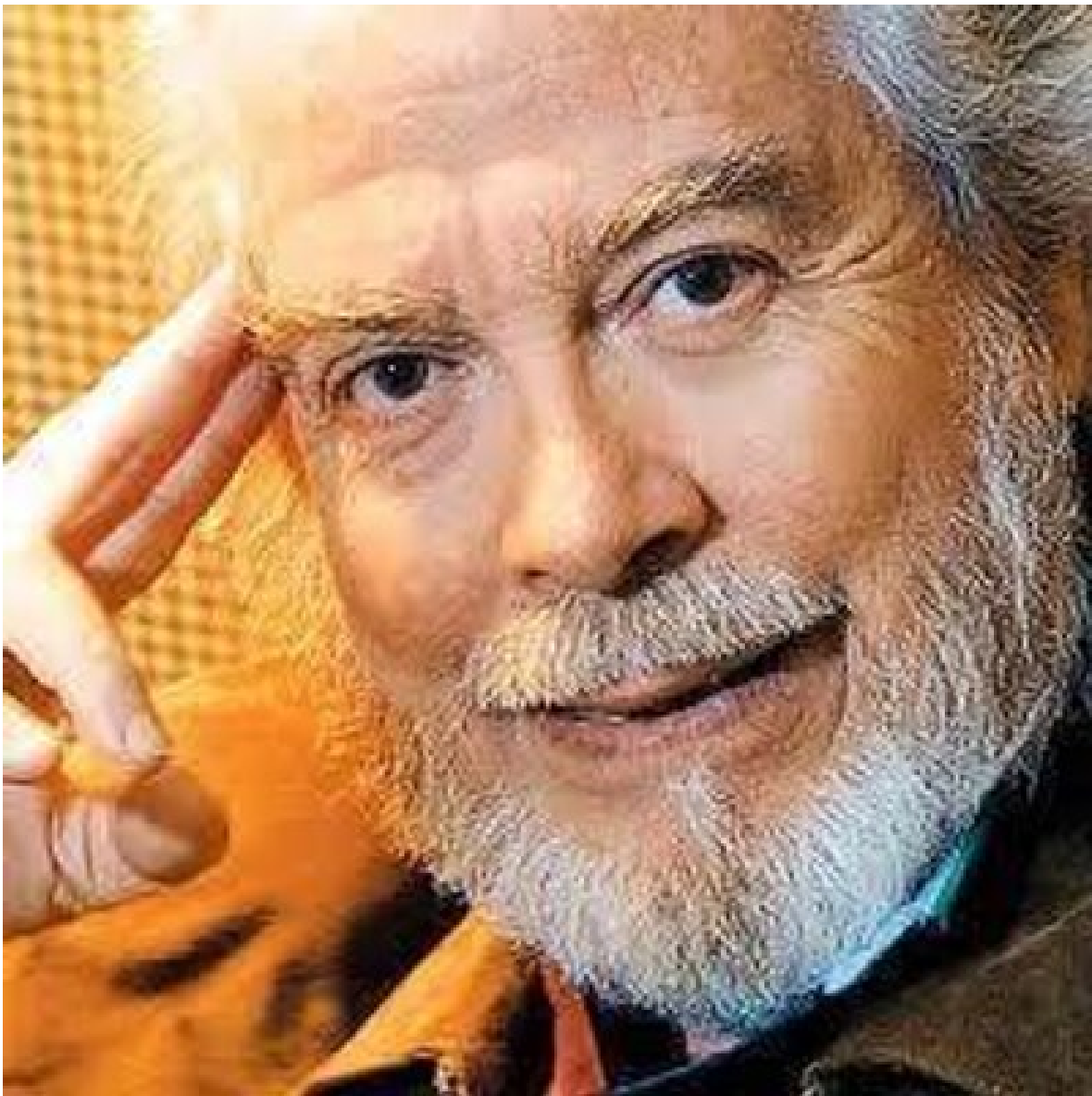


COLUMNAS

Otros guetos verticales ilegales en Santiago

El Ciudadano · 24 de abril de 2018



La opinión pública debidamente informada sabe que todos los guetos verticales autorizados festivamente por la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Estación Central son ilegales, conforme a 2 dictámenes de la Contraloría General de la República y ciertos oficios de la División de Desarrollo Urbano (DDU) del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu) y de la Seremi de Vivienda y Urbanismo, función que ejerce tuición directa sobre las Direcciones de Obras Municipales.

Hasta la propia ex ministra del ramo, Paulina Saball, fue muy explícita en tal sentido, llamándonos la atención en todo caso que hasta ahora ninguna autoridad de la Administración Ejecutiva del Estado exija en concreto el cumplimiento de la ley, lo que tampoco han hecho los diputados que se dicen fiscalizadores.

Son más de 70 permisos viciados, con inversiones privadas del orden de unos cuantos miles de millones de dólares, con utilidades conjuntas aproximadas de 500 millones de dolares, teniéndose presente que muchas de esas voluminosas torres habitacionales ya están construidas, sorpréndase amable lector, con los certificados de recepciones de obras cursadas por el funcionario municipal *ad hoc*. De ello se podría colegir que en las altas esferas del poder político se trama con sigilo una total impunidad para esos regalones, libertinaje que solo podría ser obstaculizado por iniciativa del contralor Jorge Bermúdez, quien ha demostrado en los hechos que a la corrupción se le combate con dureza y, por lo tanto, sin contemplaciones.

Ahora bien, la empresa Suksa, la misma que ha levantado varias torres habitacionales en Estación Central, aprovechando las falencias que tiene el Plan Regulador Comunal de Conchalí, vigente desde mayo de 2013 que, entre otras cosas, no define la densidad habitacional, en un

terreno de 7.474 m² (una manzana) que enfrenta la Avenida Fermín Vivaceta, las calles Parral y El Comendador y el angosto pasaje Vía Láctea, a través de su filial Inmobiliaria Vivaceta S.A., desea levantar 4 torres con 836 pequeños departamentos, de entre 20 y 50 m², con insuficientes 541 estacionamientos, a pesar de que el artículo 14 del Plan Regulador Comunal establece que, tratándose de edificios acogidos a la Ley de Copropiedad, por cada vivienda se debe construir un estacionamiento.

Para ese propósito, el Director de Obras Municipales, sin percatarse de esa ilegalidad o bien para favorecer los deseos del actor privado, cursa el anteproyecto N° 42 del 12/11/15 acto administrativo preliminar que tiene una vigencia de un año, motivo por el cual a ese funcionario se le inició un sumario administrativo. Para esta inversión existe un Estudio de Impacto Sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU) del 02/09/16 por los 541 estacionamientos, acto que obviamente no puede producir efectos por el motivo antes reseñado y ha sido el Seremi de Vivienda y Urbanismo quien le ha expresado el 15/03/17 por escrito al Servicio de Evaluación Ambiental que este negocio inmobiliario necesariamente se debe examinar y calificar con la correcta cantidad de estacionamientos.

La inmobiliaria, sin darle mayor importancia al hecho cierto de que el anteproyecto estaba viciado, ingresa el 15/11/16 en la Dirección de Obras Municipales una solicitud de permiso de edificación, ello a pesar de que el anteproyecto también estaba vencido, pero por las razones indicadas esa solicitud fue rechazada en el plazo fijado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, situación que molestó sobremanera al actor privado.

Para insistir en su gueto vertical, la inmobiliaria contrata a la oficina de abogados del ex contralor Ramiro Mendoza, 2 de cuyos socios interponen un recurso de ilegalidad en contra del alcalde que tiene el título de arquitecto, autoridad que por conocer la normativa sectorial, lo rechaza de plano, lo que significó judicializar el asunto, a pesar de que la instancia que le correspondía a la inmobiliaria era recurrir ante el Seremi de Vivienda y Urbanismo. No lo hizo porque sabía de antemano que dicho Seremi le iba a contestar que el alcalde ejerció bien su función al objetar el permiso.

La Corte, sin estudiar el fondo de la discusión, el 15/03/18 le dio la razón a la inmobiliaria y acto seguido el abogado municipal presenta el recurso de casación respectivo, para que sea la Corte Suprema la que analice con la profundidad que le conocemos los hechos relatados. Estamos convencidos de que si el dueño de la empresa Suksa hubiera tratado el tema personalmente con el ex contralor Mendoza, éste como distinguido hombre de derecho y decano en la

prestigiada Universidad Adolfo Ibáñez, le hubiera aconsejado al privado que su proyecto inmobiliario debía respetar en un 100% las normas urbanísticas de Conchalí.

Ahora habrá que esperar unos meses para saber lo que diga el máximo tribunal y vislumbramos que su próxima sentencia será a favor de la municipalidad pues las disposiciones de los instrumentos normativos urbanos siempre deben ser respetados por todos quienes intervienen en la explotación comercial del recurso suelo.

Por último, sería conveniente que el directorio del Colegio de Arquitectos, ya que su vicepresidente nos consultó por twitter sobre este caso, tuviera contacto con el alcalde de Conchalí para que esa orden profesional, con todos los antecedentes en su poder, pueda emitir un comunicado de prensa al respecto, más todavía al existir fundadas dudas sobre la correcta afectación de la utilidad pública fijada por la inmobiliaria al predio por frente a la avenida Vivaceta.

Fuente: [El Ciudadano](#)