



REPÚBLICA DE CHILE
ILUSTRE MUNICIPALIDAD
SAN JOSÉ DE MAIPO
SECRETARÍA MUNICIPAL

**ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA Nº16
CONCEJO MUNICIPAL DE SAN JOSÉ DE MAIPO
PERÍODO 2021-2024**

16.08.2022

En San José de Maipo, siendo las 17:14 hrs. del día martes 16 de agosto de 2022, se da inicio a la Sesión Extraordinaria Nº16 del Concejo Municipal de San José de Maipo Presidida por el Sr. Roberto Pérez Catalán, Alcalde de la Ilustre Municipalidad de San José de Maipo.

Asisten los Concejales Sres.: Mario Fernández Romero, Luis Vargas Sandoval, Diego Trincado Herrera y Carmen Gloria Iracabal Kneer.

Se encuentra presente en la sala de sesiones el Sr. Nolberto Sandoval Castillo, Secretario Municipal.

Actúa como Secretaria de Actas la Sra. Viviana Briceño Barra.

TABLA A TRATAR

- A- Aprobación Proyecto "Acciones, Obras de Cierre y Reducción Polígono Campamento San Gabriel".**

DESARROLLO DE LA SESIÓN:

El Sr Presidente da inicio a la Sesión Extraordinaria N° 16 del Concejo Municipal, de fecha 16/08/2022, comienza con el punto N° 1 y único de la tabla, Aprobación Proyecto "Acciones, Obras de Cierre y Reducción Polígono Campamento San Gabriel."

Sr. Presidente: Cede la palabra a don Mauricio Pérez (Director de Administración y Finanzas), para dar una síntesis del tema.

Director de Administración y Finanzas: Saluda a los presentes e indica que es un requerimiento que se ha formulado al Concejo, atendiendo a la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades en su Artículo N° 8, respecto de uno de sus párrafos, el cual dice: "La celebración de los contratos y el otorgamiento de las concesiones a que aluden los incisos precedentes se hará previa licitación pública, en el caso que el monto de los contratos o el valor de los bienes involucrados exceda de doscientas unidades tributarias mensuales o, tratándose de concesiones, si el total de los derechos o prestaciones que deba pagar el concesionario sea superior a cien unidades tributarias mensuales".

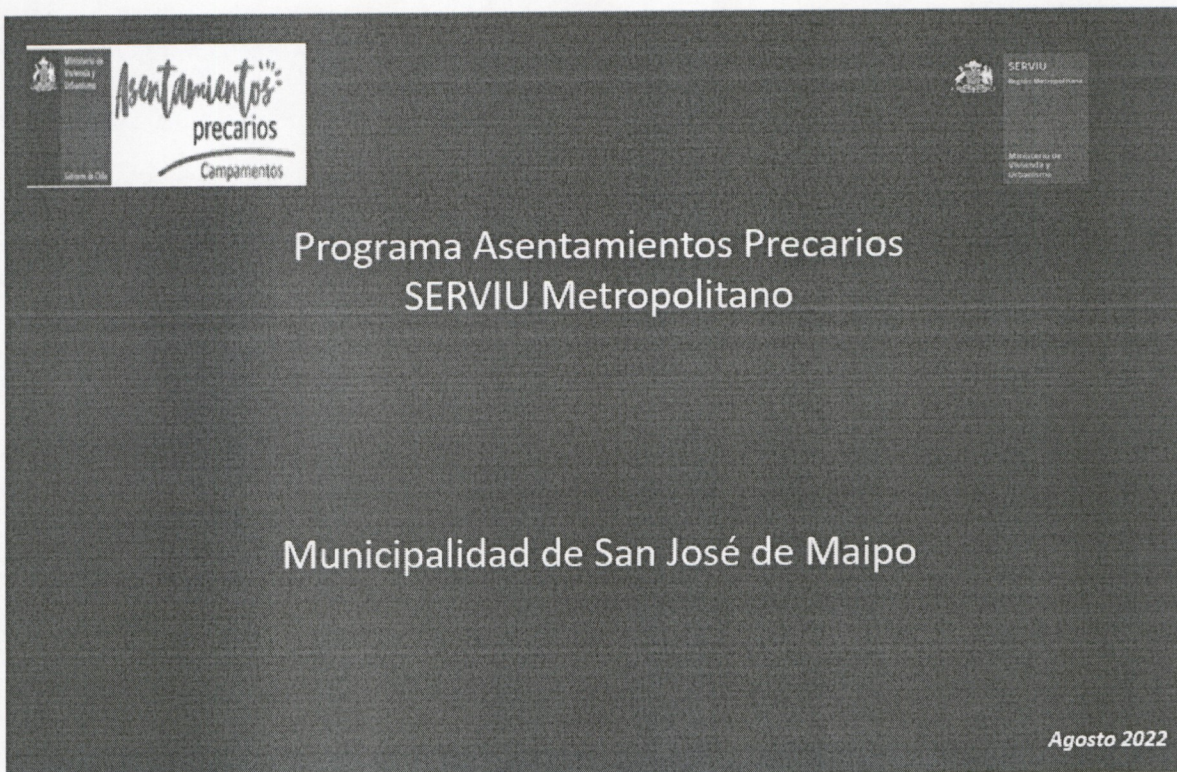
En otro párrafo del mismo Artículo N° 8 dice lo siguiente: "El alcalde informará al concejo sobre la adjudicación de las concesiones, de las licitaciones públicas, de las propuestas privadas, de las contrataciones directas de servicios para el municipio y de las contrataciones de personal, en la primera sesión ordinaria que celebre el concejo con posterioridad a dichas adjudicaciones o contrataciones, informando por escrito sobre las diferentes ofertas recibidas y su evaluación".

En función del anterior Artículo, el Sr. Alcalde debe dar a conocer como se van a disponer los \$160.000.000.-, que provienen del Ministerio de Vivienda, destinados al Proyecto "Acciones, Obras de Cierre y Reducción Polígono Campamento San Gabriel".

Sr. Presidente: Cede la palabra a don Mauricio Cofré (Encargado de Vivienda), para dar a conocer los aspectos Técnicos del Proyecto.

El Encargado de Vivienda procede a dar una instrucción referente a lo ocurrido en San Gabriel, debido al plazo tan acotado respecto de la entrega de las viviendas.

Da comienzo a su exposición junto a un funcionario del SERVIU.



Programa Asentamientos Precarios

Descripción general del programa

El programa de Campamentos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) fue creado en 2011, con el objetivo de “contribuir a fortalecer la política de vivienda para solucionar el problema habitacional, utilizando los distintos instrumentos ministeriales disponibles que permitan a las familias de campamentos, que requieran el apoyo del Estado, tener acceso a una solución adecuada y oportuna, mediante un trabajo participativo e integrador que valore la organización comunitaria y considere las formas de habitar el territorio.”

El Fin del programa es el contribuir a mejorar la calidad de vida de las familias que viven en condiciones de déficit urbano habitacional, siendo el único programa estatal del país enfocado en el mejoramiento de la calidad de vida de residentes en campamentos específicamente.

Su Propósito es disminuir la cantidad de campamentos existentes en el país a través de la gestión de cierre de estos, mejorando las condiciones de habitabilidad de las familias que residen ahí y recuperando el territorio ocupado.

El programa consta de tres estrategias de intervención para entregar una solución habitacional a las familias que habitan en campamentos:

Radicación a partir de nueva solución habitacional (obtención de subsidio con construcción en mismo emplazamiento del campamento),

Radicación a partir de un proyecto de urbanización y consolidación barrial (acceso a servicios básicos, obtención de título de dominio y mejoramiento de entorno),

Relocalización (obtención de subsidio para acceder a vivienda en lugar distinto a campamento, con traslado individual o del conjunto de la comunidad).

Catastro de Campamentos: Registra 8 campamentos en San José de Maipo:

San Gabriel
117 Familias

Emergencia
14 Familias

El Arenal
28 Familias

El Manzano
9 Familias

**Quebrada La
Carmona**
16 Familias

Los Pitufos
36 Familias

**Patria Joven - El
Manzano**
11 Familias

Cementerio
23 Familias

PROGRAMA DE CAMPAMENTOS _ SERVIU, REGIÓN METROPOLITANA.

Campamento San Gabriel

El Campamento San Gabriel se conforma el año 1961, producto de la necesidad de poblar y resguardar la zona fronteriza Piuquenes del sector Cajón del Maipo.

En el campamento habita un total de 126 familias; 66 ya cuentan con su subsidio habitacional, de las cuales 7 poseen AVC no pagado, 59 están aplicando en el proyecto Quebradas del Maipo, y para las familias restantes se está trabajando junto al municipio para poder obtener alguna solución en el futuro.



PROGRAMA DE CAMPAMENTOS _ SERVIU, REGIÓN METROPOLITANA.

Proyecto Habitacional "Quebradas del Maipo"

El proyecto habitacional Quebradas del Maipo corresponde a 133 viviendas, en un terreno de propiedad Serviu, que da solución habitacional a familias de la comuna de San José de Maipo, 88 de las cuales son parte del Catastro Nacional de Campamentos MINVU, específicamente del campamento "San Gabriel" con más de 50 años de antigüedad.

Reseña histórica de Proyecto.

Las familias del campamento "San Gabriel" se organizaron hace 15 años aproximadamente en el comité de vivienda "Montañas del Maipo" por la necesidad de una solución habitacional definitiva y así superar las dificultades sanitarias, problemáticas sociales y carencia habitacional que enfrentan hoy en el Campamento "San Gabriel". Es así que el Comité se asocia con la entidad patrocinante Techo, sin llegar a buen término, con un proyecto fallido.

Posteriormente en el año 2017 las familias, en su mayoría pertenecientes al catastro de Campamentos MINVU 2011 identificados en el Asentamiento de nombre San Gabriel (ID 1320305), se asocian con la entidad patrocinante Concrecasa y participan del llamado especial de campamentos Res. Ex N°2200 del 10/03/2017 obteniendo el subsidio bajo la Res. Ex N°14098 con fecha 6/12/2017.

El proyecto Quebradas del Maipo se ingresó a Serviu (CPI) con fecha 31/10/2017 por el llamado especial de campamentos y actualmente obtuvo su Calificación Definitiva emitida por el departamento de estudios con fecha 2/12/2019, iniciando obras el día viernes 13 de diciembre de 2019.

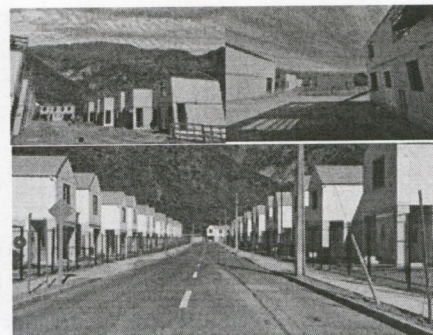
Para suplir los costos de la planta de tratamiento de aguas servidas requerido por el proyecto, el programa de campamentos solicitó un monto correspondiente a 244,04 UF por familia, ascendiendo a un monto de \$916.041.600 de aportes adicionales para el proyecto. Esto fue solicitado por n el oficio N° 10993 con fecha 25 de octubre de 2019 y aprobado por el Ord. N°0640 con fecha 2 de diciembre de 2019. Con fecha 8 de octubre de 2020 se emitió la resolución N° 01455 que aprueba la transferencia de recursos al municipio.

PROGRAMA DE CAMPAMENTOS _SERVIU, REGIÓN METROPOLITANA.

Características del proyecto:

El proyecto está emplazado en un terreno de 23.582,71² y se compone de 133 viviendas de dos pisos con dos tipologías una pareada de 54,99 m² y una aislada con 55,33 m², de estructura de Paneles SIP y terminaciones básicas con artefactos sanitarios, cuya distribución al interior de cada departamento es la siguiente: En el primer piso sala de estar/comedor, cocina y baño, en el segundo piso tres dormitorios (uno matrimonial, un dormitorio con cabida de dos camas y uno con cabida de dos camas). Cada vivienda posee su estacionamiento particular.

El proyecto cuenta con 2 áreas verdes, con equipamiento infantil y una Sede Social. Además, en el terreno se ejecuto una planta de tratamiento para el proyecto.



PROGRAMA DE CAMPAMENTOS _SERVIU, REGIÓN METROPOLITANA.

CONVENIO SEREMI DE VIVIENDA Y MUNICIPALIDAD DE SAN JOSE DE MAIPO

Objetivo del convenio:

Financiar Acciones, obras de cierre y reducción de Polígono del Monto Campamento por un monto de \$160.000.000

Partidas:

- Desarme de Viviendas
- Desratización
- Limpieza Cableado Eléctrico
- Desconexión de Agua Potable
- Limpieza de Terreno
- Inhabilitación de Terreno
- Arriendo de camiones con Peonetas
- Cierre Perimetral

El convenio fue sancionado a través de la Resolución SEREMI MINVU N.º 1617 de fecha 22 de diciembre de 2021 y tiene una vigencia de 12 meses.

PROGRAMA DE CAMPAMENTOS _SERVU, REGIÓN METROPOLITANA

Concejal Vargas: Indica que el tema del Convenio no es algo sorprendente, ya que se decretó el 02 de enero de 2022, por ende, no es tan apresurado y se ha tenido tiempo para poder realizarlo, es necesario dejar establecido aquello. Segundo, como información general, es bueno saber que a diferencia de los campamentos de Santiago, si se les pregunta a todas las familias de San Gabriel, ellos tienen un papel que dice: "Instálese por emergencia", el cual se los dio un Alcalde hace años atrás. Entonces, a ellos no les gusta que mencionen que se tomaron el terreno debido a que fueron autorizados, existiendo una diferencia en el concepto y la forma.

Por lo anterior, el Concejal menciona al Alcalde que le hubiese gustado haber tenido un informe Jurídico con respecto al Trato Directo, debido a que pueden entender la presentación que realizaron al Concejo, pero los Concejales no son Abogados y necesitan tener un respaldo de lo que se presenta. Es complejo hoy en día, dado que participó en una reunión que tuvo el Municipio con gente de Aguas Andinas y la Entidad Patrocinante, donde en la misma reunión se fijaron los plazos. El Concejal indica que le preocupa que tengan la responsabilidad como Concejales, sin tener mayores antecedentes y reitera que el Convenio se firmó el 02 de enero, hace ocho meses y hubo tiempo para darlo a conocer.

Con respecto a lo que mencionaba don Mauricio, en cuanto al Decreto de Emergencia que se realizó el 02 de agosto, hubiese sido bastante interesante conocerlo al momento de realizada la declaración. Debido a que estas situaciones afectan a los Concejales, haciendo el ridículo cuando la gente pregunta y no saben lo que están tratando, debido a que la información llega desfasada. Es complejo tomar una decisión en este momento, comprendiendo la situación, pero la premura la paga el Concejo sobre la poca información que han tenido.

Sr. Presidente: Cede la palabra a la Concejala Carmen Iracabal.

Concejala Iracabal: Saluda a los presentes e indica que tiene bastantes consultas, estuvo fuera dos semanas e indica que esta un poco sorprendida. La Concejala menciona que entienden lo que es un Trato Directo, saben que es, como se procesa, también lo que es una Licitación, manejan los tiempos y las justificaciones que se requieren para ambas. Además, saben sus atribuciones y responsabilidades e indica esto está preparado para, y la responsabilidad esta delegada, he ahí que parte la preocupación y las consultas. Existe un convenio que ya se explicó dese que se firmó, se entiende por qué no se ha fijado una fecha para levantar la Licitación, que tiene que ver con Aguas Andinas.

La protesta realizada por los vecinos por la no entrega de las casas aceleró todo esto, la Concejala pregunta: ¿Por qué el 20 de agosto?, porque, aunque se tenga redondeado o visualizado un Trato Directo y este todo alineado, todo tiene un tiempo, esto es Administración Pública, se necesita una serie de acciones antes de poder trasladar. La Concejala reitera el por qué no se realizan Comisiones para poder conversar estos temas y considera que se les subestima como Concejales.

La Concejala indica que esto hay que hacerlo, pero cree que es un error en poner esta fecha, quizás la gente podría haber quedado más conforme, por ejemplo, en vez de un 20 de agosto un 20 de septiembre, se daba un tiempo prudente, podrían conversar, tomar un acuerdo como corresponde, conversar con la paciencia que requieren las familias, la psicología y empatía que se requiere, y no realizar este proceso de forma acelerada, ya que algunos pierden la paciencia. Por lo anterior, era necesario poder explicar el tema del Trato Directo y explicar a las familias que es lo que procede y trabajar en el desapego de los terrenos, porque efectivamente la gente cree que los terrenos son de ellos por el tiempo que llevan ahí, pero los terrenos son Municipales y saben que deben devolverlos, no hay problema en recordárselo a las familias y era necesario trabajarlo con delicadeza.

Encargado de Vivienda: Indica que está completamente de acuerdo con la Concejala, se debió realizar una Comisión para haber podido explicar el detalle de estos temas, pero lamentablemente también los tomó por sorpresa. La razón por la que se escogió el 20 de agosto es debido a que, en conjunto con el SERVIU, se venía trabajando con unos plazos y tratando de llegar a acuerdos para comenzar el proceso de relocalización, pero siempre se dependía de los plazos que daba Aguas Andinas respecto a la aprobación de la Planta de Tratamiento. Lamentablemente, nunca se tuvo certeza respecto de los plazos, en la última reunión que se realizó con Aguas Andinas, ellos hablaron de 3 a 6 meses que se tenían que tomar para evaluar la Planta. El día de la protesta, en la cual estuvo presente, los vecinos, cabe considerar que 59 de 133 familias son del campamento, hay un grupo que no son del campamento y generó presión debido a que están listos para trasladarse, y manifestaban los vecinos que querían una reunión con Aguas Andinas, se tomo contacto con dicha empresa y se fijó una reunión.

Concejala Iracabal: Pregunta: ¿Cuántas familias son las que vienen de otros sectores?

Encargado de Vivienda: Indica que son 72 familias las que vienen de otros sectores.

Luego de las manifestaciones, Aguas Andinas tomo contacto con las familias y se reunieron todos los involucrados. De acuerdo con lo anterior, Aguas Andinas, sin preguntar a nadie se

comprometió en un plazo de 5 días a entregar la Planta de Tratamiento. Como Municipalidad no se tuvo acceso a esa información, nadie la tuvo y fue una sorpresa. Por lo anterior, las familias se preguntaron cuál era el plazo que tenía la Dirección de Obras si Aguas Andinas dio un plazo de 5 días. El arquitecto revisor trató de tomar la palabra en aquella asamblea, pero no se dio un espacio de diálogo por parte de las familias.

Concejala Iracabal: Indica que entiende la situación, se cedió ante la presión y que fue más astuto Aguas Andinas en ese sentido.

Encargado de Vivienda: responde que lamentablemente Aguas Andinas se llevó aplausos y la nosotros quedamos como los malos.

Concejala Iracabal: Comenta que lo entiende.

Concejala Vargas: Indica que siente que faltó que se reunieran las entidades antes de reunirse con los vecinos.

Concejala Iracabal: Consulta ¿cuál es la Fundación?

Encargado de SERVIU: Responde que es Fundación Aldea, quienes cuentan con mucha experiencia, trabajan en todo el país, además, señala que SERVIU solo mandata no impone, la decisión final es del municipio.

Concejala Iracabal: Señala que le complica que no esté el 100% de las familias listas para el traslado, ya que algunas se están reevaluando ya que tienen distintas observaciones. Siente que es un tema delicado para ellos, debería ser un tema homologado.

Encargado de SERVIU: Comenta que las casas vienen con básico, es por esto que muchas familias quieren hacer algunos arreglos antes de habitarlas.

Encargado de Vivienda: Indica que a las familias se les ha hecho acompañamiento, se tiene claro que el día 20 serán convocados a la escrituración.

Sr. Presidente: Consulta si ¿la empresa va a cobrar por casa trasladada?

Concejala Iracabal: Responde que es un monto fijo.

Encargado de SERVIU: Aclara que no es empresa es fundación, ellos cobran por partida y por trabajo efectivamente realizado, esto es porque no todas las familias saldrán el mismo día y puede que algunas familias se lleven la casa completa. Indica que así, es más barato que otro tipo de empresa.

Concejal Vargas: Le preocupa como saldrán las 59 familias, ya que probablemente no saldrán todas, como se hará el cierre perimetral.

Encargado de Vivienda: Responde que se cotizo por metro lineal, pero se evaluara el tipo de cierre en terreno.

Concejal Fernández: Le preocupa la parte sanitaria ya que, si solo algunas familias se cambian, la emergencia seguirá con las familias que quedan ahí.

Encargado de SERVIU: Responde que ellos no pueden como Ministerio no pueden hacer nada con las familias que no están dentro del programa, el municipio debe hacer un juicio precario y solicitar el desalojo de las familias, el SERVIU financiara la relocalización de las familias y el cierre. Se debe revisar que hacer como municipio, si cerrar el terreno completo o por sector que quede libre.

Concejal Fernández: Comenta que seguramente puede haber reducción del polígono que se ocupaba.

Encargado de SERVIU: Señala que algunas familias se quieren ir inmediato, pero otras tienen prioridades antes, incluso algunos no están interesados en que SERVIU les haga el traslado, pero si hay familias que solicitan el cambio sí o sí. Otros harán sus trabajos y una vez que estén listos solicitarán el traslado, pero el municipio debería dejar establecida una fecha límite para el traslado y ver el destino del terreno liberado.

Concejal Vargas: Consulta que pasa con la familia que va a dejar al hijo.

Encargado de Vivienda: Responde que se definieron distintos criterios con el equipo de DASI, pero hay familias con las que no se podrá llegar a acuerdo, algunas no tienen la voluntad de dejar los terrenos. Señala que hay herramientas legales, pero se debe revisar si están dispuestos a empezar un juicio con esas familias.

Concejal Vargas: Responde que tiene varios audios.

Encargado de SERVIU: Responde que está claro de estas situaciones y que le toco vivirlas (mala forma de reaccionar de las familias) y de la total negativa a entregar los terrenos.

Encargado de Vivienda: Señala que están tratando de ser justos, hay estrategias, pero los vecinos se consideran dueños de los terrenos. Se debió hacer un contrato con ellos con el compromiso de salir de los terrenos, pero no se hizo en su momento, ahora dependen de la voluntad de ellos.

Encargado de SERVIU: Señala que hay que explicarles que, si no habitan pronto su vivienda nueva, corren el riesgo de que se las tomen, lo que será responsabilidad de ellos y se vendría todo un

juicio legal para sacar a esas personas. Cree q es correcto fijar un plazo para que las familias salgan, lo que o puede ser más de un mes.

Encargado de Vivienda: Explica que se fijaron 2 plazos, el primero era entrega de la municipalidad, el cual era el 20, y un segundo grupo al mes siguiente. Lo importante es que se pagaran las partidas efectivamente hechas.

Concejal Vargas: Consulta al señor alcalde, en términos colectivos, ¿cuál es su decisión? Con respecto a la situación general y particular de cada familia.

Sr. Presidente: Señala que él, en anteriores reuniones con el Ministerio, les indico los problemas que se podrían generar, la gente no se iba a ir, si ustedes dan las herramientas para tenerle vivienda a quienes no se irán, por ejemplo, si los hijos postularon y se van, pero quedan los padres, ¿cómo podría el desalojarlos? Por su parte necesita una solución para todos. Por otro lado, está el tema del juicio precario, ya que ahí si se está hablando de desalojo, cree que no tiene una solución para todos igual, hay que ver los caso a caso, se está evaluando, ya se hizo un levantamiento el cual claramente no coincide con las 59 familias mencionadas, pero cree que 10 o 15 terrenos que se recuperen será ganancia. Se está trabajando en esto, en uno a uno cada caso.

Encargado de Vivienda: Hay estrategias para el futuro, pero lo vecinos se consideran dueños de los terrenos.

Concejala Iracabal: Pregunta si existe mucho problema en cambiar la fecha.

Encargado de Vivienda: Indica que consulto con las familias para poder realizar un cambio en la fecha y ellos no están de acuerdo.

Concejala Iracabal: Manifiesta que esta situación es experiencia y que para la próxima vez es necesario que se reúnan todos los involucrados, debido a que lo primero que se debe hacer es no ceder ante la presión y realizar todas las acciones para no caer en esta problemática. Además, reafirma que el Concejo no fue informado del Decreto de Emergencia y eso se debe dar a conocer. Por lo anterior, la Concejala solicita al Encargado de Vivienda y director de DIDECO realizar una Post Comisión, ya que le interesa ver los casos uno a uno, para consensuar y llegar a un acuerdo sobre lo que deben transmitir a la comunidad. Por último, solicita al Alcalde informar a través de la Pagina de la Municipalidad, el por qué no se transmitió esta Sesión Extraordinaria N° 16, debido a que la gente está preguntando.

Concejal Trincado: Indica que, quisiera saber la opinión del Asesor Jurídico y el Secretario Municipal.

Asesor Jurídico: Indica que, referente a este proceso, el día viernes se entregaron los antecedentes, revisando alguno de ellos, manifiesta que no conocía como funcionaba todo este tema, el proceso se vino muy encima y no se tuvo la oportunidad de conversarlo previamente. Sin embargo, de acuerdo a lo que señalaban algunos colegas, habría que ver la manera de orientar

este tema para efectos de la aprobación y sacar todo adelante. Por lo anterior, indica que no tiene inconveniente en elaborar un informe. En este minuto no puede dar mayores opiniones ya que no ha tenido la oportunidad de revisar lo acontecimientos dados en estos últimos días.

Secretario Municipal: Manifiesta que le planteo al Alcalde hace poco rato que existe un detalle Administrativo, un Trato Directo requiere a lo menos 3 propuestas distintas, lo cual no quita el hecho de poder desarrollar el Trato Directo, es importante para preparar la Minuta Técnica, la cual pueda ser enviada a 3 oferentes.

Sr. Presidente: cede la palabra a don Jaime Contreras.

Arquitecto SECPLA: Indica que, en rigor la propuesta que se presenta hoy es para dar inicio a este proceso de relocalización, la propuesta de Trato Directo es, en caso de que se apruebe el Proyecto para iniciar el proceso, si así lo estima el Concejo, se obtendrá mas cotizaciones y obtener una visualización del tema.

Sr. Presidente: Somete a aprobación el punto único de la Tabla: Aprobación Proyecto: "Acciones, Obras de Cierre y Reducción Polígono Campamento San Gabriel".

- El Concejo aprueba por unanimidad de los presentes el Proyecto: "Acciones, Obras de Cierre y Reducción Polígono Campamento San Gabriel".

Sr. Presidente: Siendo las 18:35 horas, se da por termina la sesión Extraordinaria N°16.



NOLBERTO SANDOVAL CASTILLO
SECRETARIO MUNICIPAL



ROBERTO PEREZ CATALAN
PRESIDENTE CONCEJO MUNICIPAL



VIVIANA BRICEÑO BARRA
SECRETARIA DE ACTAS

