de gestión, ha sido más bien una gestión un tanto exigua, es decir, no hay resultados.

SR. ARENAS – ENCARGADO DE LA OFICINA DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCION: Sólo comentar señor Alcalde, bueno, esto es un tema transversal a todas las comunas que fueron afectadas por el sismo del 27 de Febrero. Históricamente la maquinaria fiscal siempre ha tenido plazos lentos para la materialización de inversiones, más aún ahora con esta realidad post terremoto, que solamente se va a poder evaluar la colocación de estos subsidios 2010 al finalizar el año 2011, porque hay que pensar que es la misma lógica que asiste a los grandes proyectos del Fondo de Desarrollo Regional, una vez obtenida la asignación financiera, el Estado es muy lento para gastar, porque tiene que mirar todo el proceso administrativo, que contraloría vise los montos, que lleguen las platas, que se asignen, que se liciten, que las empresas den su plena garantía, aquí no hay una asignación directa, entonces, eso nos va a llevar a que vamos a tener que esperar 2011, y a finales del 2011 se va a poder evaluar si estos 2.376 subsidios se colocaron efectivamente o no en la comuna, pero de que están hoy día con nombres y apellidos y con asignación financiera, están, y ya es un primer paso.

ALCALDE: Señor Jelves.

SR. JELVES – CONCEJAL: Señor Arenas, yo entiendo que en el Comité 8 Oriente son más de 30 las familias que originalmente estaban en los bloques.

SR. ARENAS – ENCARGADO DE LA OFICINA DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCION: Treinta y seis.

SR. JELVES – CONCEJAL: Me gustaría saber ¿cuál es la solución para las otras seis familias?

Y la otra pregunta dice relación con el Proyecto Mirador del Bio Bio y Proyecto La Ribera, igual me gustaría tener más antecedente sobre el lugar geográfico y otros.

SR. ARENAS – ENCARGADO DE LA OFICINA DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCION: Sobre los 36, se están considerando solamente 30 que son dueños exclusivos y que no tienen una segunda vivienda, que es una condición que establece la resolución del ministerio para poder tener un subsidio de damnificado.

De las otras seis familias, cuatro de esas familias tienen doble vivienda, y estarían dispuestos a asumir una compensación sobre indemnización que el SERVIU establezca, son cuatro. Hay dos familias cuyo jefe de familia no era el marido de la señora que vivía ahí, por lo tanto, hubo una suerte de extensión familiar, porque quien vivió en esa vivienda no era la señora legalmente constituía, por lo tanto, para efectos legales del SERVIU son allegados en una propiedad.

Con esas dos familias ya se ha conversado, ellos estarían dispuestos a recibir un subsidio para irse a unos de estos proyectos que están en estudio.

En el caso de los proyectos de salida, el más cercano para los otros es el Mirador del Bio Bio, que está frente a la Granja, al lado del Terminal de Buses SOTRAPEL.

Tengo entendido que esos cupos serían para damnificados nuestros, posteriormente se abrió la posibilidad que el Proyecto Parque La Ribera, que es el otro proyecto que está aquí, el cual se transformó, a pedido del Serviu, en un proyecto de damnificados, cumpliendo todas las resoluciones, cambiando muchos de los beneficiarios de los comités anteriores. Los que tuviesen opción legal de ser damnificados se quedaron, los que no tuvieron que irse, y sobre estos dos proyectos nosotros trabajamos este año. Y como ya les había comentado, el proyecto de la Granja, el del lado de la SOTRAPEL, ese ya está con un anteproyecto aprobado de la DOM, está con un estudio de impacto sobre el sistema vial aprobado, no tiene conformado comités, por cuanto se pensó que al momento de calificar técnicamente pudiese ser alternativa para la Villa Futuro. Esto se conversó en su momento con el Seremi, con el Director del Serviu, y con el personal territorial de la intendencia, cosa que ya fue acordada, y nosotros así lo dejamos, como Municipio, establecido. Nosotros íbamos a cooperar en todo lo que pudiese significar alternativas reales y viables para nuestros vecinos de Villa Futuro.

Hoy día este proyecto, como está en el informe, contempla tres etapas, hay solamente dos etapas ingresadas en la Dirección de Obras, que son 296 unidades de viviendas de departamentos de 58 metros cuadrados, y como les digo, estamos a la espera de una última definición técnica que permita que esto pueda ser aprobado por el Serviu y por la Dirección de Obras. Es importante destacar, que los proyectos de reconstrucción para damnificados, loteos nuevos, no van a ningún tipo de jurado regional como son los normales, es decir, están técnicamente aprobados por el Serviu, son calificados y son financiados por la vía del artículo 3, Decreto 174, o sea, una excepcionalidad por el tema del terremoto.

En el caso del Proyecto Parque la Ribera, que está en calle Porvenir, está también a la espera de un pronunciamiento de la Dirección de Obras, sobre una modificación que ellos ingresaron. De prosperar esto, ese proyecto ya tiene su calificación de damnificado, entró con comités consolidados y cerrados. Todas aquellas personas que están ahí, son cerca de 270, están con sus certificados de inhabitabilidad tramitados, y como lo decía recién, corresponde a un 80% de damnificados inhabitables allegados o arrendatarios, y un 20% de los comités antiguos que no son damnificados, y que por lo tanto están cumpliendo con el ahorro de 10 UF, y la calificación con su Ficha de protección Social.

SR. JELVES – CONCEJAL: ¡Muchas gracias!

ALCALDE: ¿Alguna otra pregunta?

Yo creo que con respecto a este tema deberíamos agregar dos cosas:

Primero, creo que hay un avance concreto y bastante contundente del punto de vista de la tramitación de los subsidios en sus diferentes tipos.

Pero el problema que vamos a tener más serio nosotros, y no solamente nosotros, la región, tiene que ver con los problemas jurídicos.

Por ejemplo: El problema de los que tienen seguros para demoler, porque ante de las demoliciones deben hacer todas las gestiones de los seguros, las tasaciones, etc., y tenemos otros problemas que son de conjunto, porque hay edificios que hay que demoler en Concepción, pero al lado hay edificios que son pequeños, y quién asegura lo que les va a suceder a esos edificios pequeños que tendrían que regularizar y ver otras etapas por sus modificaciones.

Entonces, ¿a qué voy con la modificación general? Yo creo que por desgracia aquí en Concepción no hemos logrado formar un comité integrado de las partes para una política de reconstrucción, y creo que es vital, incluso llegar a pensar que para la reconstrucción debería facilitarse con una ley especial particular, que dé el máximo de facilidades para la reconstrucción, esto del punto de vista de las fábricas, que ni el banco ni el Estado prestan un centavo, por ejemplo, a la empresa Schaub; entonces, para una empresa que perdió maquinaria y que perdió todo ese tipo de cosas, la verdad es que necesita crédito blando para seguir trabajando con sus trabajadores, o trasladarse o reconstruir, y en el asunto de vivienda está exclusivamente centrado en la iniciativa privada por un lado, y en lo que Serviu hace con respecto a lo que ha expuesto aquí Osvaldo.

Yo estuve en una reunión Osvaldo, en el cual se dijo que obligatoriamente tenía que ser por etapas de los distintos bloques.

SR. ARENAS – ENCARGADO DE LA OFICINA DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCION: Son tres etapas.

ALCALDE: Y de las distintas cosas para poder llevar a cabo el proyecto completo.
Por favor.

SR. ARENAS – ENCARGADO DE LA OFICINA DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCION: La licitación plantea tres etapas, me parece que todavía está en el portal en proceso administrativo de consulta y de cierre de ofertas. El período que considera este diseño y construcción son básicamente dos años.

Ahora, desde mi experiencia lo veo complejo por lo siguiente: La licitación no establece o no dice quién es el responsable de tramitar las expropiaciones, si es la empresa, si el Serviu va a entregar saneado eso, es decir, no establece tampoco quién hará el procedimiento administrativo de esas demoliciones. Una demolición de una casa es una cosa, demoler cincuenta o cuarenta edificios genera un impacto ambiental, que por su magnitud debiera ir en consulta a la COREMA, por lo tanto, hay un costo considerado que no está reflejado en los formatos de presupuestos del proyecto que ellos publicaron en el portal; entonces, hay bastantes vacíos en la licitación, puedo incluso apostar a que el día de la apertura de la oferta no hayan ofertas, o bien hayan ofertas muy altas del monto oficial, por cuanto los empresarios van a querer asegurar que no los multen y que no salgan para atrás con una oferta de un paquete tan grande y que tiene tantas interrogantes que solucionar y que no están establecidas claramente en las Bases Administrativas Especiales de la licitación. Ahora, y eso solamente considerando que es un diseño que está hecho para la mitad de las personas que hoy día viven ahí.

ALCALDE: ¡Muchas gracias!

Estamos contentos con los resultados que tenemos del punto de vista comparativo, no es que estemos contentos del punto de vista de que a los otros no les va muy bien, ¡no! Creo que del punto de vista comparativo estamos en un buen pie con nuestro trabajo; y lo segundo, creo que tenemos que ir haciendo en las próximas sesiones una evaluación, ya que el día 27 de Febrero tenemos que sacar las cuentas de todo lo que se nos vino abajo y todo lo que hemos avanzado en el asunto de la reconstrucción, pero además, con algunas líneas de cómo vemos el futuro, me refiero de la misma comuna, porque hay un antes y un después del terremoto, o sea, con respecto a planificación urbana, con respecto a los desarrollos viables y con respecto a educación, es decir, hay que crearse un sueño que nos permita a todos satisfacer, sobre todo, la necesidad de explicaciones técnicas concretas, y no crear ilusiones en la gente, que en invierno más bien atentan contra la salud de la gente cuando no se trabaja con la verdad, creo que eso debe ser un compromiso de todos nosotros.

Por favor, señor Quilodrán.

SR. QUILODRAN – CONCEJAL: Don Tomás, yo estaba leyendo el informe comparativamente, y hay una leve diferencia en relación a lo que informa la Oficina de Reconstrucción y lo que informa la propia Ministra, son como 300 casos que no coinciden con el registro de ellos y con el que tenemos nosotros. Nosotros tenemos más registrados en el Rukan y ellos tienen un poco menos.

Ahora la pregunta, ¿cuál será el rol nuestro en el seguimiento, es decir, desde que se pongan los subsidios?

Por ejemplo: En el caso de los propietarios inhabitables, la gente que ha declarado la inhabitabilidad de sus viviendas y que está postulando al Fondo de Sitio Propio, ¿qué rol activamente vamos a jugar?, ¿qué depende de nosotros?, ¿cómo hacer el seguimiento?, ¿qué empresa será?

Yo entiendo que hay una suerte de catastro y de registro en el Serviu, o sea, a mí me parece el tema de Villa Futuro y de 7 y 8 Oriente primordial, pero igual hay una cantidad de subsidios que están asignados y que, en definitiva, a nosotros en lo personal nos debería interesar que sea lo más rápido posible que esas casas estén construidas, pero ¿cuál será nuestro rol y hasta dónde podemos llegar?

ALCALDE: Por favor.

SR. ARENAS – ENCARGADO DE LA OFICINA DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCION: Un poco matizando en lo que hemos estado últimamente; si

ustedes se dieron cuenta, habrá una distorsión en el mercado inmobiliario de viviendas sociales en la comuna bastante grande, que no es propiamente nuestro, es propio de las ciudades que sufrieron un gran daño, y es el subsidio AVC, Adquisición de Vivienda Construida.

Hoy día, sólo de Villa Futuro tenemos 174 personas con subsidio vigente al 31 de Diciembre, o sea, esas personas hoy día ya andan buscando casas para comprar.

Nosotros, a través de nuestras inscripciones en el MINVU, estamos recibiendo información de propietarios que no viven en la comuna, pero que tienen viviendas sociales en la comuna, ya hemos posibilitado un puente, no mucho, pero al menos unas doce viviendas que hemos recibido información y la hemos puesto a disposición de todas las personas que quieran evaluarlas. Esto será muy importante, porque lo que nosotros vamos a tratar de hacer es ordenar la oferta y la demanda de compra de viviendas. Ordenarlas en el sentido de clarificar a aquellas personas que venden, los montos, los plazos y el procedimiento.

Sobre el tema del seguimiento: El 11 de Noviembre salió una Resolución Modificatoria de la 2186 que establece lo siguiente: Hasta Diciembre de este año se hacía el catastro de la edificación, es decir, si ésta es habitable o inhabitable, se recupera o no se recupera, eso lo informaba la DOM y se ingresaba al Rukan en un link que decía habitable e inhabitable.

¿Qué hacía el Serviu? Si yo quería reparar mi casa, como ha pasado muchas veces, porque hay personas que tienen una casa de 150 ó 180 metros cuadrados, que la heredaron del padre o del abuelo, y la querían reparar, no podían porque estaba decretada inhabitable, por tanto, iba al Serviu, está inhabitable y hay que demolerla, y le vamos a dar un subsidio por una casa de 47 metros cuadrados, o sea, de partida es un tema social de vivencia complejo, porque alguien que toda su vida ha vivido en 150 metros cuadrados, de la noche a la mañana va a tener que meterse en una casa de 47 metros cuadrados, es complejo. El Ministerio analizó eso, y ahora sacó una resolución que dice, que aquellas viviendas inhabitables, el propietario podrá postular la reparación de una parte que él definirá, sobre esa parte se va a aplicar el subsidio de localización para demoler, que son 20 UF, y ahí el Serviu le puede colocar 47 metros cuadrados, el resto que no quiera demoler, va a tener la posibilidad de contratar un arquitecto o un ingeniero, ingresar un proyecto de recuperación de esa edificación a la Dirección de Obras, no superar los 140 metros cuadrados totales del proyecto definitivo, y sobre eso poder recuperar su vivienda, o sea, hoy día ya hay una flexibilización de los instrumentos.

Pero, ¿cuál es el rol nuestro como Municipio? Estar encima de aquellas personas para asesorarlas, sobre qué pueden y qué no pueden hacer, y no se confundan en el camino sobre esa alternativa de solución.

ALCALDE: Muy bien.

¡Muchas gracias señor Arenas!

Yo tengo que comunicarles que hay seis mujeres y tres hombres en la sede iniciando la huelga de hambre, para su conocimiento. Naturalmente que nuestro interés será apoyar a la gente, en el sentido que le aclaren al máximo las cosas, porque hoy día estuvieron dirigentes en la entrevista en el Ministerio de la Vivienda y quedaron de acuerdo en suspenderla, pero al parecer los que no asistieron, no sé si fueron comunicados o no fueron comunicados, o no quisieron, no tengo más información de la que les estoy entregando a ustedes.

Ahora, ¿qué fue lo que dije con respecto al asunto del apoyo? Yo creo que toda la gente que quiere resolver los problemas y que son damnificados, naturalmente que cuentan con nuestro apoyo, pero dentro de ese apoyo tienen que considerar cuáles son los plazos reales que se necesitan para resolverlo, porque si no vamos a estar en un círculo vicioso.

¿Qué significa esto? Hay que resolver el problema jurídico, porque sin resolver esto no se puede demoler, tampoco se puede construir, o sea, hay que explicar con mucha paciencia, porque la gente tiene mucha angustia, pero cuando hay que decirle con franqueza las cosas, hay que decírselas con franqueza.

Creo que podemos llegar a un camino en que nos pongamos de acuerdo en la región, de tener un proyecto integrado único, para llevar a cabo el asunto de la reconstrucción regional.

Pero de todas maneras, nosotros debemos tener claro que nuestros damnificados deben recibir nuestra opinión, nuestra asesoría, y decirles con toda franqueza cuál es el camino que nosotros estimamos correcto, y después de eso, bueno, nosotros veremos hasta dónde los podemos acompañar también, porque no podemos estar sujetos a una, o dos, o tres personas, o veinte de quinientas, pero hay que ver con mucha madurez el problema, y aquí los Concejales tienen la suficiente madurez para ver esta situación.

**8) Punto de la Tabla
Incidentes.**

ALCALDE: Señor Jelves.

SR. JELVES – CONCEJAL: Alcalde, doy cuenta de una carta recibida ahora, que dice relación con algunos vecinos que la firman, ellos pertenecen a los bloques A, B y C de Avenida Los Héroes, y señalan agravantes que sucederían los días martes cuando se realiza la Feria, entre eso la suciedad que queda, y una cuestión muy particular, que tiene que ver con nuestra tarea de fiscalización, porque indican que después que termina la Feria no lavan la calle, solamente lanzan agua, la cual queda estancada y persisten los malos olores.

ALCALDE: Ya.

SR. JELVES – CONCEJAL: Y señalan un tema que también lo hemos planteado aquí respecto de la Feria de los días sábados en Angamos, y que dice relación con los servicios higiénicos.

Los vecinos y vecinas que firman esta carta señalan, que en más de alguna ocasión los Feriantes hacen sus necesidades fisiológicas a vista y paciencia de los vecinos, ya que no cuentan con baños sanitarios.

Es interesante recabar los antecedentes, porque entiendo que usted ha señalado, antes de que se terminase el año, que se estaba evaluando el tema para trasladar la Feria a su lugar original, que es precisamente lo que ellos están solicitando.

Y el segundo punto tiene que ver con lo que le está sucediendo a un amigo mío, y seguramente amigo de alguno de los Concejales acá presentes, y amigo quizás de algunos de los presentes a éste Concejo, Alejandro Quilodrán es un cantor popular, que vivía antaño en el sector del cruce, y ahora vive en la Pradera, y desde hace un tiempo a esta parte, su oficio de cantor en las micros y en el centro de Concepción no lo puede ejercer, porque está siendo presa de una enfermedad que al parecer es progresiva, sus articulaciones están fallando, y ya la guitarra no puede usarla.

Janito Quilodrán, con mucho esfuerzo ha constituido una muy buena familia, tiene un hijo que está estudiando Licenciatura en Música, y este día habado sus amigos y familia han organizado una peña folclórica, entiendo en Manquimávida, yo pedí que me trajesen entradas, porque supuse que los funcionarios municipales y mis colegas me iban a cooperar con unas diez de ellas, pero no llegaron.

Quiero poner el antecedente, porque Janito ha colaborado con quien le pide que colabore lo hace; lo pongo en el tapete, para quien pueda colaborar lo haga, por favor.

ALCALDE: ¿En qué parte es esto?

SR. JELVES – CONCEJAL: La verdad es que no tengo el antecedente todavía.

ALCALDE: ¡Muchísimas gracias!

No habiendo otro punto que tratar, siendo las 20:15 horas, se levanta la Sesión.



[Signature]
02/03/11
HECTOR GRANDON LAGUNAS
SECRETARIO MUNICIPAL (S)



[Signature]
TONY SOLÍS NOVA
ALCALDE

[Handwritten signatures and initials]

DISTRIBUCIÓN

- Sr. Alcalde de la Comuna
- Sres. Concejales de la Comuna
- Direcciones Municipales
- Secretario Municipal
- Archivo.

HGL/rmv

