

Fundación "Defendamos la Ciudad"

Luz 2889, Las Condes - 9/2585459

www.defendamoslaciudad.cl

Santiago, lunes 2 de abril de 2012

Señor Ramiro Mendoza
Contralor General de la República
Presente

REF. Oficio N° 79779 del 22/12/11 mediante el cual remite a su Subdivisión de Auditoría de la División de Infraestructura y Regulación una situación referida a los 3 Proyectos con Desarrollo Urbano Condicionado (PDUC), en comuna de Pudahuel, la que estuvo radicada con rol N° C 1217-11 en el Consejo para la Transparencia.

El caso puntual que nos motiva a documentarlo en esta ocasión se origina con nuestra solicitud de información pública del 31/08/11 efectuada a la Seremi de Vivienda y Urbanismo, con copia a la Contraloría General de la República y a los Seremis de OOPP y Transportes y Telecomunicaciones, en la cual, entre otras cosas, conforme a la Ley de Transparencia le pedíamos "copia del estudio elaborado por Atisba y del contrato de servicios suscrito por su ministerio con la aludida consultora...".

Decíamos a la Seremi de Vivienda y Urbanismo que, por la etapa 3 del "Estudio Estratégico de Impacto sobre el Sistema de Transportes e Infraestructura", el PDUC Ciudad Lo Aguirre (Hurtado Vicuña), con el apoyo de la Consultora Atisba, le había propuesto a los 3 Seremis competentes una especie de solución que contemplaba menos obligaciones, materia que debía ser resuelta por esos 3 servicios públicos.

En esa carta también le preguntábamos a dicha Seremi de Vivienda y Urbanismo que nos explicara porqué había considerado que Atisba debía hacer ese estudio, pagado con fondos públicos, en circunstancias que esa responsabilidad pecuniaria recaía en el titular PDUC Ciudad Lo Aguirre.

En razón a que no recibimos respuesta en el plazo legal, el 03/10/11 recurrimos de amparo ante el Consejo para la Transparencia, reclamo al que se le asignó el número C 1217-11, el que fue resuelto mediante Oficio N° 112 del 11/01/12, decisión que fue dada a conocer a su persona, vía ingreso N° 162282 del 16/01/12, para los fines pertinentes.

Derivado de lo anterior, el 27/03/12 recibo un correo electrónico del señor Iván Poduje de la Consultora Atisba, el que respondí el mismo día y enseguida recibo otro como réplica, los que adjunto. Dicho consultor aduce que en el informe del Consejo para la Transparencia se aprecian aseveraciones graves e infundadas de mi parte, las que perjudican a su persona y a su empresa. Le ofrezco mis excusas al gerente general de Atisba por haber sostenido, sin la confirmación necesaria, lo que él rechaza con justa molestia.

Ahora bien, en uno de sus correos el consultor reconoce que ha asesorado a la Seremi de Vivienda y que elaboró un plan de inversiones "junto a los entes técnicos" para definir las mitigaciones, con las cuales los PDUC se podrían aprobar.

Entonces la pregunta que surge es ¿por qué el Minvu paga estudios, los que, por norma, son de cargo de estos 3 privados que en amplios sectores rurales desean llevar a cabo negocios inmobiliarios en un horizonte de tiempo incierto? ¿No será que estos particulares lo que desean primordialmente es el cambio de uso de suelo para obtener las consiguientes plusvalías patrimoniales? En todo caso, no nos parece prudente que un consultor particular, que no tiene responsabilidad administrativa, intervenga en la relación que tiene el Estado con las empresas privadas que buscan aprobaciones para sus iniciativas comerciales.

El tema de fondo es lo que manifesté en mi carta del 31/08/11 dirigida a la Seremi de Vivienda y Urbanismo, en cuanto a las excesivas superficies, 1.800 hectáreas, de los territorios de estos 3 PDUC. Si sus respectivos titulares se hubieran conformado con los cambios de uso de suelo de las 300 hectáreas fijadas en el artículo 8.3.2.4. del PRMS, por cada PDUC, sus mitigaciones hubieran sido menores y posiblemente el problema estaría resuelto. Es decir, la complicación actual es de exclusiva responsabilidad de aquellos que no desean asumir los costos reales de sus intervenciones en zonas periféricas de la saturada megalópolis.

En otro orden de cosas, pero asociado a los negocios inmobiliarios fuera de los actuales límites urbanos, si ya existe la figura de los PDUC, con una razonable normativa en el PRMS, creada por el Minvu en el año 2003, para superar los errores cometidos con las ZODUC insertas en la Provincia de Chacabuco, nos dirigimos a la Seremi de Vivienda y Urbanismo preguntándole ¿por qué su mismo ministerio insiste en seguir ampliando la ciudad -ahora con el PRMS100 objetado por la Contraloría-, creando la novedosa y laxa figura de las Zonas Urbanas Condicionadas (ZUC), sin el necesario proceso de *participación ciudadana*, sin que se conozcan los nombres de los beneficiados con los cambios de usos de suelo y con la oposición del Colegio de Arquitectos de Chile? Recordemos que en los análisis del PRMS100 también ha intervenido el consultor Iván Poduje de Atisba y su regulación, como es de conocimiento general, por determinación del Minvu es bastante más permisiva que los PDUC.

En síntesis, lo que nuestra fundación busca es que estos PDUC que significarán millonarias inversiones privadas, algunos hablan de 3 mil millones de dólares, se apeguen a la regulación contenida el artículo 8.3.2.4. del PRMS porque así se evitará que, con el dinero de los contribuyentes, en unos años más, se tengan que hacer las vialidades con los anchos necesarios para que dichos PDUC se conecten con el Área Urbana Metropolitana y en tal sentido estamos seguros que, tanto Poduje como los 3 Seremis que están analizado la situación, comparten plenamente nuestra posición.

Finalmente, tanto las figuras ZODUC, PDUC y ZUC se originan por la discrecional voluntad del Minvu y se implementan por decisiones administrativas y en tal sentido reiteramos, una vez más, que estas innovadoras formas de creación de riqueza para algunos actores privados deberían estar contenidas en una Ley de la República y si alguno de los destinatarios de la presente tiene interés en ahondar sobre la materia puede acceder al artículo *¿Negligencia o connivencia?* publicado el 10 de mayo de 2010 en el diario electrónico "El Mostrador", documento del suscrito que está en el ciberespacio.

Hemos tomado conocimiento que hoy día lunes se conforma en el Minvu una Comisión de 26 expertos que se abocará a establecer los lineamientos de una Política de Desarrollo Urbano Sustentable y en tal sentido le deseamos un rotundo éxito a la misma. Esperamos que, con el resultado de sus análisis, en el futuro dispongamos de ciudades a escala humana, valorándose el patrimonio histórico y con pleno respeto por los valores de la naturaleza.

Atentamente,

Patricio Herman
Presidente

cc Consejo para la Transparencia
cc Seremi de Vivienda y Urbanismo
cc Seremi de Obras Públicas
cc Seremi de Transportes y Telecomunicaciones
cc Sr. Iván Poduje