

DESARROLLOS UFRO Y EL PRECIO DEL SILENCIO

Lo que nadie quiere decir sobre la Ufro

El reciente reportaje sobre el caso de Desarrollos UFRO (DUSA) y la cuestionada venta de terrenos ha generado una cascada de interrogantes, no solo sobre la transacción en sí, sino también sobre los mecanismos de control interno de la Universidad de La Frontera y sus instituciones asociadas. Lo que inicialmente parecía una simple operación inmobiliaria, hoy se convierte en un entramado con potenciales implicancias de favoritismo, tráfico de influencias y un presunto daño patrimonial.

LOS HECHOS

DUSA vendió un terreno a una funcionaria de la universidad por un monto de 145 millones de pesos. En menos de un año, la funcionaria revendió el terreno por 220 millones, obteniendo una ganancia de 75 millones de pesos, lo que representa una rentabilidad superior al 50%. Esta cifra resulta alarmante, considerando que el mercado inmobiliario, bajo condiciones normales, no genera este nivel de retornos en tan corto tiempo.

Un análisis de mercado revela que terrenos en el Condominio Portal de La Frontera, con características similares, se transan entre 8,3 UF y 15 UF por metro cuadrado. Sin embargo, la funcionaria adquirió el terreno a un precio promedio de 5,49 UF por metro cuadrado, muy por debajo del rango observado. Esta diferencia plantea preguntas cruciales: ¿Existió favoritismo en la venta? ¿Hubo un perjuicio patrimonial para la institución?

LA GESTIÓN DE DUSA

DUSA, como brazo inmobiliario de la UFRO, tiene la responsabilidad de maximizar los recursos derivados de sus operaciones para el beneficio de la universidad. Sin embargo, la venta de terrenos a precios inferiores al mercado sugiere una posible negligencia o, peor aún, un acto deliberado de mala gestión. Es importante señalar que, según información recabada, DUSA utilizaba un sistema de lista de espera para la venta de terrenos en el periodo



2020-2022. Este sistema era gestionado mediante un simple archivo de Excel, permitiendo que las personas interesadas se inscribieran al visitar sus oficinas en Martín Lutero con Los Pablos. La aparente omisión de este procedimiento en el caso en cuestión refuerza las sospechas de irregularidades.

El directorio de DUSA, renovado recientemente, está compuesto por figuras con amplia trayectoria profesional. Entre ellos se encuentran el abogado Víctor Hugo Castillo como presidente y Sergio Bravo como vicepresidente, además de otros miembros destacados. Este equipo debería garantizar una gestión estratégica y financiera adecuada. Sin embargo, este caso plantea dudas sobre si se han implementado los controles internos necesarios para prevenir irregularidades.

RELACIONES FAMILIARES Y POSIBLES CONFLICTOS DE INTERÉS

Uno de los elementos más polémicos es la relación personal entre la compradora y un exvicerrector académico de la UFRO, lo que introduce la posibilidad de un conflicto de interés. Si bien no hay pruebas concluyentes de que esta relación influyó en la transacción, la falta de transparencia alimenta las sospechas.

Este caso también pone en el centro de la discusión una práctica

aparentemente extendida en la UFRO: la contratación de grupos familiares completos. Nuestra unidad de investigación ha identificado numerosos casos donde esposos, esposas e hijos trabajan en la misma institución, lo que podría derivar en pequeños "reinos familiares" dentro de la universidad. Esta situación plantea serias dudas sobre los criterios de selección de personal y posibles casos de nepotismo.

IMPACTO PATRIMONIAL

El detrimento patrimonial potencial en este caso es evidente. Si se hubiesen vendido los terrenos al precio promedio del mercado, DUSA podría haber obtenido al menos 75 millones de pesos más por terreno. Multiplicando esta cifra por el número de sitios vendidos bajo condiciones similares, el impacto económico podría ser significativo.

Además, surgen preguntas sobre otras instituciones asociadas a la UFRO, como FUDEA y el CFT Teodoro Wickel. ¿Están estos organismos operando bajo los mismos niveles de transparencia y control? ¿Existen también casos de desmedro patrimonial o irregularidades en su gestión?

Este caso de DUSA podría ser solo la punta del iceberg de un problema sistémico dentro de la UFRO y sus entidades asociadas. La falta de controles internos efectivos, combinada con posibles conflictos de interés y una gestión

opaca, podría estar generando un impacto negativo significativo en el patrimonio de la universidad. Las autoridades deben responder a varias preguntas clave:

¿Por qué se vendió el terreno a un precio inferior al de mercado?

¿Cuáles fueron los criterios utilizados para seleccionar a la compradora?

¿Existen otros casos similares dentro de DUSA o en otras instituciones de la UFRO?

¿Qué medidas se tomarán para evitar que situaciones como esta se repitan en el futuro?

En este contexto, se hace imperativo una auditoría externa e independiente que revise no solo las operaciones de DUSA, sino también las de todas las instituciones vinculadas a la UFRO. La transparencia y la rendición de cuentas son esenciales para recuperar la confianza de la comunidad universitaria y de la región.

Este caso también debe servir como llamado de atención para otras universidades públicas del país. La gestión responsable y transparente de los recursos públicos es fundamental para garantizar que estas instituciones puedan cumplir con su misión de servir al bien común.