

El millonario arriendo del SLEP Licancabur para sus oficinas centrales

CALAMA. Un contrato por casi 48 mil UF suscribió la anterior administración del Servicio Local de Educación Pública para este inmueble, casi el doble frente a los servicios de Iquique o Antofagasta.

Alejandro Ahumada R.
 cronica@mercurioantofagasta.cl

\$1.906

millones será el valor total por el arriendo que el SLEP Licancabur está pagando por sus oficinas.

A mediados de marzo, la comunidad educativa de Peine realizó una serie de protestas, cansados de la falta de respuestas ante el no inicio de clases en la única escuela pública de la localidad. Problemas de infraestructura que se dilataron impidían que, a casi un mes después del inicio oficial de clases, los estudiantes primarios pudieran comenzar su instrucción. El conflicto incluso llegó a tribunales, donde la comunidad interpuso un recurso de amparo a fin de garantizar el derecho a educación de sus hijos.

Las críticas a la falta de una gestión oportuna del SLEP Licancabur se multiplicaron. Y no ha sido la primera vez. Con una compleja instalación en el territorio, el servicio ha debido lidiar con una serie de denuncias por parte de alcaldes y parlamentarios que han criticado su acción, la falta de comunicación con gobiernos locales e incluso contrataciones de personereros políticos y familiares con escasa experiencia en el área educacional.

ARRIENDO DE UNA TORRE

Parte de esos cuestionamientos también resaltan la demora en la instalación y despliegue territorial. Y es que, uno de los hitos estratégicos, exigidos por la DEP, apuntan a la puesta en marcha del servicio y la concreción de una dirección física en donde comience a operar prontamente la nueva institucionalidad. Y en ello el SLEP Licancabur, bajo la administración del ex director José Martínez Chiguay, definió arrendar uno de los principales edificios de oficinas disponibles en Calama, la Torre Uno del Edificio Business Park, en las inmediaciones del mall de la ciudad.

La resolución exenta N°112 de junio de 2024, que autorizó el arriendo del inmueble ubicado en Avenida Chorrillos N°1631,

abarca una fracción importante del edificio de oficinas. El contrato incluye cuatro locales de la planta baja, además de una red de 13 oficinas repartidas en cuatro pisos del inmueble.

Uno de los aspectos que más llaman la atención es la estructura "escalonada" del contrato de arriendo por cuanto desafía la lógica de austeridad fiscal impulsada desde el Mineduc. Así por ejemplo, el monto del primer mes quedó fijado en 294,7 UF, entre el mes 2 y el 5 el monto esa cifra se elevó a 1.045,3 UF mensuales, luego entre el mes 6 al 14 la cifra se redujo a 929,9 UF mensuales y a partir del mes 15 el arriendo se fijó en 748,8 UF mensuales. De acuerdo a las cláusulas del mismo, el contrato tiene una vigencia de cinco años e implicará un costo total para el fisco de 47.828 UF, es decir, más de \$1.906 millones al valor de hoy. El contrato más oneroso de los que disponga la Dirección de Educación Pública (DEP). A ellos se debe sumar un contrato anexo para el pago único de la gestión de la corredora, por un valor de 550 UF.

ESCASEZ DE INMUEBLES

Consultados sobre los criterios aplicados para la selección del inmueble, y en particular, del contrato escalonado, desde la dirección ejecutiva del SLEP Licancabur indicaron que la selección se realizó bajo criterios técnicos como funcionalidad, costo y superficie, conforme a metodologías de la DEP. Y que la alternativa seleccionada obtuvo la mejor evaluación global, considerando conectividad, accesibilidad y capacidad de operación.¹

"Sobre la estructura de pagos responde a un esquema pro-



EL EDIFICIO EN DONDE OPERAN LAS OFICINAS DEL SLEP LICANCABUR, UBICADAS EN LA INTERSECCIÓN DE AVENIDA BALMACEDA Y CALLE CHORRILLOS.

gresivo asociado al proceso de habilitación del inmueble, lo cual es habitual en contratos de este tipo y se encuentra dentro de los marcos presupuestarios autorizados. El menor canon inicial se explica por etapas de adecuación de las oficinas, mientras que el incremento posterior refleja la entrega de espacios en condiciones operativas, incluyendo habilitación, estandarización y mejoras necesarias para el funcionamiento del servicio. Cabe señalar que este contrato fue suscrito en una administración anterior, y la actual administración se encuentra en proceso de revisión de este tipo de condiciones contractuales, en el marco del fortalecimiento de criterios de eficiencia y control del gasto público", indicó el director (S) Danilo Huilcarema.

Desde la dirección ejecutiva de Licancabur enfatizaron que una de las dificultades para la elección de un inmueble estuvo asociadas a la escasa oferta del mercado en el territorio y a la alta

competencia que significa la industria minera. "En un contexto como el de Calama, caracterizado por alta presión de demanda inmobiliaria y limitada disponibilidad de espacios adecuados, la decisión adoptada buscó la instalación oportuna del servicio, resguardando su continuidad operativa y el cumplimiento de sus funciones como sostenedor del sistema educativo", subrayaron.

OTROS EJEMPLOS

Sin embargo, una situación similar afecta a la instalación de servicios como Iquique, Antofagasta o Atacama en Copiapó, donde la falta de inmuebles aptos compete con una fuerte actividad minera. Sin embargo, ninguna de las soluciones adoptadas en esas capitales regionales se compara en monto a lo de Calama.

En el caso del SLEP Antofagasta, por ejemplo, la dirección ejecutiva suscribió un contrato de arriendo por el inmueble de avenida O'Higgins N°1784 por un monto de 261 UF

(\$10 millones aproximadamente) por cinco años.

Alejandro Tapia, director del Servicio de Antofagasta, explica que la decisión de arriendo del edificio pasó por el cumplimiento de estándares dados por la DEP y que resultaron del análisis de al menos tres propuestas en distintos puntos de la ciudad.

"El criterio que manda la contratación es el cumplimiento de un estándar dado por la ley que crea los servicios locales de educación y que es contar con inmuebles que tengan la capacidad de albergar a la planta de funcionarios, en el caso de nosotros somos 100 personas. Se debe velar porque los inmuebles cumplan con las normativas laborales vigentes en cuanto a espacio y seguridad para los trabajadores", indicó. "Con este arriendo tenemos la ventaja de concentrar la dotación de Antofagasta en este inmueble. Todo el mundo está trabajando en el mismo en el mismo lugar, las coordinaciones son

más expeditas, el control interno se facilita", agregó.

Dada la extensión territorial del servicio (que abarca las comunas de Mejillones, Sierra Gorda y Taltal), Tapia indica que en las dos comunas costeras esperan habilitar oficinas donde anteriormente funcionaban los departamentos de educación. "En el caso de Taltal ya se cuenta con un inmueble que es de propiedad de educación. Por lo tanto, allí se aplica una política más racional que es ocupar algo que está disponible, mientras en Mejillones, aunque no está confirmado, pensamos hacer el mismo camino", precisó.

Finalmente, cabe indicar que en el caso del SLEP Iquique, el arriendo suscrito contempla seis años de vigencia y tiene un canon mensual de 207 UF. En tanto, el SLEP de Atacama funciona, en su mayoría, en las dependencias del ex Daem de Copiapó, y puso término al único contrato de arriendo para dependencias en febrero pasado.

CS