



Columna

Emile Ugarte
Arquitecto



La mejor opción no es Bienes Nacionales

Una de las medidas de impulso al crecimiento son las indicaciones del gobierno a los proyectos de Ley de Administración de Borde Costero y Concesiones Marítimas, esperando contribuir a la reducción de un 30% a los plazos de tramitación.

Hoy una concesión marítima tiene una tramitación promedio de casi cuatro años por parte de la Subsecretaría de las Fuerzas Armadas, para agilizarla se propone traspasarlas la tramitación al Ministerio de Bienes Nacionales.

“Esto es la gran causa del deterioro urbano de nuestras ciudades”.

Bienes Nacionales, en el resto de las regiones donde el territorio es privado, está a cargo solamente de los archivos de las propiedades del Estado, necesitando solo una persona de planta, en nuestra es igual, debiendo contratar personal a contrata y a honorarios para administrar arriendos o pequeñas ventas, las superiores a 5.000 UF tienen que ser por Decreto Supremo, firmadas por el ministro, además lo grave, no se relaciona con la planificación urbana ni territorial, tampoco

Nuestra Región de Antofagasta tiene una larga experiencia con el Ministerio de Bienes Nacionales, al tener una singularidad única con el resto del país, somos un territorio ganado en guerra, en la actualidad el 75% del suelo pertenece al Estado, administrándolo

co con el tema económico.

Lamentablemente solo funciona como una caja recaudadora para el erario y lo hace como si estuviéramos en el año mil, en esa época no existían las inmobiliarias ni los sistemas financieros que han democratizado el acceso a la propiedad y dan valor al territorio, arrienda y vende a los propios usuarios sin urbanizar y no recibir ninguna amonestación por más de cuarenta años por parte de la Contraloría General de la República, Ministerio de Vivienda y Urbanismo o DOM que tienen que velar por el cumplimiento de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, esto es la gran causa del deterioro urbano de nuestras ciudades, además indolente a las tomas en el borde costero que es un gran activo económico y en los cerros, como también culpable que nuestros barrios industriales no tengan urbanización, que nos hizo farreamos el desarrollo del clúster minero.

En economía urbana el precio del suelo de una ciudad lo fija el precio de mercado en la periferia de ella, en las nuestras está monopolizado por BBNN y cada venta tiene que ser superior a la anterior, una de las causas del alto costo de las viviendas y el alto pago en contribuciones que sufrimos.

Somos la única Región del país que tiene una institucionalidad territorial donde Bienes Nacionales y la Subsecretaría de las Fuerzas Armadas son los protagonistas, a ambas instituciones no les interesa la inversión territorial, impidiendo el gran potencial de desarrollo que tenemos, que es a escala global.

¡No recomiendo a Bienes Nacionales!