

ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N°024
CONCEJO MUNICIPAL DE PUCÓN

FECHA: 27 de julio del 2026

Hora: 13:00 Horas

Lugar: Sala de Concejo tercer piso

PRESIDENTE: Sr. Sebastián Álvarez Ramírez

ASISTEN: Sr. Claudio Cortéz Guarda, Sr. Julio Inzunza San Martín, Sr. Armin Avilés Arias, Sr. Emilio Ulloa Barra y Sra. Marina Matus Álvarez.

Secretaria Municipal: Sra. Gladiela Matus Panguilef.

Administrador Municipal: Sr. Sergio Nuñez Barruel.

SEREMI MINVU Sr. Sergio Merino

Senador de la República Sr. Miguel Becker

TABLA:

- Seremi del Minvu y Serviu (comités de viviendas).

DESARROLLO

En nombre de Dios y de la Patria el Sr. Presidente Sebastián Álvarez Ramírez y H. Concejo Municipal de Pucón, da inicio a la reunión Extraordinaria de Concejo N°024 del 27 de julio del 2026.

El Director de SECPLAC, Cristian Vergara, inicia informando que, tras diversas reuniones con el Ministerio de Vivienda y la empresa constructora, el proyecto enfrenta dos puntos críticos que impiden su avance técnico: un déficit presupuestario de aproximadamente 3.000 millones de pesos y una nueva restricción de la Dirección de Vialidad que exige una franja adicional de 10 metros, lo cual interviene el expediente técnico que lleva más de un año con observaciones.

Los concejales expresan la urgencia de dar respuesta a familias que esperan desde el año 2012.

Sr. Chananier encargado el EP Municipal expone las gestiones que se han realizado para subsanar las observaciones del SERVIU a los Comité de Vivienda Alto y Valle Pucón y lo que ha solicitado a la empresa Constructora Bio – Bio, hace presente que recién les llegó respuesta de Vialidad sobre lo metros que debía tener el camino de acceso 10 mts. de ancho, el costo del proyecto de construcción que debían ajustar.

Sra. Verónica Castillo Ojeda: consulta sobre la posibilidad de que el Serviu subsidie el déficit de los 3.000 millones.

Sr. Julio Inzunza San Martín: enfatiza que el objetivo es encontrar soluciones técnicas conjuntas sin afanes políticos.



Sr. Armin Avilés y Emilio Ulloa destacan el drama social de familias que han fallecido esperando su casa y llaman a "arremangarse la camisa" para dar una solución definitiva.

El **SEREMI MINVU Sr. Sergio Merino**: señala que, aunque existe disposición gubernamental, el proyecto actual tiene un déficit de 70.000 UF que no está justificado técnicamente. Explica que:

- Las normativas y precios cambian con el tiempo, lo que complica el proyecto mientras más se demora su reingreso.
- El proyecto no ha sido reingresado al Serviu por la Entidad Patrocinante (EP) con las observaciones subsanadas desde mayo de 2025.
- Para solicitar recursos adicionales al Ministro de Vivienda y Urbanismo, el déficit debe estar fundado técnicamente en la materialidad y terminaciones según el decreto DS49.

Descargos de la Empresa Constructora (Biobío)

Sr. Wilfred Cox y su equipo técnico aclaran puntos sobre la gestión:

- El terreno fue comprado en 2012 con informes favorables, pero la **extensión de redes sanitarias** (más de 1 km) ha generado un costo adicional de unas 24.000 UF.
- Critican la falta de actas en reuniones previas y aseguran que la responsabilidad del proyecto recae legalmente en la **Entidad Patrocinante Municipal**.
- La asesora jurídica, **Johana**, señala que la EP no puede actuar como un "invitado más", sino que debe liderar la gestión técnica y social ante organismos públicos.
- Respecto a Vialidad, la empresa sostiene que existía un oficio de 2017 que permitía una franja de 5 metros, y que el cambio a 10 metros "mata" el loteo actual.
- Sra. Alejandra Ibacache profesional técnico de la empresa, se ha tenido reuniones con el Sr. Alejandro Vergara, Sr. Carlos Chananier se han formulado observaciones que debería resolver la EP Municipal, como solicita aumento de plazo para dar respuestas a las observaciones, las observaciones fueron revisadas en el mes de mayo y a la fecha no se avanzado.

Sr. Miguel Becker Senador de la República soy parte de la Comisión de Vivienda del Senado y como ex alcalde de la comuna de Temuco, las EP Municipales y SECPLAC son las unidades que deben trabajar en conjunto para subsanar las observaciones; es difícil que se pueda financiar el déficit de los 80.000 UF, se sugiere que las observaciones antes del jueves próximo puedan estar subsanadas las observaciones tengo una reunión con el Ministro Poduje.

Sr. Presidente este proyecto viene con preensiones, por tema de Urbanización Agua, Alcantarillado, Energía Eléctrica, acceso camino y superficie del terreno.



El Sr. Alcalde y Presidente se retira de la reunión por tener que resolver una situación comprometida con antelación a las 14:15 hrs., continua presidiendo la Ara. Verónica Castillo.

Sra. Verónica Castillo Ojeda: sería bueno coordinar una reunión para poder participar todos MOP, SERVIU, DOM ¿lo tamos como acuerdo de concejo?

Votación:

Sr. Claudio Cortez Guarda: menciona que solicite una Comisión de Vivienda técnica donde el Senador Becker, está gestionando una reunión apruebo.

Sr. Julio Inzunza San Martín: apruebo.

Sr. Armin Avilés Arias: esta reunión debe ser urgente

Sr. Emilio Ulloa Barra: apruebo y ojalá sea lo antes posible.

Sra. Marina Matus Álvarez: si por su puesto todo lo que vaya en beneficio de la gente apruebo.

Sra. Verónica Castillo Ojeda: apruebo y pido rapidez en esta solicitud de mesa de trabajo.

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTE CONVOCAR A UNA REUNIÓN URGENTE CON EL MOP, (VIALIDAD), SERVIU, TRANSPORTES, SERVIU Y LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES (DOM), ASESOR JURÍDICO, COMITÉ DE VIVIENDAS, EP MUNICIPAL, SECPLAC, MINVU PARA DESTABAR LA RESTRICCIÓN DE LA FRANJA DE 10 METROS.

EMPRESA Debería ser con una mirada jurídica.

Verónica que estén los comités y constructora.

Sr. Sergio Nuñez, Administrador Municipal: el nuevo informe de vialidad que esta cambiando las reglas del juego cosa que no se va a arreglar porque es cambio de normativa, entiendo que la ultima vez que se presento 2017 han pasado casi 10 años, no es derecho adquirido, resulta que ahora hayan cambiado las reglas, si se arregla esto el proyecto sigue sin flotar, se necesita modificar la aislación estructura.

Empresa lamentable su mirada, quiero comentar técnicamente lo estructural, juntémonos en esa mesa de trabajo, su mirada técnica esta errada.

El SEREMI insta a la empresa y a la EP a trabajar en un proyecto que cumpla con las normativas térmicas y de terminaciones vigentes al año 2026, para evitar que nuevas leyes sigan retrasando el proceso.

Sra. Verónica Castillo Ojeda: es una comisión de vivienda no mesa técnica, el 5 de agosto realizar una reunión de comisión.

El SEREMI MINVU Sugiero que la entidad pueda coordinar la reunión para sitar la reunión sepamos como va a quedar el loteo.

Empresa seria importante que la citara de su cartera Seremi, no del municipio.

Seremi la solicitud debe salir de la Entidad patrocinante.

Sra. Marina Matus Álvarez: no hay conveniente que salga la invitación del concejo.



Se levanta la sesión 14:38hrs.

ACUERDOS:

1. SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTE CONVOCAR A UNA REUNIÓN URGENTE CON EL MOP, (VIALIDAD), SERVIU, TRANSPORTES, SERVIU Y LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES (DOM), ASESOR JURÍDICO, COMITÉ DE VIVIENDAS, EP MUNICIPAL, SECPLAC, MINVU PARA DESTRABAR LA RESTRICCIÓN DE LA FRANJA DE 10 METROS.


GLADIELA MATUS PANGUILEF
SECRETARIA MUNICIPAL


SEBASTIÁN ÁLVAREZ RAMÍREZ
PRESIDENTE

