



En el espacio hay un parque público y las dependencias de la Federación de Tenis

## Lío en Las Condes: Serviu y el municipio se enfrentan por 3,1 hectáreas en un barrio top

FRANCISCA ORELLANA

El 30 de octubre venció el plazo que había dado la Seremi Metropolitana de Vivienda y Urbanismo para que la Municipalidad de Las Condes hiciera entrega formal y voluntaria de las 3,1 hectáreas que tiene a su cargo en Cerro Colorado 4661, un paño ubicado entre Américo Vespucio Norte con Alonso de Córdova, donde funcionan las dependencias de la Federación de Tenis, un gimnasio y un parque público. Pero en el día acordado, no llegó nadie.

La ocupación del espacio se ha transformado en un verdadero lío para todos los involucrados y la solución, según los aludidos, da para largo.

El terreno es de propiedad del Servicio de Vivienda y Urbanismo (Serviu) y es uno de los pocos predios fiscales que existen en Las Condes. Gracias a un convenio de colaboración, se cedió a la Municipalidad la administración del sitio, con la condición de que se permitiera a la Federación seguir ocupando el espacio hasta el 31 de mayo de 2024. Tenían sus canchas y centro de operaciones desde

2012 y aunque en 2016 se le pidió formalmente su entrega, se optó por hacer una salida en etapas, que aún no concluye. Tanto la Federación con sus canchas de tenis, de pádel, y el gimnasio continúan operando, a la espera de que se resuelva el conflicto entre el municipio y el Minvu. El municipio, en tanto, cumplió su parte y en 2021 levantó un parque público en 1,6 hectáreas que antes estaban sin uso.

El sitio está en un barrio top: colinda con el Parque Araucano por el oriente y está a pasos de

Nueva Las Condes, el nuevo distrito empresarial de la ciudad, y del mall Parque Arauco. Y pronto tendrá una estación de Metro, con la llegada de la línea 7 al mismo Parque Araucano.

En 2020 el terreno tomó protagonismo luego de que el ministro de Vivienda de la época, Cristián Monckeberg, y el alcalde Joaquín Lavín anunciaran que ahí se levantarían cuatro torres con 85 departamentos cada una, en el marco de un proyecto de integración social. Hasta el día de hoy no se ha construido nada más que el parque. Ni siquiera se pueden hacer los edificios porque el uso de suelo, que es de área verde, no lo permite. El Minvu, por su parte, quiere desarrollar a toda costa un proyecto habitacional y buscará llegar a las instancias legales para lograrlo.

¿Qué pasó, entonces? Las versiones son encontradas.

“El Serviu no ha logrado obtener la



En el sitio, la Federación de Tenis tiene canchas de tenis y pádel. Además, hay un parque público operado por la municipalidad y un gimnasio privado.

litana, explica que se necesitaba una entrega formal de las instalaciones.

“Cumplida esta primera etapa (donde nadie se presentó), el Ministerio dispondrá de las acciones judiciales procedentes para la restitución forzosa del inmueble mediante una acción civil. Lamentablemente, el tiempo de los acuerdos se ha agotado. En mayo debíamos recibir el terreno y hoy, en noviembre del 2024, no tenemos otra alternativa que la restitución forzosa del recinto”.

**¿Por qué piden que el municipio responda y no la Federación de Tenis, que es la que ocupa el espacio?**

“La Municipalidad de Las Condes ha hecho usufructo, cobrando patente comercial para que la Federación de Tenis pudiera realizar sus labores. Si bien la primera avanzada fue buscar acuerdos, no ha dado frutos. Hemos llegado a la convicción de que acá ha habido una estrategia de dilación de las distintas administraciones municipales. Hemos tomado la decisión de implementar de una vez por todas una propuesta para dar una solución habitacional asistida por el Estado. El mandato del ministro Carlos Montes fue avanzar con el Plan de Emergencia en comunas donde no hemos llegado y esto incluye Las Condes. Este es un terreno privilegiado, no creemos que las nuevas viviendas deban construirse en la periferia o terrenos alejados de la ciudad”.

Casanova explica que se quiere implementar dos torres de edificios con 360 departamentos en total de unos 60 metros cuadrados cada uno, con terminal, estacionamientos y un parque.

“El modelo de gestión del proyecto no es un tema que esté zanjado, es muy probable que sea mediante un modelo de nuestra línea de arriendo justo. Y ya estamos trabajando en la modificación normativa, que ya está en su etapa final. Esperamos que esté vigente el primer trimestre del 2025”, dice.

**¿Y el parque?**

La Municipalidad de Las Condes indicó que se encarga de la jardinería, seguridad y apertura y cierre del parque urbano, pero que su futuro está en manos del Serviu.

“Si ellos le ponen término al convenio, la municipalidad no podrá seguir encargándose de su mantenimiento ni de la seguridad del lugar. El parque tendría que cerrarse”, respondió el municipio.

Antes del parque, la zona se ocupaba como estacionamiento irregular y era foco de inseguridad.

“La conversión de las antiguas canchas de tenis en un parque público ha creado un espacio familiar y amigable, con instalaciones adecuadas para adultos mayores, áreas de descanso, juegos infantiles y zonas para mascotas”, acotó la municipalidad.

restitución del terreno ocupado por la Federación de Tenis y parece intentar responsabilizar a la municipalidad por esta situación. Sin embargo, desde el 31 de mayo de este año, ya no tenemos vínculo con la Federación. A partir de esa fecha, según el convenio, es responsabilidad del Serviu gestionar la restitución judicial del inmueble”, explicaron por escrito desde el municipio de Las Condes.

Recalaron que el Serviu ha señalado que existen relaciones contractuales, como el pago de patentes, pero la administración local dice que eso no es correcto.

En un oficio enviado el 30 de octubre al director del Serviu, se detalló que según el acuerdo, el municipio solo podía

instar a la Federación de Tenis a restituir el inmueble, pero no obligar a su desocupación efectiva porque no son dueños del espacio. Eso recae en el titular, en este caso, el Serviu Metropolitano.

Respecto al cambio de uso de suelo, Las Condes indicó a este medio que es la Seremi la que tiene que gestionar la modificación: “Es algo que se acordó en 2020, pero que no ha avanzado en estos cuatro años. Este paso es esencial para que el proyecto pueda llevarse a cabo”.

La Federación de Tenis declinó responder preguntas para este reportaje.

**Se agotó el tiempo**

Carolina Casanova, seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región Metro-

**Existe un proyecto para construir 360 departamentos de integración social. Sin embargo, aún no se ha hecho el cambio de uso de suelo.**