

Ciudad.

SUSANA NÚÑEZ
snunez@ladiscusion.cl
FOTOS: MAURICIO ULLOA GANZ

INFORME DEL CONSEJO PARA LA TRANSPARENCIA

Tres municipios bajo la lupa por millonarios gastos en arriendo y compra de inmuebles

El estudio reveló que Chillán figura en el “top 10”, a nivel nacional, con un arriendo superior a \$22 millones mensuales, mientras Coelemu destacó por su alto número de contratos y Yungay apareció entre las mayores compras de terrenos.

A fines de abril deberían quedar operativos los Juzgados de Policía Local de Chillán en el antiguo inmueble del Tribunal de Familia, una vez que se concreten las obras de habilitación y traslado de su actual ubicación, en avenida Ecuador, a la futura, en calle Herminda Martín, frente al edificio de la Corporación Cultural Municipal.

El recinto del extribunal significará un costo mensual de \$13 millones por el derecho a ocupar la totalidad del edificio, más otros \$35 millones, que permitirán acondicionar el inmueble para su funcionamiento.

El avance de las faenas reportado este mes coincidió con la entrega de un informe de fiscalización extraordinaria del Consejo para la Transparencia, sobre gastos municipales en bienes inmuebles durante 2024 en el país, donde se examinó el cumplimiento de las obligaciones de transparencia activa y del derecho de acceso a la información en relación con contratos de arriendo y compra de propiedades.

El estudio consideró antecedentes publicados en el Sistema Nacional de Información Municipal (Sinim), en la Contraloría General de la República (CGR) y en los portales institucionales.

A nivel nacional, los municipios informaron un gasto total de \$52.616.586.000 en arriendos de bienes inmuebles y \$15.582.640.893 en compras durante 2024, es decir, más de 68 mil millones de pesos, en total, por ambos conceptos. Para el análisis de arriendos se revisó una muestra de 35 municipios y, en el caso de compras, se evaluó a los 105 municipios que registraron ejecución presupuestaria en ese ítem.

En la muestra de arriendos se identificaron 520 contratos distintos vigentes durante 2024, celebrados por 32 municipios que publicaron información en transparencia activa. En total se registraron 429 arrendadores diferentes, sin que se detectaran arrendatarios con contratos en más de una municipalidad dentro de la muestra.

En la Región de Ñuble, la Municipalidad de Chillán figura entre las comunas con uno de los diez contratos de arriendo de mayor monto mensual de la muestra, ocupando el séptimo lugar en un ranking de 10 comunas, que lo lideran Santiago, Loncoche, Arica y Los Ángeles.

Según el informe, uno de sus contratos corresponde al arriendo de oficinas municipales por \$22.504.932 mensuales, ubicándose entre los más altos registrados a nivel nacional en el período analizado.

Por su parte, la Municipalidad de Coelemu aparece entre las cinco municipalidades con mayor cantidad de contratos de arriendo en la muestra, con 36 contratos vigentes durante 2024 y 17 arrendadores distintos.

En materia de compras, el informe indica que 105 municipios registraron gasto en adquisición de bienes inmuebles durante 2024.

En una revisión más detallada, se



evidencia que las mayores compras se destinan a proyectos para dar solución habitacional a vecinos de la comuna, liderando los casos de Temuco, El Quisco y Rinconada. Yungay se encuentra entre las 10 municipalidades con mayor gasto en compra de bienes por \$220.000.000 destinados a un terreno para uso municipal.

Alto gasto en Chillán

El director del departamento Jurídico de la Municipalidad de Chillán, Ricardo Betancourt, explicó que el inmueble al que se hace alusión en el reporte, es adecuado para desarrollar el quehacer municipal. “El inmueble al que se hace alusión, corresponde a una edificación cuya ubicación, superficie y valores de arriendo se ajustan a las necesidades del municipio. Debe recordarse que ese inmueble, ubicado en calle Libertad, casi al frente del edificio consistorial, alberga a diversas direcciones, como la dirección de obras municipales, Turismo, Cultura, la subdivisión de recursos físicos y la Oficina de la Mujer, dependiente de Dideco”, explicó. Entre las razones que ha tenido el municipio, al igual que otros en el país, para gastar en nuevas oficinas, ha sido el aumento de programas gubernamentales que han tenido que ser ejecutados por los mismos en ayuda de los vecinos.

“La Municipalidad de Chillán al igual que gran parte de las municipalidades de Nuble y el país han debido arrendar inmuebles como consecuencia de la mayor cantidad de programas, proyectos y planes comunales y gubernamentales a su cargo para mejorar la calidad de vida de sus ciudadanos”, sostuvo. El abogado anticipó que durante el año en curso determinados alquileres llegarán a su fin. “Este año 2026 la administración municipal ha dispuesto el término de 3 contratos de arriendo y otros dos serán concluidos en el curso del año”, precisó. De todas maneras, el directivo reconoció que está la preocupación de analizar opciones que permitan maximizar la eficiencia de los recursos. “El alcalde Camilo Benavente Jiménez, ha instruido a la Secretaría de Planificación, evaluar las mejores alternativas para optimizar el buen uso de recursos e implementar en el mediano plazo nuevas dependencias, lo que está siendo debidamente estudiado”, comentó. Para el concejal, Yerson Soto, la inversión en alquiler es razonable en la medida que la infraestructura permita otorgar una atención digna y accesible a los vecinos. A su vez reconoció que los valores de los inmuebles, en el perímetro céntrico, han experimentado un alza signi-

ficativa, que ha sido aprovechada por particulares para elevar aún más los costos cuando se trata de instituciones públicas. “Todo gasto que se haga respecto a mejorar las condiciones de cómo atendemos a los ciudadanos y ciudadanas siempre va a ser justificado. El problema de Chillán es que la plusvalía de los inmuebles que están en el centro, los dueños les han hecho subir una enormidad. Si tomamos en cuenta, por ejemplo, el costo de un arriendo en el paseo peatonal, es una cuestión ilusa pensar que alguien podría arrendar y cuando se trata del Estado o del municipio, los particulares cobran aún más”, manifestó. Para rebajar el gasto municipal, el edil propuso como solución postular a inmuebles del Ministerio de Bienes Nacionales, que cumplan con los requisitos necesarios. “Tenemos que coordinarnos de mejor manera con Bienes Nacionales para buscar inmuebles fiscales y tratar de ahorrar lo más posible”, dijo. Alternativas Durante la administración del alcalde Sergio Zarzar, se proyectó la construcción de un edificio en el patio de la municipalidad, que centralizara los servicios, sin embargo, hasta ahora la idea aún no ve la luz. También se evaluó la posibilidad de



Corresponde a una edificación cuya ubicación, superficie y valores de arriendo se ajustan a las necesidades del municipio”

RICARDO BETANCOURT
DIRECTOR JURÍDICO MUNICIPALIDAD DE CHILLÁN



Falta un edificio como corresponde. Se ha hecho el análisis, porque ocupamos un lugar importante en el país como arrendadores”

RAÚL FRANULIC
CONCEJAL DE LA MUNICIPALIDAD DE CHILLÁN



La mejor idea sería comprar la escuela de al lado. Es poco lo que hay que hacer para juntar la municipalidad en un edificio”

IVÁN BADILLA
CONCEJAL DE LA MUNICIPALIDAD DE CHILLÁN



Los arriendos se ajustan a valores del mercado de nuestra zona y van de la mano de la labor social del municipio”

FRANCISCO MALIO
ALCALDE (S) DE COELEMU

Uno de los contratos corresponde al edificio donde funcionarán los juzgados de policía local en Chillán.

adquirir la propiedad del Instituto Técnico Mabel Condemarín de Chillán ubicado al costado de edificio consistorial, en avenida Libertad. No obstante, aún no hay novedades. Otra de las ideas que se barajó en el pasado, fue la concentración de servicios en los antiguos terrenos del ex Grupo Escolar, ubicado en avenida Argentina. No obstante, la idea no prosperó, porque dicho sector se cedió para la construcción del instituto Teletón. La Municipalidad de Chillán ha realizado acciones para reducir costos en este ítem. En años anteriores la Dirección de Desarrollo Comunitario funcionaba en una propiedad en la calle Isabel Riquelme, entre Libertad y Constitución, ubicación que se dejó de arrendar para trasladar este departamento a calle Arauco, donde funcionaba la ex Escuela Los Héroes. El municipio cuenta un terreno en calle Itata con Claudio Arrau, donde eventualmente se podría destinar alguna dependencia a futuro para abaratar gastos, sin embargo, se desconoce aún. “Siempre va a ser bueno tener inmuebles propios, más cuando tenemos terrenos. El problema es el costo de la construcción. O sea, el costo hoy día de la construcción es altísimo y tenemos que evaluar qué estamos dejando de lado de beneficios para la gente por construir un edificio. Se podría estudiar, pero tiene





que verse con recursos que vengan desde afuera, ya sea recursos gubernamentales o recursos del Gobierno Regional. No pueden ser recursos municipales porque si no, quedamos sin entregar beneficios a la gente", mencionó el concejal Soto.

Para el concejal Iván Badilla ha faltado planificación en el tema.

"Eso es falta de planificación. (...) Se trasladarán en unos de estos días los Juzgados de Policía Local (a calle Herminda Martín), pero, a la vez, allá en av. Ecuador, donde se ubicaban, se dejó a la Labocar de Carabineros, pero el municipio paga el arriendo. Eso hace subir también los arriendos, faltaría trabajar mejor", expuso.

Según el edil, es necesario explorar la propuesta de ampliar el actual edificio consistorial para evitar la dispersión de servicios, ya que, a su juicio, no es conveniente ni para la administración ni para el usuario.

"La mejor idea para mí sería comprar la escuela de al lado. Es bien poco lo que hay que hacer para juntar la municipalidad en un edificio. Ahora, creo que ese edificio también va a quedar chico. También va por el lado de hacer una torre y todo eso en el espacio que tiene la municipalidad, porque, cuando uno tiene Contabilidad y Obras al frente, por av. Libertad, Patentes en calle Constitución, están dispersas. Hasta se pierde tiempo en ir a sacar una firma de un lado a otro. Además, si está toda la red tecnológica, hay que tirar internet por fibra óptica en todos los lados. Eso tiene un costo también. Pero para todo eso, el municipio no tiene plata. Hay que salir

a buscar plata y esa gestión tampoco la está haciendo este alcalde, que es una cosa que en algún momento también lo he dicho", dijo.

A la luz del informe, el concejal Raúl Franulic calificó alto el costo invertido en alquiler, por lo que instó a evaluar, en conjunto, alternativas que permitan aliviar la pesada carga por ese concepto.

"Falta un edificio consistorial como corresponde. Se ha hecho el análisis, porque ocupamos un lugar importante en el país como arrendadores. Es mucho dinero. Son como \$800 millones al año que se pagan en arriendo de edificios para que funcione la municipalidad. Entonces, había una propuesta muy antigua, que recogí, y he estado insistiendo en construir un edificio aquí y eso se paga en 10 años. Si se saca la cuenta 800 millones de pesos anuales, un edificio, como el ubicado al frente, cuesta 8 mil millones de pesos, o sea, en 10 años usted lo pagó", expresó.

Según el edil, los valores actuales en arriendo desembolsados, serían acordes al mercado.

"No podemos imponer un valor, no se puede competir por mucho, porque cada uno tiene sus características, es como único en el mercado. Entonces no hay una posibilidad de compararlo con otro. Estamos en libre mercado, hoy día la gente sabe que hay una demanda de estas instalaciones. Creo que se aprovechan un poco y cobran más allá de lo que corresponde", indicó.

Corrección a las cifras

El caso de Coelemu es diferente.

En el estudio del Consejo para la Transparencia apareció entre los municipios con mayor número de contratos de arriendo y arrendadores distintos ocupando el cuarto lugar con 36 acuerdos. Lideraron la muestra la Municipalidad de Santiago (57 contratos), la Municipalidad de Puerto Montt (54) y la Municipalidad de Padre las Casas (53).

El alcalde (s) de la comuna, Francisco Malio, entregó cifras distintas a las reveladas por el informe del CPLT.

"Las cifras no corresponden a la situación de nuestra comuna en el año 2024. Revisada transparencia municipal en el año que indica poseemos 14 arriendos", aclaró.

Del total de inmuebles en alquiler, tres corresponden para el desarrollo de programas gubernamentales por convenio, tres para centros de atención social destinados a acercar la oferta del municipio a sectores rurales, dos corresponden a centros estudiantiles en Concepción, un arriendo para la feria libre y un estacionamiento municipal y el resto están destinados para oficinas municipales (Juzgado Policía local, Secplan, Dideco y programas sociales).

"Los arriendos que poseemos se ajustan a valores del mercado de nuestra zona y van de la mano de la labor social que el municipio debe desempeñar", aseguró la autoridad.

Para el municipio, una propuesta viable sería construir a futuro en la ubicación del edificio consistorial, sin embargo, en el presente no

ha sido una prioridad frente a las demandas sociales.

"Respecto a la adquisición de terrenos es importante señalar que actualmente la comuna no posee terrenos que cumplan con los requerimientos para un nuevo edificio consistorial. No se ha postulado alguna infraestructura en el terreno actual del municipio, porque se ha priorizado otro tipo de proyectos que buscan el bienestar directo de nuestros vecinos. Obviamente nos abocamos a prioridades más urgentes en nuestros dos primeros periodos, asfaltado de caminos, vivienda, atención de salud en postas, infraestructura de educación, adultos mayores, etc.", detalló.

No obstante, el jefe comunal (s) mencionó que se aspira a concretar un proyecto de diseño y buscar recursos en la recta final de la actual administración.

"Esperamos al final de nuestra administración contar con un diseño postulado a financiamiento para un nuevo edificio consistorial que albergue toda la oferta pública de la municipalidad", anunció.

Compra de terreno

Desde la Municipalidad de Yungay informaron que se compró un terreno, con recursos propios, por \$220 millones para la construcción del futuro edificio municipal.

"Ese terreno se adquirió para un futuro edificio consistorial, pero actualmente está facilitado a emprendedores de la comuna", precisó el director de Secplan, Nelson Burgos.