LITORALPRESS

Fecha: 08-08-2022
Medio: El Mercurio
Supl. : El Mercurio - Cuerpo C
Tipo: Nacional
Título: La falta de recepción final complica a las "megatorres" de Estación Central

Pág. : 1
Cm2: 647,0

Tiraje: 126.654
Lectoría: 320.543
Favorabilidad: No Definida

Municipalidad dice que situación se origina por "una correcta fiscalización" de la Dirección de Obras:

La falta de recepción final complica a las "megatorres" de Estación Central

Los inmuebles no pueden ser habitados debido a que, según el municipio, presentan diversas falencias. Se trata de 15 edificios y, de acuerdo con el catastro a la fecha, ya hay más de 5.500 departamentos en esta situación.

FERNANDA AROS B.

La comuna de Estación Central ha sido escenario de una densificación urbana caracterizada por la presencia de algunos edificios denominados como "megatorres" o "guetos verticales" debido a su estructura.

Hoy, según el municipio, hay 5.500 departamentos catastrados oficialmente que no tienen recepción final de obras y, por lo tanto, las inmobiliarias no pueden inscribirlos en el Conservador de Bienes Raíces ni pueden habitarse legalmente. Además, habría al menos otros 1.200 que aún se están analizando. Y la cifra podría elevarse aún más, de acuerdo con estimaciones del sector inmobiliario.

"Estas calles son estrechas, e imagínese, acá hay dos edificios sin recepcionar y aún así aquí la calle se llena de autos", comenta una residente de la calle General Amengual.

Su acompañante, vecina también del sector, agrega: "Ya parece que esta comuna está saturada. Cómo irá a quedar después si estos edificios se habitan, va a ser imposible transitar por estos pasajes".

De acuerdo con el municipio, hay 15 edificios y más de diez inmobiliarias en esta situación.

¿Qué origina este escenario? La municipalidad apunta a "una correcta fiscalización" por parte de la Dirección de Obras Municipales (DOM) respecto de la administración anterior y asegura que antes se otorgaban autorizaciones que no correspondían: "Son permisos ilegales o que contravienen la normativa urbana (DDU 313 de 2016), a pesar de que los desarrolladores y los funcionarios que los otorgaron en su momento estaban en conocimiento de que eran irregulares", afirma a "El Mercurio".

Añade que "se interpuso una querella contra funcionarios que participaron en estas ilegalidades y contra quienes sean responsables".

CRISTIÁN CARVALLO

INMUEBLES.— Los edificios desocupados son parte del paisaje en Estación Central.

"El municipio ha desplegado a sus equipos para atender a la comunidad afectada, y en lo técnico se encuentra analizando alternativas para reparar este tremendo daño que se le ha hecho a la calidad de vida de vecinos antiguos y nuevos residentes", sostiene.

La administración comunal enumera problemas como la altura que excedería el plan regulador, la falta de luz natural, la deficiencia de ascensores y estacionamientos, el sobrepasar el máximo habitable y el consiguiente impacto en las calles o acceso a servicios básicos.

"Son los tribunales de justicia los que deben señalar cuál es el camino a seguir. No descartamos ningún camino que permita resolver este tremendo problema urbano, siempre y cuando cuente con el respaldo de nuestra comunidad y se apegue a la legislación", dice el alcalde de Estación Central, Felipe Muñoz (independiente ex-PS), en el cargo desde 2021.

> *Un paso necesario es que la industria inmobiliaria reconozca el tremendo daño que se le hizo a nuestra comuna, con consecuencias graves* ***como falta de infraestructura y equipamiento".***
>
> **FELIPE MUÑOZ**
> ALCALDE DE ESTACIÓN CENTRAL

> ***A este conflicto se suman los impactos sobre las viviendas ya existentes,*** *la congestión vehicular, la falta de áreas verdes y espacios públicos".*
>
> **ELIZABETH WAGEMANN**
> ACADÉMICA DE LA U. DIEGO PORTALES

El conflicto también impacta la situación financiera de quienes adquirieron compromisos económicos para comprar los inmuebles, mientras que las inmobiliarias también viven un complejo panorama con los proyectos.

"La situación es bastante insólita, pues según la información de que disponemos los edificios se han construido con un permiso de edificación otorgado por la Dirección de Obras Municipales. Ahora que están construidos, la DOM se niega a recibirlos, y no porque se hayan construido en forma diferente a lo establecido en el permiso, sino que porque el actual director no comparte lo que aprobó su antecesor. En el derecho administrativo esta tesis no se sostiene, pues los actos son otorgados por las instituciones y constituyen derechos que quedan incorporados a las personas que los solicitaron. Las empresas están muy afectadas económicamente y los prometientes compradores de las viviendas también. Parece increíble que ello suceda en circunstancias de que hay un enorme déficit habitacional", señala Vicente Domínguez, vicepresidente ejecutivo de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (ADI).

Alternativas

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo asegura que ha sostenido "conversaciones con el alcalde y ya hay un equipo viendo y buscando alternativas. Debemos buscar soluciones y también hacer entender que esa no es la forma de hacer ciudad, elevar conciencia sobre lo que es construir ciudad, porque si dejamos que pase cualquier cosa, la ciudad va a deteriorarse".

A juicio de Elizabeth Wagemann, directora del Laboratorio Ciudad y Territorio de la U. Diego Portales, "esta necesidad (habitacional) fue vista como una oportunidad por desarrolladores inmobiliarios, pero se abusó de la norma y el resultado de estos edificios genera una serie de problemáticas de habitabilidad: hacinamiento, sombra permanente, problemas de ventilación, colapso del sistema de alcantarillado, problemas de evacuación en caso de emergencia, y problemas sanitarios, entre otros".

La académica postula que "si estos edificios quedan como "elefantes blancos", podrían generar problemas de delincuencia, al transformarse en 'tierra de nadie'".