



I. Municipalidad San Juan de la Costa
Concejo Municipal

**REUNIÓN ORDINARIA DE CONCEJO MUNICIPAL N°37/21,
DEL DÍA MIÉRCOLES 29 DE DICIEMBRE, 2021.-**

Se da inicio a la reunión ordinaria de Concejo Municipal, del día miércoles 29 de diciembre del año 2021, siendo las 11:15 horas, con la asistencia de los Sres. Concejales(as):

Señor Marcelo Cheuquian Cumian
Señor Omar Pérez Garcia
Señor Eduardo Ortega Piniao
Señora Sylvia Cañulef Cañulef
Señora Jesica Ojeda Gualaman
Señor Julio Ojeda Gualaman

Preside la Sesión el Sr. Bernardo Candia Henríquez, Alcalde de la I. Municipalidad de San Juan de la Costa, como Ministro de Fe (s) el Señor Eduardo Godoy Pérez y Secretaria de Actas Señorita Nataly Ahumada Castillo.

TEMAS A TRATAR:

1. Lectura Acta Anterior
2. Presentación y aprobación de Modificación Presupuestaria al Presupuesto de Ingresos y Gastos del Área de Salud Municipal. Expone: Sra. Luz Guarda Guaiquipan, Encargada Gestión Municipal.
3. Presentación Programa de Vivienda. Expone: Sr. Julián Quezada Bravo/Director de Obras Municipal, Sr. José Campos/Encargado Programa Vivienda.
4. Varios Señores Concejales *PA*



1. LECTURA ACTA ANTERIOR

SEÑOR PRESIDENTE: "¿Entonces estamos de acuerdo con la lectura del acta anterior?"

CONCEJAL SR. JULIO OJEDA: "De acuerdo".

CONCEJAL SR. OMAR PÉREZ: "De acuerdo".

CONCEJAL SRA. SYLVIA CAÑULEF: "De acuerdo".

CONCEJAL SR. EDUARDO ORTEGA: "De acuerdo".

CONCEJAL SRTA. JESICA OJEDA: "De acuerdo".

CONCEJAL SR. MARCELO CHEUQUIAN: "De acuerdo".

Se aprueba el acta de la Reunión Ordinaria de Concejo Municipal N°36/21 del miércoles 22.12.2021.

2. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE MODIFICACIÓN PRESUPUESTARIA AL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS DEL ÁREA DE SALUD MUNICIPAL

Sra. Luz Guarda Guaiquipan – Encargada Unidad de Gestión: "Esta es nuestra última modificación presupuestaria al presupuesto del año 2021, en el fondo consiste en un ajuste de cuenta, para que queden con saldos positivos, se compone de ingresos presupuestarios en el subtítulo 5 de C x C Transferencias Corrientes donde estamos aumentado \$52.100.000.-, por concepto de mayor ingreso por fondos de programas y parte de la subdere, entonces estamos rebajando en esa misma cuenta \$6.842.000.-, que corresponde a una rebaja del aporte municipal, después pasamos a C x C Renta de la Propiedad en donde estamos aumentado \$100.000.-, esto es para que la cuenta quede positiva, que son los arriendo de casa para funcionarios, en C x C Otros Ingresos Corrientes se divide en dos, uno es reembolso por recuperación de licencias médicas \$90.000.000.-, porque es lo que nos está llegando a la fecha y nos estamos ajustando, y otros ingresos por reintegro de funcionarios, que son por inasistencia y otros, después tenemos la C x C Activos no Financieros en donde vehículos lo estamos rebajando en \$1.500.000.-, porque no hubo remate en el 2021, por lo tanto queda en \$0 la cuenta, en C x C Recuperación de Préstamos estamos rebajando \$19.990.-, porque también el presupuesto asignado era mayor, por lo tanto el aumento en las cuentas de ingresos en total son \$148.700.000.-, en rebaja son \$28.332.000.-, por lo tanto la variación parcial de ingresos es de \$120.368.000.- En lo que se refiere a la parte de variación de gastos, en el ítem En Personal en lo que es Personal a Contrata tuvimos que aumentar \$54.000.000.- más, se realizó el concurso interno y varias personas pasaron a planta a contar de enero del 2022, después tenemos en Otras Remuneraciones se aumentaron en \$4.500.000.-, por concepto de contrataciones a honorarios del Departamento de Salud, en Otros Gastos del Personal se refiere al personal contratado a honorarios pero de programas, que también tuvimos que aumentar en \$10.000.000.-, en conclusión en personal aumentamos \$68.500.000.-, luego en gastos de Bienes y Servicios de Consumo por cuenta en Textiles, Vestuario y Calzado rebajamos \$2.200.000.-, en Materiales de Uso o Consumo aumentamos \$47.931.000.- por concepto de fármacos, en Servicios Básicos (electricidad, gas e internet) se aumentó en \$4.620.000.-, luego se rebajó en Mantenimiento y Reparaciones de otros equipos en \$2.500.000.-, también en Publicidad y Difusión se rebajaron \$800.000.-, Servicios Técnicos y Profesionales se aumentaron en \$4.000.000.-, que son los pagos por conceptos de exámenes médicos, y Otros Gastos en Bienes y Servicio de Consumo se rebajó \$7.700.000.-, en total se aumentaron los gastos en \$56.551.000.-, se rebajaron en \$13.200.000.-, por lo tanto en este ítem de Bienes y Servicios de Consumo el total de



CONCEJAL SR. JULIO OJEDA: “En otros gastos en personal, cuando usted habla de los programas se aumenta porque llegaron más programas o se aumentó por el tema de Covid-19”.

Sra. Luz Guarda: “Sucedió por las dos cosas, llegaron más fondos de programas y a la vez se pagaron más honorarios, porque se contrató por así decirlo un tercer equipo de ronda, de equipo de atención clínica para el Covid-19”.

SEÑOR PRESIDENTE: “¿Estamos de acuerdo en aprobar la modificación presupuestaria al presupuesto año 2021?”.

CONCEJAL SRA. SYLVIA CAÑULEF: “Si”.

CONCEJAL SR. MARCELO CHEUQUIAN: “Apruebo”.

CONCEJAL SRTA. JESICA OJEDA: “Apruebo”.

CONCEJAL SR. EDUARDO ORTEGA: “Apruebo”.

CONCEJAL SR. JULIO OJEDA: “Apruebo”.

CONCEJAL SR. OMAR PÉREZ: “Apruebo”.

SEÑOR PRESIDENTE: “Por lo general este tipo de ajuste a fin de año son precisamente, para que quede todo cerrado, no es algo de que llegaron más recursos, sino que son dineros que llegan a última, por lo general en la administración pública todos los servicios tienen que cerrar al 31.12.2021, muchos de los servicios para mostrar gastos transfieren a última hora a las unidades territoriales, que es lo que sucede de manera general más en salud que en educación, en salud se da mucho que las transferencias se hacen a última hora, para que el que está transfiriendo demuestre gastos, y es uno quien tiene que gastar”.

Sra. Luz Guarda: “Nos transfieren a última hora, entonces nosotros que podemos hacer en dos días, si también debemos cerrar nuestro año”.

Sra. María de los Ángeles Bahamonde – Directora Depto. Salud: “En los dos últimos días vienen llegando los recursos”.

SEÑOR PRESIDENTE: “A ellos para efectos contables le aparece como que ya hicieron la transferencia, pero uno se queda con ese tema, obviamente es bienvenida el dinero, pero en el año no se puede gastar porque no hay tiempo”.

Sra. Luz Guarda: “Esa es una dificultad para el Depto. de Salud, porque si bien dice el Alcalde es bueno que nos llegue dinero, pero nosotros estamos informando a la contraloría o al mismo servicio un proyecto no ejecutado, eso es ineficiencia, a la Subdere también se le informa el presupuesto consolidado”.

SEÑOR PRESIDENTE: “Pero es muy recurrente”.

CONCEJAL SR. OMAR PÉREZ: “Cuando no se ejecutan, ese presupuesto o dineros ¿Se pierde o se pasan para el año siguiente?”.

Directora Depto. Salud: “Justamente estamos en reunión, se está solicitando, es decir nosotros hicimos a principios de diciembre la solicitud de ampliación de plazo hasta marzo del 2022, en donde se supone que cerramos todos los programas, ahí comenzamos con el 2022, porque el presupuesto 2022 empiezan a llegar a finales de abril, y su mayor cantidad entre mayo y junio, el dinero que viene llegando ahora, si bien es cierto hay un programa de pañales que es nuevo, en cambio los otros convenios son parte de programas para el año, entonces el ministerio este año la segunda cuota que tenía que llegar en septiembre la depositaron la semana pasada, entonces no hay nada que podamos hacer, pero estamos respaldos con la ampliación de plazo, donde tenemos que justificar porque estamos pidiendo ese tiempo de ampliación, en marzo finiquitamos, se evalúa de nuevo”. 



CONCEJAL SR. MARCELO CHEUQUIAN: “Quiero hacer mis observaciones o también como reflexión, estamos a dos o tres días de finalizar el año, si se rechazara ese ingreso de dinero hipotéticamente, dado la irresponsabilidad de quienes tienen que depositar ese dinero, finalmente terminan ellos quedando bien, pero sin embargo se torna un problema de ejecución para salud, mas allá la Municipalidad o el curriculum de la institución queda mal ante de los demás, pero finalmente es bien y mal este tema”.

Directora Depto. Salud: “El tema es que son dineros comprometidos, si nosotros lo rechazamos nos quedamos sin esos fondos, eso nos provoca una brecha más grande fin de año, entonces tenemos que jugar con las reglas del ministerio, esperamos que eso pueda cambiar”.

SEÑOR PRESIDENTE: “Lo ideal es que ellos cumplan con el proceso con el flujo de caja, para ser sinceros nunca lo hacen”.

CONCEJAL CHEUQUIAN: “¿Esto es recurrente todos los años?”.

Directora Depto. Salud: “Todos los años”.

SEÑOR PRESIDENTE: “Esto sucede con el Gobierno Regional, es decir sucede con todos los servicios públicos, que los recursos nunca llegan cuando ellos dicen, sobre todo los primeros meses, generalmente si tu analizas el flujo de ejecución de proyectos es muy baja, de echo si lo ves a nivel regional esta región tenía la 30.09.2021 un gasto del 30% del marco presupuestario, habían algunas regiones que tenían el 5%, la primera pelea que tuvieron que dar los Gobernadores electos fue que les ampliaran los plazos, porque cuando se construye el marco presupuestario 2022 que es en el mes de octubre, está la discusión en que si te pasaron por ejemplo \$100.000.- y tu gastaste \$30.000.- lo que te dice el nivel central está pidiendo más si no fue capaz de gastar el 100%, pero lo que no quieren reconocer que mucho de eso producto de la falta de traspaso de recursos del nivel central a las regiones, para que el flujo de gasto sea mayor, entonces hay todo un aparataje administrativo que no es fácil de resolver, los proyectos no siempre cuentan con los flujos de dinero que uno quisiera en los plazos establecidos, uno quisiera que al 30 de diciembre estén todos los gastos hechos y eso no es así, de echo a nosotros nos ha tocado con el Gobierno Regional cuantas veces lo mismo”.

MINISTRO DE FE: “Corriendo en diciembre para poder cumplir y comprar todo lo estimado”.

SEÑOR PRESIDENTE: “Eso ha sido muy recurrente desde los 30 años que conozco la administración pública, es más el gobierno regional que no gaste su marco presupuestario le van a quitar los recursos y se los va a llevar otra región, por lo tanto hay que estar atentos a que región no está ocupando su marco presupuestario, para solicitar el 5% de esos recursos no gastos para la región, ahí hay reasignación, el marco presupuestario es competitivo, la región que no gasta le pueden gastar su dinero”.

Se aprueba por unanimidad, Propuesta de Modificación Presupuestaria al Presupuesto del Área de Salud Municipal año 2021, por un monto de \$120.368.000.-

3. PRESENTACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL SOBRE PROGRAMA DE VIVIENDA

SEÑOR PRESIDENTE: “Este es un tema que obviamente a nosotros nos preocupa, he solicitado que nos den a conocer lo que significa el programa de habitabilidad rural en San Juan de la Costa desde su origen, además de cuál ha sido trayectoria de estos casi 8 años de ejecución del programa, de tal forma de también dar a conocer cuáles son los nudos que tenemos hoy día, y el aprendizaje que hemos tenido sobre la materia, dentro de la región creo que somos la única Municipalidad que tiene lo llaman la entidad colaboradora



con el Serviu, el resto de las Municipalidades no se hacen cargo de este tema, cada potencial beneficiario tiene que postular de forma individual o con alguna entidad patrocinante que no es la Municipalidad, donde la experiencia indica que muchas de la gente ha sido estafadas por estas entidades externas, que les piden los dineros y después desaparecen, en cambio nosotros hemos asumido un problema mayor, pero un desafío también en el sentido de preparar a nuestra gente, para poder tratar de dar respuesta a la demanda de vivienda de la gente de nuestra comunidad”.

Sr. Julián Quezada Bravo – Director Depto. de Obras Municipal: “Como bien dice el Sr. Alcalde se ha solicitado hacer un exposición, en otras oportunidades se ha atendido este tema, pero dado que la mayoría de los Sres. Concejales son nuevos en este cargo, queremos hacer un repaso completo de cómo se origina este plan especial habitacional, en ese sentido vamos a repasar estos temas del cómo se originó, como han sido los llamados a postulación y en que estamos en estos momentos, revisando algunos cuellos de botellas que hemos tenido. El Plan Especial Habitacional se origina en el año 2014, el ese año la Municipalidad de San Juan de la Costa firma un convenio de colaboración con el Ministerio de Vivienda, Seremi y Serviu, ahí surge la intención de poder trabajar en un programa especial habitacional para la comuna, atendido a que durante muchos años la comuna no había sido beneficiada nuevamente con subsidios, teníamos muchas familias con necesidad real de viviendas y no están siendo satisfechas, entonces surge este plan, en relación a este plan la Municipalidad de constituye como una entidad patrocinante, lo que significa que el Ministerio de Vivienda y Organismo le otorga las facultades a la Municipalidad, para poder representar a las familias de la comuna ante el Serviu, para así poder hacer postulaciones, proyectos y así obtener los subsidios, no cualquiera lo puede hacer, hay entidades patrocinantes que son privadas y entidades patrocinantes públicas, como en este caso la Municipalidad, como decía el Sr. Alcalde nosotros somos una de esas entidades y que no son muchas, no son muchas ya que se entiende que detrás de esa labor hay un trabajo bien pesado para las Municipalidades, entonces no quieren asumir esa responsabilidad, entonces como les decía se crea la entidad patrocinante, que radicada en la Oficina de Vivienda, en donde tenemos un Encargado de Oficina el Sr. José Campos, quien es Asistente Social y tenemos dos áreas, una es la del equipo técnico y un equipo administrativo, en donde el equipo técnico está conformado por una arquitecta, ingeniero civil y constructor civil, este último se reparte en varias actividades entre vivienda y Dideco, en lo que es la parte administrativa tenemos un informático y dos administrativos, estos últimos son los que normalmente atienden a las personas que vienen a inscribirse, ese es el equipo profesional, administrativo y técnicos que conforman esta Oficina de Vivienda, lo quiero destacar porque hoy día hay que tener conciencia que ese es el equipo humano, que permite que las personas de San Juan de la Costa postulen a vivienda, entonces tenemos nuestras limitaciones y con eso hemos desarrollado todo lo que tenemos hoy a la vista. En lo que respecta a los llamados en este tema habitacional, podríamos separarlos en tres etapas, eso está muy ligado a los programas que maneja el servicio, el Serviu maneja distintos tipos de programas y nombres con solamente números, que a veces se enreda bastante, tenemos el DS1, DS49, DS10, son distintos programas, distintas exigencias, distintos requisitos, cuando nosotros partimos con el programa especial el año 2015 lo hicimos dentro del programa DS1, en donde se obtuvieron 110 subsidios que se entregaron a la comuna a través de ese llamado, a lo cual después se aplicaron 105, eso se desarrolló entre los años 2015 y 2016, que fueron los primeros beneficiados, después tenemos una segunda etapa que fue a través de otro programa, que fue el DS49 en donde fueron 157 beneficiarios, eso fue a través de un comité de vivienda Misión San Juan, también en el año 2017 en adelante el programa que está actualmente vigente se llama Programa de Habitabilidad Rural, a través de ese

JQ



I. Municipalidad San Juan de la Costa
Concejo Municipal

programa se han obtenido 198 subsidios a la fecha, que es lo que actualmente estamos desarrollando y postulando, en ese primer llamado como les contaba en donde salieron 110 subsidios, fue un subsidio muy básico, estamos hablando de 350 UF + 10 UF de ahorro, mas menos unos \$16.000.000.-, esa es la primera vivienda que diseñamos de 2 dormitorios con pertenencia cultura, de hecho se trabajó con la comunidad, diseñamos incluso una maqueta, en definitiva esa es la casa que se ha construido en el primer llamado, cocina con termo cañón, que era una vivienda más básica, en este primer llamado como requisito la verdad es que había bien pocos por parte del Serviu, lo que querían era que se desarrollara el proyecto y ese tuviera permiso de edificación, y nosotros lo recepcionamos, prácticamente en este Serviu no se metió mucho, esto fue un proceso bastante rápido, eso fue entre el año 2015 y 2016, en donde ya todas esas familias tenían sus viviendas construidas, se iniciaron las obras en febrero del 2015 en donde en el 2016 ya teníamos todas construidas, distribuidas en costa norte y sur, pueden observar algunas fotografías para ver cómo fueron quedando estas casas como la de la Sra. Esmelinda Ancapan de Liucura, Sra. Grecilda Gonzalez de Cuinco y la Sra. Isabel Cano de Puaicho, esas son las viviendas que se hicieron en la primera etapa, después en la segunda etapa donde se tuvo que constituir un Comité de Vivienda, que se le llamo Programa Piloto de Habitabilidad Rural, porque el Ministerio precisamente viendo la experiencia que se estaba generando en San Juan de la Costa, empezó a diseñar un programa habitacional, especialmente enfocado al sector rural, hasta ese momento todos los subsidios eran tipo que para nosotros no funciona, nosotros tenemos otras necesidades y tipos de componentes, entonces se crea este programa piloto, el Ministerio de Vivienda fue seleccionar algunas comunas y ver qué era lo que se estaba haciendo, entre eso se fijaron que nuestra comuna de San Juan de la Costa y se comenzaron a incorporar algunas cosas de necesidad, a través de este segundo llamado se benefician a 157 familias, el llamado fue el año 2015 y la adjudicación de subsidio el 2016, este tipo de subsidio era que tenía más recursos de 650 UF, entonces este subsidio rural incorporo algunas cosas como por ejemplo se generaron dos viviendas, una de 60 m² y otra de 70 m², una de dos dormitorios y la otra de tres dependiendo de la necesidad de la familia, además de eso se incorporaron algunos subsidio adicionales, para poder financiar todo lo que es el agua potable y alcantarillado, el mejoramiento del terreno, sabemos que en la comuna tenemos terrenos son más dificultosos en donde poder emplazar la vivienda, mejorar los accesos a la vivienda, se les incorporo paneles fotovoltaicos, para poder darle energía a la casa, es un sistema muy básico, pero que sirve en caso de emergencia cuando se corta la luz, estanque de acumulación de agua de emergencia también se incorporó, ahí también pueden ver algunas fotografías de lo que incluye esta nueva vivienda, es aquí donde sube el monto del subsidio antes teníamos 650 UF, ahora ya se disponía de 900 UF para una vivienda de 2 dormitorios, y un promedio de 1.020 UF por una vivienda de 3 dormitorios, por lo tanto claramente hay una mejora en términos de subsidio, con respecto a ese segundo llamado actualmente está prácticamente todo ejecutado y recibido, nos queda solamente una vivienda pendiente, que es un caso muy particular, que la verdad es que es por tema de lejanía que no se ha podido terminar, también ahí pueden apreciar algunas fotografías, después pasamos a este tercer grupo de subsidio, que es el programa de habitabilidad propiamente tal, nosotros servimos como experiencia para después poder generar un nuevo programa del Ministerio, ese nuevo programa se llama programa habitabilidad rural por el DS10, que surge por la experiencia que hubo en la comuna, entonces todos los llamados y todas las postulaciones en zonas rurales se hacen a este programa, este programa recoge un poco lo que había en el programa piloto de los 157 subsidios, que además del subsidio de la casa se incorporan subsidios adicionales, red agua potable, mejorar terreno, sistema fotovoltaico, estanques de emergencia, la diferencia con la modalidad anterior es que el Serviu si pide es que cada

42M



I. Municipalidad San Juan de la Costa
Concejo Municipal

beneficiario o postulante es una persona individual, por lo tanto es un proyecto particular para cada uno, en cambio en el proceso anterior que era un comité se podía hacer un proyecto tipo y se iban implementando algunas cosas, en cambio en este y les deje la documentación para que la vayan viendo, son los expedientes que se presentan al Serviu por cada uno de las familias que quieren postular a vivienda, esto es lo que tiene que armar el equipo técnico administrativo de la Municipalidad para cada uno de los beneficiarios, se ingresa a Serviu, cada uno de esos son revisados hasta que se logren aprobar y finalmente se ejecutan, entonces las responsabilidades en este programa son los tres entes, que son la Municipalidad, Serviu y contratistas, obviamente nuestros beneficiarios también que es la parte fundamental, pero los que realizan en el fondo tareas tenemos a la Municipalidad es la responsable de elaborar los proyectos, que son las carpetas que pueden observar, hay que hacerle un seguimiento cuando ya los subsidios están adjudicados y se empiezan a ejecutar la Municipalidad tiene que hacerse cargo de todo el proceso, y tenemos que canalizar las consultas de nuestros beneficiarios y atender los reclamos, el Serviu por su parte está a cargo de fiscalizar durante la construcción, además de aprobar los proyectos, ellos son los que revisan, una vez que se asignan los subsidios y comienzan las obras es el encargado de fiscalizar, designan un inspector que tiene que ir a terreno, para ver que todo se ejecute de acuerdo a ese proyecto que está aprobado, y están los contratistas que tienen que construir de acuerdo al proyecto que se les pasa, se les entrega una carpeta con toda la información del proyecto, que es el que tiene que ser fiscalizado y recibido, desde el 2017 en adelante a través de esta modalidad del programa de habitabilidad rural se han obtenido 198 subsidios en la comuna de San Juan de la Costa, de esos 198 subsidios, hay 108 subsidios aprobados por Serviu y en condiciones de poder iniciar obras, hay 90 proyectos que aun están en algún grado de revisión, todavía no están totalmente aprobados y listo para poder iniciar las obras, de esos 108 que están en condiciones hay 28 que están en ejecución o terminados. Entonces en términos generales desde que inició este programa de habitabilidad rural se han asignado a la comuna 460 subsidios entre las distintas modalidades, de ese total ya se han construido 263 viviendas, 24 que están en ejecución y 173 que están pendientes, ya sea que están revisión o están asignados pero no ha empezado ejecución, ese es el resumen, eso se traduce en que en promedio se ha construido 48 viviendas por año, ese mas menos el promedio de ejecución que tienen en este periodo, eso se puede visualizar en el mapa con la georreferenciación, se puede ver que están en los distintos sectores, bueno ahora siempre hay una pregunta recurrente, que nos llega y de seguro se los han planteado a todos ustedes ¿Cuánto demora todo esto?, porque muchas veces la gente dice yo me inscribí hace 7 años y todavía no tengo mi casa, bueno la verdad es que esto se demora, revisando podemos ver que depende de muchas cosas, por ejemplo en el primer llamado de esos 105 familiares, los subsidios se asignaron en diciembre del 2014, en febrero del año siguiente se comenzó a construir, y durante el 2016 estaba todo listo, en definitiva de uno a dos años se demoró todo este proceso, no fue más que eso y eso fue para el primer caso que fue la parte más fácil, donde el Serviu no tenía muchas exigencias, ellos pedían que se construyan y recepcionaran, entonces fue un proceso rápido, después en el segundo llamado que fue el proceso de las 157 beneficiarios, los subsidios se asignaron en enero de 2016 y las primeras casas se empezaron a construir en diciembre de ese mismo año, en ese año se tuvo que desarrollar el proyecto que nos pedía el Serviu y se tuvo que aprobar, se hizo el diseño y se comenzó a construir, a medida que iban aprobando vivienda se iba iniciando la obra, entonces este proceso termino recién el año pasado, en donde tuvimos familias que estuvieron 1 año esperando, otras 2 y quizás algunas 3 años, pero no más que eso tampoco, después en el último que estamos desarrollando ahora, esos subsidios se empezaron a entregar durante el año 2017, y las primeras viviendas se iniciaron en el año 2020, por lo tanto tenemos 3 años de que se



I. Municipalidad San Juan de la Costa
Concejo Municipal

entregaron los subsidios hasta que se iniciaron las obras, ese es más menos el rango que se está demorando en poder construirle una casa a un beneficiario, que se inscribe a los subsidios, eso es súper importante tenerlo claro, efectivamente da la impresión de que el proceso es muy largo y se demora mucho, pero no es tanto si uno ve el trabajo, otra cosa es que las personas y eso es importante aclararlo, el proceso es vienen a la Oficina de Vivienda y se inscriben, manifiestan su intención de querer postular a un subsidio, todos tienen derecho a hacerlo, pero después viene una revisión de los antecedentes y ahí muchas veces hay problemas de terreno, etc., que requieren un tiempo para subsanarlo, por eso es importante saber desde cuándo se postulo y cuando obtuvo el subsidio, porque dentro de eso pueden pasar muchas cosas para que la persona quede hábil para poder repostular, entonces de todo este proceso como bien decía el Sr. Alcalde se va aprendiendo, tratando de ver donde están las dificultades, para poder ir dándole solución, nos hemos encontrado con problemas en el sistema sanitario, que son las resoluciones sanitarias en donde dependemos de otro servicio, no dependemos solamente de la Municipalidad o el SERVIU, las resoluciones sanitarias la emite la Autoridad Sanitaria, y es ahí donde tenemos problemas, uno cuando hay que aprobar los proyectos y cuando hay que recepcionar los proyectos, la autoridad sanitaria tiene muy poco personal, ese proceso es muy lento, eso dificulta todo el proceso que nos involucra a nosotros, lo mismo que las instalaciones eléctricas, eso es especialmente ahora ya que el subsidio que se entrega del fotovoltaico, es un subsidio que viene conectado a la red, ahí se saca otra certificación que se llama TE4, en todas las casas que se construyen con su red eléctrica se les tiene que sacar el TE1, este último indica una instalación eléctrica interior, ahora con este sistema fotovoltaico hay que sacar otra certificación que es el TE4, que es un documento donde el instalador autorizado declara un sistema de generación eléctrica que funciona por medios de energías renovables no convencionales cogeneración eficiente, certificado que está siendo bastante lento, es algo nuevo en Chile, lo que hace que hayan dificultades, luego tenemos el tercer punto que es el costo en mano de obra y materiales, todos sabemos que esto en tiempos de pandemia ha subido mucho el tema de la mano de obra y también los materiales, y las empresas que trabajan con nosotros nos han dicho, además de eso no encuentran mano de obra, entonces eso también ha significado que todos esos expedientes aprobados por el SERVIU, que deberían estar iniciando no se han podido, porque los contratistas están a la espera, afortunadamente el Sr. Alcalde hizo una gestión para subir un poco los subsidios, para poder así absorber este mayor costo, el Ministerio está entregando un subsidio, lo están analizando, nosotros ya presentamos todos los antecedentes de todos los subsidios que tenemos, para poder incrementarlos en un 6%, ese es el incremento que van a tener todos estos subsidios, ese es como un incentivo, para decirles a los contratistas que hay un aporte y se reinicie el proceso y agilicémoslo, estamos en eso, también hay exigencias de las normativas, cada vez que han ido cambiando los tipos de subsidios le han ido colocando más exigencias, en el que estamos ahora tiene niveles de exigencia en donde se les está pidiendo un documento de Osorno, entonces el nivel de exigencia de un PDAO Osorno va muchos más allá de lo que exige la ley de urbanismo y construcción, están pidiendo exigencias de un PDAO, ustedes saben que en San Juan de la Costa no tenemos contaminación, pero son las exigencias que coloca el Ministerio y tenemos que apegarnos a aquello, esas son las exigencias que están, eso hace que todo sea mucho más dificultoso. Eso es lo que tenía preparado con respecto a este tema". 



I. Municipalidad San Juan de la Costa
Concejo Municipal

**ESTADO DE EJECUCIÓN
PLAN ESPECIAL
HABITACIONAL**

**COMUNA DE
SAN JUAN DE LA COSTA**

Expositor: Julián Quezada B.
Director de Obras

29 de diciembre de 2021

TEMARIO:

- 1.- ORIGEN DEL PLAN
- 2.- LLAMADOS A POSTULACION
- 3.- AVANCE EN LAS CONSTRUCCIONES

**ORIGEN DEL PLAN
ESPECIAL DE
VIVIENDA**

ORIGEN DEL PLAN

CONVENIO DE COLABORACION DE
FECHA 18-07-2014 SUSCRITO ENTRE LA
MUNICIPALIDAD, LA SEREMI MINVU Y EL
SERVIU

**ENTIDAD PATROCINANTE
MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN DE LA COSTA**

OFICINA DE LA VIVIENDA

ENCARGADO OFICINA
1 ASISTENTE SOCIAL

EQUIPO TECNICO
1 ARQUITECTO
1 INGENIERO CIVIL
¼ CONSTRUCTOR CIVIL

EQUIPO ADMINISTRATIVO
1 INFORMATICO
2 ADMINISTRATIVOS

ORIGEN DEL PLAN

LLAMADOS

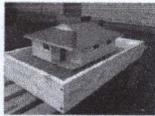
2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
108 Subsidios D.S. N°1						
137 Subsidios D.S. N°98						
198 Subsidios D.S. N°10 Habitación 6 Pisos						

PRIMER LLAMADO

- LLAMADO EFECTUADO EN OCTUBRE DE 2014, REGULADO POR EL D.S. N°1 DEL MINVU
- POSTULANTES SELECCIONADOS EN DICIEMBRE DE 2014
- SE ASIGNAN **110 SUBSIDIOS** HABITACIONALES INDIVIDUALES DE 650 UF + 10 UF AHORRO (\$16.000.000)

EXIGENCIAS DEL PRIMER LLAMADO

- ELABORACION DE PROYECTO HABITACIONAL
- VIVIENDA CON PERTINENCIA DE 60 M2 DISEÑADA POR EL EQUIPO MUNICIPAL Y VALIDADA POR LA COMUNIDAD
- CONTAR CON PERMISO Y RECEPCION MUNICIPAL





Handwritten signature



I. Municipalidad San Juan de la Costa
Concejo Municipal

PERIODO DE EJECUCION DEL PRIMER LLAMADO

- INICIO OBRAS: FEBRERO 2015
- TERMINO OBRAS: MAYO 2016
- SE EJECUTAN 105 VIVIENDAS

Region	Number of Houses
Costa Norte	47
Costa Sur	58

PRIMER LLAMADO

Sra. Esmelinda Ancapan Liucura

Sra. Greilda Gonzalez Cuinco

Sra. Isabel Cano Puaicho

PRIMER LLAMADO

Sra. Hortencia Melillanca Punoto

Sr. Joel Uaitul Pulotre

SEGUNDO LLAMADO

- ❖ CORRESPONDE AL PROGRAMA PILOTO DE HABITABILIDAD RURAL
- ❖ LLAMADO EFECTUADO EN OCTUBRE DE 2015, REGULADO POR EL D.S. 49 DEL MINVU
- ❖ EN ENERO DE 2016 SE ASIGAN 160 SUBSIDIOS HABITACIONALES PARA EL COMITÉ DE VIVIENDA MISION SAN JUAN

Region	Number of Subsidies
Costa Norte	73
Costa Sur	87

EXIGENCIAS DEL SEGUNDO LLAMADO

- ❑ CUMPLIR CON ITIMIZADO TECNICO DEL MINVU
- ❑ ELABORAR Y APROBAR EN SERVIU CARPETAS MADRES:
 - VIVIENDA DE 2 DORMITORIOS DE 60 M2
 - VIVIENDA DE 3 DORMITORIOS DE 70 M2
- ❑ ELABORAR Y APROBAR EN SERVIU PROYECTOS COMPLEMENTARIOS DE CADA BENEFICIARIO
 - SUBSIDIOS ADICIONALES:
 - Agua Potable y Alcantarillado
 - Mejoramiento de terreno
 - Sistema fotovoltaico
 - Estanque de acumulación de agua de emergencia

MONTOS DE SUBSIDIO

VIVIENDA DE 2 DORMITORIOS
SUBSIDIO PROMEDIO: 900 UF (\$24.000.000)

VIVIENDA DE 3 DORMITORIOS
SUBSIDIO PROMEDIO: 1.020 UF (\$27.000.000)

SEGUNDO LLAMADO

SITUACION ACTUAL

Viviendas construidas : 156
Viviendas pendientes : 1

\$24



I. Municipalidad San Juan de la Costa
Concejo Municipal

SEGUNDO LLAMADO



Sra. Juana Pimil
Amopilmo



Sra. Maria Conapil
Chamilco

SEGUNDO LLAMADO



Sra. Maria Silva
Puitril



Sr. Octavio Alvarado
Anchiqueumo

SEGUNDO LLAMADO



Sra. Sara Quintul
Pangulmapu



Sr. Vitalicio Trunci
Troscó

SUBSIDIOS MODALIDAD D.S.10

A CONTAR DEL 2017, SE POSTULA AL SUBSIDIO DE HABITABILIDAD RURAL, CON LAS SIGUIENTES EXIGENCIAS:

- CUMPLIR CON ITIMIZADO TECNICO DEL MINVU
- ELABORAR Y APROBAR EN SERVIU CARPETAS PARA CADA POSTULANTE:
- ELABORAR Y APROBAR EN SERVIU PROYECTOS COMPLEMENTARIOS DE CADA BENEFICIARIO

SUBSIDIOS ADICIONALES:

- Agua Potable y Alcantarillado
- Mejoramiento de terreno
- Sistema fotovoltaico
- Estanque de acumulación de agua de emergencia

RESPONSABILIDADES EN SUBSIDIOS MODALIDAD D.S.10

MUNICIPALIDAD:

- Elaborar los Proyectos
- Hacer seguimiento durante la etapa de construcción y postventa
- Canalizar las consultas y reclamos de los beneficiarios

SERVIU:

- Efectuar la fiscalización durante la construcción

CONTRATISTAS:

- Construir de acuerdo al proyecto aprobado por SERVIU

SUBSIDIOS MODALIDAD D.S.10

ENTRE EL 2017 Y EL 2020 SE HAN VISTO FAVORECIDOS 198 FAMILIAS CON SUBSIDIOS HABITACIONALES DEL PROGRAMA DE HABITABILIDAD RURAL DEL MINVU

ESTADO DE AVANCE SUBSIDIOS MODALIDAD D.S.10

DESCRIPCION	CANTIDAD
APROBADOS	108
EN REVISION SERVIU	90
TOTAL	198
TERMINADAS O EN EJECUCION	28

RESUMEN GENERAL PROGRAMA HABITACIONAL

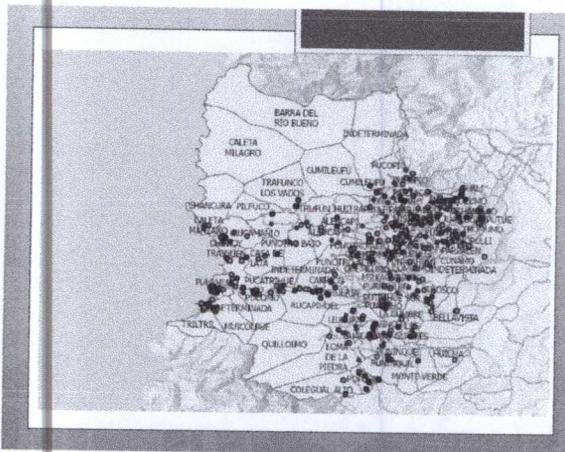
DESCRIPCION	CANTIDAD
SUBSIDIOS ENTREGADOS	460
VIVIENDAS CONSTRUIDAS	263
VIVIENDAS EN EJECUCION	24
VIVIENDAS POR EJECUTAR	173

EN PROMEDIO SE CONSTRUYEN 48 VIVIENDAS POR AÑO

PM



I. Municipalidad San Juan de la Costa
Concejo Municipal



¿ CUANTO TIEMPO DEMORA OBTENER UN SUBSIDIO Y CONSTRUIR LA VIVIENDA ?

DEPENDE DEL TIPO DE SUBSIDIO AL QUE SE HA POSTULADO

**PRIMER LLAMADO
(105 BENEFICIARIOS)**

ASIGNACION DE SUBSIDIOS : DICIEMBRE DE 2014

INICIO DE OBRAS : FEBRERO 2015

**SEGUNDO LLAMADO
(157 BENEFICIARIOS)**

ASIGNACION DE SUBSIDIOS : ENERO 2016

INICIO DE OBRAS : DICIEMBRE DE 2016

**LLAMADOS DEL D.S. 10
HABITABILIDAD RURAL
(198 BENEFICIARIOS)**

ASIGNACION DE SUBSIDIOS : A PARTIR DEL 2017

INICIO DE OBRAS : A PARTIR DEL 2020

**DIFICULTADES
EN LA EJECUCION DE LOS SUBSIDIOS**

- TRAMITACION DE RESOLUCIONES SANITARIAS
- TRAMITACION DE INSTALACIONES ELECTRICAS
- COSTO DE MANO DE OBRA Y MATERIALES
- EXIGENCIAS NORMATIVAS

SEÑOR PRESIDENTE: "Si tienen dudas hagan las consultas con respecto a la materia, si hay que complementar información la pueden solicitar, para que efectivamente tengan toda la información corresponde al tema, pero en síntesis es explicar el origen del programa, los decretos que han regulado la ejecución de esto, partimos con las 105 ó 110 casas, pero en el transcurso no sé si fue porque algunos fallecieron u otros renunciaron, se construyeron 105 casas, con el decreto N°1 que era el más fácil, esa fue una gestión que se hizo con la Ministra en esa oportunidad Paulina Saball, que dio paso al segundo proyecto que fue de las 160 viviendas, que fue el plan piloto que estaba regulado por el decreto menos adecuado que fue el DS49, ahí hubo desde mi punto de vista un error del Serviu, de asignarnos por ese decreto, cuando está pensando para zonas urbanas, nos generó un problema mayor en la ejecución, pero ya aparecieron muchos más requisitos y trabas, ese programa dio paso al programa de habitabilidad rural, que hoy día es una política nacional o sea gracias a San Juan de la Costa hoy día hay un programa habitacional, que es de habitabilidad rural con mayor asignación presupuestaria por

SM



beneficiario con más UF, la casa nuestra dio paso digamos a una construcción de 60 y 70 m², esa casa no debería estar más que en San Juan de la Costa, si alguien tiene la misma casa nos está copiando el diseño, de echo en Temuco nos copiaron la casa, porque la Seremi cuando nosotros fuimos a Santiago a exponer les gusto la casa, hicieron un par de modificaciones pero es la misma de nosotros, es la casa que hemos estado trabajando en realidad, porque fue aprobada por el Serviu, cuando Julián dice que nosotros hicimos el diseño, fue aprobado por la autoridad central, hay que justificar hasta los clavos, porque tiene que estar autorizada por el Serviu, eso significa presentar toda la carpeta para aprobar el diseño, lo importante para nosotros es que le fuimos incorporando elementos, que fue la energía fotovoltaica, estanque de acumulación aguas lluvias, es mucho más que una casa, no todas las entidades patrocinantes tienen ese tipo de diseño, no he visto en otro lugar, de echo las casas que les asignaron igual que a nosotros en el plan piloto a Purranque, nunca se construyeron, que fueron como 44 viviendas”.

CONCEJAL SR. JULIO OJEDA: “Eso fue el sector de Manquemapu”.

SEÑOR PRESIDENTE: “Tenían alrededor de 40 casas y nunca las pudieron construir, porque tenían que hacer todo este trabajo que les mostro Julián, le asignaron igual que a nosotros esos subsidios, es un tema no menor en términos de lo que significa el trabajo que hay tras esto, le dije que trajera una muestra y estas son las tres carpetas, está la carpeta técnica con todos los planos, en esto los beneficiarios no pagan nada, está la ficha o la carpeta social y la carpeta legal, en este última hay que sacar todos los papeles, la gente aquí no hace ningún trámite en el conservador o en la notaria, eso lo hace José Campos y solamente los convoca cuando tienen que firmar, de tal forma que hay que preparar por cada beneficiario esta documentación, es un trabajo enorme, en realidad nosotros tuvimos que comprar un plotter, porque era demasiado el gastos que teníamos, si alguien quisiera presentar este tipo de proyectos al Serviu para postular tiene que hacer todo esto, además debe subirlo a la plataforma, o sea es un trabajo enorme”.

Sr. Julián Quezada: “Para complementar el día de ayer me llamaba una persona de una entidad particular de Osorno, estaban complicados porque el Serviu no les estaban aprobando los últimos proyectos, nos estaban solicitando asesoría, objetivamente esta relación de las entidades con el Serviu no es fácil, ellas como entidad técnicas ponen sus condiciones y requisitos, no cualquiera lo puede hacer, nosotros hemos ido adquiriendo experiencia a través de los años y eso nos permite ahora se nos vaya agilizando más el proceso, ya tenemos viviendas que están aprobadas y esperemos que no nos sigan cambiando las condiciones, porque a medida que nos cambian las condiciones hay que ir cambiando los proyectos, es un proceso que ha sido bien trabajo, pero a su vez gratificante, porque nos damos cuenta de que tenemos 460 familias que tienen subsidio, están mejorando su calidad de vida, eso es lo que hay que rescatar, y por supuesto que hay que ir haciendo ajuste, sabemos que tenemos algunas cosas que hay que ir mejorando”.

SEÑOR PRESIDENTE: “Lo otro que hay que plantear es el tema de la falta de mano de obra por parte de las empresas, muchas de las personas que tenían contratista, que tenían su pequeña cuadrilla, entonces por el tema del IFE se fueron, hoy día nadie quiere trabajar, en marzo se van a dar cuenta de que van a tener que trabajar, me parece que el IFE podía haber llegado hasta los \$900.000.-, no sé cuánto le pagaran a un carpintero y no creo que les paguen \$900.000.-, entonces simplemente se fueron, dejaron muchas veces a los contratistas botados con las casas a medio terminar, me acuerdo del caso de la Sra. Selma Linay del sector de Quizás, dejaron la construcción botada, no podían conseguirse un par de personas para terminar eso, porque le falta afuera un par de tablas, me envió fotos la señora, además que el cañón había quedado mal instalado, no podía encontrar gente, yo presionaba al contratista y me decía si no puedo encontrar personas para trabajar, al final no sé si se resolvió”. 



Sr. Julián Quezada: "Si se resolvió, pero es un tema que se ha replicado en varias casas más".

SEÑOR PRESIDENTE: "La Sra. Juana también me llama, pero si las personas se fueron, la gente no quiere trabajar".

CONCEJAL SR. MARCELO CHEUQUIAN: "Tengo consulta genérica más bien, ¿Una entidad patrocinante como es la Municipalidad es lo mismo que una eje?".

Sr. Julián Quezada: "Es lo mismo, pero uno cumple la función propiamente pública como es la Municipalidad y la otra es privada, pero como función realizan las mismas labores, o debieran realizar las mismas labores, pero encuentro que las ejes privados no realizan sus proyectos, los proyectos se los encargan a las empresas contratistas, en cambio nosotros desarrollamos los proyectos, esa es la diferencia".

SEÑOR PRESIDENTE: "Ese es el punto central, las entidades privadas generalmente le cobran a la gente, quiero decir al beneficiario un adicional, en cambio nosotros no podemos hacer eso, no cobras nada a nadie, lo único que tienen que tener es un ahorro y su libreta, en caso de adulto mayor es gratuito, ahora el Gobierno restringió este tema de que sea gratis, eso también hay que decirlo, ahora está focalizado al 40% más vulnerable de los adultos mayores, antes era para todos los adultos mayores, entonces comenzaron a restringirlo después, ahora es el 40% más vulnerable de los adultos mayores, ya no es el universo".

CONCEJAL CHEUQUIAN: "En la segunda etapa fueron 157 viviendas y a la fecha históricamente hay 460 subsidios entregados, de esos 263 hay ejecutadas a la fecha".

SEÑOR PRESIDENTE: "Si, 263 hay a la fecha y 24 están en ejecución".

CONCEJAL CHEUQUIAN: "Una vez que terminan la construcción ¿En cuánto tiempo es la entrega?, porque han nombrado el caso de la Sra. Selma y otros, ¿Se hace alguna entrega oficial?, ¿Firman las partes?, ¿Hay alguna garantía?".

Sr. Julián Quezada: "El proceso de construcción termina con la recepción municipal de la vivienda, y esta la que habilita a cualquier persona para poder habitar su vivienda, después de eso se inicia el proceso de garantía que hay y la responsabilidad que tiene la empresa de poder atender cualquier desperfecto que se produzca por un año, y además de eso hay garantías más bien legales de 5 años, pero tiene garantizado un año después de la recepción municipal para atender cualquier tema ocurra".

CONCEJAL CHEUQUIAN: "Esa recepción municipal que es un documento, quede una copia".

Sr. Julián Quezada: "Si, después de que se termina la vivienda y se habita, hay un periodo de 3 meses donde la Municipalidad le hace un seguimiento a esa casa, se hace una carpeta y se le entrega al beneficiario con toda su documentación, todos los beneficiarios se quedan con una carpeta donde tienen sus documentos".

SEÑOR PRESIDENTE: "Ahí se les entrega el plano de su casa".

Sr. Julián Quezada: "Si, se les entrega el plano eléctrico de su casa, agua potable, alcantarillado".

CONCEJAL CHEUQUIAN: "Para allá precisamente iba mi pregunta con respecto al plano y el proyecto como tal, ¿Por qué no se les entrega al inicio a los beneficiarios?, desde mi punto de vista se debería transparentar lo que se está haciendo, debería estar el plano y todo el proyecto en sí".

Sr. Julián Quezada: "Es que serían dos etapas de entrega de documento, porque en definitiva durante el proceso pudiera haber alguna modificación, es por eso que al final cuando se recepciona está todo definitivo, aunque antes el Serviu ha aprobado un proyecto, es por eso que nosotros lo entregamos al final, independiente de que cada persona tiene el derecho a conocer su proyecto, por eso se hace reuniones con los beneficiarios antes y después de la postulación, si alguien necesita antes ver su proyecto o



tenerlo, también puede pedir, lo puedo pedir, ese es un proceso de costo, porque si lo entregamos antes y después debemos entregarlos nuevamente, hay costos involucrados".

CONCEJAL CHEUQUIAN: "Se entiende Don Julián, pero como uno anda en terreno y recoge el bienestar y porque no decir también el malestar, porque mucha gente a estar alturas ya saber leer, escribir e interpretar algunos planos, no saben cuál es la orientación de la casa, etc., porque necesitan saber eso ya que conocen sus terrenos, no es lo mismo que construir en un cerro que en una ladera, por lo tanto son ellos los que conocen en donde les llega más sol, viento o donde se debe abrir la puerta, entonces hay muchas cosas que debieran saber y eso lo indica el plano, por eso me han manifestado este tema, por lo tanto se lo comento aquí abiertamente porque es una realidad, lo otro es el tema de las garantías, he visto algunas cosas, y no soy constructor, solo se dé sentido común, no se cuan fino puede ser la intención, he visto casas terminadas con los olores de los baños que están dentro de las casas y sin habitar, las casas sin usar y con olores dentro, eso es por una parte, hay vigas que son las maestras, en sus conexiones una tiene que sostener a la otra o lo mas donde queda el apoyo, en alguno casos he visto que entre apoyo y apoyo se hace la conexión, que es muy mala ya que en vez de una sostener a la otra quedan por debajo, eso crea una debilidad interna de la casa, que normalmente hace que se pueda mover, además queda desnivelado el piso, es una segunda visión de estas casas, ahora el otro punto con respecto al sistema fotovoltaico, es una conexión directa a la electricidad y la única forma de verificar que eso está trabajando de buena forma es la boleta al final del mes, como lo verifican, sé que no cuenta con baterías, ¿Cómo se verifica eso?, el tema de los costos de los papeles, bueno hoy día está el tema de la fotografía, por ahí se puede canalizar eso".

Sr. Julián Quezada: "Nosotros tenemos una instancia cuando las personas se vienen a inscribir, cuando estamos preparando los procesos de postulación realizamos una visita a terreno, va un técnico con una persona de la Oficina de Vivienda, se conversa con la persona que está postulando y se ve en donde se va a emplazar la vivienda, se ve con el beneficiario cual es la ubicación, es él quien más sabe de su terreno y sabe dónde la va a emplazar, la parte técnica aporta en donde puede quedar bien, entonces eso queda en una visita a terreno que se hace, después una vez que se obtiene el subsidio, se hace lo que es la entrega de terreno con la empresa contratista y la Municipalidad también, y se ratifica esa ubicación, hay dos instancias en donde se define dónde va a quedar la casa, el alcantarillado, también se preguntan también por algunas opciones que pueden tomar como por ejemplo el color de la techumbre de la vivienda, hoy en día es todo lo que puede decir, no hay muchos materiales y estamos más bien al stock de Climet, todo eso se plantea en esas instancias, entonces está considerado, después con respecto a la constructabilidad de la vivienda y la fiscalización, el Serviu tiene un inspector designado, que es un ente externo, que tiene por obligación de venir una cierta cantidad de veces a visitar cada vivienda, una de las primeras etapas es la fundación, si o si tiene que ver eso, entonces es raro que sucedan esas cosas, esas uniones de apoyos tiene que estar bien, el proyecto claramente indica donde se tiene que hacer el empalme, viene con ese nivel de detalle, el empalme de las vigas maestras se tiene que hacer sobre los apoyos, por eso se calculan los largos de los palos y todo eso, eso sería una anomalía si efectivamente paso, el inspector de Serviu es quien tiene que hacer la inspección correspondiente, independiente de que nosotros también hacemos una fiscalización, nosotros tenemos la visión más global, pero hay todo un proceso, es el inspector de Serviu que tiene que fijarse en todos esos detalles, entonces si es así efectivamente es bueno que lo observemos, para responder lo otro que consultaba, entre todo tenemos el sistema que está conectado a la red, lo que hace es aportar la energía que sobra al sistema, por lo tanto cuando llega la boleta, llega el descuento, cuando llega la boleta se sabe cuándo ahorro efectivo hubo en la vivienda, entonces la recomendación es utilizar el sistema cuando hay más gasto



energético, en el día es bueno utilizar el sistema porque se pueden aprovechar los paneles y entregar energía a la red, en la noche es muy poco”.

CONCEJAL SR. OMAR PÉREZ: “Cuando habla del inspector se refiere al ITO ¿Verdad?”.

Sr. Julián Quezada: “Sí”.

CONCEJAL PÉREZ: “Ese ITO es del otro ente, la Municipalidad no tiene esa función”.

Sr. Julián Quezada: “No tiene esa función”.

CONCEJAL PÉREZ: “Para todo lo que es construcción se designa un inspector de obra, generalmente es el técnico de la empresa que está construyendo, si se dan el caso que señala el colega, ¿La responsabilidad de quien es de la Municipalidad o del ITO?”.

Sr. Julián Quezada: “Es responsabilidad del ITO, mencionar que el ITO no es de la empresa, el Serviu lo que hace es contratar los servicios de inspección técnica, lo que hacen es licitar y postulan inspectores que están inscritos en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, adjudicándose un paquete de viviendas, ellos hacen la fiscalización e inspección de esas viviendas, es un ente contratado por el Serviu, por lo tanto dependen y rinden cuenta al Serviu no a la Municipalidad, pero si nosotros nos enteramos de cosas como esas, nosotros podemos saber esto al Serviu, no es que nosotros no podamos hacer nada, si como entidad patrocinante podemos hacer cosas, podemos hacer ver esta situación, para que el Serviu de las instrucciones al inspector de que realice bien la fiscalización”.

CONCEJAL PÉREZ: “De repente uno ve casas instaladas en un lugar que pareciera no ser muy sólido o muy riesgoso, ¿Se hace un estudio de suelo previamente a la construcción?”.

Sr. Julián Quezada: “Sí, eso es parte del expediente técnico, hay un informe de suelo que realiza precisamente el ingeniero civil, que tenemos nosotros contratado en el equipo de la Municipalidad, se requiere que el terreno sea apto y emite el informe de suelo, se hace un expediente, es por eso que después cuando se inician las casas, este mismo ingeniero civil tiene que ir a recibir ese sello de fundación, tiene que ir a ver que se está realizando la fundación donde corresponde, esa instancia esta”.

CONCEJAL SR. JULIO OJEDA: “En la parte técnica tenía una duda, ya aclaro el tema eléctrico TE4, tengo una duda cuando usted indica las exigencias y normativa, que se han ido agregando distintos niveles de exigencias, entre esas normativas mencionaba PDAO”.

Sr. Julián Quezada: “El PDAO, es el Plan de Descontaminación de Osorno, uno como técnico generalmente usa las siglas”.

CONCEJAL SR. OJEDA: “Entiendo”.

SEÑOR PRESIDENTE: “La pregunta es porque le están aplicando el plan de Osorno a la comuna de San Juan de la Costa, lo dice textualmente que es de Osorno”.

CONCEJAL SR. OJEDA: “¿En relación a eso, es una de las pocas exigencias extras que tienen o hay más?”.

Sr. Julián Quezada: “Es como una de las principales, se significa que al aplicar esa normativa, que hay que colocarle más aislación a la casa, si antes en el cielo se colocaba una colchoneta de aislación de 140 ahora tiene que ser de 160 en toda la vivienda, eso hace que suban los costos y la vivienda sea más cara, eso tipo de exigencia, al igual que las ventanas, ahora no son ventanas simples sino que de panel, eso es lo que afectando”.

CONCEJAL SR. OJEDA: “De acuerdo a la experiencia que uno tuvo en la decisión del terreno que uno toma siempre es acorde con la persona, eso uno lo tiene claro, tuve la experiencia de visitar algunos casos, efectivamente siempre se toma la decisión con la persona en donde se va a construir, por ultimo postulamos a tantas casas, ¿Qué sucede con las personas que no se les aprueba su postulación, se les informa?, ¿Se les envía una aviso que no salió beneficiado con el subsidio?”.

Sr. Julián Quezada: “Se supone que sí, pero precisamente dentro de este proceso de aprendizaje es una cosas que se nos pidió el Sr. Alcalde ahora último es que tengamos una mejor comunicación con nuestros beneficiarios, tanto los que están con subsidio



I. Municipalidad San Juan de la Costa
Concejo Municipal

adjudicado como los que no, porque uno de las cosas recurrentes es que las personas no saben en qué etapa o proceso se encuentran, efectivamente eso se está mejorando, ahora hay una persona que se está comunicando con los beneficiarios, para que les puedan saber en qué están, en algún momento vamos a tener incluso registros y todo, para poder hacer un seguimiento de esta gestión”.

CONCEJAL SR. OJEDA: “Gracias”.

CONCEJAL SRA. SYLVIA CAÑULEF: “Voy al tema del segundo llamado, dice que se construyeron 156 vivienda y que quedo una pendiente, me gustaría saber la razón, ¿A quién pertenece y que se puede hacer para terminar con ese proceso del segundo llamado?”.

Sr. Julián Quezada: “Es una señora del sector de Punotro, que tiene su casa en un cerro”

CONCEJAL CAÑULEF: “¿Cómo se llama la persona?, ¿Eso es Punotro Bajo?”.

Sr. Julián Quezada: “No me acuerdo el nombre, pero es en Punotro, se ha estado dos años tratando de hacerle su vivienda, y la contratista es la Sra. Mónica Vergara, el problema que tenemos ahí es poder trasladar los materiales al lugar en donde se va a emplazar la vivienda, eso queda a unos 3 kilómetros de la ruta, hay un cerro, de hecho se hizo un camino por parte de la Municipalidad, pero aun así no se puede llegar completamente en donde va a estar emplazada la casa, ya que hay que trasladar los apoyos, todo lo que es la obra grueso, falta trasladar, para así ejecutar, se ha ido trasladando los materiales en la forma que se ha podido, lo bueno es que hemos llegado a acuerdo, porque al menos el contratista en dos oportunidades han querido dejar botada esta casa, porque definitivamente no les salía a cuenta, hemos tenido como Municipalidad que mediar entre beneficiario y contratista, para poder salvar esta situación, y nosotros aportar con maquinaria, son estos casos particulares que se dan, no es el único que hemos tenido que trabajar de esa manera”.

CONCEJAL CAÑULEF: “Me llama la atención, porque en algunos casos he visto que se hacen llegar en carreta, la gente coloca de su parte, construye alguna mediagua, para que pernocten los trabajadores, personalmente yo lo hice, el lugar en donde se emplazó la vivienda del Serviu no había acceso, se hizo llegar en carreta, se hizo una casita para que puedan dormir los maestros, si ese el problema, me gustaría tener los antecedentes por favor, para poder conversar y ver esta situación, la gente reclama por qué tantos años, como usted bien dijo llevamos nosotros bastante, me han traído uno y este otro y todavía nos tienen botado, eso es lo que dicen cuando reclaman, entonces quedo atenta a que me envíe los antecedentes. Bueno el otro caso tiene que ver con el Sr. José Cañulef Cañulef de Bahía Mansa, usted dice de que se va a visitar a terreno, se ve todos los pro y contras, luego se decide en donde se va a instalar la casa, esta persona se ganó el subsidio, se hizo todo el proceso que usted menciona, pero cuando ya estaba todo finiquitado prácticamente se le llama y se le dice que no se le va a construir la casa, porque el espacio no es el suficiente, ¿Qué sucede ahí?, lo más complejo y lo que a mí me molesto es que se le va a construir una vivienda de emergencia, la respuesta que se le entrego a él fue que para que quería una casa grande si vive solo”.

Sr. Julián Quezada: “No sé quién le habrá dicho esas palabras, la situación real de él es que definitivamente el terreno que tiene en Bahía Mansa es pequeño, la casa entra y el problema es que la solución de alcantarillado queda muy estrecha, ahí la autoridad sanitaria rechazo el proyecto de alcantarillado, entonces no habiendo solución sanitaria es imposible aplicar el subsidio”.

CONCEJAL CAÑULEF: “De eso tiene el documento”.

Sr. Julián Quezada: “El documento del rechazo sanitario lo tenemos, es en base a eso que obviamente hay que conversar con él y decirle que no es aplicable su subsidio”. 



CONCEJAL CAÑULEF: "Lo que sucede es que un poco más allá en la población Arturo Prat, se construyó una casa que tampoco entraba en el sitio, por lo mismo que usted está diciendo, pero se hizo de segundo piso ¿Qué pasa ahí?, ¿Porque una casa si y otra no?"

Sr. Julián Quezada: "Ese criterio no lo tomamos nosotros, el criterio es de otra institución, que es la Autoridad Sanitaria, en ese caso que usted menciona ellos si aprobaron".

CONCEJAL CAÑULEF: "Sr. Alcalde quisiera solicitar todos los antecedentes, para ver cuál fue la razón que en un espacio más pequeño se hizo la casa y en la otra no, quisiera tener esos antecedentes, para poder trabajar en aquello".

SEÑOR PRESIDENTE: "No sé si ahí se puede hacer la presentación de otro proyecto, que quedara como la casa de dos pisos que se hizo en Arturo Prat, si esa casa da en el espacio que tiene esta persona y corrige el tema del alcantarillado".

Sr. Julián Quezada: "Lo que pasa es que lo que se va a ganar en superficie no es mucho, no soy yo quien va a evaluar, lo podemos hacer, pero en definitiva la respuesta la va a dar la autoridad sanitaria, presentemos ese u otro proyecto, la decisión es suya si intentamos con eso".

SEÑOR PRESIDENTE: "Hay que ver las dos alternativas, déjame ver la situación con la Autoridad Sanitaria, si tienen una disposición distintas, esto depende muchas veces de las personas, depende de quien evalué el proyecto, a lo mejor el que lo reviso dijo no, pero a lo mejor el otro diga que sí, no es solamente una persona, a lo menos hay dos o tres evaluadores, yo conozco a una señorita, pero se hay más para evaluar, depende de quién evalué, es bueno tener una conversación con ellos, para tener una solución del tema, y te vamos a entregar los antecedentes Sylvia".

CONCEJAL CAÑULEF: "Perfecto".

CONCEJAL CHEUQUIAN: "Quisiera hacer un pequeño alcance, quizás más bien una recomendación u observación, ayer estuvimos en una reunión en el sector de Bahía Mansa, se habló de todo, pero quiero hablar de un tema que compete a estas casas de subsidio, no sé si esto está vinculado o no al programa de pequeñas localidades, no conozco mucho eso, por eso lo estoy comentando, para poder entender mejor, hablan de 13 casas que no ese están construyendo en el sector del litoral, donde dos personas como el Sr. David Huenupan y el Sr. Pedro Gonzalez, dicen que hace 6 años que están esas casa con subsidio, lo planteo aquí en concejo, no sé si están las respuestas al respecto".

SEÑOR PRESIDENTE: "Julián conoce el caso".

CONCEJAL CHEUQUIAN: "¿Están los documentos?, ¿Pertenece a alguna etapa de estos llamados?"

Sr. Julián Quezada: "Lo que pasa es que esas casas son de subsidio, pero se enmarcan dentro de otro programa que Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que se llama Programa para Pequeñas Localidades, la verdad es que tiene un componente urbano y habitacional, en base a ese programa por ejemplo se financio la Plaza de Bahía Mansa, también la Escalera Abuelito Huentellao, se está llevando a cabo la pasarela de Pucatrihue, en la parte habitacional es donde se entregaron subsidios a 13 familias, ahora son 12 viviendas, porque hubo un fallecido dentro del grupo, ese proyecto todavía no está aprobado por el SERVIU, están los subsidios, es decir los subsidios están asignados, pero el proceso de aprobación de los proyectos todavía no termina, hay un grupo que está aprobado y la otra parte está en la etapa de revisión por parte del SERVIU, dentro de enero debería estar completamente listo eso, dentro de ese grupo está el Sr. Huenupan".

CONCEJAL CHEUQUIAN: "¿Cuándo dice proyecto no aprobado, se refiere a la casa?, ¿El subsidio es una cosa y la casa otra?"

Sr. Julián Quezada: "Exacto, una cosa es la asignación del subsidio de tantas UF".

CONCEJAL CHEUQUIAN: "¿Eso fue hace más de 6 años?"

Sr. Julián Quezada: "Eso fue el 2015, ahí se hizo el programa para pequeñas localidades".

SEÑOR PRESIDENTE: "Pero los subsidios se asignaron mucho después". *[Firma]*



Sr. Julián Quezada: "Sí".

SEÑOR PRESIDENTE: "Ahí tenían dos problemas, uno es con el agua potable, que no tenían posibilidad, porque en este caso la Dirección de Obras Hidráulicas dijo que no, en este caso el APR que es el que distribuye el agua potable en Bahía Mansa, no podía extender un certificado de conexión al agua, porque tenían problemas serios de suministro de agua, eso hacía que la Autoridad Sanitaria no extendiera la resolución sanitaria, resuelto eso hoy no tienen problema, pero aparte de eso es el certificado que adjuntan al expediente, es parte de la carpeta para presentar al Serviu, ahora tienen que decir si aprueban o no los proyectos completos".

CONCEJAL CHEUQUIAN: "Cuando entregan ese subsidio es una ilusión importante a la familia".

SEÑOR PRESIDENTE: "No es una ilusión".

CONCEJAL CHEUQUIAN: "Porque los proyectos todavía no están aprobados".

SEÑOR PRESIDENTE: "Eso es parte del proceso".

CONCEJAL CHEUQUIAN: "La gente se ilusiona porque lo da por hecho, eso es en definitiva, ahí se crea la incomunicación o la falta de decir las cosas como son".

SEÑOR PRESIDENTE: "A ellos se les explico que el cuello de botella era la Autoridad Sanitaria, sin certificado de agua no te pueden extender el certificado o resolución sanitaria, eso se resolvió y Sylvia es testigo de aquello, nosotros tuvimos que presentar un proyecto de \$28.000.000.-, para mejorar la captación y conectar a un estanque de 8000 litros, que está en ejecución ahora, pero previamente nosotros compramos, hicimos una inversión, no recuerdo si fue en este concejo o no".

CONCEJAL CAÑULEF: "Fue con los concejales anteriores en donde aprobamos \$4.000.000.-".

SEÑOR PRESIDENTE: "Para resolverles el problema a estas personas, más el problema que tenía Bahía Mansa de agua, se resolvió el tema, pero como la solución era provisoria, ya habíamos presentado el proyecto a la Subdere, hoy día está en ejecución un proyecto para habilitar ese estanque de 8000 litros".

CONCEJAL CHEUQUIAN: "Eso daría hoy día solución".

SEÑOR PRESIDENTE: "Con eso no tendrían ningún problema para extender ese certificado, porque quien lo extiende es el agua potable, previa consulta a la Dirección de Obras Hidráulicas, eso hoy día se resolvió, lo que entiendo es que hoy día las carpetas están en el Serviu, para que le aprueben a los que les falta".

CONCEJAL CHEUQUIAN: "Esperando ese documento".

SEÑOR PRESIDENTE: "No, eso ya está listo".

Sr. Julián Quezada: "Es que tienen que revisar la documentación y aprobar, no es que falte documentación".

SEÑOR PRESIDENTE: "Eso ya está resuelto, pero el cuello de botella por así decirlo que tuvimos en su oportunidad fue porque Bahía Mansa no tenía resuelto el tema del agua".

CONCEJAL CHEUQUIAN: "En términos prácticos, eventualmente el 2022 estaríamos empezando con las viviendas".

SEÑOR PRESIDENTE: "Debería estar ejecutando la empresa el proyecto, siempre y cuando tengan todo, y que no tengan problemas de mano de obra, por eso rescato que dentro de los programas de Gobierno que se habían presentado que eran 7, había 1 que había presentado la alternativa de la autoconstrucción, que es una muy buena alternativa, que en algún momento que el Estado o el Serviu en particular dijo que no por varias razones, pero es una muy buena alternativa, cuando se hace en forma responsable, porque los subsidios se le entregan a la persona y ejecútenlo, sé que eso tiene riesgo, por eso lo cortaron, pero es una buena alternativa, porque en estos casos muchas veces se resuelve porque la gente sabe construir, pero lamentablemente como sucede en Chile alguien hizo algo que no debía". 



CONCEJAL CHEUQUIAN: "Ahora dado que en el tiempo de invierno llueve mucho en el sector, pero estas casas y en cualquier otra justamente en sus entradas hay mucho barro, quizás como van sumando el tema de la captación de aguas lluvias, fotovoltaicos y otros detalles, entonces quizás no sería malo el ver el tema de que la entrada fuera de sería mal dejar unos 2 metros x 70 cm, para incorporarlo, que sea una entrada de cemento, es como una idea general, cuando uno va a los terrenos se podría revisar eso".

Sr. Julián Quezada: "¿Antes de llegar a la casa?".

SEÑOR PRESIDENTE: "Sería como una especie de huella".

CONCEJAL CHEUQUIAN: "Si".

Sr. Julián Quezada: "Como un radier, si podría ser, precisamente lo de generar estos pasillos antes de la entrada precisamente es para eso, por ejemplo si va con el calzado con barro, poder sacárselos antes de ingresar a la vivienda, eso es como el objetivo de esos pasillos exteriores, es algo que se puede evaluar, ya que no es de mayor costo".

SEÑOR PRESIDENTE: "Ojala ese aumento en las UF por casa ayude".

CONCEJAL CAÑULEF: "Quiero mencionar algo con respecto a la problemática que se lanzó en la reunión de ayer, vista las cosas que teníamos representantes de la Seremi de Vivienda la Sra. Soledad Milla Ortiz, ella misma se comprometió de ver los casos que se presentaron, iba a responder adecuadamente a la esta Municipalidad, porque lo que dice el Sr. Alcalde era el problema, que no tenían conexión al agua potable, que no tenían el APR mayor cabida para tener nuevos arranques, entonces espero ya que me dio sus antecedentes y todo para que estemos comunicados, para ver ese tema, quería mencionar que eso se acordó".

Sr. Julián Quezada: "En definitiva es como dicen el Alcalde los antecedentes ya están entregados, ya pasamos la etapa de resolver el problema, entonces ahora basta con que el Serviu nos apruebe".

CONCEJAL CAÑULEF: "Ese es su compromiso de avanzar eso con rapidez".

SEÑOR PRESIDENTE: "Si ella se comprometió, hay que llamar al Serviu para resuelvan rápido".

CONCEJAL CAÑULEF: "Ese fue su compromiso".

Sr. Julián Quezada: "De agilizar el proceso".

SEÑOR PRESIDENTE: "Porque efectivamente el programa contemplaba ese componente y ahí se incorporaron estas familias, era como distinto, no va por el sistema nuestro. Gracias Julián, si hay más información que ustedes requieran, solicítienla".

CONCEJAL CAÑULEF: "Me quedo con el compromiso de ver el tema de José Cañulef".

4. VARIOS SEÑORES CONCEJALES

VARIOS CONCEJAL SRTA. JESICA OJEDA

1.- El día de ayer estuve presente en una reunión en la localidad de Bahía Mansa, junto a los colegas que pudieron llegar a la reunión, una señora que se nos acercó porque tiene una problemática, quiero expresar esta situación en sesión de Concejo, pero también sé que va a solucionar, ella es la Sra. Lety Mancilla, quien está solicitando que se pudiese ir a recoger una cantidad de basuras varias, que son ramas y otras basuras domiciliarias, ya que esta propenso esto a que lleguen roedores, moscas y todo lo demás.

2.- Me gustaría que dentro del año 2022 se pudiese implementar un curso de maquinaria pesada y que pudiera nacer desde este municipio, que considerarse a jóvenes con visión, que a veces nuestra propia Municipalidad ha requerido de este tipo de personal y no



contamos con aquellos, que fuere tal vez y se pudiese ver en un proyecto regional, un curso para un grupo de 15 personas, para ver cómo funciona.

SEÑOR PRESIDENTE: “Estuvo en la comuna el Director Regional de Sence y le solicitamos el curso de maquinaria pesada, otro de gasfitería y soldadura, me parece que son cuatro los cursos que les solicitamos, porque lo que ellos hacen después es adjudicar estos cursos a alguna identidad que se dedica a impartir, incluso le ofrecimos usar algunas de nuestras maquinarias en tiempos de ociosos que tengamos, estoy pensando en el invierno, porque el problema es donde se hace la práctica, esto se hace haciendo, una cosas es la teoría, pero en se hace operando la máquina, pero se hizo la presentación”.

CONCEJAL SRTA. OJEDA: “Entonces tenemos esa posibilidad y esperanza”.

SEÑOR PRESIDENTE: “Si, a lo menos de cuatro cursos, que son maquinaria pesada, soldadura, gasfitería y la otra me parece que era carpintería”.

CONCEJAL SRTA. OJEDA: “Eso se va avisar con anticipación”.

SEÑOR PRESIDENTE: “Ellos te avisan”.

CONCEJAL SRTA. OJEDA: “Que bueno, para después trasmitirle esa misma información a las personas interesadas”.

SEÑOR PRESIDENTE: “Te avisan con anticipación”.

3.- Solicita la cancelación de asignación adicional según la Ley 20.742, tenga a bien disponer que la Dirección de Administración y Finanzas de la Ilustre Municipalidad de San Juan de la Costa conforme a ley señalada se haga cancelación de 7,8 UTM monto año 2021, por asistencia superior al 75% a reuniones del Concejo Municipal.

SEÑOR PRESIDENTE: “Me parece que basta con que uno de los Sres. Concejales haga la presentación, para que se les cancele a todos los demás concejales”.

CONCEJAL SR. OMAR PÉREZ: “¿La solicitud debemos ingresarla en Oficina de Partes?”.

SEÑOR PRESIDENTE: “Si”.

CONCEJAL SRA. SYLVIA CAÑULEF: “Sobre lo mismo Sr. Alcalde, en mi caso yo había hecho del año 2021, ¿Pero es lo mismo?, porque en mi caso sería mucho más tiempo ejerciendo que los demás, ¿Es lo mismo?”.

SEÑOR PRESIDENTE: “Igual se te van a pagar la 7,8 UTM por la asistencia, legalmente quien tiene que ver eso es finanzas”.

CONCEJAL CAÑULEF: “Eso lo tengo claro, el tema es que yo cumplía en diciembre, pero de ahí hasta junio es otro tiempo, eso sería como extra, esa es mi consulta”.

MINISTRO DE FE: “Me parece que se considera el total de las sesiones del periodo, independiente de si viene de la administración anterior o de la nueva administración, se cancela de acuerdo a las sesiones realizadas durante el año 2021 en este caso, independiente de a qué administración corresponde”.

CONCEJAL CAÑULEF: “Nosotros estuvimos hasta mayo junio, ese es un periodo, el nuevo comenzó en junio, después de esa fecha va hacer igual que el resto”.

MINISTRO DE FE: “Este pago corresponde al total de sesiones realizadas en el año 2021, por eso le digo que es independiente de si viene del periodo anterior o no”.

CONCEJAL CAÑULEF: “No lo entiendo muy bien”.

SEÑOR PRESIDENTE: “Déjame averiguarlo, pero entiendo que esto es del año corrido, independiente de si terminaste en julio, tu año va hacer considerado completo desde enero, ya que tu año siguió operando”.

CONCEJAL CAÑULEF: “Eso es antiguo, pero nosotros juramos nuevamente”.

SEÑOR PRESIDENTE: “Esto es continuo, a ti se te va calcular todo el año”.

CONCEJAL CAÑULEF: “Me gustaría que se me clarificara eso”.



MINISTRO DE FE: "Paga año calendario o sea desde enero a diciembre, independiente de si hubo cambio o no en la administración".

CONCEJAL CAÑULEF: "No creo que sea independiente, se terminó un periodo, después comenzó otro, no puede ser independiente, me gustaría que se averiguara eso".

SEÑOR PRESIDENTE: "Lo voy a averiguar, pero tiendo a pensar que es corrido".

4.- Quiero dar a conocer mis cometidos del mes de diciembre, por concepto salidas a terreno en ejercicio de mi cargo como concejal, correspondientes a \$140.612.-

SEÑOR PRESIDENTE: "¿Estamos de acuerdo Sres. Concejales con los cometidos de la concejal?".

CONCEJAL SR. OMAR PÉREZ: "Sí".

CONCEJAL SR. EDUARDO ORTEGA: "De acuerdo".

CONCEJAL SRA. SYLVIA CAÑULEF: "De acuerdo".

CONCEJAL SR. JULIO OJEDA: "De acuerdo".

CONCEJAL SR. MARCELO CHEUQUIAN: "Sí".

VARIOS CONCEJAL SR. MARCELO CHEUQUIAN

1.- Este vario corresponde a un correo que me llegó el día 29.11.2021, por un oficio ingresado el 26.11.2021, por parte del Sr. Juan Barría de la Junta de Vecinos N°3 de Rucapihuel y alrededores, es necesario dar una respuesta a este oficio, por el tema de la construcción de sede social.

SEÑOR PRESIDENTE: "Me parecía que ya le había dado respuesta a eso".

CONCEJAL CHEUQUIAN: "Ayer me comentaban esto".

SEÑOR PRESIDENTE: "Me parece extraño".

2.- Esto tiene que ver con el tema de caminos dado que a fines de octubre y a inicios de noviembre en el sector de Huamputue, en primera instancia anduvo la colega Sra. Sylvia Cañulef, yo que también recorro por esos lados, después anduvo usted Sr. Alcalde, en aquella oportunidad a algunos dirigentes y personas se les dijo que en los primeros 15 días se iba hacer un perfilamiento, que es lo que requieren más que nada, dado que esto se planteó como en agosto, entonces ahora ahí están y no se ha hecho nada.

SEÑOR PRESIDENTE: "Lo que pasa es que yo voy a cumplir en la medida que tengan la oportunidad de maquinaria, la maquinaria que es la única que tenemos hoy y es la motoniveladora, está en el taller, eso significa hacerle la mantención, que nos costo \$3.000.000.-, para que la podamos dejar habilitada, espero que en el mes de enero del 2022, ojala la primera quincena cumplir con ese compromiso, porque también estamos esperando que Vialidad nos colabore con su puzle de maquinarias, para poder de alguna forma liberar la motoniveladora nuestra y enviarla a hacer ese tipo de trabajo, porque yo estaba esperanzado de poder licitar este año la adquisición de la maquinaria, lamentablemente se nos comunicó de parte del Gobierno Regional que va hacer en febrero del próximo año, entonces ahí recién nos van a autorizar la licitación, me parece que son 60 días que tiene que estar en el portal".

MINISTRO DE FE: "Son 30 días que debe estar en el portal".

SEÑOR PRESIDENTE: "Para poder comprar la maquinaria, yo pensaba que enero íbamos a tener la maquinaria, creo que de hecho más de una vez lo comente, pero lamentablemente paso para febrero, entonces la maquinaria más menos la vamos a tener



para abril, pensaba que iba a tener dos motoniveladoras de responsabilidad municipal, pero al final no es así, Vialidad nos va a pasar su maquinaria en enero a partir de la primera quincena, lo que nos facilitó fue el buldócer y está haciendo su trabajo, pero la otra maquinaria que es la que me interesa ya que viene con la motoniveladora, con esa maquinaria quiero hacer los caminos, y la muestra destinarla en este caso a las perfiladuras que hay que hacerlo rápido, eso se puede hacer rápidamente”.

CONCEJAL CHEUQUIAN: “Por ahora no hay ninguna maquinaria”.

SEÑOR PRESIDENTE: “Hoy día está en el taller la máquina, pero espero que la entreguen la próxima semana, es mantención, y parece que hace tiempo lo le hacían una, porque nos salió \$3.000.000.-”.

3.- Este tema tiene que ver con lo que vimos la vez pasada respecto de las ferias, que se están dando ahora, es necesario regular e incentivar a la vez, hay que convalidar ese tema de trabajo, después por supuesto socializar esta información y ver las bases, para que tengan conocimiento al respecto, digo esto porque me parece mucho que van a estar algunas ferias a la par estos días, están todos entusiasmados para ofrecer sus productos y generar la economía circular, familiar sobre todo, entonces esta lo que es la feria el día viernes en el Cruce Puaicho, no sé cómo va a quedar el tema de la solicitud ingresada por el Sr. Miguel Domínguez, que son 12 personas pertenecientes al programa PDTI, ellos están entusiasmados de instalarse el día viernes, dado que ya está autorizada, pero sin embargo hay otras solicitudes me parece mucho de la organización de chacareros que trabajan los días miércoles y sábados, pero como este sábado es feriado, al parecer informalmente o de forma independiente dicen que trabajaran el día viernes, puede que se forme algo ahí por eso le aviso con antelación.

SEÑOR PRESIDENTE: “Ellos no pueden trasladar la feria, esto está por decreto, voy a ver ese tema, ellos pidieron miércoles y sábado, por lo tanto esos es lo que está decretado, lo del día viernes es para la gente del PDTI, lamentablemente si ellos no hicieron una solicitud para arreglar este tema, es problema de ellos, pero quienes tienen legalmente la autorización va hacer la gente del PDTI”.

CONCEJAL CHEUQUIAN: “Sería bueno que se comunicara, ya que estamos a miércoles”.

SEÑOR PRESIDENTE: “Hay que informar el tema a la Sra. Teresa Naguil, ya que lo tienen autorizado por decreto es miércoles y sábado, que les haya tocado feriado el día sábado ya es una cosa circunstancial”.

CONCEJAL CHEUQUIAN: “Le dejo el planteamiento para que lo revise”.

VARIOS CONCEJAL SRA. SYLVIA CAÑULEF

1.- Se me hicieron llegar varios oficios, sobre una problemática de caminos que se vienen arrastrando desde el año 2013, se ha ido solicitando, después se hizo la solicitud nuevamente el año 2015 y 2017, lo que quisiera solicitarle Sr. Alcalde, que en algún minuto nosotros contemplemos de ingresarlo al nuevo plan maestro, que se está ya trabajando, que se hiciera así como a la brevedad, porque en realidad son 10 familias donde hay adultos mayores, personas con discapacidad y niños que van al colegio, esto viene de la Comunidad Indígena Cordillera Colegual, voy a hacer ingreso de la solicitud como presidenta de la comisión de caminos, adjuntado todos los oficios e información que me hicieron llegar.

2.- Este varío tiene que ver con los adultos mayores, en el periodo anterior se vio, esto se viene trabajando hace bastante tiempo, este municipio cedió un espacio de terreno, para construir 15 viviendas tuteladas para los adultos mayores, quisiera saber en qué pie esta



eso, porque vino un representante sobre esto a darnos a conocer que habían recursos en el Senama, para la construcción de estas viviendas, que se iba a trabajar en muchas cosas y a la postre todavía no ha pasado nada, me gustaría tener antecedentes, para poder responderle a la gente.

3.- Este varío tiene que ver precisamente con el sector de Huamputue, quiero que quede establecido que le he hecho seguimiento, lamentablemente la maquina motoniveladora ingreso como bien dijo usted Alcalde a taller y va a estar probablemente en buenas condiciones la primera quincena de enero, pero antes de ir a Huamputue, hay otro trabajo con antelación, creo que ahí iremos llegando a finales de enero o principios de febrero a Huamputue, para que el Sr. Concejal Cheuquian tenga conocimiento al respecto y lo pueda transmitir a las persona del lugar, al parecer quieren que todos se diga y se haga inmediatamente, eso no posible.

VARIOS CONCEJAL SR. EDUARDO ORTEGA

1.- Me llamo el día lunes la Sra. Elba Tremigual Paillamanque, ellos están en una toma de terreno en el sector de Coihuería KM 40, son 9 familias y según su versión de ellos tienen una problemática de arrastre de 30 años, que viven encerrados en el lugar, el único acceso hacia la Ruta U-400 esta con candado, ha pasado por diferentes dueños, a un dueño que le compro al Sr. Cañulef, por lo que dicen las personas que el lugar fue subarrendado y que llego un cuidador que no habría la tranca para que pudieran circular libremente, por lo tanto debían pasar sobre la tranca debido a que el portón también estaba cerrado, les ha generado un desgaste emocional y económico, porque no pueden sacar sus recursos, llegaron a esta última opción de tomarse este terreno, eso queda justo en una vuelta, pude conversar con la familia y gestionar que el municipio les vaya a dejar agua, así que le van a llevar un estanque, están la problemática también de que hay niños y adultos mayores, una señora con problema de visión, lo otro es que no tienen baño y viven unos 4 kms más abajo, así que están solicitando si es posible el que se les pudiera facilitar un baño químico, no sé si será posible, eso es lo que me manifestó la Sra. Elba Tremigual.

SEÑOR PRESIDENTE: "Lo que corresponde es que hagan la solicitud de servidumbre de tránsito, eso lo podemos hacer nosotros con nuestro abogado, de tal forma que efectivamente no es necesario realizar una toma, el mecanismo está establecido, el dueño lo más probable es que va a tener que entregar la servidumbre de tránsito, si es de verdad el objetivo que perciben".

CONCEJAL ORTEGA: "Ese es el objetivo".

SEÑOR PRESIDENTE: "Tienes que transmitirle que deben realizar una solicitud, para que la Municipalidad los apoyemos con abogado, para solicitar la servidumbre de tránsito, ahí se resuelve el tema, eso lo ve el Juzgado de Policía Local, la Jueza con los antecedentes va a resolver, porque él puso candado, va a tener que entregar una franja de acceso, porque no pueden haber 9 familias encerradas, lo que hay que hacer es simplemente una solicitud de apoyo, para lo que es la obtención de servidumbre de tránsito, nosotros le ofrecemos el abogado".

CONCEJAL ORTEGA: "Ya lo había presentado don Alfonso Ascencio, tiene una carpeta y documentos, que habían ingresado en la Municipalidad".

SEÑOR PRESIDENTE: "Nunca me habían solicitado abogado para solicitar la servidumbre de tránsito, primera vez que se del tema".

CONCEJAL ORTEGA: "Puede haber sido anterior a su gestión, porque me hablaban de la anterior".

SEÑOR PRESIDENTE: "Eso es mucho tiempo, si es desde el tiempo de Don Javier Oyarzo".



CONCEJAL ORTEGA: "Eso nunca se resolvió, están pidiendo ayuda".

SEÑOR PRESIDENTE: "Hagan la solicitud, nosotros colocamos el abogado, este hace un escrito y hace la demanda frente al Juzgado de Policía Local, y va andar bastante rápido eso".

CONCEJAL ORTEGA: "¿Y el tema del baño?".

SEÑOR PRESIDENTE: "No, no puedo fortalecer una toma, esta es una institución".

CONCEJAL SRA. SYLVIA CAÑULEF: "Ese es un tema que se viene arrastrando un tiempo considerado, hice todo el trabajo allí, hubo una etapa en donde quede fuera por el binominal y en esos años debería haberlo terminado, hice la investigación completa del primer propietario, que es un suizo no lo pudo inscribir porque es un territorio indígena, pero en el plano de Cañulef, está estipulado, creo que esto debería volverse a tomar, lo había vuelto a tomar en el periodo anterior, pero vino una persona del sector de Bahía Mansa, que tiene una mueblería y me dice que lo estaban trabajando con Don Bernardo, después me entere de que el camino que estaban buscando era el del Sr. Adolfo Hinojosa, pero lo quieren pasar por donde tienen su servidumbre, tengo los antecedentes guardados".

SEÑOR PRESIDENTE: "Con esos antecedentes podemos hacer la presentación al Juzgado, para una solución rápida".

CONCEJAL CAÑULEF: "Infórmele a la hijastra del Sr. Ascencio el tema, porque con ellos estuve trabajando".

SEÑOR PRESIDENTE: "Consíguelos los antecedentes de la carpeta y con eso le digo al abogado que haga la presentación al Juzgado, y demandamos al propietario".

CONCEJAL CAÑULEF: "Yo hago llegar la carpeta, la tengo en mi poder, la voy a buscar".

2.- Solicito devolución de combustible por salidas a terreno en mi calidad de concejal, correspondiente a parte del mes de noviembre y diciembre, por un monto total de \$274.007.-

SEÑOR PRESIDENTE: "¿Estamos de acuerdo Sres. Concejales?".

CONCEJAL SR. OMAR PÉREZ: "Sí".

CONCEJAL SR. EDUARDO ORTEGA: "De acuerdo".

CONCEJAL SRA. SYLVIA CAÑULEF: "De acuerdo".

CONCEJAL SR. JULIO OJEDA: "De acuerdo".

CONCEJAL SR. MARCELO CHEUQUIAN: "Sí".

CONCEJAL PÉREZ: "¿El gasto de diciembre se puede presentar en enero?".

SEÑOR PRESIDENTE: "Sí".

CONCEJAL SR. OJEDA: "Que bueno".

VARIOS CONCEJAL SR. OMAR PÉREZ

1.- Este varío es de una persona adulto mayor, que están solicitando ser incorporada al beneficio de entrega de agua potable, ella es la Sra. María Laura Millagual Maquehue del sector de Loma de la Piedra en el Puente N°3, junto con ello solicita que se le otorgue un estanque de agua, fue ingresada la solicitud el día de ayer.

SEÑOR PRESIDENTE: "Esa información me va a llegar a mí, así que ahí lo veo, ya que en la solicitud van todos los datos como el número de contacto también". *FM*



VARIOS CONCEJAL SR. JULIO OJEDA

1.- La semana pasada anduve por el sector de Punotro donde me encontré con el equipo de salud de ronda, que se hace en la Posta de Aleucapi, pase a hablar algunos temas con la Asistente Social la Sra. Lidia Canquil, quien me manifestó algunos requerimientos de las personas que llegan a atenderse, me gustaría proponer, para ver si se podría tener algún funcionario en esos recorridos, independiente de la Oficina que pueda ser, algún funcionario de Dedico, otra semana podría ser alguien de social, vivienda, etc., lo que solicita es el acercamiento con el municipio, para trabajar en equipo y que el área de salud se les olvida o traspapelan los requerimientos de los usuarios de temas que no corresponde a su área, eso me gustaría plantear, para ver la factibilidad de ese trabajo Sr. Alcalde.

2.- En la reunión que sostuvimos el día de ayer en Bahía Mansa, me platearon sobre la Población Arturo Prat, tienen muchos problemas con las luminarias, sé que desde el municipio se ha trabajado en este tema, el colocar paneles fotovoltaicos, pero ellos dicen que quedan totalmente a oscuras, sería bueno ver ese tema y ver en que se puede colaborar para solucionar este tema.

CONCEJAL SR. MARCELO CHEUQUIAN: "A propósito de la reunión de Bahía Mansa, manifestaron su tremenda necesidad de tapar lo que son los eventos del camino".

SEÑOR PRESIDENTE: "No pidieron recursos económicos para hacer ese arreglo, le pasamos recursos, ahora pregúntenles que hicieron con eso. Cuando la gente plantea cosas lo primero es que deberían ser honestos, las personas que pidieron esta ayuda, precisamente para contratar horas maquinas, le traspasamos los dineros harán ya 3 meses".

CONCEJAL SRA. SYLVIA CAÑULEF: "Mas menos".

CONCEJAL SR. EDUARDO ORTEGA: "Eso fue en el mes de octubre".

SEÑOR PRESIDENTE: "Exacto, nunca gastaron el dinero y era urgente".

CONCEJAL CAÑULEF: "Fueron \$150.000.- que lo trabajos usted Sr. Alcalde y yo, dijimos que era poco dinero y se lo traspasábamos en maquinaria, que era la motoniveladora, pero al poco andar cuando ya teníamos la fecha estipulada para llegar y trabajar, me llamo el presidente de la concesión, me dice que no se va a poder hacer el trabajo, porque los locatarios no están dispuesto a que se haga ese día el trabajo, se los dije en la reunión, les dije que no era un niña para andar que sí que no, entonces di el paso al costado, entonces ayer nuevamente con lo mismo, son ellos los culpables, el dinero esta y ahora maquinaria no tenemos, se los dije también, no es la Municipalidad ni el Alcalde que no quiere hacer la pega sino que son ellos mismo el problema".

SEÑOR PRESIDENTE: "Nosotros les traspasamos lo que pidieron, incluso vinieron a la Municipalidad, se les hizo el trámite, porque era urgente, lo hicimos lo más rápido posible, el dinero lo tienen, por lo tanto dicen cosas por una u otra razón".

CONCEJAL SR. OJEDA: "Más que nada hay que aclarar un punto, porque igual leí la carta que le respondió a los feriantes que estaban solicitando la plaza, en donde justamente por temas de pandemia, no se puede hacer una autorización a no más de 10 personas, efectivamente ellos son muchos más, por esa razón comprendo el reclamo que tenían ayer de que no podían trabajar, prácticamente nos dijeron que usted Alcalde les había enviado una carta denegando que no podían estar ahí".

SEÑOR PRESIDENTE: "A 70 personas yo no las voy a autorizar, seamos claro, son 70 los que habían solicitado, la plaza no se hizo para hacer feria, segundo la plaza no se hizo para que ingresaran camionetas, por todo lo que costo, yo he visto dos veces donde fue testigo la concejal Jessica, después me enviaron fotos las mismas personas de ahí denunciando de

[Handwritten signature]



cómo se instalaban camionetas al interior de la plaza, tengo las fotos, entonces asumamos las cosas con responsabilidad, si alguien quiere hacer un negocio y cobrarle a la gente, porque le están haciendo creer que los van a autorizar, les voy hacer una denuncia en la fiscalía, ese es el mensaje para el presidente de la Junta de Vecinos”.

CONCEJAL SR. OJEDA: “Esos son mis varios Sr. Alcalde, gracias”.

3.- Me llamaron del sector de Choroy Traiguen en donde están complicados, porque claramente la cantidad de gente que llegan en estas fechas es bastante, bueno les explique en el sector es difícil hacer construcciones, sobre todo en esos sectores apartados, porque no tenemos la tuición sino que la tienen los marinos de esos sectores, pero solicitan si podemos instalar baños temporales en el sector, dije que lo iba a plantear, pero no sé si es factible.

SEÑOR PRESIDENTE: “Nosotros vamos a instalar un baño en donde está la sede de Choroy Traiguen, que es al otro lado de puente mecano, en donde hay una agrupación que nos pidió un baño, un baño que teníamos lo vamos a trasladar para ese lugar, entonces ellos se van hacer cargo del cobro de la prestación de servicio al público, que no puede pasar de los \$250.-, que es lo mismo que teníamos en Rio Sur, que fue objetado por la autoridad sanitaria donde nos aplicaron una multa a nosotros, vamos a tener que sacarlo y trasladarlo también, pero en el caso de ellos van a tener un baño, me parece mucho que Julián Quezada fue a ver el terreno donde lo van a instalar, entonces va haber un baño público por lo menos en ese sector”.

4.- La Srta. Daniela Muñoz Higuera, quien es madre soltera, me llamo porque hizo una solicitud de vivienda de emergencia, le dije que ese era un tema lento, pero le dije que lo iba a dar a conocer, para ver que este dentro de los listados de emergencia, me dice que ingreso la solicitud como hace dos años atrás.

SEÑOR PRESIDENTE: “¿De qué sector es ella?”.

CONCEJAL SR. OJEDA: “Es del sector de Bahía Mansa, la busque pero no esta este año, su casa está en muy malas condiciones, tengo su fono de contacto y todo”.

SEÑOR PRESIDENTE: “Sera hija de la Sra. Higuera”.

CONCEJAL SR. OJEDA: “No me menciono eso”.

SEÑOR PRESIDENTE: “Pero ella tiene casa nueva”.

CONCEJAL SR. OJEDA: “Pero no me menciono eso”.

Srta. Susan Jara – Secretaria Secplan: “Me parece mucho que ella es nieta”.

SEÑOR PRESIDENTE: “Si es la misma persona, hay que ver ese tema”.

CONCEJAL SR. OJEDA: “Me ha pasado que muchos no cuentan las cosas como son”.

“Gracias, y se da por finalizado el Concejo Municipal, siendo las 13:16 horas”.



BERNARDO CANDIA HENRIQUEZ
ALCALDE

MARCELO CHEUQUIAN CUMIAN
CONCEJAL



I. Municipalidad San Juan de la Costa
Concejo Municipal

**OMAR PÉREZ GARCÍA
CONCEJAL**

**EDUARDO ORTEGA PINIAO
CONCEJAL**

**SYLVIA CAÑULEF CAÑULEF
CONCEJAL**

**JESICA OJEDA GUALAMAN
CONCEJAL**

**JULIO OJEDA GUALAMAN
CONCEJAL**



**EDUARDO GODOY PÉREZ
MINISTRO DE FE (S)**