**Medida pudo beneficiar a Caval**

## **Denuncian a la Seremi de Vivienda de O'Higgins por permitirse a sí misma cambiar uso de suelos**



Contraloría debe decidir la legalidad de una resolución exenta emitida por la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de O’Higgins que le permitiría decidir si un proyecto constituye o no un nuevo núcleo urbano. En caso de aprobarse, constituiría un fuerte precedente que otorgaría amplio poder inmobiliario a los seremis de vivienda a nivel nacional.

Fuente: <https://interferencia.cl/articulos/denuncian-la-seremi-de-vivienda-de-ohiggins-por-permitirse-si-misma-cambiar-uso-de-suelos>

El pasado sábado 4 de enero se publicó la resolución exenta Nº 1000 por parte de la Secretaría Regional Ministerial (Seremi) de Vivienda y Urbanismo de la Región de O'Higgins, cuya finalidad -según se indica en el *Diario Oficial-* es “definir criterios regionales" respecto al artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcción (LGUC). El documento está suscrito por Francisco Ravanal González, secretario regional ministerial (seremi) de Vivienda, de dicha región *(ver documentación adjunta).*

Consultada la Seremi por INTERFERENCIA sobre las motivaciones tras esta medida que interpreta la LGUC, la entidad regional emitió una respuesta oficial en la que dice que “busca entregar al usuario una pauta orientadora para las solicitudes de cambio de uso de suelo de esta región", otorgando poder al seremi para -según indica la respuesta- "cautelar, en función de las características del territorio de esta región, que las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales (con fines ajenos a la agricultura), no originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal”.

Esto, en términos prácticos, implica el desconocimiento de las atribuciones exclusivas del nivel central de la División de Desarrollo Urbano (DDU) del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu), para interpretar la LGUC en materia de planes urbanos intercomunales.

La iniciativa generó críticas y una denuncia por parte de Fundación Defendamos la Ciudad ante la Contraloría General de la República, por tratarse de un mecanismo que -en caso de prosperar- abriría un importante precedente para que cualquier otras Seremi recoja para sí estas atribuciones, entregando amplias facultades a los secretarios regionales.

Así lo planteó Patricio Herman, presidente de la fundación, quien en su denuncia al órgano contralor dice que la Seremi está haciendo una interpretación errónea de una circular de la DDU acerca de “la necesidad de definir esos criterios regionales". "Pero según nuestra interpretación, lo que indica [...] esa circular se refiere a evaluar la conformidad de los proyectos con los criterios fijados para cada territorio en los respectivos instrumentos de planificación territorial, y no a la necesidad de fijar criterios específicos (sic) sobre esa materia que sean aplicables en el territorio regional”. *(ver documentación adjunta)*

“A la luz de lo que se está observando en la región de O'Higgins, queda en evidencia que Rancagua es la *ciudad maldita* en términos de aplicación de las normas de vivienda y urbanismo. Tenemos el caso Caval, que es un escándalo tremendo donde estaban todos coludidos para favorecer el negocio de la familia presidencial. También está el caso del autódromo de Codegua, que es ilegal, y a la vez hay un montón de [viviendas sociales construidas irregularmente en zonas de inundación](https://interferencia.cl/articulos/denuncian-presidente-de-la-cchc-por-construir-160-viviendas-en-zona-de-riesgo-de). Todo esto está denunciado debidamente en la Contraloría. En esta oportunidad, el seremi quiere autoatribuirse facultades de las que carece”, afirmó Herman en conversación con INTERFERENCIA.

En su denuncia, la Fundación Defendamos la Ciudad apunta a que en caso de aceptarse la definición de núcleo urbano propuesta por la Seremi -al margen de la planificación urbana intercomunal y conforme las características particulares de cada territorio- “produciría una evidente discrecionalidad por parte de la autoridad ministerial regional”. Lo anterior, en el contexto de una norma de excepción existente que permite subdivisiones, urbanizaciones y construcciones en el área rural.

Así, acusan ante Contraloría, que los criterios definidos por esta resolución exenta son imprecisos y admiten distintas interpretaciones, ya sea a favor o en contra de un proyecto inmobiliario, “generando así espacios para que se favorezcan o perjudiquen intereses particulares de en esta sensible materia, más aún tratándose de actividades productivas en el área rural de la sexta región”.

**Caval contrafactual**

Ante la consulta sobre qué hubiese ocurrido si es que esta resolución exenta hubiese estado vigente durante el caso Caval -en el cual Sebastián Dávalos, el hijo de la presidenta Michelle Bachelet, y su esposa Natalia Compagnon, adquirieron tierras rurales en Machalí, perteneciente a la región de O'Higgins- Herman indicó que esta medida de discrecionalidad pudo haberlo afectado. “Si hoy estuviéramos frente a un Caval con esta resolución publicada en el Diario Oficial, quien decidiría todo sería el Seremi, lo cual es una burla”, dijo en relación a la ausencia de controles que habría frente al accionar de estas autoridades.

La misiva finaliza recordando que, si bien los Seremis a nivel nacional no tendrían atribuciones para fijar este tipo de criterios, la situación reflejada en este caso podría servir como un precedente para otras regiones, por lo que solicitan a la Contraloría analizar la situación y emitir un dictamen “para evitar actuaciones administrativas que abran los espacios para la corrupción”.

Consultados por INTERFERENCIA sobre las acusaciones realizadas por Defendamos la Ciudad, desde la Seremi Minvu de O’Higgins indicaron que no han tomado conocimiento formal de ninguna denuncia que se haya realizado ante Contraloría. Por lo tanto, dicho ente contralor todavía no ha solicitado informar.

“De todas maneras, como Seremi, estaremos a la espera de la petición de informe que emane Contraloría General de la República, en el margen de la denuncia”, dice el comunicado.