

OPINIÓN

El final de la permisología

Juan Manuel Fuenzalida
Diputado



Solo faltan detalles para que nuestro proyecto sea una realidad sobre los tiempos de los permisos en la construcción de viviendas tras la aprobación en el Senado, marcando un hito clave en la búsqueda de soluciones a uno de los problemas más importantes para la clase media chilena: el acceso a la vivienda. Este proyecto de ley, que busca simplificar los trámites y reducir los tiempos para la obtención de permisos de construcción, ha generado esperanza entre quienes ven la casa propia como un sueño lejano.

Desde hace décadas, el sector inmobiliario ha sido un terreno donde la burocracia y los largos tiempos de espera han impedido que las familias puedan adquirir viviendas de manera oportuna y a precios accesibles. Lo que proponemos es acortar los plazos en la tramitación, responsabilizar a los profesionales del proyecto en lugar de cargar toda la fiscalización sobre las Direcciones de Obras Municipales (DOM), e introducir mecanismos de impugnación frente a demoras. Es evidente que agilizar los tiempos puede contribuir a una reducción de costos. La simplificación del proceso podría disminuir el precio de las viviendas hasta en un 12%. Este es un alivio no menor para quienes llevan años esperando, especialmente para la clase media y los comités de vivienda.

Otro aspecto clave que este proyecto trae consigo es la responsabilidad que recaerá en arquitectos y otros profesionales involucrados en el desarrollo del proyecto. Mientras que las DOM solo revisarán el cumplimiento de normas urbanísticas y la completitud de los antecedentes, los demás aspectos técnicos quedarán a cargo de privados sin dejar de lado la calidad. Paralelamente, se debe poner fin a los interminables meses de espera para recibir informes de mitigación vial o la archivación de planos de copropiedad, los cuales, en algunos casos, han paralizado proyectos por largo tiempo.

La solución al problema habitacional en Chile sigue siendo una prioridad y no se agota en la agilización de los trámites burocráticos. Es necesario un esfuerzo coordinado que involucre políticas públicas integrales en materia de suelo, acceso a financiamiento y construcción sustentable. Para que este tipo de iniciativas realmente beneficien a quienes más lo necesitan, debe existir una fiscalización adecuada, transparencia en la aplicación de las normas y una visión a largo plazo que contemple tanto la calidad de vida de las familias como el desarrollo sustentable de nuestras ciudades.