

COLUMNAS

A propósito de los sapos

El Ciudadano · 27 de junio de 2011



El gobierno de **Piñera**, preocupado por las opiniones de todos aquellos que utilizan las redes sociales, decidió escudriñar a quienes han estado enjuiciando las políticas públicas de los distintos ministerios. Muchos se han rebelado ante esta intromisión y han denunciado que estamos regidos por una administración que espía a la gente, motivo por el cual un senador presentó recientemente en la **Contraloría** un recurso para declarar como ilegal esta medida, entre otros motivos, porque todavía no se sabe lo que hará el Gobierno con esa abundante documentación.

El ministerio de Información y Propaganda, en **Chile** eufemísticamente llamado **Secretaría General de Gobierno**, a través de la ministra *fraülein* **Ena von Baer**, ha respondido, tratando de apaciguar las críticas, que se trata solamente de conocer el sentir de la gente para estar mejor preparados en la implementación de sus políticas públicas.

Con la idea de ayudar a quienes están desarrollando la tarea investigativa de **La Moneda**, en nuestro ámbito de acción, le daremos a conocer al Gobierno tres

asuntos puntuales que el **Minvu** debería abordar en beneficio directo de las comunidades, con lo cual el mercado funcionaría bastante mejor, sobre todo en lo que respecta a la correcta asignación de recursos por parte del sector privado.

1) Desde hace unos 10 años existe en la **Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones** (Oguc) el perverso artículo 6.1.8. que, con el propósito de facilitar los negocios inmobiliarios de la industria de la construcción, permite vulnerar diferentes normas de edificación contenidas en los planes reguladores comunales de las 345 municipalidades del país. En distintas ocasiones le hemos representado esta inicua situación a los últimos ministros de Vivienda y Urbanismo, como también a sus esforzados técnicos, pero no se oye padre. Incluso el gobierno de la **Concertación**, días antes de abandonar el poder, preparó un Decreto Supremo para eliminar este ardid reglamentario, lo cual no fue aceptado por el gobierno de excelencia que asumía.

2) El artículo 63º de la **Ley General de Urbanismo y Construcciones** (LGUC) dice que los predios fusionados que originan un resultante de mayor superficie tendrá el beneficio, para el dueño de quien desea edificar allí, de aumentar en un 30% el coeficiente de constructibilidad del fijado en las normas de edificación de cada comuna. En ocasiones, para hacerse acreedor a esta ventaja, las inmobiliarias subdividen el sitio original y posteriormente lo fusionan, sin que los municipios digan pío, ni menos el Minvu. Es decir, todos amparan el timo.

3) Cuando **Sergio Henríquez** ejercía el cargo de ministro del ramo, con objetivo de agilizar la aprobación de los proyectos de edificación, se inventó la figura de los revisores independientes. Se trata de arquitectos, mayoritariamente ex funcionarios de la Direcciones de Obras Municipales, que deben estar inscritos en un registro del Minvu y sus tareas son ayudar a los titulares de los proyectos para evitar la ocurrencia de errores en la tramitación administrativa de los permisos, habida cuenta lo críptica y recurrentemente cambiante que es la reglamentación

ad hoc. Sus honorarios equivalen al 30% de la suma que cada proyecto debe pagarle a la municipalidad para obtener el permiso.

Ahora bien, debido a que el mencionado artículo 6.1.8. de la **Oguc** es una verdadera burla al sentido común y no obstante que pone en entredicho la perorata oficial de entregarle facultades a las comunas para que sus autoridades resuelvan las materias urbanísticas, consideramos de pésimo gusto esta intromisión centralista en las potestades que tienen los alcaldes de todas las municipalidades.

El atávico artículo 63º de la LGUC bajo ninguna circunstancia se justifica en la actualidad, lo que es asimismo criticado por competentes profesionales ligados al *establishment*, lo que ya es mucho decir.

Los revisores independientes, en numerosas ocasiones, negocian sus honorarios con los inversionistas sobre todo cuando se trata de proyectos de unos cuantos millones de dólares, lo cual nos parece bien. En infinidad de casos ese 30% de honorarios se reduce a porcentajes bastantes menores, llegando incluso al 5% en proyectos que superen ciertas cifras. Pero el problema se produce cuando el titular del negocio llena el formulario municipal, en donde se describen los montos a pagar por la calidad de la construcción y en la operación aritmética no cuesta nada equivocarse para señalar que la deducción por el pago al revisor es el 30% del total y no el porcentaje menor efectivamente pagado. Como en Chile nadie fiscaliza, se producen estas confusiones que siempre generan beneficios a los privados mandantes con el consiguiente perjuicio para el Estado.

Esperamos que el gobierno de Piñera, después de conocer esta demanda ciudadana, asuma su responsabilidad eliminando las materias consignadas en los puntos 1) y 2) e incorpore en la Oguc una instrucción precisa en términos de que los titulares de los proyectos podrán pagar honorarios flexibles a los arquitectos

revisores con un tope del 30% del total de la suma a enterarse por permiso en cada municipalidad, pero acreditándose el pago efectivamente efectuado.

Terminamos aclarando que carece de sentido la vigilancia gubernamental y si el Gobierno quiere mejorar la evaluación de las encuestas, lo que tiene que hacer es sintonizar con la ciudadanía e ir desembarazándose paulatinamente de aquellos que tienen el poder económico. En todo caso, a nosotros no nos incomoda que nos vigilen.

Por **Patricio Herman**

Fundación “Defendamos la Ciudad”

Fuente: [El Ciudadano](#)