



Gremio constructor presentó un escrito ante el ente contralor el pasado 23 de octubre

# Escala pugna inmobiliaria en Macul: CChC acusa a municipio ante Contraloría por prácticas ilegales

Exigencias fuera de norma y la petición de un certificado de "no deuda" son algunos de los puntos denunciados.

MARCO GUTIÉRREZ V.

Sigue escalando el conflicto entre la industria inmobiliaria y la Municipalidad de Macul por proyectos detenidos que suman unos US\$ 500 millones. Esto, debido a diversos retrasos y exigencias de la Dirección de Obras Municipales (DOM), según acusan desde marzo pasado las inmobiliarias afectadas.

En un nuevo hecho, el pasado 23 de octubre, la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) presentó un escrito a la Contraloría General de la República solicitándole que se pronuncie sobre la legalidad de diversas prácticas de esa municipalidad y la DOM de Macul. El gremio realizó esta acción poco antes de las elecciones municipales, donde en esa zona se impuso el republicano Eduardo Espinoza, quien reemplazará en diciembre al actual alcalde, Gonzalo Montoya (hasta 2022, del partido Comunes).

Según la CChC, las prácticas denunciadas contravienen la legislación vigente, "constituyendo una fuente de arbitrariedades e incerteza jurídica para la industria y afectando el ejercicio de la actividad de la construcción en la comuna con un importante perjuicio para inmobiliarias, trabajadores y compradores".

En la presentación, el gremio indica que habría trámites que tardarían entre 14 y 24 meses. Incluso un proyecto lleva casi 30 meses esperando que la DOM se pronuncie. "Las demoras derivarían de las exigencias de trámites no contemplados por la normativa y la revisión de aspectos de los proyectos que no son competencia del DOM", agrega.

Por ello, el gremio solicitó a la Contraloría que declare "la ilegalidad de las prácticas denunciadas y ordene a la Municipalidad de Macul que, en el menor plazo posible, ajuste sus actos al ordenamiento jurídico".

## Cuestionamientos

Un primer punto cuestionado tiene relación con "exigencias contenidas en la Ordenanza Municipal sobre Obras de Construcción que no se ajustan a derecho". Por ejemplo, la CChC señala que "se exige que se pinte la totalidad de las fachadas o cierres provisionarios con un mural artístico y/o disponer del 50% de las mismas para publicidad". A la vez, se pide que las iniciativas "trasladen o replanten la arborización que prescindan, ya sea dentro o en las cercanías del proyecto".

Otro aspecto criticado, según el escrito, son las "atribuciones



Unos 15 proyectos que suman cerca de 6.000 viviendas son los afectados en Macul.

RICHARD SALGADO

otorgadas a la Comisión Urbana de Macul (órgano de carácter asesor) en materia de mitigaciones viales y determinación de estándares de espacio público, más allá de lo permitido por la normativa". Esta instancia fue creada el 2019 y está integrada por el secretario de Planificación Comunal, el asesor urbanista, el DOM, director de Tránsito y Transporte Público, director de Medio Ambiente, Aseo, Ornato y Sustentabilidad, director de Desarrollo Comunitario, y encargado de Seguridad Pública.

Por otra parte, la presentación señala "la improcedencia de exi-

gir un certificado de no deuda a los titulares de los proyectos para el otorgamiento de la recepción definitiva de obras". Esto buscaría acreditar que la inmobiliaria está al día en el pago de permisos de ocupación transitoria de bienes nacionales de uso público. La obtención de este certificado tardaría de ocho meses a un año.

Por último, el escrito acusa "el incumplimiento y desacato" al Informe Final de Investigación Especial N° 64/2022 de la Contraloría, que advirtió —hace dos años— faltas en los plazos establecidos legalmente para la resolución de solicitudes de permisos de

construcción y sus recepciones.

## "La situación es crítica"

Sobre el futuro de la presentación a la Contraloría, Alfredo Echavarría, presidente de la CChC, sostuvo que "esperamos que haya avances pronto". Agregó que "la situación es crítica y esperamos que las autoridades estén conscientes de esto".

"El Mercurio" contactó ayer antes del mediodía al municipio de Macul para solicitar su visión sobre este tema, pero hasta el cierre de esta nota no hubo respuestas a las preguntas enviadas por

## Exigencias verbales y sin registro

En agosto pasado, también acudieron a la Contraloría las inmobiliarias —bajo reserva de identidad— con proyectos detenidos en Macul. En uno de los documentos se acusa que la DOM "de manera sucesiva y creciente" exige a las firmas obras extraordinarias a las medidas de mitigación establecidas en documentos aprobados, "más allá de toda racionalidad". Añaden que "estos requerimientos en general se realizan de manera verbal, en las reuniones y revisiones de obras en terreno, evitando en todo momento dejar registro escrito de tales imposiciones. En la práctica, y sin perjuicio de ello, las inmobiliarias se ven forzadas a realizarlas".

escrito.

Echavarría estimó que la situación en Macul es diferente a lo que ocurre en Estación Central, municipio al cual la Contraloría solicitó la recepción pendiente de edificios, lo que aún no se concretó. "En el caso de Macul, hay exigencias y prácticas que es necesario corregir y que conllevan a que un trámite o solicitud no cumpla con los plazos establecidos en la ley", agregó.