

TERRENO DF

POR J. TRONCOSO OSTORNOL

Trasfondo de la Ley de Aportes al Espacio Público: la millonaria recaudación que duerme en las cuentas de los municipios

A casi cuatro años de la entrada en vigencia de la Ley de Aportes al Espacio Público (Ley N°20.958), la consultora Colliers plantea que este instrumento de financiamiento urbano sigue sin operar como fue concebido. Incluso, la intermediadora apunta a una “millonaria recaudación que duerme en las cuentas de los municipios”

La ley, promulgada en 2016 y obligatoria desde noviembre de 2021, busca que los nuevos desarrollos inmobiliarios contribuyan al financiamiento de obras de movilidad y espacio público en su entorno, promoviendo un desarrollo urbano más equilibrado, con mejores veredas, ciclovías, cruces seguros, áreas verdes y conectividad vial.

Para poder ejecutar estos recursos, los municipios deben contar con un instrumento técnico clave: el Plan de Inversiones en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público (PIIMEP), que define, prioriza y valoriza las obras que deben ejecutarse con esos aportes, de forma transparente y planificada.

Sin embargo, el estudio de Colliers plantea “una preocupante desconexión entre la recaudación y la capacidad de ejecución”: el aná-

■ Estudio de Colliers sostiene que sólo once de las 34 comunas del Gran Santiago tienen aprobado su plan para implementar la norma, a pesar de que recaudan recursos para ello desde 2021.

lisis sostiene que de las 34 comunas del Gran Santiago, solo once han aprobado y publicado su PIIMEP. Añade que otras dos están en etapa de participación ciudadana y seis en proceso de elaboración, muchas

de ellas iniciando la licitación de la consultoría que desarrollará el plan. “Aún más grave: 15 comunas no solo no tienen PIIMEP aprobado, sino que tampoco muestran señales públicas de estar trabajando en ello”, dice la

consultora.

Sergio Correa Espinosa, gerente Inmobiliario de Colliers Chile, explica: “Lo que encontramos es que gran parte de los municipios está recaudando aportes desde 2021, pero no cuenta con los instrumentos mínimos para invertirlos. Eso significa que hoy esos fondos están congelados, sin planificación ni control, durmiendo en cuentas municipales”.

El experto dice que, para di-

mentar el impacto, basta un ejemplo: en una comuna con alta actividad inmobiliaria, como Las Condes, se han recaudado más de \$1.300 millones en aportes al año 2024. “Si extrapolamos esta cifra a otras comunas con dinamismo similar, estamos hablando de miles de millones de pesos sin uso definido”, afirma.

A su juicio, este “no es un problema técnico menor”, ya que, destaca, son recursos que deberían estar mejorando veredas, conectividad, cruces peatonales o áreas verdes. “En cambio, están en el limbo, sin planes aprobados que permitan su ejecución”, agrega Correa, quien dice que la situación “se vuelve más sensible aún si se considera el contexto de desconfianza que pesa sobre muchos gobiernos locales, a raíz de graves casos de corrupción municipal como los investigados en Maipú, Vitacura y San Ramón”.

“En un escenario donde los municipios están cuestionados por su manejo de recursos, tener fondos públicos inmovilizados y sin destino claro representa una verdadera caja de Pandora. La ley exige PIIMEP por una razón: evitar la discrecionalidad y asegurar que la inversión tenga sentido urbano”, advierte el ejecutivo de Colliers.

Destaca que la Ley de Aportes al Espacio Público nació “con un objetivo noble”: que quienes desarrollan proyectos inmobiliarios contribuyan al entorno en que se insertan. Pero —afirma— esa promesa se desvanece si los municipios no cumplen su parte.

“Desde Colliers hacemos un llamado urgente a que los municipios aceleren la elaboración y aprobación de sus PIIMEP. Y también creemos que el nivel central debe hacerse cargo, con mecanismos efectivos de fiscalización, transparencia y auditoría sobre estos recursos. No basta con recaudar: hay que ejecutar con visión y responsabilidad”, concluye Correa.



\$1.300 MILLONES
 POR ESTE CONCEPTO RECIBIÓ LAS CONDES EN 2024