I. MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE
SECRETARIA MUNICIPAL

ACTA SESION ORDINARIA
CONCEJO MUNICIPAL

En la Sala de Sesiones de la Municipalidad de Chiguayante, del día miércoles 20 de Julio de 2011, siendo las 18:49 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 del Concejo, Don Lisandro Tapia Sandoval, Secretario Municipal.

CONCEJALES ASISTENTES
- Sr. José Antonio Rivas Villalobos
- Sr. Juan Eduardo Quilodrán Rojas
- Sr. José Eduardo Vilches Vilches
- Sr. Ricardo Jelves Catrón
- Sr. Jaime Peña Vásquez
- Sr. Luis Bravo Rodríguez

FUNCIONARIOS ASISTENTES
- Sr. Lisandro Tapia S., Secretario Municipal
- Sr. Osvaldo Arenas M., Encargado de Vivienda y Reconstrucción

I. MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE

ACTA Nº 22

Chiguayante, Julio 20 del 2011.-

Se inicia Sesión Ordinaria, siendo las 18:49 horas del día miércoles 20 de Julio de 2011.

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

TABLA:

1. Aprobar Actas N° 20 y N° 21 de Sesiones Ordinarias, de fechas 22 de Junio y 06 de Julio de 2011.
2. Informe de la Oficina de Vivienda y Reconstrucción.
3. Lectura al Informe Final de Seguimiento 72/10 de la Contraloría.
4. Incidentes.

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

1) Punto de la Tabla
Aprobar Actas N° 20 y N° 21 de Sesiones Ordinarias, de fechas 22 de Junio y 06 de Julio de 2011.

ALCALDE: Se pone en discusión el Acta N° 20.
Se ofrece la palabra.
Votación:
Sr. Quilodrán: Apruebo
Sr. Vilches: Apruebo
Sr. Rivas: Apruebo
Sr. Peña: Apruebo
Sr. Jelves: Apruebo
Sr. Bravo: Apruebo
Se aprueba por unanimidad el Acta N° 20, con los votos favorables del Sr. Quilodrán; Sr. Vilches; Sr. Rivas; Sr. Peña; Sr. Jelves; Sr. Bravo; y el suscrito.

Acta N° 21; se ofrece la palabra.
Votación:
Sr. Peña: Apruebo
Sr. Jelves: Apruebo
Sr. Bravo: Apruebo
Sr. Quilodrán: Apruebo
Sr. Vilches: Apruebo
Sr. Rivas: Apruebo
Se aprueba por unanimidad el Acta N° 21, con los votos favorables del Sr. Peña; Sr. Jelves; Sr. Bravo; Sr. Quilodrán; Sr. Vilches; Sr. Rivas; y el suscrito.

ALCALDE: Voy a pedir que el Concejo acepte por explicaciones de cambiar el punto número tres al punto número dos.

3) Punto de la Tabla
Lectura al Informe Final de Seguimiento 72/10 de la Contraloría.

ALCALDE: Señor Secretario, tiene la palabra.

SR. TAPIA – SECRETARIO MUNICIPAL: Señores Concejales, buenas tardes; señor Alcalde, procedo a dar lectura al Informe de Seguimiento de las Observaciones contenidas en el Informe Final N° A-72 de 2010 del Programa de Fondos de Emergencia en la Municipalidad de Chiguayante.

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN

PNAC /13.075

INFORME DE SEGUIMIENTO DE LAS OBSERVACIONES CONTENIDAS EN EL INFORME FINAL N° A-72 DE 2010 DEL PROGRAMA DE FONDOS DE EMERGENCIA EN LA MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE.

CONCEPCIÓN, 22 JUN. 2011

En cumplimiento del plan anual de fiscalización de esta Contraloría General para el año 2011, se efectuó en la Municipalidad de Chiguayante, un seguimiento a la efectividad de las medidas adoptadas por esa entidad respecto de las observaciones formuladas en el informe final N° IF.A-72 de 2010, el cual fue remitido por oficio N° 3.889 de 2010, de esta Contraloría Regional, sobre auditoría al Programa de Fondos de Emergencia.

Para el desarrollo del trabajo se tuvo presente el mencionado informe de fiscalización, el cual fue analizado al tenor de los nuevos antecedentes recopilados y de las validaciones efectuadas, determinándose lo siguiente:

1. Fondos para situaciones de emergencia

a) Respecto de la observación referida a que el municipio no había informado al Ministerio del Interior sobre los ingresos, gastos y saldos del periodo, de acuerdo a lo establecido en la resolución exenta N° 1.746 de 2010, del citado Ministerio y que, además la entidad edilicia no había cursado el pago de algunas órdenes de compra que a la fecha de la auditoría, tenían una antigüedad de hasta dos meses, se verificó que dicha situación se encontraba regularizada y que las rendiciones de cuentas pendientes se habían informado al nivel central

b) En relación a lo observado sobre la adquisición de 60 estanques de agua de 2.400 Lts. cada uno, por la suma de $ 11.245.500, respecto de los cuales se desconocía su destino, se debe señalar que la situación se mantiene, toda vez que la municipalidad no tenía certeza sobre la ubicación donde se encuentran tales bienes.

A LA SEÑORA
GLORIA BRIONES NEIRA
CONTRALORA REGIONAL DEL BIOBÍO
PRESENTE
YGS.-

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN

Respecto a la observación sobre la compra de tres motobombas marca daishin Honda 3x3P, que no se encontraban pagadas y no existia claridad respecto de su destino y uso, se constató que el municipio había pagado tales especies, las cuales se mantenían en dependencias de la dirección de obras municipales destinadas a tareas de emergencia, razón por la cual se da por subsanada la observación.

2. Sobre el programa manos a la obra

a) En cuanto a la observación relativa a que el municipio se encontraba en un proceso de determinación de los beneficiarios del programa en comento, concentrándose sólo a las solicitudes de materiales de construcción de parte de éstos, sin que a esa fecha se diera inicio a la entrega efectiva de las especies, se constató que tal situación se había regularizado con la entrega de la totalidad de los materiales, lo cual permite levantar la observación.

b) En relación a la observación sobre aspectos de control interno, la dirección de desarrollo comunitario no había implementado un registro para el control de los materiales, situación que a la fecha de la presente validación no se regularizaba, razón por la cual la observación se mantiene.

c) La observación referida al incumplimiento de las instrucciones impartidas por el Ministerio del Interior a través de la circular N° 27 de 2010, en cuanto a que la empresa proveedora Sodimac S.A., no había efectuado la entrega de la totalidad de los materiales solicitados por el municipio, se verificó que a la fecha del presente seguimiento los materiales habían sido recepcionados por la entidad comunal, lo cual permite subsanar la observación.

3. Sobre validación de recepciones desde oficina regional de emergencia, OREMI.

a) En relación con la observación efectuada a las actas de entrega de bienes por parte del municipio, se verificó que estos aspectos fueron regularizados por la dirección de desarrollo comunitario del municipio, lo que permite dar por subsanada dicha observación.

Asimismo, respecto de los ciento cuarenta sacos de carbón recepcionados por la entidad edilicia, los que se encontraban acopiados en la dirección de aseo y ornato, y que fueron entregados posteriormente a beneficiarios de la comuna, sin que se confeccionaran actas de entrega, como así también, no se había implementado otro tipo de control sobre tales especies, se verificó que el municipio acreditó la entrega de dicho material a los beneficiarios, por medio de actas, y que el remanente se encontraba acopiado en dependencias municipales..

Lo anterior, permite dar por subsanada la observación, sin embargo, respecto a las especies cloro y rollos de polietileno, cuya entrega no fue respaldada por el municipio, esta observación se mantiene por cuanto la situación a la fecha de la presente validación se encontraba sin regularizar.

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN

c) La observación relativa a la inexistencia de documentación que explicara las diferencias entre los registros de la Oficina Regional de Emergencia de la Región del Biobío y la Municipalidad de Chiguayante, respecto a los alimentos entregados por la primera y recibidos por la entidad comunal, ésta se mantiene a la fecha

CONCLUSIONES

En mérito de lo expuesto, cabe concluir que las observaciones contenidas en el informe final N° A - 72 de 2010, de esta Entidad Fiscalizadora, en lo sustancial, han sido subsanadas por la Municipalidad de Chiguayante, sin perjuicio de lo cual, se deberán adoptar las acciones necesarias para superar las deficiencias de control interno que aún se mantienen, debiendo informar a esta Contraloría Regional acerca de su regularización o acciones que sobre la materia realice dicho municipio.

Saluda atentamente a Ud.,

VICTOR ASTUDILLO PARRA
Jefe Unidad Auditoría e Inspección
Contraloría Regional del Bio Bío

Ese es el informe Alcalde, que se da cumplimiento a la lectura al Concejo, después de su recepción respectiva.

ALCALDE: ¡Muchas gracias Secretario!
Hemos cumplido con la ley, de dar lectura al informe de la Contraloría con respecto a la investigación efectuada.

2) Punto de la Tabla
Informe de la Oficina de Vivienda y Reconstrucción.

ALCALDE: Le voy a ofrecer la palabra a nuestro responsable, en la práctica, de la Oficina de Vivienda y Reconstrucción, por favor.

SR. ARENAS – OFICINA DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCION: Buenas tardes señor Alcalde y señores Concejales, el siguiente informe tiene relación con los últimos cambios normativos que han afectado a la Ley de Vivienda, que se ha analizado su pertinencia para que sea de conocimiento de las autoridades locales.

I. MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE
OFICINA DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCION

INFORME

El presente informe corresponde al movimiento tanto normativo como de ejecución de líneas financieras desarrollado por el Minvu durante el anterior y el presente mes.

CAMBIO NORMATIVO ATENCION CLASE MEDIA

Se encuentra vigente a partir del 6 de junio el nuevo decreto DS-01, este instrumento financiero consta de dos capítulos que viene a reemplazar el antiguo tramo 2 del FSV y el decreto DS-40 hoy derogado.

VENTAJAS
Por su dinámica de aplicación, permite la postulación de grupos de hasta 160 familias, como de familias individuales, pudiendo ser estas postulaciones con y sin proyecto.
AHORRO MINIMO
El ahorro mínimo es de 30 UF para el título I y de 50 UF para el título II, esto se aplica básicamente en cuanto al valor máximo de la vivienda y que en el caso del título I va de las 600 a 1.000 UF, este tramo obliga a la acreditación de puntaje en la Ficha de Protección Social la cual debe llegar a un máximo de 13.484 puntos.
Para el tramo de viviendas de 1.000 a 2.000 UF no es obligatoria la presentación de FPS y solo se considera el aporte adicional para enterar el valor de la vivienda.
VENTAJAS
La principal ventaja radica en que el valor de la vivienda la debe definir el postulante, de acuerdo a su realidad financiera, pues en ambos títulos se considera aporte adicional que puede llegar a ser a través de un crédito hipotecario, u otro que permita contabilizar el valor final de venta de la vivienda objeto e aplicación del subsidio.
En el caso del título I el máximo aporte del subsidio no debe sobrepasar el 75% del valor de venta de la vivienda.

FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA

LLAMADOS 2011
COMPRA VIVIENDA EXISTENTE

Durante el presente año se considera el llamado al FSV-título I para la adquisición de vivienda existente, esto entre la segunda quincena de Agosto y Septiembre de 2011, las condiciones del llamado se desconocen toda vez que la resolución que llama a este concurso no ha sido tramitada por el Minvu.

PROYECTOS NUEVOS CNT
Según la resolución 4158 del 20 de Julio de 2011, se llama a concurso regular para la aplicación del título I del FSV, a aquellos proyectos que puedan estar técnicamente calificados hasta el 19 de Agosto de 2011, para este concurso se destinaron 62.427 U.F. las que se aplicarán como fondo inicial disponible a nivel regional.

CAMBIO NORMATIVO

Está en consulta el cambio del fondo solidario de vivienda por un nuevo decreto llamado "DECRETO VULNERABLE", este técnicamente mantiene las mismas condiciones generales de postulación, agregando algunos otros subsidios concurrentes como el de FACTIBILIZACION que premia la inversión en zonas que no constituyen cabeceras comunales posibilitando la inversión en áreas de baja densidad, el SUBSIDIO DE INCENTIVO AL AHORRO que puede entregar un aporte de hasta el 150% del ahorro base familiar.

En el ámbito social la postulación y conformación de comités va a enfrentar un filtro más exigente en la demostración de las condiciones de vulnerabilidad. Se agrega un nuevo parámetro de puntuación que considera factores tales como: precariedad de la vivienda (habitaciones con piso de tierra), carencia de agua potable al interior de la vivienda, carencia de servicio de alcantarillado, APORTE POR GRUPO FAMILIAR, que puede llegar hasta 40 UF más por postular con grupo familiar de 4 personas (incluyendo un adulto mayor) o 5 personas. Se mantiene el subsidio de aplicación por altura en unidades superpuesta de a lo menos 3 pisos.

APLICACION DE SUBSIDIOS DAMNIFICADOS

Cabe considerar que de los 3.611 damnificados hábiles, registrados en la comuna de Chiguayante, están a la fecha atendido, es decir postulados a las diversas líneas un aproximado de 80%, de este porcentaje un 95% se encuentra con asignación.
Considerando lo anterior es necesario reforzar la aplicación de solución final ya sea como postulación o asignación para todas las personas que hasta la fecha no registran movimiento en la atención de sus problemas. A fines del presente año se empezarán a cerrar los procesos de postulación para damnificados partiendo por la modalidad sitio propio, considerando el avance en la asignación en la comuna de Chiguayante se debería cerrar el proceso en esta línea a mediados del mes de Septiembre.

DAMNIFICADOS REZAGADOS

Este grupo de habitantes de la comuna deberían ser considerados y priorizados para la presentación de proyectos tanto de reparación normal, como de reposición con sitio propio, considerando que hasta la fecha y según lo informado por el Minvu, el registro de damnificados se encuentra cerrado a pesar de las reiteradas solicitudes enviadas desde el municipio para incorporar a personas que por diversos motivos no lograron acceder al registro dentro de los plazos establecidos para este efecto.

Osvaldo Arenas M.
Arquitecto

Chiguayante, 20 de Julio de 2011

En cuanto a esta situación, la Oficina de Vivienda del Municipio tomando en consideración que va a existir una demanda latente por atender este tipo de personas, ya han organizado dos grupos, en el día de mañana se ingresarán al Departamento Técnico de Serviu para posibilitar la postulación de personas con Subsidios de Reparación.
De igual forma, la municipalidad está organizando grupos para poder postular al llamado regular del Subsidio de Mejoramiento Térmico que no son damnificados, pero sí son personas que requieren de esta asistencia, por lo cual se está haciendo un filtrado de condición de vulnerabilidad, de antigüedad de vivienda y de puntaje de Ficha de Protección Social para poder concretar la conformación de un grupo grande, aproximadamente 100 a 150 personas, que pueda ser presentado antes del mes de Noviembre a la postulación del Subsidio Térmico. Este subsidio básicamente establece que si bien no financia reparaciones en casas dañadas, sí financia el mejoramiento de viviendas antiguas existentes que no hayan aplicado una buena aislación térmica en su casa, que eso es algo común a la mayoría de las viviendas existentes que antes del 2008 no existían medidas claras que obligasen al aislamiento térmico, hoy día sí. La Ordenanza establece, que toda vivienda debe tener una aislación térmica calculada antes de entregarse, y esto se viene aplicando desde hace dos años atrás.

ALCALDE: ¿Alguna pregunta?
Señor Peña.

SR. PEÑA – CONCEJAL: Cuando hablan del 95% de los subsidios asignados, ¿qué significa en concreto para las familias que tienen asignado el subsidio?, ¿tienen en alguna cuenta o tienen un certificado que les permite optar a la vivienda?

SR. ARENAS – OFICINA DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCION: Ya hay una reserva financiera del Estado para posibilitar su solución, eso es primordial.

Hoy día, usted sabe que cualquier iniciativa de proyecto si no tiene una plata guardada o el Estado para hacerlo, no tiene nada; por lo tanto, hoy día esas familias ya tienen una reserva financiera, que es la asignación presupuestaria, el Ministerio de Vivienda ya le asignó el presupuesto, por lo tanto ese presupuesto, en términos técnicos, ya ha sido devengado de Hacienda, si bien no está gastado en su totalidad, sí está devengado. Y ese 95% es del ochenta por ciento de los postulados.

SR. PEÑA – CONCEJAL: Sí.

SR. ARENAS – OFICINA DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCION: O sea, viene de otro porcentaje anterior.

SR. RIVAS – CONCEJAL: En este caso de ABC, de viviendas usadas.

SR. ARENAS – OFICINA DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCION: No, de los 3.611 damnificados hábiles.
Otro punto que hay que analizar, es que meses atrás nosotros hablábamos de una cantidad cercana a los cinco mil damnificados, pero aquí pasó un hecho bien interesante del punto de vista administrativo. Todas las comunas sufrieron una rebaja de los damnificados hábiles, porque al momento de concretar los antecedentes, empezaron a surgir los dobles propietarios, aquellas personas que indicaban haber sido damnificadas en una vivienda y resulta que tenían Ficha de Protección Social en otra comuna o en otra región, o que decían que tenían el núcleo familiar en tal parte y resulta que aparecía en su ficha ligado o casado a otra señora, y esa señora tenía una vivienda en otra parte o en otra comuna; todas esas características negativas empezaron a aplicarse en el filtro Serviu y empezaron a descontar la cantidad de damnificados. Por eso, hoy día, el Serviu habla de damnificados hábiles, es decir, aquel que se damnificó, que la Dirección de Obras hizo el informe, que en el Rukan está inscrito, que tiene Ficha de Protección Social aplicada en la comuna y en el domicilio donde se damnificó, que no tiene doble propiedad, que un miembro de su núcleo, su pareja o esposa, no tenga un subsidio vigente, y eso ocasionó que este ajuste llegara a los 3.611 personas, y de ésas, como decía recién, el 80% ha postulado a todas las líneas, y de ese ochenta por ciento el 95% está con asignación. Dentro de esas líneas está lo que es sitio propio.
Y el sitio propio, que son los damnificados que tenían propiedad, pero que perdieron su casa, finalmente el registro arroja una cantidad de 95 personas, las cuales hoy día están atendidas 92. Por eso, yo les diría que a Septiembre vamos a tener estas 95 personas con subsidio asignado, o sea, los damnificados en sitio de propio de Chiguayante van a estar atendidos en un cien por ciento, que será la primera línea que va a poder completar el cien por ciento de atención. De ahí pasa a la línea de reparación, del Decreto 255 que es el grueso, que son 1.935 registrados 2010 Rukan, de los cuales falta asignar a lo menos el 50%.

ALCALDE: Por favor.

SR. VILCHES – CONCEJAL: ¿Qué pasa con aquellos sitios donde son varios los herederos? Acuérdate que la otra vez para poder atenderlos a través del Serviu tenían que darle un poder a una sola persona.

SR. ARENAS – OFICINA DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCION: Exactamente.

SR. VILCHES – CONCEJAL: ¿Qué pasa con ellos ahora?

SR. ARENAS – OFICINA DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCION: Sigue lo mismo, ellos tienen que tener la cesión de derechos inscrita para poder postular a un beneficio de vivienda.

SR. VILCHES – CONCEJAL: Ha llegado harta gente a hacerme las consultas, porque el problema es que ellos están viviendo, pero los otros herederos no viven en esa propiedad.

SR. ARENAS – OFICINA DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCION: Claro.

SR. VILCHES – CONCEJAL: Pero dicen "bueno, a mí me pasó la situación", o sea, la casa…

SR. ARENAS – OFICINA DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCION: Ese es un tema súper complejo, porque habla de una condición de convivencia que solamente los familiares la entienden, o sea, si hay buenas relaciones y pueden en buena forma llegar a la notaria y hacer la escritura de cesión de derechos, inscribirla y llevarla al Serviu no es problema, pero en la mayoría de los casos no sucede así.

SR. VILCHES – CONCEJAL: ¿Pero pueden postular individualmente?

SR. ARENAS – OFICINA DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCION: Sí.

SR. VILCHES – CONCEJAL: ¿De acuerdo a esto otro?

SR. ARENAS – OFICINA DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCION: Pueden.

SR. VILCHES – CONCEJAL: Porque ellos quedaron sin casa.

SR. ARENAS – OFICINA DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCION: Claro.

SR. VILCHES – CONCEJAL: Pero como están viviendo en esa propiedad que son varios los herederos, no pueden hacer nada.

SR. ARENAS – OFICINA DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCION: Ahora, a la hora de poder conversar la cesión, cada situación es bastante particular.
¿Qué puede suceder también? Si aquella persona que tiene una casa heredada y no ha hecho la posesión efectiva, aún su RUT no está asociado con esta propiedad de sus padres o de sus abuelos. Pero si hace la posesión efectiva, esa posesión se informa desde el Registro Civil a la Tesorería, porque hay que enviar un formulario de exención o pago de impuesto de herencia, y ahí quedan todos los RUT, que aparecen en la posesión efectiva, incorporados a Impuestos Internos a través del registro; entonces, si no están pueden cambiarse como allegados y postular a un proyecto, y si están, ya no podrían postular.

ALCALDE: Por favor.

SR. JELVES – CONCEJAL: Debemos informar entonces, a aquellas personas cuyas carpetas fueron rechazadas por el Serviu, de que hay un nuevo intento a través de éste Municipio para que sean repostulados y que sean aceptados sus carpetas.

SR. ARENAS – OFICINA DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCION: En los casos de reparaciones sí, en los casos de inhabitabilidad, estamos estudiando la posibilidad de postularlos como proyecto normal, pero con terreno, que también se puede hacer eso.
A continuación les voy a mostrar un poco una presentación de la Empresa Constructora Obras Especiales.
¿No sé si ustedes han escuchado hablar del Proyecto de Vivienda La Granja, que está en el Terminal de SOTRAPEL? Este proyecto ya está técnicamente calificado en el Serviu.

ALCALDE: Antes de eso quisiera decir una cuestión, porque la gente debe saberlo o afirmarlo. Creo que hay que decir que los 174 subsidios asignados para compra de casa, es decir, se requiere una cuestión que es válida sobre todo para nosotros los Concejales, Alcalde y Funcionarios de la Municipalidad. La asignación que recibe esta gente para comprar casa usada, tiene validez de 21 meses.

SR. ARENAS – OFICINA DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCION: Es harto.

ALCALDE: No es tanto.

¿Por qué no es tanto? Porque la Ley de la Oferta y la Demanda me crea una gran confusión.

SR. ARENAS – OFICINA DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCION: Por supuesto.

ALCALDE: Entonces, ¿qué sucede? La gente al pedir el subsidio para comprar casas lo hizo en un gran número para comprar en Chiguayante, pero la Ley de la Oferta y la Demanda nos cambió el curso de la historia. La casa que valía doce o trece millones aquí, hoy día ¿cuánto cuesta?

SR. ARENAS – OFICINA DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCION: Quince a dieciocho millones de pesos.

ALCALDE: Quince a dieciocho millones, o veinte millones.

SR. ARENAS – OFICINA DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCION: Hace poco hice una tasación por dieciocho millones aquí en Chiguay.

ALCALDE: Ya.
Entonces, ¿cuál es el asunto? La gente va a insistir en poder comprar, esta es una realidad, y si a los veintiún meses no utilizamos los recursos, ¿qué pasa?

SR. ARENAS – OFICINA DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCION: Se vence el certificado y se pierde la plata.

ALCALDE: Esto es el asunto.
¿Y por qué requiere atención la explicación? Puesto que en este asunto se requiere un poco de habilidad, porque como esta es una plata al contado en la práctica.

SR. ARENAS – OFICINA DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCION: Claro.

ALCALDE: Bueno, tú también te puedes meter en una empresa para comprar casas, ¿cierto? No será usada, será nueva, pero el valor.

SR. ARENAS – OFICINA DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCION: El tema es el valor.

ALCALDE: Entonces, aquí es dónde está el problema mío, porque si yo tengo esta plata y me asocio con cuatro, con seis o con diez personas que quieren comprar casas usadas, junto esta plata y hablo con una empresa, y yo compro estas casas con esa plata, ¿es posible?

SR. ARENAS – OFICINA DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCION: En ésta Comuna no.

ALCALDE: ¿Explícamelo por favor?

SR. ARENAS – OFICINA DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCION: Porque ésta Comuna es de alto estándar, es decir, el suelo aquí es muy caro.
Entonces, en una comuna como Huépil o como Tucapel, donde el terreno vale un décimo de lo que vale acá, es posible eso. Pero para ese punto, hasta hace un mes atrás, los subsidios para compra de viviendas usadas no se podían aplicar donde no fuese vivienda usada, dado que no existía mercado y mucha demanda, nosotros hicimos una presentación vía correo electrónico a Guillermo Rolando, que es Jefe de la División de Planes Habitacionales en Santiago, y hace poco se acogió esta petición, que no es solamente de Chiguayante, sino de muchas otras municipalidades y servicios; se pidió poder abrir el certificado, cosa que no fuese nominal sino que general. Y hoy día las personas que tienen certificado de compra de vivienda usada, lo pueden aplicar en un proyecto de construcción en nuevos terrenos, como es el que voy a mostrar a continuación:

SR. ARENAS – OFICINA DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCION: En un principio el proyecto se pensó para allegados de la comuna, pero dado el terremoto esto cambió todo; hubo una petición de Serviu, de poder trabajar en función de los damnificados de la comuna**,** y posteriormente, a partir de Julio - Agosto del año pasado, trabajar específicamente para los damnificados de Villa Futuro.
El proyecto pasó por varios procesos, uno de ellos fue el de tasación, que lo hicimos a través del municipio, después el de factibilización de la ingeniería básica, y hoy día ya está aprobado técnicamente en el Serviu. Está ya en su etapa final de permiso de edificación definitivo en la Dirección de Obras, porque tiene solamente hasta el momento anteproyecto aprobado, y está cerrado desde el punto de vista social, es decir, aquí hay 296 chiguayantinos, todas familias de Chiguayante, con Ficha de Protección Social aplicada en ésta Comuna, que van a acceder a estos departamentos.

SR. ARENAS – OFICINA DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCION: Son la etapa I y II, aquí las ven, de 148 unidades de departamentos cada etapa. Cada edificio cuenta con cinco pisos de altura y con departamentos de dos tipos. Los edificios se van a entregar cercados, y van a establecerse a través de sorteo nominal que establece la Reglamentación del Plan de Habilitación Social.

FOTO AEREA TERRENO

SR. ARENAS – OFICINA DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCION: ¿Por qué se demoró tanto la aprobación de este proyecto? Porque el Fondo Solidario establece un capítulo de pago de terreno, ya que se puso mucho ojo en lo que era la transacción del terreno, y en ese proceso se llevaron cuatro a cinco meses de puras reuniones, en la cual se catastró todos los lotes colindantes y se hizo un trabajo en el Conservador de Bienes Raíces, identificando las transferencias de esos lotes (transferencias a cinco, diez y treinta años) para establecer un valor real de transacción de este terreno que ya está definido.

Constructora

Grupo Obras Especiales es un grupo constructor Español formado por Obenasa, Obegisa, Obearagon, Bikani , Proyectos y Obras Especiales, Oberioja y Obras Especiales Chile.

La presencia en el sector durante las últimas décadas, unido al crecimiento continuo de su actividad, han hecho que el Grupo disponga de una amplia experiencia en todo tipo de trabajos relacionados con la construcción.

Desde pequeñas pavimentaciones hasta infraestructuras de gran presupuesto y complejidad, Grupo Obras Especiales, ejecuta multitud de proyectos tanto para las Administraciones Públicas como para clientes privados, bajo las modalidades de contrata, proyectos llave en mano o concesiones administrativas, y que se pueden agrupar en las siguientes actividades:

Obra Civil: urbanizaciones, pavimentaciones, carreteras, autovías e infraestructuras viarias, obras hidráulicas, infraestructuras para la mejora del medio ambiente, infraestructuras para el sector energético.

Edificación: naves industriales y oficinas, edificios institucionales, edificios docentes, instalaciones deportivas, aparcamientos subterráneos, edificios comerciales, hoteles y edificación residencial.
El 2008 ha sido un año récord para Grupo Obras Especiales en contratación, producción de obra y creación de empleo, alcanzando una cifra de ventas de 132,1 millones de euros.

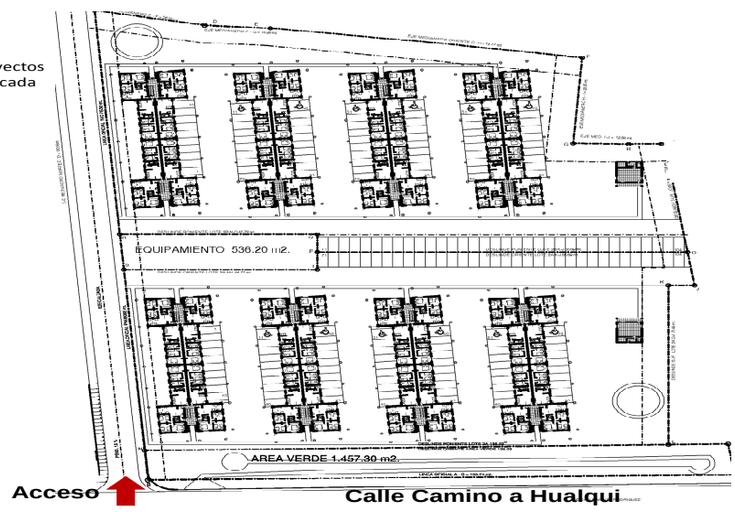
Avda. 11 de septiembre, 2250 Of. 1104. Providencia. SANTIAGO - FONO (56-2) 232 81 71
www.obrasespeciales.com

Máster Plan

El Proyecto contempla 2 proyectos Habitacionales de 4 edificios cada uno, que albergan 296 departamentos en su total.

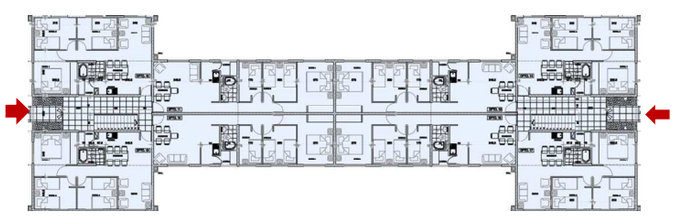
Proyecto 1
Conformación individual:
3 edificios con 36 deptos.
de 4 pisos cada uno
1 edificio con 40 deptos.
de 5 pisos
Total 4 edificios
Total :148 departamentos

Proyecto 2
Conformación individual:
3 edificios con 36 deptos.
de 4 pisos cada uno
1 edificio con 40 deptos.
de 5 pisos
Total 4 edificios
Total :148 departamentos

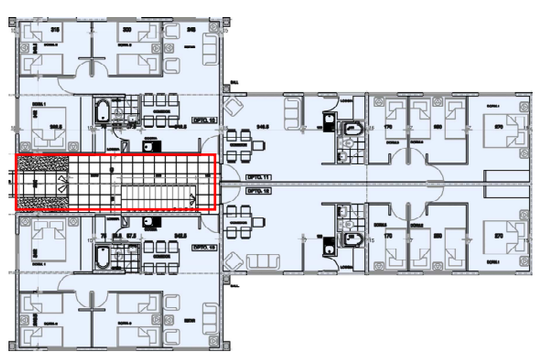


Planta General del Edificio

Los edificios consideran accesos a los departamentos y escalas en cada extremo de los edificios, separando así la mitad el flujo de persona que circulan por cada sector, lo que lo hace mas independiente y seguro.



Acceso

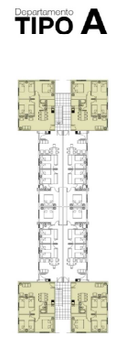


Los departamentos

Son de 56 m2, con dos tipos de configuración en su distribución y tamaños de espacios interiores, acomodándose así a los distintos requerimientos familiares de mejor manera.

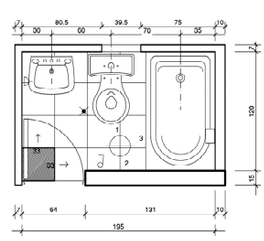
Tipo "A"
Esta tipología contempla en su planta una configuración de 6 camas.

Estos departamentos corresponden a los departamentos ubicados en las esquinas del edificio en la planta general.



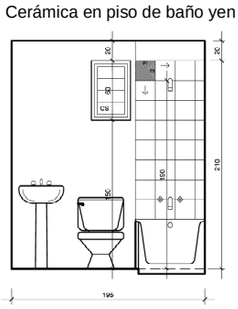
PLANTA Depto. tipo "A"

BAÑOS Depto tipo "A"
Lavamanos
Será de loza vitrificada, modelo penco o similar, técnicamente. Consulta llaves de agua fría y caliente cromada, y sifón. Se afianzara con pedestal de loza o escuadra metálica, fijada contornillos y tarugos.
Tina
Tina esmaltada de acero enlozado o similar nacional, de 120 x 70 cm. y de 100 X 70 cm. faldón en vulcometal revestido en plancha de asbesto de cemento de 0.4 mm. Se consultara sello de silicona neutra y ducha teléfono, además tomas para llaves de agua fría y caliente. La inspección de la correcta instalación de los elementos que actuaran como barrera de humedad al interior del baño será exhaustiva y exigente.
W.C. con tapa
Taza y estanque de loza vitrificada, capacidad mínima 14.5 lts. ambos modelo Tomé o similar técnicamente. La gritería interior del estanque podrá ser metálica o plástica. Se consulta asiento y tapa de plástico, de sección tubular cerrada, de tamaño y diseño compatible con el artefacto.

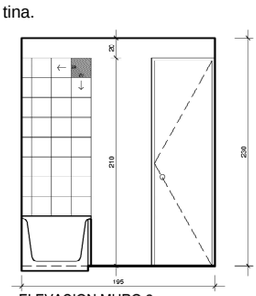


PLANTA

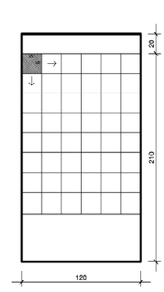
· Cerámica en piso de baño yen muro de tina.



ELEVACION MURO 1



ELEVACION MURO 2

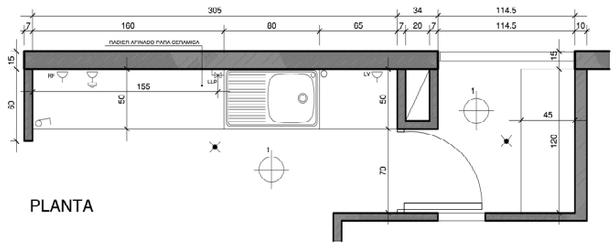


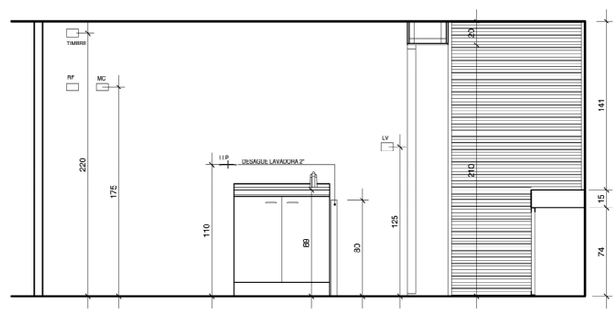
ELEVACION MURO 3

COCINA Dpto tipo"A"

Lavaplatos
Se consulta instalación de lavaplatos de acero enlozado con secador, montado sobre mueble de melanina, llaves de agua fría y caliente cromadas y sifón.
Se sellara el artefacto en todas las uniones al muro o tabique correspondiente.

Loggia: Vano de celosía en acero pintada, y nicho construido en obra para balón de gas.

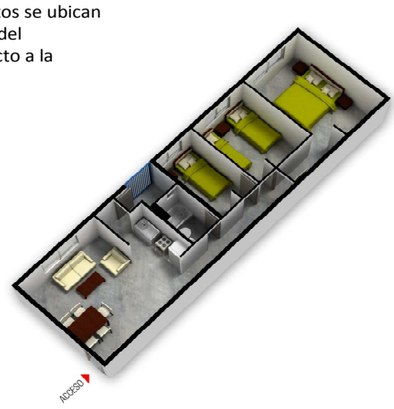


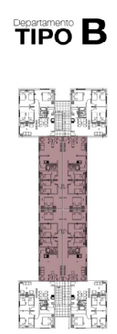


Departamento tipo "B"

Departamento de 56 m2, con tipografía interior de 5 camas, disminuye medio dormitorio y aumenta el área de estar – comedor – cocina.

Estos departamentos se ubican en el área interior del Edificio, con respecto a la planta general.





PLANTA Depto. tipo "B"

BAÑOS Depto tipo "B"

Lavamanos

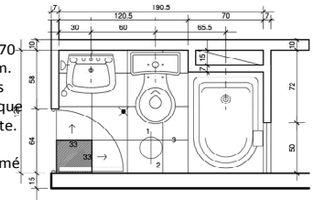
Será de loza vitrificada, modelo penco o similar, técnicamente. Consulta llaves de agua fría y caliente cromada, y sifón. Se afianzara con pedestal de loza o escuadra metálica, fijada contornillos y tarugos.

Tina

Tina esmaltada de acero enlozado o similar nacional, de 120 x 70 cm. y de 100 X 70 cm. faldón en vulcometal revestido en plancha de asbesto de cemento de 0.4 mm. Se consultara sello de silicona neutra y ducha teléfono, además tomas para llaves de agua fría y caliente. La inspección de la correcta instalación de los elementos que actuaran como barrera de humedad al interior del baño será exhaustiva y exigente.

W.C. con tapa

Taza y estanque de loza vitrificada, capacidad mínima 14.5 lts. ambos modelo Tomé o similar técnicamente. La gritería interior del estanque podrá ser metálica o plástica. Se consulta asiento y tapa de plástico, de sección tubular cerrada, de tamaño y diseño compatible con el artefacto.

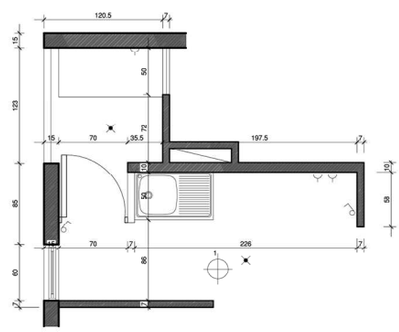


· Cerámica en piso de baño yen muro de tina.

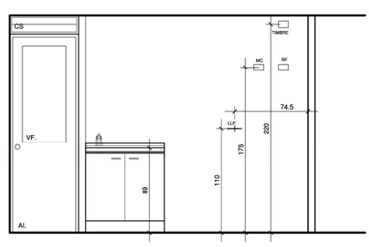
COCINA Dpto tipo"B"

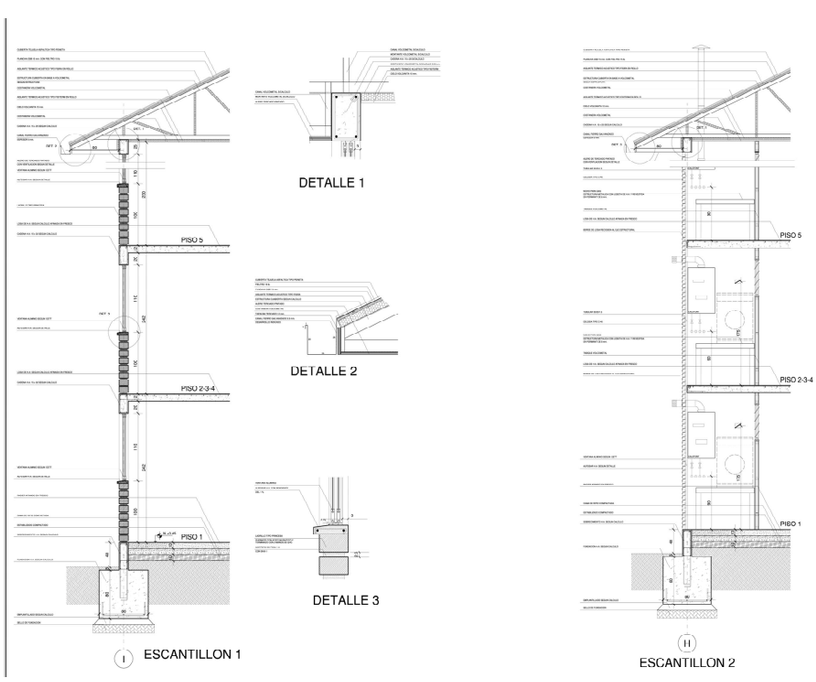
Lavaplatos

Se consulta instalación de lavaplatos de acero enlozado con secador, montado sobre mueble de melanina, llaves de agua fría y caliente cromadas y sifón. Se sellara el artefacto en todas las uniones al muro o tabique correspondiente.



Loggia: Vano de celosía en acero pintada, y nicho construido en obra para balón de gas.





Materialidad y Especificaciones técnicas

Tabaquerías
Se consulta la utilización de perfilaría metálica tipo volcometal, revestido por ambas caras por planchas de volcanita de 10 mm. de espesor.
Estructura de Entrepiso
Se consulta una losa de hormigón de dimensiones y espesor según planos de cálculos. La dosificación, como así mismo el tejido o trama de la losa, esta determinada por cálculo y por los planos de estructuras.
Estructura de Techumbre
Se consulta la utilización de un entramado en perfileria metálica tipo volcometal de acuerdo a cálculo y planos de estructuras.
Se asegurara la calidad del producto a utilizar mediante certificado emitido por fabricante o proveedor.
Cubierta
Se consulta la instalación de tejuelas de asbesto tipo peineta, sobre planchas de OSB de 15 mm. de espesor.
Se prevé un sistema de ventilación cruzada a través de aleros o frontones.
Los caballetes, cortagoteras, canales y bajadas de aguas lluvias serán de acero zincado de 0.35 mm. de espesor.
El tapacant será de pino cepillado, con a lo menos 2 manos de pintura exterior y/o barniz.
Aislamiento Térmico Muros
Consulta la instalación de poliestireno expandido de 50 mm. De espesor y papel fieltro de 15 Lbs. Solo en tabiques exteriores.
Aislamiento Térmica Cielos
Se consulta colchoneta mineral tipo Fisira o similar en todo el complejo de techumbre.
Impermeabilización Muros Exteriores
Se consulta la aplicación de pintura hidrorepelente de color a acordar con el propietario, instalada según indicaciones del fabricante.
Revestimientos Exteriores
En zonas de tabaquería exteriores consulta revestimiento con fibrocemento de 4 mm. de espesor.
Revestimientos Interiores
En zonas de tabiquería se consulta revestimientos con plancha de yeso-cartón tipo Volcanita de 8 mm. en zonas secas y fibrocemento de 4 mm. de espesor en zonas húmedas.
Se consulta la aplicación de estuco sobre paños de albañilería en zona de tinas.
Revestimiento Interior Zona Húmeda
Se consulta fibrocemento de 4 mm. de espesor (incluido en 4.2.5.).
Cielos
Consulta la instalación de planchas de yeso-cartón tipo volcanita de 8 mm. de espesor ubicadas en cielo del ultimo piso.
Terminaciones de Pisos.
Consulta la instalación de radier afinado en fresco.
Terminaciones de Pisos Zonas Húmedas
Consulta pisos de cerámica nacional formato 30 x 30 cm. en baño, cocina y logia

Puertas y Marcos
Se consulta la instalación de puertas en acceso principal, cocina, logia, dormitorios y baño en las dimensiones señaladas en los planos de arquitectura.
Se consulta puertas de terciado corriente, batiente pino de 45 mm. de espesor.
Las puertas que dan al exterior y del baño deberán ir revestidas con plancha terciada para exterior.
Las puertas que abatan contra paramentos consultaran tope de goma fijado al piso.
Los marcos para puertas interiores y exteriores serán de pino finger 30 x 70 (1 ½ x 3").
La fijación de marcos a jambas será mediante tornillos adecuados. Se usara sello por exterior del baño entre unión del marco y vano de la puerta.
Ventanas, Marcos, Hojas con Vidrios
De acuerdo a proyectos de arquitectura, se consultan ventanas de aluminio corredera 2 hojas, tipo Wintec o similar. Estas incluirán todos los accesorios para su correcto funcionamiento. Su instalación será solo previa aprovacion de la ITO.
Los vidrios serán de primera calidad. Deberán cumplir Norma Vipla y su espesor será de acuerdo a dimensiones de las ventanas, siendo la menor de 3mm de espesor mínimo. Serán transparentes todos, excepto los de ventanas de baño, que serán tipo catedral.
Consulta muro cortina metálica que garantice la ventilación requerida por el SEC para los nichos de gas.
Quincalleria
Las puertas se afianzaran con 3 bisagras de acero de 3 x 3". Previo a la instalación de las bisagras se harán las correspondientes escopleaduras.
Pinturas y Barnices
Consulta pintura de alto tráfico transparente para los pisos de caja escalera, la que se aplicara según indicaciones del fabricante.
Se pintara con óleo la puerta de acceso y la puerta de baño, con a lo menos 2 manos.
Escaleras, Gradas y Barandas
La escalera exterior esta diseñada según calculo, incluyendo la escudaría de los peldaños.
De todas formas la estructura a instalar será con perfileria metálica de fierro la cual ira empotrada a la losa del edificio según calculo y planos de estructura.
Las barandas también serán de perfilería metálica con dimensiones según calculo.
Red
Se consulta la instalación de la red interior de gas de acuerdo al proyecto de gas visado por la SEC, en que se determinaran las características y dimensiones de los materiales a utilizar.
Calefón
Se consulta la instalación de un calefón de un mínimo de 7 lts. su correspondiente ducto de ventilación en acero zincado y su correspondiente sello verde.
Pavimentos
a) Aceras : Se ejecutara según proyecto de pavimentos
b) Calzadas: Se construirá de acuerdo a proyecto de pavimentación. En todo caso, estas consultaran una carpeta asfáltica en la zona de los cuello de acceso al conjunto.
c) Soleras : Con dimensiones de acuerdo a proyecto de pavimentación.

Instalaciones Eléctricas Todas las instalaciones electricas interores se realizaran de acuerdo a los proyectos domiciliarios, los cuales consultaran las disposiciones generales de la SEC y la empresa de distribución eléctrica correspondiente. Del mismo modo todos los artefactos y elementos que se usaran estarán normados por la SEC.Como asimismo contara con la conexión malla a tierra.

En la red Interior se considerara	- Conductores : definidos por el proyectista según el servicio del circuito, pero nunca menos de 1.5 mm2 de sección para circuitos de alumbrado y de 2.5 mm2. para circuitos de enchufes. Para su unión se usaran conectores.
En los Artefactos Se considerara	- Un enchufe doble por recinto y dos en el dormitorio uno. En las cocina un enchufe de 10 / 16 Amp. (bipaso). - Un centro de luz independiente por recinto, con portalámparas o bases rectas. - Dos centros de luz exterior, uno sobre la puerta de acceso y otro en la loggia, según sea el caso. - Interruptores de 16 Amp. En el baño debe ser instalado al interior del recinto. - Todos los artefactos con conexión tipo prensable, certificación de acuerdo a normas del SEC.
En los Circuitos se Considerara	- Un circuito de 10 Amp. Para alumbrado y un circuito de 15 Amp. para enchufes como mínimo.
En del Tablero se Considerara	- Automáticos de 10 y 16 Amp. Con capacidad de ruptura de 6 K, curva C. - Diferencial electrónico o electromagnético de 25 Amp.con Reacción de 0.3 seg. Tension de 220 volt, con capacidad de absorber variaciones de voltaje entre 200 y 270 volt.

Estructura Vertical Resistente
Se consulta la utilización de pilares y machones de hormigón armado de acuerdo a dosificación y dimensiones determinados por cálculo y planos de estructuras.
Se consultan muros de albañilería confinada con ladrillos hechos a maquina, tipo princesa de dimensiones 9.4 x 14 x 29 cm., que cumple con la norma térmica y acústica.
Los morteros a utilizar se confeccionaran por medios mecánicos.
Se asegurara la calidad de la albañilería a utilizar mediante certificado de calidad entregado por el proveedor.
Se utilizaran escalerillas entre elementos estructurales de acuerdo a dimensiones determinadas por cálculo.
Se consulta incorporar tabiques estructurales del tipo volcometal con dimensiones determinadas por cálculo.
Antepechos: Los antepechos consultados en el proyecto de albañilería, llevaran escalerillas de refuerzo.

SR. ARENAS – OFICINA DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCION: Esperamos que este proyecto parta su construcción a fines del mes de Agosto a primeros días de Septiembre para poder estarse entregando en Diciembre del año 2012, y sería el primer proyecto de reconstrucción en nuevos terrenos que estaría haciendo en la Comuna de Chiguayante.
También esperamos que pronto parta otro proyecto el Parque La Ribera, que tiene el 80% de sus beneficiarios en condición de damnificados.
Eso sería lo que tengo que exponer.

ALCALDE: Por favor.

SR. RIVAS – CONCEJAL: De los casi 300, ¿sólo el 80% de los damnificados corresponde al proyecto de salida?

SR. ARENAS – OFICINA DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCION: El 80%.
En este proyecto específico hay 114 personas, que ya venían dirigidas del proyecto por iniciativa del municipio, que son damnificados de toda la comuna y que cumplían requisito. Después entraron 270 más, que son los que se acordaron con Serviu, que son en el fondo beneficiarios directos y Villa Futuro; eso, para que el proyecto salga más rápido y que también obtenga recursos en forma más ágil, dado que es un proyecto netamente de salida para damnificados de esta categoría.

ALCALDE: ¿Preguntas?
Yo creo que hay, aunque lo hemos repetido, pero siempre en las sesiones vale la pena repetir algunas cosas para que quede en la memoria escrita de la municipalidad.
La Oficina de Vivienda y Reconstrucción asumió como tarea principal reunir toda la documentación legal para postular en el RUKAN a los damnificados. De esto llegamos a cinco mil y tantos, del cual la cristalización de esta presentación alcanza a una cantidad que cumple con todos los requisitos menores, y esto tiene que ver con 3.611.
Estos subsidios ganados abarcan a una cantidad de sectores que pareciera que la gente no los ubica bien, que también están incluido parte de los subsidios que se han ido a otros lugares, como Hualpén por ejemplo. ¿Cuántos se fueron de Villa Futuro?

SR. ARENAS – OFICINA DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCION: A Hualpén 64.

ALCALDE: Sesenta y cuatro se fueron a Hualpén.
¿Por qué hago esta reflexión? Porque eso significa, de los 1.400 departamentos construidos en Villa Futuro, naturalmente no todos están en los damnificados (estoy hablando en la cifra global), si se van 64 a Hualpén, yo tengo que ir disminuyendo estos porcentajes. De este porcentaje que tenemos nosotros, ya que postulan a este edificio, ¿cuántos son aproximadamente?

SR. ARENAS – OFICINA DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCION: ¿De Villa Futuro?

ALCALDE: Sí.

SR. ARENAS – OFICINA DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCION: Un poco menos del 10%.

ALCALDE: ¿El 10% de qué?

SR. ARENAS – OFICINA DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCION: Un poco más, como el 18% neto de propietarios, sólo este proyecto.

ALCALDE: Sí.

SR. ARENAS – OFICINA DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCION: Porque hay algunos que están en el Proyecto Parque La Ribera.

ALCALDE: ¿Pero es el 18%?

SR. ARENAS – OFICINA DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCION: Sí.
Y hay un 10% aparte, que anda dando vuelta con sus certificados de subsidios de compra de vivienda, que todavía no han pasado.

ALCALDE: ¿Ese 18% es la gente que se quiere ir a estos otros departamentos?

SR. ARENAS – OFICINA DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCION: Sí.

ALCALDE: Porque yo quiero que cuando uno dé la explicación hay que tenerlo muy clarito, sobre todo cuando dicen "bueno, qué han hecho en esta cuestión de Chiguayante, qué hay"; entonces, siempre hay que tener una respuesta clara, es decir, no estar inventando leseras, sino que decir las cosas como son y menos sembrar ilusiones con respecto a este asunto.
Entonces, ¿qué veo yo en este asunto? Que así como va Chiguayante, de acuerdo a la información que Osvaldo nos ha entregado, creo que es un camino excelente, o sea, esto nos permitiría decir que a Septiembre, nosotros hablemos aquí en el Concejo que vamos a tener, el cien por ciento de los que están habilitados, con todos los papeles, con su subsidio, ¿es posible esa cuestión?

SR. ARENAS – OFICINA DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCION: Sí.

ALCALDE: Entonces, eso significa una respuesta clara.

SR. ARENAS – OFICINA DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCION: Hay un tema importante Alcalde y señores Concejales, que es bueno masticarlo, en el caso del Ministerio de Vivienda, existe el paso previo, que es la postulación, pero después de eso existe la asignación. Y la asignación es un período de latencia, en la cual la persona, o va a esperar que se construya el proyecto, o va a encontrar una casa usada, o se va a ir a otra región, o va a ir a transar algún beneficio distinto, porque hay varias líneas que se pueden postular. Y cuando se habla de asignación, se habla que la persona tiene una plata reservada para hacer lo que estime pertinente, construir su sitio, comprar un terreno nuevo, irse a un departamento, irse a una casa usada, pero lo que sea la solución, teniendo una resolución del subsidio asignado, tiene un período de latencia de 21 meses en el caso del Fondo Solidario, hasta los 18 meses en el caso del Decreto Supremo 01; por lo tanto, en ese período de latencia uno tiene que estar más o menos claro de qué plazo parte cada grupo para ir teniendo el pulso de ese avance, y en el caso de las asignaciones de viviendas existentes, si tenemos 100, 200 o 300 subsidios asignados y son de 21 meses, y pasan 11 meses, bueno, ahí tenemos que empezar a poner atención.

ALCALDE: Por favor.

SR. VILCHES – CONCEJAL: ¿Estos 296 están ya considerados?

SR. ARENAS – OFICINA DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCION: Están listos ya.

ALCALDE: Yo voy a insistir en una cuestión: Tú me dijiste que la exigencia de acuerdo al Ministerio de la Vivienda, en el caso de Chiguayante, por haber llegado la rentabilidad del suelo a una cuestión inalcanzable, de 4 UF o 2 UF, es imposible que pueda hacerse de otra forma; entonces, yo pienso lo siguiente: Porque a mí me sigue penando la cuestión de los 174 con subsidios asignados para compra de casa.
Si encontramos un empresario y encontramos un terreno en Hualqui, se compra un terreno y la empresa se interesa en instalar un tipo de vivienda que alcance con el subsidio para comprar estas viviendas y comprar el terreno, para mí habrían dos alternativas: que con los doce millones y algo que le entregan, y la gente que está inscrita en esto acepta el tipo de casa, ¿el empresario puede comprar ese tipo de casa?

SR. ARENAS – OFICINA DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCION: Puede.

ALCALDE: Pueden comprar ese tipo de casa.

SR. ARENAS – OFICINA DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCION: De hecho la modificación del solidario va a establecer un banco de proyectos ahora. Usted va a poder comprar un proyecto hecho a la medida de su financiamiento tanto en terreno como en aplicación del subsidio base.

ALCALDE: Yo quiero llegar a la conclusión del cien por ciento de nuestra gente con pasos dados para resolver su problema habitacional, eso es lo que me preocupa.
¿Qué orientación podríamos dar nosotros? A lo mejor vale la pena conversar con algunas empresas e invitarlas a que se interesen, pero hay que tener alguna base.
¿Cuál sería la gracia para Chiguayante? Decir nosotros a fin de año o en Septiembre, "miren, al año 2012 - 2013 Chiguayante va a tener este asunto resuelto en la perspectiva que lo enfoco como política aquí en Chiguayante". Ahora, para eso hay que ganarse el ministerio, esa debe ser nuestra discusión con el ministerio, a lo mejor podemos encontrar una forma de otros apoyos económicos para esta gente, ¿podría ser?

SR. ARENAS – OFICINA DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCION: ¿Podría ser?

ALCALDE: Podría ser una fundación.
Pero el hecho concreto Osvaldo, quiero irme de esta reunión con tu información, además de lo que está haciendo la Dirección de Obras y resolviendo lo antes posible, privilegiando la solución de los estudios de estos proyectos, porque son los que resuelven las cosas. Entonces, ¿cómo nosotros buscamos caminos? Con el apoyo de todos, porque aquí hay muchas personas que pueden ayudar, entre ellos los Concejales, con diversas iniciativas, pero eso significa recorrer un poco más.
A mí me queda satisfecha la respuesta que me diste, y hay que buscar por ese lado.

SR. ARENAS – OFICINA DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCION: Entre otras funciones que cumplo aquí en el municipio, me he reunido con varias empresas que han venido a la comuna, hemos recorrido terrenos y hemos visto, porque al final la gestión inmobiliaria social queda en manos de una empresa, a no ser que exista un comité con suficiente organización y ganas de trabajar, que pueda juntar 150 a 180 millones y comprar un sitio, cosa que es bien compleja.

ALCALDE: Yo creo que tendríamos que incorporar también a esta información que estamos entregando a la población, la inversión inmobiliaria que se está haciendo en Chiguayante, que es para otro sector, pero que también está con problemas en Concepción y también con problemas aquí en Chiguayante, con respecto al asunto de departamentos.

SR. ARENAS – OFICINA DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCION: Cuando dije hace poco que el estándar de Chiguayante es alto, es por eso. Después del terremoto Chiguayante, su apreciación del punto de vista inmobiliario subió mucho, dado la conectividad buena que tiene, dado que no es una comuna ribereña de mar, que elimina inmediatamente los riesgos de tsunami, y el ordenamiento territorial que tiene ya establece un buen parámetro de inversión, aquí no hay sectores donde se posibilite las tomas, donde hayan indefiniciones legales de los propietarios, todo está normado y todo está regulado, y en cierta forma eso también influye bastante en las decisiones de inversión de los actores privados.

ALCALDE: Porque de acuerdo a la información que yo tengo, hay tres grandes proyectos inmobiliarios en Chiguayante, Punta del Este, Villuco, Lonco y hay otro en Schaub, esto tiene una equivalencia más o menos a unos 11.000 UF, algo así.

SR. ARENAS – OFICINA DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCION: ¿Por unidad?

ALCALDE: Por unidad.

SR. ARENAS – OFICINA DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCION: El promedio.

ALCALDE: Sí.
Entonces, ¿qué significa esto? Que también es una oferta a la solución de viviendas de otro grupo.

SR. ARENAS – OFICINA DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCION: Ahora hay que pensar en lo siguiente: El Decreto Supremo 01, también establece la postulación de la clase media en tramo 2. Y ahí estamos hablando de grupos familiares que sus ingresos promedios fluctúan entre los seiscientos cincuenta a un millón y medio de pesos mensuales, como un común promedio de la clase media, y ese segmento igual puede ser atendido por el municipio.

ALCALDE: La verdad es que las metas que se fijó el Concejo cuando hablamos de la creación de la Oficina de Vivienda y Reconstrucción, de colocar a la Dirección de Obras en buscar todos los caminos para poder privilegiar a los damnificados, yo creo que realmente va por buen camino; y segundo, nosotros tenemos el 95% de las calles pavimentadas y sin hoyos; los consultorios están prácticamente reparados, quedan algunas cuestiones eléctricas y queda un problema en el Consultorio de Chiguay que lo estamos viendo, además del acercamiento de la salud; la municipalidad estamos más o menos igual; pero creo que sería un buen golpe llevar un mensaje optimista a la gente de Chiguayante, que nuestra política es correcta y está avanzando, y no lo que sucede en toda la región.
Quiero agradecerte la información, pero también quiero ofrecer la palabra.

SR. QUILODRAN – CONCEJAL: Don Tomás, yo igual quiero compartir un concepto político o hacer una evaluacuión en relación a algunas decisiones que se han tomado en éste Concejo y que han sido aceptadas.
Antes de referirme al tema de vivienda, igual quiero compartir, casi una misma decisión que en un momento determinado nosotros tomamos y producimos en éste Concejo, y que tiene que ver con el tema de Fomento Productivo Desarrollo Local, que al principio fue un poco cuestionado pero bien observado, mirada con un tanto de desconfianza de la función del Fomento Productivo en la Comuna, y la verdad que después de instalado ha sido súper exitosa la gestión desde la municipalidad con el tema del Fomento Productivo, solamente un paréntesis, que tiene que ver con lo que hace un par de semanas el propio Consejo Regional, la Comisión de Gobierno, que es una comisión política donde participan todos los partidos políticos de la Concertación, presidida por Oscar Ferrel, recibió a los ex trabajadores de TAVEX, don Tomás estuvo ahí también, donde hubo una recepción muy buena para seguir apoyando proyectos de Fomento Productivo, proyectos que tienen que ver con Capital Semilla, por ejemplo. Entonces, eso habla muy bien, porque hay un diagnóstico y un trabajo ya presentado desde la Oficina de Fomento Productivo de la municipalidad.
Y quiero referirme a lo que aquí se plantea, con el trabajo de Osvaldo Arenas. Yo quiero señalar, que efectivamente ya lo hemos comentado, creo que fue un tremendo acierto instalar esta Oficina.
En primer lugar, reconocer que en Chiguayante había un problema grave que había sido provocado por el terremoto, y como decía usted o lo ha dicho en innumerables oportunidades, el terremoto, si bien es cierto, nos produjo un daño físico importante en la infraestructura vial, pero también demostró algunos déficit que hay en todas las comunas; entonces, fue un gran acierto asumir esa tarea como Concejo, a propuesta suya, instalar la Oficina de Vivienda y Reconstrucción; en segundo lugar, quiero hacer públicamente un reconocimiento a quien dirige esa oficina, que es Osvaldo Arenas, y la verdad es que lo he visto trabajar, y creo que una de las personas, en la región, que sabe más el tema de vivienda es Osvaldo; y en tercer lugar, es muy importante escuchar a la gente, porque cuando aquí vino y todos asumimos el llamado y la oferta que hizo el Presidente Piñera, de reconstruir Villa Futuro, los que habíamos trabajados en vivienda sabíamos que era una promesa que materializar iba a costar un poco. Un poco, en términos de movilizar recursos y tiempo, o sea, se habla de tres a cuatro años poder reconstruir ese sector.
Entonces allí surgió, y quiero hacer también el reconocimiento a la institución, la organización en Villa Futuro, que es un Comité Pro-Defensa por una Indemnización Justa, que son el 80% de los propietarios de Villa Futuro, y que viven hoy día, no están viviendo en las Aldeas, sino que en los departamentos; por lo tanto, ahí se planteó con mucha fuerza, por sus dirigentes y sus asociados, que había que buscarle una salida alternativa al

ofrecimiento de reconstruir completamente Villa Futuro, y que fuera más rápido que reconstruir 1.400 departamentos. Y allí surgió la idea, asesorado siempre por la Oficina de Reconstrucción, instalar estos dos proyectos de salida, como dice Antonio, para ir más rápido, y creo que esa fue una muy buena decisión, porque tiene que ver con lo que dice usted don Tomás. Nosotros teníamos una opción muy legítima, que es tomar palco y esperar que el gobierno nos hiciera todo, y esperar a lo mejor los dos o tres años para que se reconstruyera Villa Futuro, pero quisimos complementar esa oferta y decidimos tomar el toro por las astas, también escuchando a la gente, que es importante. Entonces, se han presentado estos dos proyectos, y no solamente eso, también Osvaldo hablaba del tema de los subsidios de reparación de viviendas, que es un trabajo que la Oficina de Reconstrucción ha hecho, que ya no solamente es Oficina de Reconstrucción, también tiene la calidad de EGIS Municipal, creo que también eso es importante. Creo que cuando uno hace las cosas no tan bien, uno tiene la obligación de decirlo aquí, pero cuando también las cosas se hacen bien, también uno tiene la obligación política de decirlo y decirlo con fuerza.
Yo quiero felicitar, primero, la decisión de formar esta oficina, la decisión política suya, y de acuerdo nuestro porque así fuera, pero también felicitar a Osvaldo y la Unidad que él depende, entiendo que es Secretaría Municipal.

ALCALDE: Secretaría Municipal y Dirección de Obras.

SR. QUILODRAN – CONCEJAL: Y Dirección de Obras, que han hecho un buen trabajo de complemento a este trabajo, y lo hago, pensando sobre todo en la gente, porque la gente que no tiene casa, que sus techos se gotean y que sus muros se vinieron abajo, tiene mucha angustia, y esa angustia se ve abultada cuando hay poca información, y cuando la información es errónea mayormente; entonces, lo que se ha dado con esta oficina es todo lo contrario, se ha entregado la información, se ha organizado la gente, y creo que esa angustia ha sido reducida mucho, y eso, creo que es importante decirlo.
Eso don Tomás.

ALCALDE: ¡Muchas gracias!
Señor Jelves.

SR. JELVES – CONCEJAL: Sólo para agregar una cosa más en relación con la persona, una lata de repente, no sé si es bueno o malo, ¡debe ser bueno! Que el afectado por las palabras, en este caso don Osvaldo Arenas esté acá, pero es loable hacia la gestión. Y el colega hablaba del tema técnico, que él lo domina ampliamente, y a uno le consta en verdad, por las exposiciones que hace, pero además, por el comentario que hace la gente respecto del recibimiento, que también lo mencionó el colega Quilodrán.
Pero a mí lo que me ha llamado positivamente la atención, es que cuando se hacen estos descubrimientos de funcionarios que manejan mucho el tema técnico y se le trae a la comuna, o a las comunas, no siempre la asertividad es absoluta, y en este caso lo es. Y yo creo que le faltó colega, el tema de la recepción de la gente, porque cuando alguien sabe mucho de repente se resta mucha información y no la comparte. Y a mí me ha tocado escuchar, que el Encargado de la Oficina de Vivienda y Reconstrucción recibe a todo el mundo cuando le van a pedir una entrevista y le entrega toda la información que esa gente requiere. Entonces, ese plano complementario, yo creo que es sólo para adjuntarlo a la mención que ha hecho el colega Quilodrán.

ALCALDE: Le agradezco señor Jelves.
Yo quiero terminar la reunión para decir que efectivamente el trabajo con respecto a esto, y sobre todo en la relación de confianza, porque yo tengo mucha gente trabajando en diferentes frentes, incluido la Secretaría Municipal en esto de la reconstrucción, porque requiere un esfuerzo mayor todavía. Y creo que en esto, lo que anunció y no debe quedarse corto, porque fue iniciativa de Juan Eduardo, de que teníamos que echarles una segunda mano a los trabajadores de TAVEX, y se logró hacer una reunión de Gobierno Regional, que significa reunirse con todos los partidos políticos.
Pero yo tengo que conversar con Fomento Productivo, conversar con una de las personas de ahí o contratar a alguien a tiempo completo, porque es bueno que ustedes sepan qué descubrimos ahí, pero pensábamos que habíamos tenido más éxito en la reincorporación de la gente al trabajo, y la verdad que no es tanto. De los cuatrocientos trabajadores tenemos,

no más de cien con los problemas de integración al trabajo, hay trescientos que están sin trabajo, están con trabajos temporales, arreglándoselas de alguna manera.
Entonces, en la conversación que sostuvimos junto con Juan Eduardo Quilodrán, antes de la reunión con el Gobierno Regional, tomamos diversas ideas, estuvimos intercambiando ideas con los trabajadores, y creo que tenemos que dedicarle a una persona, que durante un mes por lo menos discuta con ellos para que saquen proyectos, para promover proyectos y no llegar a SERCOTEC a entrevistas en el cual vamos con las manos vacías, eso no sirve, porque vamos a ir y vamos a salir felices a hacer los proyectos, pero cómo se van a hacer los proyectos y qué tipo de proyectos.
Por eso, de esa reunión tenemos que sacar el compromiso, yo le digo al Concejo que tengo que asumirlo, porque así se los dije a los trabajadores delante de Juan Eduardo, de poder darles una orientación y un apoyo técnico, de tal manera que esta gente, los que se recapacitaron en la reconstrucción puedan buscar la forma de cómo aprovechan apoyo de SERCOTEC o de otros, o Cámara Chilena de la Construcción u otros, para poder contribuir a que estas familias no estén en una situación tan desmedrada como la que se les puede avecinar a corto plazo.
En el caso de Schaub, se nos quedaron los que estaban próximos a jubilar, de los cien un 30%, también tenemos que invitarlos para conversar con ellos, pero cosas concretas. Ahora si la gente lo quiere, porque tiene otros proyectos o quiere individualmente hacerlo, ayudémoslo también, pero se trata de pegar una arremetida con respecto a la cuestión de los damnificados del terremoto, incluso tenemos la amenaza de Masisa, es muy posible que tenga que desaparecer de Chiguayante, o sea, el patrimonio industrial está en un peligro real, es decir, no estamos hablando aquí de un problema, y en esto poco se puede hacer, nosotros podemos demorar las cosas, pero todo tiene que ver con antecedentes económicos que también requiere estudio.
Entonces, yo fuera de decirles lo que conversé con los trabajadores, y creo que la próxima semana le metimos mano a la obra en este asunto para informarles de cómo avanzamos.
También tenemos que ser agradecidos de quienes nos ayudan, como el Diputado José Miguel Ortiz Novoa, que me ha estado llamando por teléfono, en la discusión del presupuesto en la Comisión de Hacienda, de cómo está moviendo las cuestiones para poder avanzar en nuestros proyectos, conversé con Sabag más o menos lo mismo, conversé con Enrique Van Rysselberghe lo mismo con respecto al asunto de nuestros proyectos, y hemos obtenido algunos resultados como los seiscientos millones para ir terminando el Cementerio de una vez por todas, sin embargo, estamos atrasados en la Comisaría.
¿Por qué agrego este tipo de cosas? Porque después que recibe uno un oficio del Ministerio de Defensa en que se aprueba la construcción de la Comisaría, resulta que han pasado cuatro meses y nada de nada.
Yo sé que la disminución de los presupuestos implica que a los que viven con un poco más de seguridad los van dejando para el próximo año; entonces, nosotros como Concejo, y quiero actuar en nombre de todos, porque voy a insistir con mucho más fuerza, ya lo hice con Carabineros, para que en la primavera se inicien las obras de la construcción de la Comisaría, ya tomamos el acuerdo oportunamente, pero se trata de insistir hablando en nombre de todos, porque la voz de todos pesa más.
Agradezco la atención de los Señores Concejales.

4) Punto de la Tabla
Incidentes.

ALCALDE: Ofrezco la palabra.
Señor Jelves.

SR. JELVES – CONCEJAL: Alcalde, ha hecho mucho frío durante las noches, y en éste Municipio se han tomado medidas que contribuyen a la economía, lo que es bueno. Yo tengo entendido, que los calefactores que están en el edificio en algún minuto de la noche, a las 20:00 horas o las 22:00 horas, se apagan y se encienden a las seis de la mañana, pero quedan en la indefensión de la frialdad de la noche los funcionarios, que no son municipales, que son de una empresa externa, que son los Vigilantes, y de hecho dentro de este grupo hay damas que cumplen esa función.
Entonces, yo quiero poner en conocimiento el tema señor Alcalde, para que se les provea de alguna manera formal, en un minuto en que puedan estar ahí, porque ellos tienen como

labor circundar y recorrer el interior de la municipalidad, pero en algún instante que tengan una estufa en donde, por diez minutos, acercarse al calor y al abrigo del fuego.

SR. TAPIA – SECRETARIO MUNICIPAL: La tienen en la práctica.

SR. JELVES – CONCEJAL: Quiero comentarlo, porque yo entiendo los principios humanistas que nos cobijan a todos y es bueno pensar en ellos.

ALCALDE: Hay que poner siempre atención en esto, aunque entiendo que le tenemos.

SR. TAPIA – SECRETARIO MUNICIPAL: La caldera obviamente que no está encendida.

ALCALDE: Claro.

SR. TAPIA – SECRETARIO MUNICIPAL: Pero ellos de una u otra forma tienen una estufa o traen una estufa, o se les deja la estufa.

SR. JELVES – CONCEJAL: Pareciera que ellos no tienen tan claro que puede ser formal, pareciera que tienen en claro que no está habilitado eso.

ALCALDE: Hay que conversar con ellos, hay que ver y hay que explicarles. Yo estoy absolutamente de acuerdo en poder ver todo este problema de la mejor atención a los que trabajan con nosotros.
¡Muchas gracias Señores Concejales!
No habiendo otro punto que tratar, siendo las 20:08 horas, se levanta la Sesión.

MUNICIPALIDAD SECRETARIO MUNICIPAL CHIGUAYANTE

PP. ERNESTO REYES PAVEZ
SECRETARIO MUNICIPAL (S)

LISANDRO TAPIA SANDOVAL
SECRETARIO MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD ALCALDE CHIGUAYANTE

TOMAS SOLIS NOVA
ALCALDE

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

LTS/rmv