

## Opinión

# La mal llamada permisología



**Celso  
Monsalve  
Faúndez**  
Arquitecto,  
Magister  
en Diseño  
Sustentable

**S**í, hemos avanzado como país, lo que claramente implica elevar los estándares de diseño y construcción. Sin embargo, muchos profesionales se quejan del supuesto exceso de trámites y plazos de revisión necesarios para obtener un permiso de edificación, añorando tiempos pasados cuando solo se necesitaba la firma del arquitecto y treinta días para sacar adelante un proyecto. Hoy en día, son necesarias múltiples revisiones y la intervención de diversos profesionales para garantizar un mayor nivel de seguridad, confort y sustentabilidad en futuras edificaciones.

Para desarrollar un proyecto arquitectónico de uso público, por ejemplo, además de contar con un buen equipo de proyectistas, el proceso de permisos incluye revisores independientes de arquitectura e ingeniería, ingenieros de impacto vial, ingenieros para la evaluación ambiental, calificadores de eficiencia energética y certificadores de construcción sustentable. En la etapa de ejecución, se suman inspectores de

obras en cada una de estas áreas.

Todo esto puede parecer excesivo, pero, al igual que nos hemos acostumbrado a los altos estándares de artefactos del hogar y automóviles importados, la edificación debe alcanzar niveles de confianza y calidad equivalentes a los de los países desarrollados. Además, vivimos en el país más sísmico del mundo, por lo que nuestras normas deben ser las más rigurosas y confiables del mundo.

Tampoco podemos seguir aumentando el gasto energético a medida que crecemos; debemos aprender a ser eficientes, especialmente en el contexto del cambio climático y el aumento de los costos de energía.

En este escenario, surge el concepto peyorativo de “permisología” como una forma de presionar al Estado para que reduzca algunas de estas exigencias, con el objetivo de abaratar los costos de construcción y acortar los plazos de revisión.

Sin embargo, detrás de esta solicitud también se oculta la intención de hacer más lucrativo el negocio inmobiliario, sacrificando disposiciones estatales y estándares de

calidad.

Además, existe la “pillería”, como describe el consultor urbanístico Patricio Herman, donde muchos profesionales intentan aprovechar interpretaciones de la ley que creen no serán detectadas por la función pública, para así evadir algunos de estos estándares y filtros. Un caso paradigmático es el de los edificios en las Dunas de Concón.

De todas formas, el actual gobierno ha tomado en cuenta parte de estas inquietudes y está impulsando una agenda para abordar los plazos, pero sin modificar las altas exigencias. Se espera pronto la implementación de una plataforma de ventanilla única, ya aplicada por algunas reparticiones públicas, y la definición de plazos máximos para las revisiones de organismos en todo tipo de proyectos tanto urbanos como en zonas rurales.

En opinión de este columnista, tanto las exigencias como los plazos de revisión deben mantenerse. Como decían nuestros antiguos arquitectos: “Despacio y con buena letra se hacen las cosas” y “Roma no se construyó en un día.”