

## **INFORME MENSUAL ASESORIA EXTERNA**

**Mes: Enero 2024.**

*Asesor: Roque Guajardo Salinas.*

**Fecha: 22-12-2023**

**Nombre Organización o Agrupación :**

*Cooperativa Valle de San Francisco*

*53.334.413-5*

**-Directiva:**

*Francisco Castro, Presidente.*

*Saúl Suárez, Vicepresidente*

*Raúl Soto, Consejero*

**Nº De Asociados:** *211 familias.*

**-Descripción del problema:**

*Cooperativa está en busca de regularizar el terreno que actualmente se encuentra sin ningún tipo de documento formal que lo señale, ya que fueron estafados, además muchas familias que compraron sin ni siquiera poseer el dominio vigente, se tomaron el lugar y construyeron sin tener los servicios básicos como son Luz y agua, se solicitó presupuesto a Ecssio para proyecto de alcantarillado, el cual a la fecha aún no les ha llegado, el*

*compromiso fue Dic 23, familias están viviendo desde hace ya un tiempo en el terreno, con el propósito de cuidar el lugar de posibles tomas.*

***-Soluciones y/o Recomendaciones del Asesor:***

*Se recomienda poder gestionar una reunión urgente con Municipio de San Francisco y también con Essbio con el objetivo de solicitar los avances en el proyecto y a la vez y según los resultados solicitar reunión a Subdere, para ver los recursos que les permita materializar el proyecto.*

***-Derivaciones:***

*Municipalidad de San Francisco de Mostazal*

*Essbio*

*Subdere*

***-Conclusiones:***

*Pudiendo avanzar y concretando las diferentes reuniones en los diferentes servicios, podemos tener la claridad de los tiempos en la espera y de la ejecución del proyecto y que finalmente los involucrados contarán con la regulación de sus terrenos y contar con los servicios básicos en el sector, además el municipio nos presentó un proyecto de alcantarillado en el sector, por un monto de inversión de 5.000 millones, en los cuales están incorporados como beneficiarios.*

## **HISTORIA DE LA COOPERATIVA:**

*FRANCISCO CASTRO SÁNCHEZ, Presidente, de Cooperativa de Vivienda*

*Valle de San Francisco de Mostazal, RUT N° 53.334.413-5. ROL DAES 6050, correo electrónico:*

*cooperativa.vallesanfrancisco@gmail.com.*

*Que, por medio de la presente, relatamos a continuación*

*1.- Antecedentes previos a la formación de la Cooperativa. -*

*a.- La Cooperativa nace como una fórmula de dar respuesta a una desgraciada estafa de la*

*que fueron objeto un número importante de familias que quisieron adquirir un terreno en la localidad*

*de San Francisco de Mostazal. En el año 2017 se abrió, por parte de la inmobiliaria SRS, liderada por*

*Sergio Castro, la oferta de terrenos urbanizados en los sectores de la comuna señalada, denominados*

*Valle 1 y Valle 2. El proyecto contaba con todos los visos de credibilidad, especialmente considerando*

*que los terrenos eran de propiedad de la entidad vendedora.*

*b.- Es del caso que, durante el año 2020 quedó en evidencia que la Inmobiliaria y Sergio Castro no podrían hacerse cargo de la urbanización de los terrenos, condición necesaria para el loteo*

*y la posterior adjudicación a los promitentes compradores. Ello derivó no sólo en la insolvencia de la*

*empresa y su representante legal, sino que en la consecución de un juicio criminal en contra de este*

*último (Casa RIT O-527-2020, ante el Juzgado de Garantía de Graneros), motivado por un importante*

*número de promitentes compradores, y que recientemente concluyó con la condena de Sergio Castro*

*como autor del delito urbanístico tipificado en el artículo 138 de la Ley General de Urbanismo y*

*Construcciones.*

*Con todo, el anterior loteador, la Inmobiliaria SRS, alcanzó a realizar una serie de gestiones*

*que vinieron en comenzar el proceso de urbanización, tanto para el sector de Valle 1 como para el*

*sector de Valle 2, pero no consiguió avanzar en el proceso.*

*c.- En este contexto, los promitentes compradores estafados se contactaron con el abogado*

*don Nolberto Salinas, quien asumió el patrocinio profesional en el juicio penal contra la Inmobiliaria y*

*contra Sergio Castro. Asimismo, el profesional propuso la creación de una Cooperativa de Vivienda*

*integrada por los promitentes compradores que así lo deseen, como una entidad específica que pueda*

*recibir los terrenos comprometidos y se haga cargo de la urbanización. Ello, con la mira de que en los*

*Página 2 de 4*

*procesos judiciales pueda llegarse a un acuerdo que implique sacar los terrenos del patrimonio de la*

*Inmobiliaria y Sergio Castro y exista una entidad adecuada que reciba los terrenos y permita continuar*

*con el proceso de urbanización y cumplir con la adjudicación individual de los terrenos a los promitentes compradores que sean socios. Es una opción viable, toda vez que el artículo 137 de la*

*Ley de Urbanismo y Construcciones permite el traspaso de terrenos sin lotear únicamente a*

*Cooperativas de Vivienda, que es el caso en el que estamos.*

## *2.- Formación de la Cooperativa y Estatutos y modificaciones*

*a.- Así, de acuerdo a lo expuesto, la Cooperativa de Vivienda de San Francisco de Mostazal fue constituida con fecha 24 de marzo del año 2020, según da cuenta la escritura pública otorgada*

*ante el Notario doña María Soledad Lascar Merino, de la ciudad de Santiago, Registro de Comercio*

*del año 2020, llevado por el Conservador de Bienes Raíces de Santiago.*

*Reiteramos, y tal como lo indica su acta de Constitución, la Cooperativa fue constituida con el*

*objeto de hacerse cargo del proceso de urbanización asumido originalmente por la Inmobiliaria SRS*

*SpA., representada por Sergio Castro y que, por razones ya expuestas, quedó inconcluso. La*

*constitución de una Cooperativa de Vivienda es una fórmula que nos ha permitido hacernos cargo de*

*tal tarea, especialmente, conforme a lo dispuesto en el artículo 137 de la Ley General de Urbanismo*

*y Construcción.*

*b.- En consecuencia, la Cooperativa de Vivienda Cerrada de San Francisco de Mostazal se ha constituido correctamente, se encuentra inscrita en los registros requeridos y actualmente se*

*encuentra vigente. Asimismo, el tipo de Cooperativa que se ha definido es el adecuado considerado*

*el objetivo y el proceso previo de constitución, su reglamentación se encuentra en regla, registrada y*

*conocida por todos los socios.*

## *3.- Sobre la adquisición de los terrenos y acciones de urbanización.*

*a.- Como ya hemos señalado y es preciso tenerlo siempre presente en el análisis de los puntos*

*que se nos piden informar, la Cooperativa de Vivienda Valles de San Francisco se ha formado por una*

gran mayoría de los promitentes compradores estafados por SRS, con el objeto de constituir una entidad adecuada que permita recibir los terrenos que fueron prometidos vender por la Inmobiliaria SRS cuando se realice, en el marco de un acuerdo judicial o extrajudicial con el loteador imputado y, actualmente, condenado. En este sentido su objetivo es formal y materialmente específico, servir de receptor de estos terrenos y hacerse cargo de la urbanización y proceso de loteo que no realizó el promitente vendedor. La conclusión del proceso debiera llevar a la entrega de los títulos de dominio individuales por adjudicación a los socios.

Página 3 de 4

En este sentido, la Cooperativa se ha planteado los objetivos de urbanización respecto de estos dos terrenos perfectamente individualizados.

b.- En relación al primer terreno, denominado internamente como “Valle Uno”, durante el año

2022 se pudo realizar su adquisición por la Cooperativa. Se identifica el inmueble como el Lote número

Dos, de la subdivisión de la propiedad agrícola ubicada en el distrito número Cuatro de La Punta lugar

de Los Marcos, del proyecto de vivienda denominado “Valles de San Francisco I”, comuna de

Mostazal, Región de O’Higgins, del plano agregado bajo los números seis mil quinientos ochenta y

siete y seis mil quinientos ochenta y ocho, en el Registro de Propiedad del año dos mil dieciocho,

cuyos deslindes y medidas son: NORTE, en noventa y siete coma setenta y cuatro metros con camino

público y en ciento veintiocho cinco coma cero nueve metros con propiedad de Luis Jofré; SUR, en

*ciento cuarenta y un coma noventa y nueve metros con camino vecinal y en cuarenta y cuatro coma*

*cincuenta y cuatro metros con lote número uno de la subdivisión; ORIENTE, en treinta y cuatro coma*

*cuarenta y un metros con Luis Jofré, en doscientos nueve coma cincuenta y seis metros con sucesión*

*de Manuel Álvarez, y en ciento veintiséis coma sesenta y ocho metros con lote número uno de la*

*subdivisión, y; PONIENTE: en trescientos treinta y seis coma cincuenta metros con sucesión de María*

*Soto, hoy Villa Magisterio. El título de dominio vigente se encuentra inscrito en el Registro de*

*Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua a fojas setenta vuelta, número ciento*

*treinta correspondiente al año dos mil dieciocho. - La compraventa se realizó en la Notaría de la ciudad*

*de Santiago, denominada Notaría Lascar, con fecha diecisiete de marzo del dos mil veintiuno, anotada*

*bajo el Repertorio N° 20013-2022-. Esta escritura se firmó por Sergio Castro Inostroza, por parte de*

*la Inmobiliaria, y por parte de la Cooperativa firmó Mauricio Cabrera Fernández. Se declaró haber*

*pagado la suma de setenta millones de pesos-, se presentó a inscripción al Conservador de Bienes*

*Raíces de Rancagua, quien inscribió la transferencia a fojas diecisiete cuarenta vuelta, bajo el*

*número tres mil ciento noventa y cuatro, del Registro de Propiedad del año dos mil veintidós.-*

*c.- En cuanto al segundo terreno ubicado en Calle Capitán Dávila Rodríguez, Lote Uno-A sin*

*número de la comuna de MOSTAZAL, de una superficie aproximada de dos coma treinta y cinco*

*Hectáreas, y que deslinda: NORTE, Ernesto Meza en línea recta, separado por cerco; ESTE, Juana*

*Alvarez Sánchez en línea recta, separado por cerco; SUR, Calle Capitán Dávila Rodríguez en línea*

*recta; y OESTE, José Muñoz Concha en línea quebrada de dos parcialidades, separado por cerco.*

*Actualmente, este predio se encuentra inscrito a Fojas 2990, bajo el N°5456 del Registro de Propiedad*

*del año 2019 del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua. Este terreno ha sido objeto de múltiples*

*limitaciones y restricciones a la transferencia, especialmente derivados de embargos judiciales*

*decretados en diversos procedimientos seguidos en contra de la Inmobiliaria SRS y su representante*

*Sergio Castro. Actualmente el Consejo de Administración se encuentra en estudios con la finalidad de*

*remover estas limitaciones y que el terreno sea incorporado a la Cooperativa.*

*d.- En ambos terrenos el Consejo de Administración se ha centrado en avanzar en acciones destinadas a completar el proceso de urbanización que ya fue iniciado por el anterior loteador y que*

*ha dejado inconcluso. Ya en la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de San Francisco*

*Página 4 de 4*

*de Mostazal, para el caso de Valle Uno, por medio de la Resolución N°24, de fecha 17 de julio del año*

*2018, que contempla 172 lotes.*

*Los procesos de urbanización contemplan la generación de proyectos de especialidades, de*

*sistema de agua potable, de alcantarillado, de aguas lluvias y de pavimentación. Estos proyectos de*

*especialidades se han ido completando en parcialidades, en etapas lógicas:*



- Levantamiento de la información
- Cotización de confección del proyecto (algunos de los proyectos han sido desarrollados con la colaboración de socios especialistas, rebajando los costos)
- Levantamiento de los proyectos de especialidades
- Coordinación de financiamiento (búsqueda de fondos públicos)

*Esperando una buena recepción, atentamente*

**FRANCISCO CASTRO SÁNCHEZ**

*Presidente*

*Cooperativa de Vivienda Valles de San Francisco de  
Mostazal*

#### **PROCESOS DE LA COOPERATIVA:**

COOPERATIVA DE VIVIENDA VALLE SAN FRANCISCO DE MOSTAZAL ORD N° 08\_2023 MAT: SOLICITUD PROYECTO ESPECIAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN OFICINA PARTES: DOM / DPTO. JURÍDICO FECHA: 29 DE AGOSTO 2023 O F I C I O DE FRANCISCO CASTRO SÁNCHEZ COOPERATIVA DE VIVIENDA VALLE SAN FRANCISCO DE MOSTAZAL PARA ALEJANDRA SEPÚLVEDA SENADOR DE LA REPÚBLICA REGIÓN O'HIGGINS De nuestra consideración FRANCISCO CASTRO SÁNCHEZ, RUT N° 8.971.505-9, en su calidad de Presidente del Consejo de Administración y en representación de la COOPERATIVA DE VIVIENDA VALLE SAN FRANCISCO DE MOSTAZAL LIMITADA, RUT N° 53.334.413-5, con correo electrónico de contacto: cooperativa.vallesanfrancisco@gmail.com. mediante la presente y con el debido respeto, se viene a exponer lo siguiente: Por medio de la presente venimos a pedir de su apoyo e intervención con las autoridades regionales y nacionales correspondiente para la incorporación de los Loteos 1 y 2 de Valle San Francisco de Mostazal en los programas y proyectos asociados al "Plan de Emergencia Habitacional 2022-2025" (PEH) y a través de ello, materializar la urbanización remanente de estos lotes con la colaboración del Estado para que las personas asociadas a Cooperativa Valle San Francisco puedan acceder finalmente a una vivienda de calidad. Lo anterior, en base a los siguientes antecedentes.

1.- Antecedentes. a). - La Cooperativa nace como una fórmula de dar respuesta a una desgraciada estafa de la que fueron objeto un número importante de familias que quisieron adquirir un terreno en la localidad de San Francisco de Mostazal. En el año 2017

se abrió, por parte de la inmobiliaria SRS Limitada, liderada por Sergio Castro, la oferta de terrenos urbanizados en los sectores de la comuna señalada, denominados Valle 1 y Valle 2. El proyecto contaba con todos los visos de credibilidad, especialmente considerando que los terrenos eran de propiedad de la entidad vendedora. En el marco del proceso de oferta, la inmobiliaria solicitó a los interesados la firma de un contrato de promesa de compraventa y, junto a ello, el pago de una suma variable de dinero a cada uno de los promitentes compradores. Este dinero varió entre siete a doce millones de pesos, las sumas son siempre significativas, especialmente considerando la situación socioeconómica de los promitentes compradores. Junto a ello, el contrato de promesa de compraventa, en su mayoría, fue otorgado por escritura privada firmada ante Notario. COOPERATIVA DE VIVIENDA VALLE SAN FRANCISCO DE MOSTAZAL b). - Es del caso que, durante el año 2020 quedó en evidencia que la Inmobiliaria y Sergio Castro no podrían hacerse cargo de la urbanización de los terrenos, condición necesaria para el loteo y la posterior adjudicación a los promitentes compradores. Ello derivó no sólo en la insolvencia de la empresa y su representante legal, sino que en la consecución de un juicio criminal en contra de este último (Casa RIT O-527- 2020, ante el Juzgado de Garantía de Graneros), motivado por un importante número de promitentes compradores, y que recientemente concluyó con la condena de Sergio Castro como autor del delito urbanístico tipificado en el artículo 138 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Como se puede apreciar, la insolvencia del loteador, pero, especialmente, la estafa de la que fue autor perjudicó enormemente a quienes habían firmado los contratos privados de promesa de compraventa de inmueble, y más aún, a quienes le realizaron pagos importantes al loteador procesado. c). - En este contexto, los promitentes compradores estafados se contactaron con el abogado don Nolberto Salinas, quien asumió el patrocinio profesional en el juicio penal contra la Inmobiliaria y contra Sergio Castro. Asimismo, el profesional propuso la creación de una Cooperativa de Vivienda integrada por los promitentes compradores que así lo deseen, como una entidad específica que pueda recibir los terrenos comprometidos y se haga cargo de la urbanización. Ello, con la mira de que en los procesos judiciales pueda llegarse a un acuerdo que implique sacar los terrenos del patrimonio de la Inmobiliaria y Sergio Castro y exista una entidad adecuada que reciba los terrenos y permita continuar con el proceso de urbanización y cumplir con la adjudicación individual de los terrenos a los promitentes compradores que sean socios. Es una opción viable, toda vez que el artículo 137 de la Ley de Urbanismo y Construcciones permite el traspaso de terrenos sin lotear únicamente a Cooperativas de Vivienda, que es el caso en el que estamos. d). - Así, de acuerdo con lo expuesto, la Cooperativa de Vivienda de San Francisco de Mostazal fue constituida con fecha 24 de marzo del año 2020, según da cuenta la escritura pública otorgada ante el Notario doña María Soledad Lascar Merino, de la ciudad de Santiago, Repertorio 32.842-2020, escritura que fue extractada y tal extracto inscrito a fojas 31.087, bajo el número 15.411 en el Registro de Comercio del año 2020, llevado por el Conservador de Bienes Raíces de Santiago. e). - Durante el año 2022, el lote denominado valle 1 se inscribió la transferencia de SRS Limitada a Cooperativa Valle San Francisco de Mostazal, a

*fojas diecisiete cuarenta vuelta, bajo el número tres mil ciento noventa y cuatro, del Registro de Propiedad del año dos mil veintidós, en el Conservador de Bienes Raíces de Rancagua. Reiteramos, y tal como lo indica su acta de Constitución, la Cooperativa fue constituida con el objeto de hacerse cargo del proceso de urbanización asumido originalmente por la Inmobiliaria Limitada., representada por Sergio Castro y que, por razones ya expuestas, quedó inconcluso. La constitución de una Cooperativa de Vivienda es una fórmula que nos ha permitido hacernos cargo de tal tarea, especialmente, conforme a lo dispuesto en el artículo 137 de la Ley General de Urbanismo y Construcción.*

*COOPERATIVA DE VIVIENDA VALLE SAN FRANCISCO DE MOSTAZAL 2.- Sobre la solicitud. Es del caso que, desde el año 2018 a la fecha, los escenarios en que hemos debido asumir el proceso de urbanización heredado han cambiado radicalmente en diversos aspectos. En primer lugar, originalmente el proyecto había sido ideado y asumido por la empresa Inmobiliaria SRS, pero, atendidas las dificultades legales ya señaladas, el proyecto pasó a manos de esta Cooperativa, con perspectivas, condiciones y costos diversos a los originales. Segundo, el proyecto originalmente debió de haber sido asumido, en sus costos y tramitación, por la Inmobiliaria; ahora, dado que es la Cooperativa quien ha debido trabajar en ello, serán los propios socios quienes tengan que asumir tal proceso. Tercero, en abril del año 2022 la Ley General de Condominios fue modificada sustancialmente, regulándose sus materias de manera que no se tuvo en cuenta al momento de que la Inmobiliaria solicitara la afectación del loteo al régimen de copropiedad. Es del caso que la Cooperativa ha estudiado el tema en profundidad y, dado que el proceso de urbanización se encuentra aún sin recepción final, y hay gran cantidad de obras de urbanización ya ejecutadas en el Loteo de Valle San Francisco I y una magnitud no menor aún por realizar, donde la cooperativa ni sus asociados cuentan con los recursos suficientes para finalizar, se solicita su apoyo e intervención con las autoridades nacionales, para obtener una audiencia con el Ministro de Vivienda y Urbanismo Sr. Carlos Montes, con la finalidad de proponer la incorporación de los Loteos 1 y 2 de Valle San Francisco de Mostazal en los programas y proyectos asociados al “Plan de Emergencia Habitacional 2022-2025” los loteos de Valles de San Francisco de Mostazal a través de un “Proyecto Especial de Obras de Urbanización” con la finalidad de rescatar las obras ya realizadas y que son actualmente de propiedad de la Cooperativa terminando las obras remanentes de estos proyectos. Bajo las siguientes premisas: · Robustecer el Banco de Suelo Público, con la incorporación de estos loteos Valle I (7,1 ha) y potencialmente Valle II (6,7 ha) en el plan, permite contar con nuevos suelos destinados a infraestructura y/o equipamiento que cumplen los estándares definidos como justos y adecuados, con acceso a redes de servicio y apoyo e integración social, creando entornos de vida adecuados, con equipamiento y calidad urbana. Los loteos Valle I y II están insertos en una zona de extensión urbana consolidada, con acceso a bienes y servicios urbanos, su uso es totalmente factible en términos medioambientales y tienen factibilidad técnica y constructiva a costos muy favorables (Dado las obras ya realizadas). La Cooperativa está dispuesta a realizar transferencia gratuita de calles, pasajes y áreas verdes y en forma inmediata en base a la*

desafectación de la Ley de Copropiedad del loteo Valle I. · Programa de Cooperativas: La Cooperativa de Vivienda Valle de San Francisco es una organización que dispone de herramientas suficientes para levantar iniciativas de autogestión, pero necesita la asistencia técnica y financiamiento para construcción de las obras remanentes en los loteos ya referidos. Por otro lado, se plantea la factibilidad de generación de proyectos de vivienda social con la Cooperativa, alineándose a una de las estrategias regional del PEH de generación de proyectos de vivienda social con cooperativas, para aquellos socios con un Registro So. COOPERATIVA DE VIVIENDA VALLE SAN FRANCISCO DE MOSTAZAL · Programa de Integración Social y Territorial (DS19): Dada las diferentes realidades socioeconómicas de las familias que componen la Cooperativa, creemos que el Programa de Integración Social y Territorial es una buena herramienta de apoyo del Estado para acceder a viviendas en barrios bien localizados y cercanos a servicios, con estándares de calidad en diseño, equipamiento y áreas verdes, como se plantea ser Valle San Francisco I y II. 3.- Personería. Que la personería en virtud de la cual actúo en representación de la Cooperativa de Vivienda Valle de San Francisco de Mostazal Ltda., emana del Acta Constitutiva de Consejo de Administración de fecha 14 de junio del año 2022, en que se me designa como Presidente del Consejo de Administración de la Cooperativa, Acta que fue reducida a escritura pública con fecha 09 de agosto del año 2022, en la Notaría de Valparaíso de don Luis Sepúlveda Ponce, y anotada bajo el Repertorio N° 2271-2022 de su registro. EN CONSECUENCIA, conforme a lo expuesto y las normas legales y reglamentarias, en el marco de la representación que invisto, vengo en solicitar a Usted se solicita su apoyo e intervención con las autoridades nacionales, para obtener una audiencia con el Ministro de Vivienda y Urbanismo Sr. Carlos Montes, para presentar un Proyecto Especial de Obras de Urbanización y a través de ello, materializar la urbanización remanente de estos lotes con la colaboración del Estado para que las personas asociadas a Cooperativa Valle San Francisco puedan acceder finalmente a una vivienda de calidad. FRANCISCO CASTRO SÁNCHEZ, Presidente del Consejo de Administración COOPERATIVA DE VIVIENDA VALLE SAN FRANCISCO DE MOSTAZAL LIMITADA, domicilio: Huelén N° 10, oficina 403, comuna de Providencia, Región Metropolitana cooperativa.vallesanfrancisco@gmail.com

**-Fotos y Registros**



**Fecha 27-12-2023**

**Nombre Organización o Agrupación :**

*“Agrupación vecinos creciendo juntos”*

*18 Juntas de Vecinos del Sector Poniente de Rancagua.*

**-Directiva:**

*Gricelda Marceli, Vocera.*

**N° De Asociados o personas involucradas :** 80.000 Hábitantes

**-Descripción del problema:**

*Desde el año 2018 se ha venido trabajando las diferentes juntas de vecinos del sector Poniente de Rancagua, para contar con una unidad policial, ya que el crecimiento en el sector ha sido tremendo y llegando actualmente ( 2023 ) a unos 80.000 habitantes, involucrando sectores urbanos y también rurales y contando solo con una unidad policial en el sector, lo cual dificulta mucho los diferentes procedimientos y ya los problemas son habituales por falta de contingente, han aumentado considerablemente los asaltos, robos y la venta de droga, es por este motivo que se solicito poder avanzar en este proyecto, ya que en las administraciones pasadas, jamas se pudo materializar, incluso se realizaron varias reuniones con autoridades quedando todo en nada.*

**-Soluciones y/o Recomendaciones del Asesor:**

*Como primera medida posterior a la reunión con la dirigente y vocera de la agrupación, se solicitará audiencia con General Director de Carabineros Ricardo Yañez, Alcalde de Rancagua y Senadora, con el fin de solicitar apoyo en las diferentes instancias que se*

*necesitarán para poder avanzar en el proceso de adquisición del terreno y el diseño del proyecto de la Comiseria Poniente de Rancagua.*

***-Derivaciones:***

*Dirección General de Carabineros*

*Municipalidad de Rancagua*

*Gobernación Regional de Ohiggins*

*Dirección de Arquitectura del MOP.*

***-Conclusiones:***

*Ya sostenida la reunión con Director General de Carabineros, acompañados de Vocera de las 18 Juntas de vecinos, Alcalde de Rancagua y Senadora, se pudo avanzar y lograr algunos acuerdos como:*

*Visita a Rancagua de la Dirección de planificación y Desarrollo de Carabineros, los cuales conocerán los diferentes terrenos disponibles y verán si son aptos y cumplen con los diferentes requisitos y estandares.*

*Además se conformará una mesa técnica entre los servicios que estarán involucrados en el proyecto como son:*

*Dirección de Arquitectura del MOP.*

*Evaluador técnico de Carabineros.*

*Gobernación regional*

*Municipalidad de Rancagua.*

***-Fotos y Registros***



MARTES, 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

*El presidente de la Unión Comunal se refirió al aumento de delitos y los índices de victimización en la capital regional.*

Los índices de delincuencia han aumentado en la región de O'Higgins y el último informe de Paz Ciudadana, que dejó a Rancagua entre las tres zonas con mayor índice de victimización, ha generado un clima de inconformidad en la ciudadanía.

En ese escenario, el presidente de la Unión Comunal de Juntas de Vecinos de Rancagua, Edison Pincheira, se refirió a la situación y afirmó que “hay que cerrar los espacios a la delincuencia”.

**[\[Lee también: Delincuencia en el centro de Rancagua: Los datos que tienen en alerta al comercio detallista\]](#)**

El dirigente explicó que, como agrupación, “nosotros participamos del Consejo Comunal de Seguridad Pública, donde se llevan los temas y se van buscando soluciones” y, en ese contexto, recalcó que “es difícil hacer frente a la acción delictual si no somos capaces de organizarnos como comunidad, si no sabemos quién es el vecino del lado. Eso nos hace falta primero”.

Pincheira reconoce que “el índice de victimización está muy alto, la delincuencia ha crecido, por eso, nosotros como Unión de Juntas de Vecinos estamos instando a denunciar porque había muchos delitos que no se denunciaban”.

Ante la situación de la delincuencia, el representante de las juntas de vecinos de la capital regional detalló que “pedimos formalmente a Carabineros, en una reunión que tuvimos con el general Bruno Villalobos, en el sector poniente de Rancagua, que ha crecido mucho y que actualmente depende de la Primera Comisaría, que se ve superada”.

Si bien, reconoce que la situación no acabará con los delitos, sí sostiene que “va a ser, al menos, un punto de coordinación y trabajo directo con la comunidad”.

El dirigente enfatizó también en otro aspecto de la delincuencia, que se relaciona con el narcotráfico. “Es una realidad país y Rancagua no está ajeno a eso. Esos delitos son de mayor connotación porque tenemos en Rancagua sectores que sufren a diario balaceras por



disputa de espacios de venta y también están los consumidores que buscan satisfacer su vicio delinquiendo”.

En ese escenario, advirtió que, en esos casos, “hay que hacer un trabajo de intervención multidisciplinaria. No es solo tomar al consumidor y a todo su grupo familiar afectado, para eso el Estado debe estar ahí y la sociedad estar a disposición de resolver ese tema”.

Respecto al trabajo del municipio de Rancagua a la hora de disminuir la delincuencia, Pincheira detalló que “la instancia municipal es la Unidad de Seguridad Pública y el Consejo Comunal de Seguridad, que se reúne todos los meses y se discuten propuestas para ir disminuyendo los efectos de la acción delictual, pero ese es el único marco legal que tiene el municipio hoy para actuar”.





Construcción de Comisaría en Rancagua Poniente podría ser una realidad.



- Redacción El Rancagüino
- **27 de octubre de 2021**
- 18:42 GMT-03

Una importante reunión sostuvieron recientemente el Gobernador, Pablo Silva Amaya con el general, Edson Carrasco, jefe de la Sexta Zona de Carabineros, quienes acordaron avanzar a paso firme y con determinación para que el sector poniente de Rancagua cuente con una comisaria, proyecto que por largos años ha sido uno de los grandes sueños de la comunidad, ocasión en la que además revisaron los convenios de programación entre ambas instituciones, principalmente en lo que respecta a la renovación de vehículos y la reposición de cuarteles.

“Revisamos propuestas que tienen como institución respecto a la seguridad de la región. Nos han planteado la necesidad de financiamiento de algunos proyectos de cuarteles y compra de vehículos. Les hemos señalado que está toda nuestra disposición a colaborar con la seguridad pública de la región de O’Higgins”, aseguró el jefe regional.

A su vez, el Gobernador Regional de O’Higgins detalló que “les hemos solicitado los lugares a los que serán asignados los vehículos para trabajar en conjunto a la comunidad estas necesidades. Nosotros entendemos que hay renovación de parte de su parque automotriz y hemos estado dispuestos a colaborar, pero siempre cuando sea atingente a los

requerimientos de cada una de las comunas de la región, así que quedamos en seguir realizando un trabajo conjuntamente y colaborando con la seguridad pública y, por sobre todo, con el proyecto que le hemos planteado al general director de Carabineros para la construcción de una unidad policial en el sector poniente de Rancagua, algo tan necesario y que ha sido un clamor de vecinas y vecinos”.

La autoridad regional agregó que “hay buena disposición, el general Carrasco va a instalar una mesa de trabajo y le hemos señalado que ya hemos conversado con el general director de Carabineros, de quien también hay una buena disponibilidad, y está además la disponibilidad nuestra, de parte del Gobierno Regional, de aportar si es que es necesario con la compra del terreno y, sobre todo, con el diseño, así que vamos bien encaminados y ahora vamos a apurar el tranco”.

Reafirmando lo expuesto por el Gobernador Regional, el general Edson Carrasco señaló que “hemos iniciado las conversaciones para trabajar en un cuartel, una futura unidad para el sector poniente de Rancagua, lo que es un anhelo de la comunidad, lo que él también lo había representado en su minuto, así que por tanto esta primera reunión es para empezar a trabajar ya en este proyecto”.

El jefe de la Sexta Zona de Carabineros remarcó que “seguimos manteniendo las mejores de las intenciones, pero hoy día ya estamos pensando en que hay que empezar a trabajar para buscar la mejor ubicación y, a la vez, empezar a hacer todo el levantamiento para pensar en un cuartel a futuro”.

#### Anuncios

Respecto a los otros puntos tratados, el General explicó que “tenemos la programación de renovación de vehículos que ya están dados de baja por Carabineros y que ya no se cuenta con estos en el parque automotriz y eso es lo primero que vamos a empezar a trabajar, ya que está más avanzado. Lo segundo, es la reposición de cuarteles, por ejemplo, en Machalí, que ya tenemos adelantado el tema, pero hay que ver cómo seguir avanzando, porque tenemos otras unidades en las otras provincias, como en Cardenal Caro y lo que es el retén de central Rapel, que también es una prioridad que tenemos”.

Por último, el jefe policial se refirió a otros proyectos que han sido respaldados desde el Gobierno Regional, los que irán en directo beneficio de su institución, pero, sobre todo, de la comunidad. “El cuartel del GOPE está próximo a ser entregado, estamos pensando a fines de noviembre o los primeros días de diciembre, también ya se va a empezar a construir la quinta comisaria Peumo y la tenencia de Peralillo”, puntualizó.



## Carabineros determina en San Ramón la mejor ubicación para nueva comisaría de Rancagua



- Alejandra Sepúlveda
- **2 de noviembre de 2022**
- 09:35 GMT-03

*Este martes en la Comisión Social y de Seguridad Pública del Consejo Regional de O'Higgins, representantes de la Dirección Nacional de Orden y Seguridad de Carabineros de Chile, presentaron una serie de proyectos para la Sexta Zona de Carabineros del Libertador Bernardo O'Higgins que vendría a potenciar la prevención y la persecución del delito en nuestra región.*

*La información fue entregada por el Coronel Carlos Castillo Ahumada y el Teniente Sergio Camilo Oyarzo quienes expusieron nuevos proyectos para la región relacionados con infraestructura, vehículos y nuevas tecnologías.*

*Además, en la cita adelantaron proyectos de los nuevos cuarteles de seguridad para O'Higgins, entre ellos la reposición del retén Central Rapel que se encuentra en fase de diseño, la reposición con relocalización y elevación de categoría de la Octava Comisaría Machalí, la reposición de la Segunda Comisaría Santa Cruz, Tenencia Codegua, Subcomisaría Chimbarongo, Retén El Huique (Palmilla), Subcomisaría Doñihue, la comisaría de Pichilemu y para el sector Poniente de Rancagua el estudio que incluye la compra de terreno para éste.*

#### **EN ETAPA DE ESTUDIO SE ENCUENTRA EL PROYECTO**

*Para la tan esperada comisaría para el sector Poniente de la ciudad que es un proyecto que por largos años ha sido uno de los grandes sueños de la comunidad, el Consejero Regional Mauricio Valderrama detalló “Lo que se nos comentó y siento que es una muy buena noticia que es el cuartel del sector poniente de Rancagua que hoy se encuentra en etapa de estudio tenga ya una potencial ubicación. La Dirección de Planificación de Carabineros hizo el estudio del terreno y encontró que el sector más idóneo para la instalación de un nuevo cuartel policial estaría dado en el sector San Ramón a un costado del supermercado Cugat, ese sería el lugar indicado para la instalación de la nueva comisaría policial de Rancagua, proyecto es muy anhelado y requerido por la comunidad del sector poniente”.*

*En esta línea el consejero agregó “que Carabineros ya pueda definir un lugar que tendría todos los aspectos necesarios su instalación es una muy buena noticia en materia de seguridad y para nosotros como comisión muy relevante pues permite avanzar en la concreción de una nueva unidad policial de categoría. Sin dudas queda mucho por avanzar, pero estas son señales significativas”.*

*Valderrama añadió “Se nos contó sobre otros aspectos que también eran relevantes que tienen que ver con tecnología y la posibilidad de contar con algunos aparatos tecnológicos como el microscopio electrónico de barrido que sería único en la región, ya que sólo hay uno más en el país y estaría a cargo de Labocar”, este instrumental permite la realización de una técnica selectiva específica para la determinación de posibles residuos de disparos*

**Fotos Diciembre 2023.**



**Fecha 08-01-2024**

**Nombre Organización o Agrupación :**

*“Comite de Vivienda Los Guindales”*

*73.396.500-2*

**-Directiva:**

*Esteban Contreras P*

*Pamela Navarro*

*Eugenia matus*

*Flavia Lucero*

*Ana Matus*

**N° De Asociados:** *60 familias.*

**-Personalidad Jurídica:**

**-Descripción del problema:**

*Dirigentes del Comite de Vivienda Los Guindales, se encuentran vigentes desde el año 2020 y con componente de 60 familias, los cuales trabajan insistentemente con el sueño de su casa propia, han venido trabajando con diferentes servicios, ya sea Serviu, Seremias, Gobernación, Municipio pudiendo ir avanzando en varios temas, ahora se encuentran en la etapa de construcción de sus viviendas con un 50% de avances, el problema se está generando ya que la factibilidad de agua y el proyecto se ejecutará posterior a la finalización de la construcción de las viviendas, las cuales no podrán ser entregadas, ya que no tendrán la factibilidad.*



***-Soluciones y/o Recomendaciones del Asesor:***

*Se verán las instancias de poder realizar reuniones con los servicios involucrados, ya sea DOH, Essbio, Gobernación, con el fin de saber los temas y las diferentes complicaciones y desde esa base comenzar a gestionar*

***-Proyectos de Ley asociados:***

*Ley N° 20.998, de Servicios Sanitarios Rurales, que exime del pago del IVA a los operadores rurales, 06-06-2023.*

***-Derivaciones:***

*Dirección de Obras hidráulicas ( DOH )*

*Essbio*

*Gobernación de Ohiggins*

***-Conclusiones:***

*Ya estando las diferentes reuniones ejecutadas, tendremos la claridad de las medidas y gestiones que se deben realizar, con el propósito de buscar las mejores alternativas que puedan acortarse los tiempos de ejecución de las obras y que esto les permita poder tener su casa y habitar su propiedad con los servicios básicos.*

**-Fotos y Registros**

## ***Dan inicio a proyecto habitacional Los Guindales en Rancagua***

***Publicado:***

***Miércoles, 28 de Diciembre de 2022 a las 15:21hrs.***

***Autor: Cooperativa.cl***

***La iniciativa beneficiará a 60 familias de la capital de O'Higgins.***

***El comité de vivienda Los Guindales de Rancagua realizó la colocación de la primera piedra de sus futuras viviendas***

***.***

***Se trata de un proyecto habitacional que albergará a 60 familias y que se construirá mediante el programa de Habitabilidad Rural (DS.10) del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu).***

***Durante la actividad, el gobernador de O'Higgins, Pablo Silva indicó que "las familias han logrado por fin colocar la primera piedra de sus futuras casas. Es un esfuerzo de muchos años, en donde ellos compraron el terreno y han luchado casi toda la vida por lograr este sueño de la casa propia, las que estarán instaladas acá en Rancagua, en un sector rural".***

*Por su parte, el seremi de Vivienda y Urbanismo, Óscar Muñoz, comentó al respecto que "estamos muy contentos de acompañar a las familias del comité Los Guindales, quienes con esfuerzo y perseverancia compraron el terreno donde se emplazarán sus viviendas ubicados en el sector La Palma Grande de Rancagua".*

*En tanto, el presidente del comité Los Guindales, Esteban Contreras, apuntó que "ha sido un largo proceso. Son 13 años de espera, de los cuales siete he estado en la presidencia (...) Han sido muchos años de esfuerzo y trabajo, pero la resiliencia, la constancia y la confianza de las personas en sus dirigentes ha sido fundamental para hacer las cosas y llegar hasta el día de hoy. Fue un camino muy difícil, pero sin duda, cuando se unen las voluntades las cosas pueden salir tan maravillosamente como las que estamos viviendo".*





**Rancagua**  
@munirancagua

Alcalde Juan Ramón Godoy participa en  
ceremonia de colocación de la primera piedra  
del Comité de Vivienda Los Guindales de  
Rancagua 🖐️





*Dirigentes y autoridades ponen primera piedra del conjunto habitacional Los Guindales de Rancagua*

Por [Radio El Libertador](#)

*Dic 22, 2022*



*El comité de vivienda Los Guindales de Rancagua realizó la colocación de la primera piedra de sus futuras viviendas en un gran hito de celebración que se llevó a cabo el pasado viernes 16 de diciembre, con la presencia de autoridades regionales y comunales.*

*Se trata de un proyecto habitacional que albergará a 60 familias y que se construirá gracias al programa de Habitabilidad Rural (DS.10) del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu).*

*Durante la actividad, el Gobernador de la región de O'Higgins, Pablo Silva Amaya, felicitó al comité por su perseverancia. “Las familias han logrado por fin colocar la primera piedra de sus futuras casas. Es un esfuerzo de muchos años, en donde ellos compraron el terreno y han luchado casi toda la vida por lograr este sueño de la casa propia, las que estarán instaladas acá en Rancagua, en un sector rural”, señaló.*

*Asimismo, la máxima autoridad regional agregó que “el sueño de la casa es algo que todo el mundo anhela. Tal cómo lo decía el presidente del comité, es una de las alegrías más grandes de las que se tiene en la vida, muchas felicidades a todos los vecinos que cumplen su sueño de la casa propia. Es la primera piedra, ahora habrá que construir y esperamos pronto poder estar inaugurando estas viviendas”.*

*Por su parte, el seremi de Vivienda y Urbanismo, Óscar Muñoz, comentó al respecto que “estamos muy contentos de acompañar a las familias del comité Los Guindales, quienes con esfuerzo y perseverancia compraron el terreno donde se emplazarán sus viviendas ubicados en el sector La Palma Grande de Rancagua. Como ministerio estamos trabajando firme en la región para concretar la meta que se nos encomendó con respecto al Plan de Emergencia Habitacional, donde se estima la construcción de 15 mil viviendas antes de que finalice el Gobierno del Presidente Gabriel Boric”.*

*El alcalde de la comuna, Juan Ramón Godoy, recordó que “hace más de 8 años trabajamos en la pavimentación del sector y, en ese tiempo, ya tenían el sueño de la casa propia. Con el tiempo compraron el terreno y hoy al fin se empieza a concretar este sueño en esta hermosa y emotiva ceremonia de la postura de la primera piedra. Sin duda, esto era un anhelo de toda la comunidad liderada por Esteban Contreras, a quien aprovecho de felicitar y agradecer por la gestión realizada junto a las vecinas y vecinos del comité”.*

*En tanto, el presidente del comité Los Guindales, Esteban Contreras, señaló que “ha sido un largo proceso. Son 13 años de espera, de los cuales siete he estado en la presidencia*

*(...) Han sido muchos años de esfuerzo y trabajo, pero la resiliencia, la constancia y la confianza de las personas en sus dirigentes ha sido fundamental para hacer las cosas y llegar hasta el día de hoy. Fue un camino muy difícil, pero sin duda, cuando se unen las voluntades las cosas pueden salir tan maravillosamente como las que estamos viviendo”.*

*Destacar que el programa de Habitabilidad rural entrega una solución habitacional a familias que viven en zonas rurales o urbanas de hasta cinco mil habitantes. El monto de subsidio otorgado puede variar dependiendo de la calificación socioeconómica de la familia que postula y del grado de aislamiento geográfico en que se encuentra la localidad que habita. —*



[Radio El Libertador](#)



## ***Representaciones:***

**29-12-2023**

*Ceremonia de Premiación y Clausura 2023. Invita Asociación Regional de Fútbol Amateur d Centro de Eventos El Edén, sector Punta de Cortés Ruta H-30 km. 7,5, Rancaguae la Región de O'Higgins.*



**15-01-2024**

*Ceremonia Cierre Programas de Emprendimiento del programa de Fosis que beneficiará 55 emprendedores, actividad se realizó en Municipalidad de Rancagua.*



**15-01-2024**

*Ceremonia Cierre Programas de Emprendimiento del programa de Fosis que beneficiará 58 emprendedores, actividad se realizó en Municipalidad de Machalí.*



**15-01-2024**

*Inauguración del Mejoramiento de la Sede Social de la Junta de Vecinos Los Andes, Rancagua.*



**16-01-2024**

*Ceremonia Cierre Programas de Emprendimiento del programa de Fosis que beneficiará 118 emprendedores, actividad se realizó en Municipalidad de Rancagua.*



**16-01-2024**

*Inauguración del Mejoramiento de la Sede Social de la Junta de Vecinos Juan Fernández, Rancagua.*





**18-01-2024**

*CONGRESO FUTURO 2024, Universidad de O'Higgins y su Comisión Desafíos del Futuro, realizado en Universidad Ohiggins, Rancagua.*

**18-01-2024**

*Entrega de terreno para el inicio de obras del conjunto habitacional Don Hernán, el cual consiste en 376 soluciones habitacionales a las familias de la comuna de Rancagua.*



**18-01-2024**

*Firma del Primer Convenio en Chile entre SERNAC y una Asociación de Personas Cuidadoras como es Yo Cuido, realizado en Salón Ohiggins de la Delegación Presidencial.*



**18-01-2024**

*Conformación del Comité Regional de Restauración de la Región de O'Higgins, actividad realizada en Universidad Ohiggins, Rancagua.*



**23-01-2024**

*Reunión con Delegada Presidencial y Dirigentes de Fosis Ohiggins, para informar de problemáticas regionales del servicio y la solicitud de contar con nueva oficina en San Fdo.*



**24-01-2024**

*Participación en Ceremonia de cierre Emprendamos Convenio Senadis-Teletón, actividad realizada en Dirección regional de Conadis Ohiggins, Rancagua.*







**24-01-2024**

*Entrega de Subvenciones del Programa Turismo Vecinal 2024, a 154 Juntas de Vecinos de la ciudad de Rancagua, actividad realizada en Salón Auditorio Municipalidad de Rancagua.*





**26-01-2024**

*Conversatorio sobre Autismo Severo, Ajustes Razonables: El Cambio debe formar parte de todos". Actividad realizada por Fundación Inclusión Azul y Autismo Rancagua Comunidad, realizado en Universidad Ohiggins en Rancagua.*





**29-01-2024**

*Participación en el Cierre del programa Emprendamos Semilla de Fosis en Convenio Gendarmería que en 2023 ofreció nuevas oportunidades a 25 emprendedores y emprendedoras, actividad realizada en Casa de la Cultura en Rancagua.*



**29-01-2024**

*Punto de Prensa de Seremía de Medio Ambiente por Semana de Los Humedales 2024 a través del proyecto GEF Humedales Costeros, actividad realizada en Mall Patio Rancagua.*

**30-01-2024**

*Reunión informativa sobre la implementación del “ Nuevo Centro integral de residuos de la Región de Ohiggins” convocada por la Gobernación a todos los alcaldes, consejeros y Parlamentarios de la Región, actividad realizada en Salón Ohiggins de la Delegación Presidencial en Rancagua.*





**30-01-2024**

*Participación en la Ceremonia Cierre programa "Emprendamos Semilla Comercio Ambulante" que ofreció oportunidades a 23 emprendedores y emprendedoras de la comuna de Rancagua, actividad realizada en la Municipalidad de Rancagua.*



**31-01-2024**

*Participación en Actividad junto al Ministro Mario Marcel, el cual informa la pauta y las comunas mineras que se verán beneficiadas con el adelanto de recursos de la Ley de Royalty establecido en la Ley de Presupuestos 2024, se realizó en Casa de la cultura de Machalí.*





