NELSON OLMOS

Dipres señala la necesidad de reubicar edificios cuyas funciones no requieren una localización en áreas tan centrales y costosas de la ciudad.

Cientos de ONG ocupan oficinas estatales sin pagar:

# Fisco es dueño de 17 mil propiedades y sólo 15% de ellas generan renta

Un estudio de la Dipres estima que el valor comercial de las edificaciones fiscales es de US$ 1.200 millones.

PABLO OBREGÓN CASTRO

Podría afirmarse que el Estado es la mayor inmobiliaria de Chile y no se estaría cayendo en ninguna exageración. Tiene 17.461 propiedades —entre edificios, viejas casonas y terrenos— y sólo el 15% de ellos generan ingresos por concepto de arriendo y concesiones de uso pagado.

Según el catastro elaborado por Bienes Nacionales para el segundo semestre de 2008, el Estado entrega para uso gratuito un total de 1.865 inmuebles urbanos y rurales (10,68% del total); 2.519 en arriendo (14,43%), mientras 50,79% son utilizados por los distintos ministerios y servicios públicos. El resto se distribuye entre propiedades cuya tenencia no ha sido regularizada y concesiones de largo plazo.

Estos activos recobran relevancia en el entendido de que el Gobierno necesita articular un abanico de alternativas para financiar la reconstrucción del país.

De hecho, el ministro del Interior, Rodrigo Hinzpeter, señaló en una entrevista concedida el fin de semana a "El Mercurio" que una de las opciones de financiamiento post terremoto sería la enajenación de bienes que van desde locales comerciales, oficinas y bodegas que no están produciendo la máxima rentabilidad económica y social que se puede exigir.

Un estudio elaborado por la Dirección de Presupuestos da luces de la calidad de la gestión de los activos del Estado: el gobierno central utiliza aproximadamente cuatro mil edificios y el valor comercial aproximado de este *stock* es de unos US$ 1.200 millones.

Además, sólo 54% de la superficie de edificación pública es utilizada para oficinas y salas de reunión, mientras que el 46% restante es usado para bodegas, estacionamientos, cocinas y casinos.

El mismo estudio advierte "que existe una oportunidad para racionalizar el uso de esta edificación, revaluando la necesidad de contar con edificios destinados a usos distintos de la misión principal del gobierno central y reubicando edificios cuyas funciones no requieren de una localización en áreas tan centrales y valorizadas de la ciudad".

## Potencial

Según cifras de Bienes Nacionales, durante 2009 se materializaron 299 ventas y tres concesiones de terrenos e inmuebles del Estado, lo que permitió recaudar cerca de US$ 8 millones.

## Estado entrega sedes gratuitas a sindicatos y ONG

**Durante la administración de la Presidenta Bachelet, el fisco desplegó una ambiciosa estrategia de entrega de oficinas y casonas a cientos de organizaciones no gubernamentales, bajo la modalidad de concesiones gratuitas. Entre 2006 y 2009 se realizaron 804 de estos traspasos, los que no son definitivos y podrían revisarse una vez que los respectivos contratos expiren (corresponden en su gran mayoría a concesiones de cinco años).**

**El Movimiento de Liberación Homosexual (Movilh), la Fundación Misses por Una Causa y reparticiones provinciales de la CUT funcionan en oficinas del Estado.**

**Mientras, el fisco desembolsa anualmente unos US$ 25 millones en arriendo de oficinas.**

## Terrenos privilegiados en el centro de Santiago

La escasa rentabilidad económica de los terrenos e inmuebles del Estado es un tema de vieja data. El sitio de 2.200 metros cuadrados ubicado en la esquina de Moneda con Teatinos —justo frente al palacio presidencial— resulta paradigmático. Se encuentra en una zona donde existe gran demanda de oficinas tanto para instituciones públicas como privadas.

Algo similar ocurre con una antigua casona enclavada en Moneda con el Pasaje Príncipe de Gales —zona de creciente actividad inmobiliaria— que pertenece al INP y que, hasta antes del terremoto, era utilizada como sede de la Unión Nacional de Trabajadores. Lo mismo ocurrió en 2005 con la amplia casona ubicada en Alameda, a 200 metros de La Moneda: el entonces Presidente Lagos la transfirió sin costo a la Central Unitaria de Trabajadores.