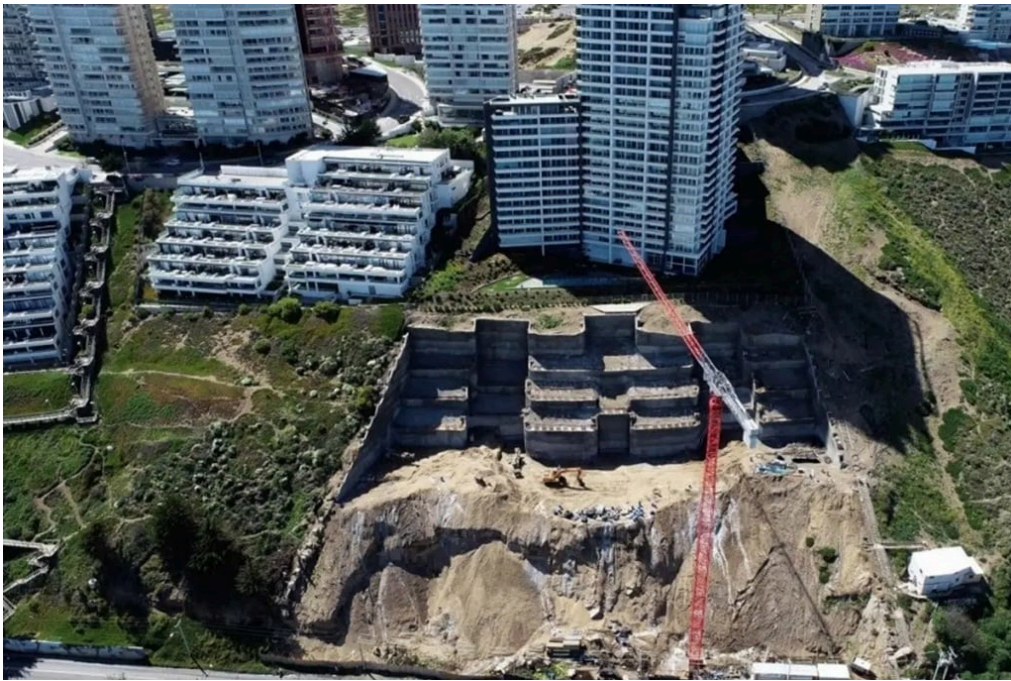


Los municipios están incapacitados para ejercer sus funciones

El Ciudadano · 14 de noviembre de 2025

Si queremos mejorar la institucionalidad habría que llevar a cabo una reingeniería en las discolas municipales, las que curiosamente se autodesignan como «ilustres», y, el gobierno central, entre otras medidas, debiera impulsar un más alto gravamen del que existe para los terrenos urbanos sin edificación y que las plusvalías producidas con los cambios en las reglas del juego, se destinen, por lo menos parcialmente, para obras que beneficien a las comunidades.



Por **Patricio Herman**

El pasado 8 de noviembre se celebró el Día Mundial del Urbanismo, instancia que promueve la planificación en las ciudades para que siempre tenga preeminencia el interés público en las políticas sectoriales de las mismas. Está claro que, en **Chile**, donde la planificación existe solo en el papel y en los buenos deseos de algunos ilusos, opera solo el libertinaje para que los especuladores apitutados, vía grotescas interpretaciones legales, obtengan lucros violando los planes reguladores comunales (PRC), cuyos custodios son los municipios.

A continuación, damos a conocer algunos ejemplos de las incompetencias de muchos de sus alcaldes, directores de obras municipales (DOM) y concejales, y en tal sentido se debe saber que en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) se establecen, con suma claridad, las características de los distintos tipos de equipamientos, conforme a sus cargas de ocupación, los que se clasifican como mayor, mediano, menor y básico. Estos, como es obvio, se relacionan directamente con las vías que pueden enfrentar, las que a su vez son, expresas, troncales, colectoras, de servicio y locales.

En nuestra experiencia hemos detectado infinidad de «errores» que cometen esos DOM con sus elaboraciones de los Certificados de Informaciones Previas (CIP) que les entregan a quienes desean solicitar anteproyectos de construcción en las diferentes comunas del país, dejándose en claro que dichos CIP no generan derechos a sus poseedores, llamándonos la atención que en el PRC de **Concón** existen 27 vialidades clasificadas como troncales, en circunstancias de que no lo son, con lo cual los propietarios de los predios que las enfrentan, con esta ocurrente trampa, están habilitados para construir equipamientos mayores, luego edificaciones más voluminosas y por ende más rentables.

Esta anómala situación, verdadero ardid del municipio, fue denunciada por la fundación [Defendamos la Ciudad](#) en octubre de 2023, con ingreso N° 167.211, en la **Contraloría General de la República**, pues esas calles son solo colectoras y algunas hasta de servicio, que limitan los negocios de construcción. El ente fiscalizador nos informó que está investigando la situación expuesta y estamos atentos a su resultado.

Pues bien, con el arquitecto **Mauricio Zulueta** (QEPD) y con el abogado **Rodrigo Avendaño**, nuestra fundación se vio en la necesidad de exigir, en todos los servicios de la administración de **Valparaíso**, el cumplimiento de la regulación urbana, referida al tipo de vía que tenía que enfrentar, según su carga de ocupación, el millonario proyecto *mall* **Barón** de la **Empresa Portuaria Valparaíso** (EPV) y **Falabella**, ya que el mismo era mayor y por lo tanto debía enfrentar una vía expresa o troncal. Diversas organizaciones sociales y otros también se oponían al proyecto por idéntica razón, pero como el *lobby* ejercido por los interesados era muy convincente, la DOM otorgó el permiso de edificación, sabiendo que no lo podía hacer. Este caso llegó a la **Corte Suprema**, instancia que falló conforme a derecho, es decir, anulando el permiso.

Con anterioridad nos hemos referido a lo que acontece con el anteproyecto de un supermercado en **Zapallar**, en donde hemos explicado con lujo de detalles la relación directa que debe haber entre cada proyecto, según su propia característica, con el tipo de vía que enfrenta. En este caso la DOM había dicho que la calle era de servicio, exclusivamente para posibilitarlo, en circunstancias de que era local. Naturalmente el anteproyecto autorizado por ella lo debió haber invalidado, lo que no ocurrió, y como la polémica continúa, el titular del negocio fue a los tribunales de justicia, los que, suponemos, deberán emitir sentencia conforme a lo establecido en la OGUC.

En fecha 31/10/2025, con ingreso N° E143557/2025, la misma fundación tuvo que poner en conocimiento de la Contraloría las razones por las cuales se producen atochamientos vehiculares en los alrededores del

equipamiento deportivo **Claro Arena** de la **Universidad Católica**, pues la DOM de **Las Condes** cometió el mismo y reiterativo error. Le señalamos al ente fiscalizador que, revisado el permiso de edificación N° 105/2016 y un CIP erróneo, se concluyó que este equipamiento mayor debía enfrentar obligatoriamente una vía troncal o expresa, lo que no aconteció, razón más que suficiente para que próximamente la Contraloría exija el cumplimiento del marco regulatorio.

Se debe destacar, como un hecho positivo, que el dirigente vecinal, ingeniero civil y perito judicial, **Juan Pablo Salinas**, quien es uno de los miles de perjudicados por los flujos vehiculares de los asistentes a Claro Arena, también denunció en la Contraloría y ante el propio ministro de **Transporte y Telecomunicaciones**, esta falta de servicio del municipio de Las Condes, resultando hasta divertido que el alcalde de **Peñalolén** esté impulsando el millonario proyecto inmobiliario «**Hijuelas Quilín**» de 38 edificios de nueve pisos cada uno, en conocimiento que en esa zona el PRC contempla una altura máxima de cuatro pisos, materia radicada en Contraloría y en la **Seremi Minvu**, órganos de la administración que aún no se pronuncian.

El Plan Regulador Intercomunal Costero **Tarapacá** (PRICT) fijó en la comuna de **Iquique** que ciertos sectores urbanos están afectos a riesgos por inundación, y cuando Defendamos la Ciudad conminó al DOM, en orden a que debía invalidar unas cuantas decenas de CIP, anteproyectos y permisos de edificación mal cursados en esas zonas, se le respondió que ello no era posible porque las normas de dicho PRICT se incorporan en el nuevo PRC en trámite. Con ese tipo de simplona contestación se evidenció que ese funcionario desconoce el artículo 38 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) que ordena la incorporación automática de sus normas en los PRC.

Por este motivo, con fecha 02/01/2025, la Contraloría, a través de su dictamen N° 310/2025, se dirigió al alcalde **Mauricio Soria**, para que, respetándose la ley, se dejaran sin efecto esos actos administrativos ilegales. Quienes han intervenido como denunciantes en este viciado episodio ha sido el abogado y candidato a diputado, **Enzo Morales**, y el empresario, **Manuel Palacios**, baluartes iquiqueños que constataron el desacato municipal, y, por ello, el 23/10/2025 le expresamos a la Contraloría que su dictamen -y los siguientes sobre esta materia- a la fecha no han producido efecto.

El puntudo y capacitado vecino de Las Condes, **Lorenzo Opazo**, denunció en la Contraloría que algunas autoridades de esta municipalidad se acogen al denominado Programa para Mejorar la Gestión, lo cual es indicativo de que esas personas carecen de los suficientes conocimientos para ejercer sus roles. En rigor, esta curiosa política es para aumentar los ingresos de quienes logran las metas establecidas por los mismos, y en el año 2024 el 100% de esas autoridades obtuvieron tales jugosos premios. Asimismo, destacamos la iniciativa de la empresaria **Paula Behnke**, quien acusó formalmente en el **Colegio de Arquitectos**, a uno de sus miembros, por cometer éste prácticas indebidas en el ejercicio de su condición de revisor independiente en un proyecto localizado en la comuna de **Pudahuel**.

Por lo relatado, para que las normas urbanas se puedan respetar, le formulamos un llamado al arquitecto **Yuri Rodríguez**, DOM de **Casablanca**, para que, como presidente de la respectiva asociación gremial, tome cartas en el asunto, pues así se podría evitar la repetición de las prácticas corruptas en los otorgamientos de permisos, y, en tal sentido, si queremos mejorar la institucionalidad habría que llevar a cabo una reingeniería en las díscolas municipalidades, las que curiosamente se autodesignan como «ilustres», y, el gobierno central, entre otras medidas, debiera impulsar un más alto gravamen del que

existe para los terrenos urbanos sin edificación y que las plusvalías producidas con los cambios en las reglas del juego, se destinen, por lo menos parcialmente, para obras que beneficien a las comunidades.

Finalmente, podría seguir dando cuenta de innumerables hechos engañosos, pero el espacio lo impide, entendiéndose que este texto nunca podrá ser publicado por la prensa que cautela los intereses de los grupos económicos, y muchos se preguntarán porqué este columnista es el único que informa con publicidad este tipo de situaciones venales y la respuesta es muy simple: por la sencilla razón de que no tengo relaciones con la clase política, la que, de una u otra forma, tolera la corrupción y porque el mercado debe funcionar con privados que respeten las leyes, pues en sentido contrario, no existe una sana competencia y los más pillos son los que obtienen beneficios indebidos.

Por **Patricio Herman**

9 de noviembre de 2025

Fuente [fotografía](#)

Las expresiones emitidas en esta columna son de exclusiva responsabilidad de su autor(a)

Sigue leyendo:

Dorothy y los «parásitos»

Fuente: [El Ciudadano](#)