

## C Columna



Ricardo Greene,  
Doctor en Antropología

# Permisología y cuidado de lo común

**E**n 2020 arranca una gran parcelación cerca de Puerto Varas. El proyecto fue presentado al SAG, que lo aprueba como subdivisión agrícola. Dos años después, la Municipalidad de Puerto Varas detecta que las obras están muy lejos de la norma. Más que parcelas rurales con fines primordialmente productivos, asegura, se trata de un condominio residencial, con caminos asfaltados, acceso controlado, alumbrado público, áreas de juego y reglamento interno. Una urbanización residencial disfrazada de rural.

El municipio paraliza las obras, los desarrolladores denuncian, y el Juzgado de Policía Local les da la razón. La Corte de Apelaciones, más adelante, revoca ese fallo, pero los inmobiliarios presentan una queja a la Corte Suprema, que la semana pasada finalmente confirma que el municipio había estado en lo correcto: el proyecto no cumple.

Me parece importante destacar este caso, porque en Chile conviven dos narrativas antagónicas. La primera denuncia la "permisología", asegurando que las regulaciones del Estado son excesivas y que ahogan el crecimiento económico. La otra señala que los instrumentos para regular y fiscalizar son insuficientes, y que el avance inmobiliario, especialmente en sectores rurales de alto valor ecosistémico, ocurre sin contención, pasando por encima de tradiciones culturales, justicia territorial o cuidado ambiental. La primera denuncia que hay "demasiado Estado"; la otra, que está ausente.

La realidad, como siempre, es más compleja. Este caso nos re-

vela que ambas posturas están algo equivocadas. Para paralizar un proyecto que no cumplía con la ley y que causaba un daño a un patrimonio común, no fue necesario promulgar leyes, normativas o protocolos especiales, sino que se usaron herramientas que ya existían. El municipio las activó, envió profesionales, levantó un informe técnico exhaustivo, movilizó un equipo legal capacitado y presentó una denuncia con argumentos fundados. El sistema lo respaldó.

Esto puede no ser cierto en cada caso. Es cierto que no contamos con todas las herramientas para planificar y fiscalizar efectivamente el territorio, pero hay un repertorio que existe y funciona, si se las usa con voluntad e imaginación. Los humedales desaparecen y el bosque nativo se tala, pero muchas veces porque nadie fiscaliza, nadie denuncia, nadie confronta la incongruencia. Las instituciones y las comunidades guardan silencio.

El municipio de Puerto Varas cumplió con cuidar su territorio, buscando donde otros no buscaron, e identificando un proyecto que se presentaba como agrícola, pero urbanizaba el campo. Y cuando presentó esa evidencia, incluso la Corte Suprema tuvo que actuar.

Esta acción, por supuesto, no resuelve la crisis territorial. Las parcelaciones continuarán expandiéndose y es probable que los gobiernos sigan sin planificar la ruralidad como corresponde. Pero muestra que existe un margen que apenas se ocupa, y que nos entrega un campo de acción. La pregunta es quiénes están dispuestos a usarlas para proteger la vida común.