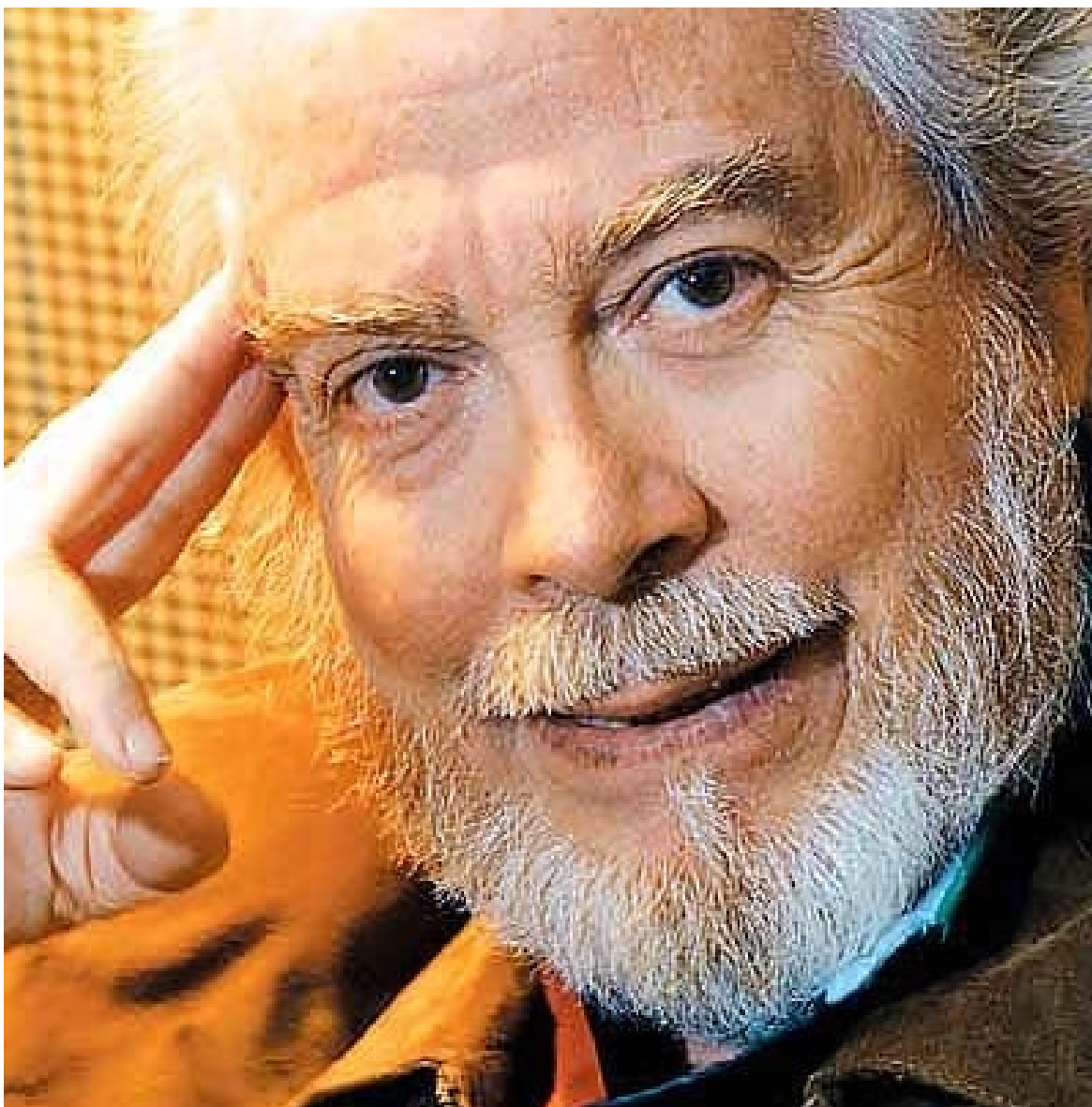


COLUMNAS

Utilización de áreas verdes para fines comerciales

El Ciudadano · 1 de septiembre de 2014

El jueves 28 de agosto pasado con Rubén Castro, vecino del barrio Pedro de Valdivia Norte, comuna de Providencia, dimos a conocer públicamente el informe N° 3/2014 emitido el 05/08/14 por la Contraloría General de la República, firmado por Ramiro Mendoza, su titular, dirigido a Paulina Saball, ministra de Vivienda y Urbanismo y al propio Castro en su condición de denunciante de una nueva mala práctica en el ámbito de las áreas verdes



En efecto, el ente fiscalizador declaró ilegal un denominado “Convenio de Colaboración” (sic) suscrito entre el Parque Metropolitano de Santiago (PMS), servicio público dependiente del Minvu, y la clínica Indisa controlada por diversos actores del mercado de la salud. También la Contraloría resolvió iniciar un sumario administrativo porque las ilegalidades cometidas por los funcionarios que intervinieron en esta negociación eran muchas y de diverso índole.

En el gobierno de Piñera, por delegación del ministro del ramo, no sabemos si quien ejercía el cargo era Magdalena Matte o bien Rodrigo Pérez, el director del PMS, menos sabemos quién desempeñaba esa función, suscribió el 24/10/11 con esa clínica privada un convenio indefinido para que ésta utilizara un terreno área verde pública, bajo su administración, de 4.800 m², localizado en la base del cerro Cristóbal, en las inmediaciones de la clínica, para que fuera ocupado como estacionamiento de los vehículos de sus empleados.

De esta manera, se violaron flagrantemente las disposiciones del Decreto N° 891 de 1966, cuerpo legal que regula los deberes y derechos del PMS. El ente fiscalizador, entre otras cosas, debido a que se le está dando al terreno un uso ajeno a aquellos permitidos para el aludido parque en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), instruyó al Minvu para que ponga término al imprudente e ilegal convenio.

Por lo anterior, queda en evidencia que en este deplorable episodio hubo colusión pública-privada, ya que una entidad de gobierno, demostrando un total desapego por las normas legales, con una contraprestación mal determinada en ese convenio, tal como lo imputó la Contraloría, letransfiere el uso de un terreno área verde que tiene destinos muy acotados en el instrumento normativo urbano para que una sociedad privada lo ocupe a sus anchas y por el plazo que estime conveniente.

Lo antes relatado nos trae a la memoria otro caso de abuso privado, el cual todavía no se materializa porque hay trámites pendientes pero que, por su impudicia, damos a conocer sintéticamente.

Los presuntuosos socios del Club de Golf Los Leones, área verde de 61 hectáreas, localizado entre las calles Presidente Riesco, Las Peñas en el cerro San Luis, Avenida Américo Vespucio Norte, la concesionada avenida Kennedy y por un tramo de la calle Luz, en la comuna de Las Condes, urdieron un lucrativo negocio

en forma cautelosa para explotar una porción de su amplio terreno. Intentan arrendar por 99 años a una empresa hotelera internacional para que ésta levante en esa parte escindida del predio 11 edificios llamados *apart hotels*, materia que en las tratativas iniciales de la operación no fue aceptado por algunos de los socios de ese elegante club social y deportivo. Los pocos que se oponían eran los que tenían mejor situación económica, pero la mayoría aprobó el “emprendimiento” en una asamblea de socios.

En razón a que en las áreas verdes no se pueden llevar a cabo ese tipo de actividades residenciales, conforme al mandato de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), oportunamente le hemos expresado a la Directora de Obras de la Municipalidad de Las Condes que ese proyecto era inviable por las restricciones expresas que tienen esas tipologías en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) e implícitas en el propio Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica (PPDA) de esta colapsada región, instrumento normativo que en la actualidad se está reformulando

El mega proyecto inmobiliario en ciernes consideraba su acceso por la angosta calle Luz y como ello era improcedente por lo dispuesto en la OGUC, el año pasado el Minvu publicó un Decreto Supremo, conocido como traje a la medida de algunos, para que esa restricción no operara. Pero la actual ministra del ramo, cumpliendo con su rol conductor, tuvo la buena iniciativa de anular ese decreto tan burlesco.

En síntesis, le reconocemos el derecho que tiene esa sociedad deportiva para generarle mayor valor económico a su patrimonio, pero en un país serio como Chile, miembro de la distinguida OCDE, es necesario que todos los actores privados que participan en el mercado del suelo respeten los marcos regulatorios que las autoridades han establecido. Obtener plusvalías es muy bueno, pero la escrupulosidad también lo es y esto es lo que muchos actores del mercado todavía no entienden. Es bueno que se sepa que este selecto club no paga a la Tesorería

General de la República contribuciones de bienes raíces, justamente por ser su terreno un área verde que restringe las edificaciones que generan lucro.

Como existe en la tramitación del negocio un permiso de anteproyecto, en donde se alude a un Protocolo de Acuerdo entre el MOP y el mismo club, intentamos conocerlo haciendo valer la Ley N° 20.285, de Transparencia, y ¡oh tremenda sorpresa!, la autoridad municipal de Las Condes lo impidió, razón por la cual, rápidamente interpusimos, el 30 de junio de 2014, un recurso de amparo ante el Consejo para la Transparencia, haciéndole notar a su directorio que con sus buenos oficios, pudiéramos conocer ese tan escondido Protocolo.

Vencidos todos los plazos contemplados en la aludida ley que le garantiza a los ciudadanos el libre acceso a los documentos públicos, hasta ahora no hay respuesta. Ante este excepcional escenario, no quisiéramos creer que, a través de rebuscadas interpretaciones avaladas por quienes deben hacer cumplir el espíritu y la letra de los marcos legales, estemos ante un nuevo hecho consumado, más encima, manejado en secreto.

En todo caso, el Seremi de Vivienda y Urbanismo dispone de toda la documentación necesaria, que le hemos hecho llegar para que se pronuncie, exigiéndole él a la sociedad privada que las áreas verdes no son aptas para lucrar a destajo. La empresa hotelera interesada en ocupar el terreno del club perfectamente puede contratar a un corredor de propiedades para que le busque en Las Condes un terreno idóneo para su emprendimiento comercial, es decir, que su uso de suelo contemple su propósito mercantil.

Fuente: [El Ciudadano](#)