

Fiscalización realizada por el Consejo para la Transparencia a ingresos por Ley de Aportes al Espacio Público: Detectan nula información sobre gastos de dineros que municipios reciben de inmobiliarias

Viña del Mar, Calama y Alto Hospicio percibieron mayores montos entre alcaldías indagadas.

MARCO GUTIÉRREZ V.

Los municipios no están informando los gastos de los recursos que reciben ligados a la Ley de Aportes al Espacio Público (Ley N° 20.958), publicada en 2016 y que rige desde 2020, relacionada con el mecanismo de mitigaciones directas que deben realizar los proyectos inmobiliarios por extensión o densificación en las diversas comunas del país.

Esa fue una de las revelaciones de un trabajo del Consejo para la Transparencia (CPLT), que desarrolló una fiscalización a 160 municipalidades del país —de tipo urbano y mixto— con el fin de detectar eventuales incumplimientos en materia de disponibilidad, actualización y completitud de la información pública relativa a permisos de edificación. Asimismo, indagó a una submuestra de 24 municipios —constataron 22— respecto de los antecedentes existentes sobre aportes recibidos de inmobiliarias en

2022 en el marco de la Ley de Aportes al Espacio Público y la Ley de Transparencia del Mercado del Suelo (Ley N° 21.078).

Resultados

La indagatoria reveló que en 103 municipios (64%) existe un correcto acceso de datos relativos a permisos de edificación para el período revisado (2019 a agosto de 2023). Sin embargo, en los 57 restantes (36%) se detectaron incumplimientos como falta de información, desactualización o no disponibilidad de datos.

Los municipios consultados indicaron no haber recibido ingresos por la Ley de Transparencia del Mercado de Suelo, aporte que se genera cuando se modifica el plan regulador municipal, por ampliación del límite urbano y enajenación a título oneroso de bienes raíces.

Respecto de los dineros recibidos de parte de las inmobiliarias (Ley N° 20.958) en 2022 por los



El trabajo reveló que en 64% de los municipios fiscalizados existe un correcto acceso de datos de permisos de edificación. En el 36% hubo incumplimientos.

22 municipios de la submuestra, estos ascendieron a \$834 millones. La Municipalidad de Viña del Mar captó el mayor monto de ese grupo, con \$140 millones. Luego se ubicó Calama, con \$93 millones, y Alto Hospicio, con \$72 millones.

“Ninguna comuna informa gastos”, señaló el trabajo del CPLT que requirió información a los municipios mediante “solicitud vía usuario simulado”.

“Existe incerteza respecto al

uso que las municipalidades analizadas hacen de los aportes que se reciben en el marco de proyectos inmobiliarios. Ello, dado que no hay información disponible sobre rendiciones de cuenta de esos fondos”, sostuvo el presidente del Consejo para la Transparencia, Bernardo Navarrete.

Navarrete afirmó que “la pregunta que deja planteada este trabajo es en qué se ocupan los fondos para mitigar el desarrollo inmobiliario”.

CChC preocupada

La Ley de Aportes al Espacio Público implica un costo para las iniciativas inmobiliarias, que puede llegar —en caso extremo— al 44% del avalúo fiscal del terreno donde se levantan, dependiendo de la densidad del plan.

La Cámara Chilena de la Construcción (CChC) señaló que “es muy preocupante que no se haya podido acceder a esta información. Tratándose de recursos públicos, y considerando la tecnología disponible, lo lógico es que exista total transparencia al respecto, incluso para hacerles seguimiento en línea a estos ingresos y egresos, más allá de que la ley establezca que esta información se entregue en las cuentas públicas anuales”.

La CChC añadió que la ley establece que estos recursos solo podrán invertirse en iniciativas contenidas en el Plan de Inversión en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público (PI MEP), en la actualización de estos o en el desarrollo de los instrumentos de planificación para su ejecución. El gremio sostuvo que hoy solo existen 28 PI MEP aprobados a nivel nacional, es decir, solo 8%

de los municipios lo poseen.

Viña del Mar y la DOM

El municipio de Viña del Mar indicó que la dirección de obras municipales (DOM) de la comuna “ha sido un espacio de importante opacidad, es por eso que al llegar a la administración nos pusimos a trabajar de inmediato para superar esta situación. Parte de las discrepancias que ha tenido la alcaldesa (Macarena Ripamonti) con el exdirector de la DOM (Julio Ventura) tiene relación, justamente, con la falta de transparencia en los procesos y eso queda claro en las evaluaciones de desempeño. Esta situación debería cambiar drásticamente con la llegada de un nuevo liderazgo, dando un impulso a la dirección”.

La municipalidad dijo que ha avanzado en transparencia. Añadió que valoran “el aporte de estos recursos que están reservados para mejorar espacios públicos de la comuna, por eso estamos llevando un proceso de participación ciudadana, en la plataforma vinadecide.cl, para decidir en qué se van a invertir estos dineros recaudados”. Luego se votarán en el concejo municipal.