

De acuerdo a la concejala **Rohten**, el comodato con Duoc Uc no contempla beneficios dirigidos para estudiantes pintaninos, ni siquiera en el caso de entregar el terreno de manera gratuita. Según nos comentó, se hace mención de la gratuidad, la que está establecida por una ley de estado, no por beneficio de la institución. Tampoco contempla el pago diferenciado de matrícula para estudiantes pintaninos. Ni asegura que si existe una alta demanda, sean mayoritariamente los cupos para la gente de La Pintana.

1) ¿Esto es así? ¿El proyecto Duoc UC no contemplaba beneficios, más allá de la instalación de la sede en la comuna?

El Proyecto Duoc UC La Pintana tiene como principales beneficios:

1. Acercar la oferta educacional a los jóvenes de La Pintana, que diariamente gastan, en promedio, 3 horas en traslado hacia sus centros de estudio. Es tiempo que pierden de compartir con su entorno social e incluso para reforzar sus estudios en casa.
- 2.- De acuerdo con el perfil socioeconómico de los estudiantes de La Pintana, al menos un 95% de ellos estudiará bajo el régimen de gratuidad, y obtendrá los distintos tipos de ayuda entregados por Duoc UC, como el programa de materiales, programa de bienestar, programa de reforzamiento económico, programa de emergencia, asistencia de salud, entre otros.
- 3.- Mejorar considerablemente la calidad de vida de los vecinos de la población San Rafael, donde se ubicaría la sede, ya que esta comunidad dejaría de habitar al lado de un sitio eriazoso, que cambiaría por una construcción de alto estándar, con mejoras en la luminosidad y accesos. Además, la inversión en el terreno generaría un efecto inmediato en el avalúo comercial de sus viviendas.
- 4.- La construcción de una infraestructura de 16 mil millones de pesos detonaría más inversiones y permitiría consolidar en el lugar un barrio cívico, lo que tiene solo implicancias positivas en materia de empleo y calidad de vida de los habitantes de la comuna. Todo eso es parte del Plan Maestro La Pintana del Futuro, que presentamos en 2021.

Según se afirma, el proyecto no contemplaría cuánto tiempo se demoraría en construir, como sería la infraestructura, cuántos cursos se crearían, además tampoco habría conocimiento de cuáles son las medidas de mitigación en cuanto a los estacionamientos y que se hará en caso de que tengamos problemas en la circulación de vehículos.

2) ¿Puede la Municipalidad detallar la planificación que tenía por este proyecto, respecto de lo que allí se describe?

La Planificación consistía:

- a) La entrega del comodato.
- b) Luego de ello, en un plazo no superior a 6 meses, se realizarían las gestiones de cupos de gratuidad y permisos por parte de los ministerios de Hacienda y Educación.
- c) Tras ese trámite, Duoc UC iniciaría la construcción de las dependencias, en un plazo no superior a un año.
- d) Las obras tendrían un plazo máximo de ejecución de 18 meses, tal como lo señaló sus representante en el marco del concejo municipal. No estaba incluido ese plazo en el

comodato, pero Duoc UC se allanó a incluirlo, a pesar de que para quien construye los imprevistos son siempre una amenaza.

e) La propuesta de Duoc presentada al concejo incluía las carreras, cantidad de cursos, espacios de esparcimiento, estacionamientos, entre otras materias.

3) Se afirma que el comodato no sería conveniente -sostienen detractores- porque se entrega un comodato a un total de 65 años, sin recibir recursos de parte del Duoc UC., ¿Esto es efectivo? ¿El proyecto no implicaba recursos para el municipio?

Hacer la entrega en comodato del terreno implica que el municipio no se desprende del bien raíz y puede condicionar además el uso del mismo y, por ende, la edificación a construir, lo que garantiza que el bien se destine para una actividad que vaya en directo beneficio de la comunidad.

Tenemos ejemplos virtuosos de comodatos entregados por el municipio de La Pintana, como el que se entregó por 49 años a Áncora UC, que construyó un Cesfam en El Castillo, que brinda atención primaria de salud a sus vecinos, o el que se entregó a la desaparecida Emos, hoy Aguas Andinas, por 35 años, y que significó que en un sitio eriazos municipal la empresa haya construido un recinto que hoy ocupamos como Veterinaria Municipal. En ambos casos y en el rechazado caso del Duoc UC, el municipio entregaba un terreno en uso a cambio de quedarse con valiosa infraestructura.

Si el Municipio vende el terreno, se pierde el control del mismo, porque se debe subastar o licitar la venta, y cualquier interesado que no sea Duoc UC podría adquirir la propiedad. Se podrían terminar construyendo, por ejemplo, viviendas sociales en altura, del tipo gueto vertical, como ha ocurrido en otras comunas de la Región Metropolitana, con todas las externalidades negativas que ello acarrea.

La figura del arriendo no es viable para quien quiera construir equipamiento, ya que la vinculación arrendador/arrendatario es demasiado frágil, y por ese motivo nadie estaría dispuesto a invertir grandes sumas para construir equipamiento. ¿Qué puede pasar con un contrato de arriendo, si cambian las autoridades municipales, cosa que va a ocurrir sí o sí, y las nuevas autoridades deciden poner término a ese arriendo? ¿En qué condición queda quien construyó por un monto de 16 mil millones de pesos? Los privados necesitan certeza jurídica.

Desde el punto de vista del resguardo económico del patrimonio municipal, al hacer el ejercicio de la venta del terreno, que hoy cuesta, según avalúo fiscal \$874.486.615, y lo vendemos comercialmente con un recargo de un 37%, es decir \$1.200.000.000, y estos recursos los ponemos a disposición del banco (lo que un municipio no puede hacer, ya que debe incorporar estos recursos al presupuesto municipal), el monto de la venta rentaría a 50 años un monto menor que el que reporta mantener el terreno en propiedad municipal, considerando el reavalúo comercial del predio en 50 años. Es decir, conviene mucho más mantener la propiedad del terreno y entregar su uso en comodato, desde el punto de vista estrictamente financiero.

4) El concejal Bustamante habló de "caridad encubierta". ¿Qué responde la alcaldesa Pizarro sobre este asunto?

Hablar de caridad encubierta es un mero sesgo ideológico, una caricatura de sentirse de izquierda, que ni siquiera comparte el Partido Comunista de Chile, tal como ha reiterado formalmente, por diversos medios.

El propio concejal Bustamante ha reclamado sistemáticamente y culpado a nuestra gestión por el lugar rezagado que ocupa La Pintana en el Índice de Calidad de Vida Urbana, ICVU. Pues bien, la sede del Duoc UC nos permitiría salir de esos últimos lugares en el ránking. Atraer inversión privada en un peladero que ha estado así por más de 53 años es lograr justicia territorial, es construir ciudad, es integrarnos al desarrollo.

La colaboración entre los mundos público y privado es imprescindible para crecer, tal como expresó hace unos días el Presidente Gabriel Boric.

¿Se puede lograr ese equilibrio virtuoso entre lo privado y lo público? Por supuesto que sí. Es cosa de mirar las experiencias exitosas de los estados de bienestar europeos.

No vamos a esperar otros 53 años por el “modelo ideal”. Si el privado resuelve una deuda social más rápido que el Estado, bienvenido el privado.