

Este miércoles 7 de diciembre se inaugurará el “Megaproyecto Habitacional Los Álamos”, que beneficiará a 279 familias de la comuna de Rinconada.

Diciembre 5, 2022



RINCONADA.- Felices se encuentran los vecinos de Rinconada favorecidos con el Megaproyecto Habitacional Los Álamos, cuya inversión del MINVU alcanzó los \$7.572.679.241.- que corresponden Fondo Solidario de Elección de Vivienda DS 49.

Si bien el proyecto es esperado con ansias por los futuros propietarios, presenta un amplio retraso en su entrega, las obras partieron el 3 de julio del 2020 y estaba pactada su entrega en 630 días, finalmente se entregará después de 887 días corridos desde el inicio de obras, vale decir, con 257 días de atraso. Si bien la pandemia no fue gran motivo para el atraso del proyecto, sí lo fue sucesivos problemas que presentó el proyecto desde su génesis, cosa que se detalla más adelante.

COMPRA DE TERRENO PARA EL MEGAPROYECTO LOS ÁLAMOS.

La compra del terreno se acordó por concejo municipal el 13 de

octubre del 2015, (hace siete años), en aquel entonces el concejo municipal integrado por los concejales, Hugo Riquelme López, Rodolfo Figueroa Valle, Pablo Donat Schulz, Miguel Vargas Peralta, David Bustos Bustos, Ramiro Fernández Muñoz, más el presidente del concejo el exalcalde Pedro Caballería Díaz.

Para la votación, el área técnica y jurídica aseguraron a las autoridades y a las decenas de vecinos presente en la votación, que la propiedad contaba con todos los requerimientos apropiados para el proyecto, cosa que con el tiempo se demostró que no fue así, el proyecto fue modificado incluso desde el comienzo y sobre la marcha, lo que determinó graves problemas, como las observaciones que presentó ESVAL hasta hace unas semanas y que la actual administración por parte del Alcalde Juan Galdames Carmona, tuvo que resolver insistentemente con ejecutivos de ESVAL el Valparaíso, de lo contrario no había permiso para ingresar con el agua al nuevo conjunto habitacional.

SUEÑO DE LARGO ALIENTO DE LOS VECINOS

El Megaproyecto habitacional Los Álamos, viene a dar solución a vecinos que llevan esperando 10, incluso 12 años en distintos comités que fueron fusionados para el proyecto Los Álamos, que se compone desde su génesis de los comités habitacionales; “Corazón de Auco”, “Nueva Esperanza”, “Nuevo Amanecer”, “Héroes de San Martín”, y “Generación los Placeres”. Hay que sumar un sexto comité llamado “Valle Verde”.

PROBLEMAS QUE TUVIERON QUE SER SUPERADOS DESDE LA COMPRA DEL TERRENO

Como se indicaba anteriormente el terreno para el proyecto fue comprado el 13 de octubre del 2015, (hace siete años). Cuando los concejales de la época consultaron por la opinión del Serviu y del Ministerio de la Vivienda respecto a las

características técnicas del terreno, el municipio respondió que no se necesitaba ese pronunciamiento, ese proceder antojadizo del exalcalde Pedro Caballería Díaz y su equipo técnico, justamente fue el principal escollo que tuvo el proyecto con los años, sólo tenía un acceso la propiedad y el Serviu exigió dos como mínimo, por seguridad para la cantidad de viviendas, y uno de esos accesos tenía que ser por la cota inferior para dar salida al futuro alcantarillado.

En segundo lugar en esa fecha, o sea en el 2015, el municipio exhibió una factibilidad de Esva por agua y alcantarillado. Con posterioridad fue emitida una documentación el 2018 que decía que el terreno no estaba dentro del área de concesión de esa empresa, por lo que a la falta de acceso, se sumó con el tiempo la falta de área de concesión a un porcentaje del terreno adquirido. Cosa que tampoco fue advertido en aquel entonces o simplemente fue parte de una nueva desprolijidad de la antigua administración.

EL TERRENO ADQUIRIDO SE ENCONTRABA HIPOTECADO.

También entre los reclamos de la época posterior a la compra, por parte del anterior concejo municipal, se supo que la propiedad estaba hipotecada y esta, sólo se alzó hasta que el municipio canceló la totalidad de la propiedad, vale decir, la municipalidad actuó como una especie de prestamista para que el dueño levantara la hipoteca del terreno de 6,867 hectáreas a un valor de 0,45 UF el metro cuadrado. La propiedad Hijuela Segunda del Fundo San Francisco se encontraba bajo hipoteca de RAVOINVESTMENTS CHILE S.A. inscrita a foja 311 N315 del año 2005.

La situación al menos peculiar fue que los giros efectuados por el municipio permitieron el alzamiento final de la hipoteca, lo que demostró que el terreno no estaba para nada saneado muy por el contrario, los recursos municipales permitieron al representante legal poder concretar el negocio, o sea levantar la hipoteca que pesaba sobre ellos, y poder

vender al municipio. Vale decir, la municipalidad actuó como prestamista, se emitieron pagos y mientras eso ocurría, la municipalidad no tenía ningún resguardo de los recursos municipales que salían de las arcas municipales en beneficio de un particular.

LA SOLUCIÓN LLEGÓ CON LA NUEVA ADMINISTRACIÓN:

Con la llegada del alcalde Juan Galdames Carmona, el 29 de junio del 2021 la nueva administración tuvo que lidiar con un proyecto que estaba fracasado, con problemas por no contar con el área de concesión de ESVAL, sin un segundo acceso que resultaba vital para ser viable el proyecto, y sin posibilidad de factibilidad de alcantarillado, entre otros grandes problemas.

Todos estos problemas tuvieron que ser superados con esfuerzo para poder sacar adelante el proyecto que vuelve a dar ilusiones de una nueva vida para 279 familias de Rinconada.

VER NOTA ANTERIOR RELACIONADA:

[Rinconada: Debacle total en emblemático proyecto habitacional "Los Álamos", problema de falta de acceso provoca que el trabajo de años vuelva a cero](#)