



# *PROCESOS DE REVISIÓN* **DE PERMISOS DE EDIFICACIÓN**

---

*Sergio Torretti Costa* *Presidente*  
*Cámara Chilena de la Construcción*

---

**Nos preocupa que distintas autoridades anuncien procesos de revisión de permisos de edificación ya otorgados y que se encuentran vigentes y, en especial, que sostengan que estos pueden ser invalidados producto de dicha revisión.**

Por cierto que siempre hemos valorado que las autoridades municipales y regionales trabajen en construir mejores ciudades y planificar un desarrollo urbano que potencie a las comunidades. En este contexto, es legítimo que se preocupen por distintos aspectos que inciden en esto, como los instrumentos de planificación territorial e incluso que quieran conocer el estatus de los permisos de edificación ya otorgados.

Pero de ahí a sostener a priori que se podrían invalidar hay una enorme distancia, que genera incertidumbre en quienes asumen el riesgo de desarrollar proyectos inmobiliarios, una actividad en que la certeza jurídica es clave.

En primer lugar, el otorgamiento de anteproyectos y permisos de edificación, cualquiera sea la administración municipal de turno, está sujeto a criterios técnicos objetivos y es fruto de un exhaustivo análisis de los directores de obras municipales.

Estos son profesionales de alto nivel, expertos en las materias que les competen, que actúan con independencia de los alcaldes y que incluso deben responder con su patrimonio personal en caso de permisos mal otorgados.

Por lo tanto, anuncios de revisión masiva de permisos de edificación lo primero que hacen es poner un manto de duda sobre la

calidad profesional y la conducta de estos funcionarios, lo que no nos parece justificable.

En segundo lugar, tanto los anteproyectos como los permisos de edificación fueron creados por el legislador para que, una vez aprobados, otorguen plena certeza a quienes los solicitan.

Por lo tanto, un permiso de edificación sólo puede ser invalidado luego de un procedimiento judicial ante los tribunales ordinarios de justicia, que demuestre un vicio en su otorgamiento. Hasta ahora, no manejamos antecedentes de que alguna vez se haya invalidado un permiso.

Y esto es así porque la estabilidad jurídica de anteproyectos y permisos de edificación es la base de toda la actividad inmobiliaria y el punto de partida para el desarrollo de cualquier proyecto.

Nuestro llamado es a actuar con el máximo de responsabilidad y estricto apego a la legislación, de modo que inquietudes que pueden ser válidas no terminen provocando judicialización y atrasos en los proyectos, dañando además el corazón de la actividad inmobiliaria y de la construcción en general, que capta el 70% de la inversión que se ejecuta en el país.

El sector público y el privado deben trabajar unidos por satisfacer necesidades tan básicas como el acceso a la vivienda y por mejorar la calidad de vida de nuestros barrios, comunas y ciudades, para lo cual deben evitarse señales que puedan afectar la inversión y el crecimiento económico, tan necesarios en la actualidad.