

Trabajos involucran demoler

Presidente le gana a la permisología: parten obras de renovación

Mandatario contrató a arquitecta experta en restauración de inmuebles patrimoniales. Obtuvo permiso en dos meses.

Nicolle Peña y Mario Contreras

“Permiso de edificación. Alteración". Así se titula el documento de la Dirección de Obras Municipales (DOM) de San Miguel, que con fecha 9 de enero de este año permite las obras para modificar la futura vivienda del Presidente Gabriel Boric. Con este OK oficial, la semana pasada partieron los trabajos, y esta mañana se veía movimiento en el lugar.

Las obras son el mejor ejemplo que ya se acerca el fin del Gobierno de Gabriel Boric, quien deberá dejar la vivienda pagada por el Estado en el Barrio Yungay. Y de paso muestra que el Presidente logró vencer a la permisología -aunque le quedan etapas por delante en los trámites-, al menos para poder comenzar los trabajos.

El mandatario el 3 de octubre ya había compartido en su discurso para la promulgación de la ley de permisos sectoriales el tema de las autorizaciones: "Yo ahora, esto es de otra dimensión, no es de inversión, pero estoy haciendo los trámites para remodelar una casa y todavía no logro pasar la parte de la desratización, porque me piden unos permisos, ahora estamos avanzando, y el retiro del asbesto, una cuestión realmente compleja". Se refería a dos certificados que exige la municipalidad cuando hay una demolición de por medio, antes de pasar al proceso de aprobación de inicio de obras. El retiro de asbesto, por ejemplo, está regulado por la Seremi de Salud y se debe presentar autorización y un plan de manejo para retirarlo.

Asesoría de experta en inmuebles patrimoniales

El proyecto tiene como arquitecto responsable a Lía Karmelic, académica UAI que ha trabajado en restauración de inmuebles patrimoniales.

"Desde 2019 se desempeña como asesora en patrimonio del Instituto Nacional de Deportes, dedicada al resguardo de los Monumentos Históricos pertenecientes al Instituto, principalmente los estadios Víctor Jara y Nacional", dice su currículum disponible en la web de la universidad.

La profesional, quien se encontraba en el inmueble hoy, fue contactada por La Segunda pero no quiso responder, argumentando que se encontraba "ocupada".

El trámite para realizar estas obras lo obtuvo el mandatario en dos meses, tras



FOTOS: CLAUDIO CORTÉS



presentarlo el 10 de noviembre del año pasado, un tiempo menor a los tres meses que demoran como mínimo -afirman los especialistas- este tipo de permisos en general.

"En la mayoría de los casos y ahora con los tiempos de la famosa "permisología" puede extenderse mucho más. Por una simple remodelación", sostiene Marisol Rojas, arquitecta y experta en legislación urbanística y de construcción.



Boric, además, contrató a un revisor independiente, lo que según expertos en la materia agiliza los trámites. En base al documento firmado por el director de Obras Municipales de la comuna, Javier López, dos arquitectos analizaron los cambios que decidió el Presidente.

Las transformaciones serán más bien acotadas, respetando la estructura general del bien inmueble. Se pagó un total de \$816 mil en derechos municipales y el presupuesto calculado es de \$81.389.767.

Buen material y diseño

Oscar Silva, de DOM Arquitectos, dice que el permiso muestra que la construcción original tiene "adosamientos" -lo que implica construir de manera contigua a los muros del terreno- a dos vecinos y el proyecto sumará un tercero equivalente al "12% del largo del deslinde".

Explica que la construcción baja del 20% de la superficie de la propiedad a 18%. "Se debe haber demolido más de lo que se necesitaba y se construyó un poco menos, cerca de 13 metro cuadrados", comenta. Esto, en un contexto donde tiene permiso para construir hasta 70% de la superficie.

El arquitecto añade un punto sobre la calidad de la construcción. En una escala que va del 1 al 5, siendo 1 el mejor nivel, la obra involucra materiales nivel 2, lo que podría corresponder a ladrillo en el primer piso y estructuras metálicas en caso de haber segundo piso. La clasificación también considera diseño.

Marisol Rojas concuerda en que a partir del permiso se puede deducir que se trata de una remodelación con una diferencia "muy menor" respecto de la superficie original.

Aún quedan trámites para Boric

Una vez que finalice las obras, puntualiza Rojas, deberá pedir la recepción municipal.

Si los cambios involucran agua y alcantarillado, complementa Silva, deberá solicitar una "dotación nueva" y si hay modificaciones eléctricas o de gas requerirá un certificado de la SEC. Y si hicieron cimientos, se podría pedir un certificado de calida del hormigón. Una vez que presente esos documentos, la recepción puede durar uno o dos meses, lo que ratificaría algunos trascendidos que indican que el mandatario debería buscar un hogar transitorio hasta que tenga la vivienda definitiva.