Transparencia fiscaliza permisos de edificación y aportes de inmobiliarias en municipios: 36% tuvo incumplimientos en materias de acceso a información pública

El Consejo para la Transparencia desarrolló una fiscalización a una muestra de 160 municipalidades del país – de tipo urbano y mixto según Censo 2017 – con el fin de detectar eventuales incumplimientos en materia de disponibilidad, actualización y completitud de la información pública relativa a permisos de edificación.

Asimismo, se fiscalizó a una submuestra de municipios respecto de la información disponible sobre aportes recibidos de inmobiliarias en el marco de la Ley sobre Aportes al Espacio Público y la Ley de Transparencia del Mercado del Suelo.

La indagatoria reveló que en 103 municipios (64%) existe un correcto acceso de datos relativos a permisos de edificación para el período revisado (2019 a agosto de 2023). Sin embargo, en 57 de las restantes (36%) se detectaron incumplimientos.

Adicionalmente, el informe del CPLT advierte la existencia de barreras de acceso que impiden tener información expedita sobre los permisos de edificación. Dichas barreras se generan porque las municipalidades publican de diversas formas la información relativa a los permisos de edificación, lo que dificulta su búsqueda. Por ejemplo, en un solo archivo mensual o usando diferentes denominaciones para los permisos. Además,

en algunos casos es necesario hacer clic una elevada cantidad de veces para acceder a la información (6 o más clics en 7 municipios); o las publicaciones se asocian a información genérica que impide obtener antecedentes de mayor relevancia como la persona o entidad a la cual se le está otorgando el permiso.

En cuanto a los aportes recibidos de las inmobiliarias en el año 2022 por parte de los 22 municipios que conformaban la submuestra, estos ascendieron a 834 millones de pesos. Por su parte, el promedio por comuna fue de 37,9 millones de pesos. Sin embargo, ese dato registra importantes variaciones en cada comuna, siendo la Municipalidad de Viña del Mar la que recibió el mayor monto, con 140 millones de pesos, es decir, un 17% del total recibido por la submuestra. Tras la ciudad jardín se ubica Calama con 93 millones de pesos y Alto Hospicio con 72 millones de pesos.

En relación con la caracterización de los aportantes a las municipalidades en el marco de proyectos inmobiliarios, se advierte que las inmobiliarias representan un 28% del total aportado, quedando únicamente por detrás de las personas naturales que representan un 45%. Sin embargo, en las tres comunas que recibieron mayores montos (Viña del Mar, Calama y Alto Hospicio), las inmobiliarias son el grupo que concentran el mayor porcentaje de aporte respecto del total.

El presidente del Consejo para la Transparencia, Bernardo Navarrete, señaló al respecto que “tras esta fiscalización, no solo detectamos barreras de acceso a información pública respecto a la situación de desarrollo inmobiliario a nivel comunal, dada por la diversidad de estructuras de publicación de permisos, denominaciones genéricas o poco claras, sino que también existe incerteza respecto al uso que las municipalidades analizadas hacen de los aportes que se reciben en el marco de proyectos inmobiliarios. Ello, dado que no hay información disponible sobre rendiciones de cuenta de esos fondos”.

Esto último, dado que en la fiscalización se solicitó, además, la rendición de cuenta anual sobre uso, situación y movimiento de los aportes recaudados por la submuestra de municipios en 2022 en el marco de la Ley sobre Aportes al Espacio Público, ante lo cual o no hubo respuesta o se informó que no se habían usado esos fondos. En materia de transparencia activa, tampoco publicaron en sus páginas web un apartado sobre estas rendiciones, lo que constituye un incumplimiento a la Ley de Transparencia.