

EXPROPIACIÓN EN SAN ANTONIO

SEÑOR DIRECTOR:

Agradezco la respuesta a mi carta del señor Vicente Burgos del Minvu. Lamento, sin embargo, que no aborde el desalojo parcial realizado hasta ahora, que deja a la próxima administración la recuperación de los sectores más conflictivos.

Tampoco menciona que la Comisión Tasadora designada por el Serviu reconoció en su informe la alta dispersión de valores del método comparativo. Frente a la imposibilidad de encontrar transacciones directas comparables y para sensibilizar los datos, complementó el análisis con una valoración residual simulando un desarrollo inmobiliario y sus rentabilidades, pero omitieron los beneficios normativos que ningún desarrollador que busca rentabilidad ignoraría. Su correcta aplicación permitiría aumentar la densidad, la superficie rentable y el valor del suelo.

Recordemos que el Estado tiene la potestad expropiatoria y que en 2020, por medio del MOP, expropió este mismo predio para el acceso norte al puerto, estableciendo un valor significativamente superior mediante un proceso similar (decreto expropiatorio, peritos fiscales y consignación judicial), para luego desistir por motivos de diseño. Cabe entonces preguntarse: ¿el valor del suelo dependerá de qué repartición estatal impulse el proceso o del destino final del terreno?

Coincido con el señor Burgos en la importancia del resguardo del interés público y en que los tribunales resuelvan posibles diferencias. No obstante, más allá de tasaciones y montos indemnizatorios, la opción de "diversificar caminos" legitimando usurpaciones masivas profesionalmente planificadas al amparo del derecho a la vivienda, no parece fortalecer la institucionalidad.

Demetrio V. Benito O.

Perito tasador