

CChC de Concepción sugirió un formulario que desglose requisitos, un sistema de evaluación permanente, entre otras medidas.

Por Diana Aros Aros
 diana.aros@diarielsur.cl

La demora en la entrega de permisos sectoriales es una de las grandes preocupaciones del sector productivo. Y es que, en el último tiempo, la denominada "permisología" se ha convertido en un tema transversal de conversación, siendo el rubro inmobiliario uno de los más afectados. Así lo demostró una investigación que lideró la Facultad de Ingeniería de la Universidad Católica de la Santísima Concepción, encargada por la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) de Concepción, la cual arrojó que más de 1.700 días hábiles necesita un desarrollador inmobiliario para sacar adelante un proyecto habitacional en la Región.

El "Análisis de Productividad Asociada a Tramitología en el Desarrollo de Proyectos de Vivienda Privada Región del Bío-Bío", determinó que el ciclo para llevar a cabo un proyecto privado de viviendas comprende tres etapas: antes, durante y post construcción, donde, en total, se identificaron 31 procesos y 51 tramitaciones o certificados.

El presidente de la CChC de Concepción, Bernardo Suazo, expuso que "son 15 las tramitaciones consideradas críticas, pues su plazo legal de duración se estima en 813 días, cantidad que contrasta con los 1.705 días reales informados por las seis empresas locales entrevistadas en profundidad en el estudio, las cuales concentran el 35% del mercado".

El dirigente gremial añadió, entonces, que se trata de plazos que afectan directamente la implementación de nuevos proyectos y no sólo los de gran envergadura, sino también a las pequeñas y medianas empresas. "Estamos frente a un desincentivo perverso a la hora de construir", lamentó.

PROCESOS CRÍTICOS

La mayoría de los procesos crí-

Revelan que proyectos habitacionales demoran hasta 1.700 días de trámites

Proponen mecanismos que permitan acelerar ejecución de obras inmobiliarias locales



Seis empresas locales del rubro inmobiliario fueron consideradas en el estudio, que arrojó una gran lentitud para el desarrollo de obras.

● **Legislación**

Actualmente en el Congreso se discute el proyecto de ley "Sistema de Permisos Inteligentes", que busca modernizar la tramitación para el desarrollo de proyectos.

Los procesos están en etapas previas a la construcción, los que dependen principalmente de organismos públicos, como es la Modificación de Causes y la Declaración de Impacto Ambiental (DIA), siendo estas últimas tramitaciones las que tardan mayor tiempo. Respecto a lo anterior, el estudio consideró que el 96% del tiempo real estimado para desarrollar un proyecto se concentra en servicios dependientes del Estado.

Guillermo Bustamante, acadé-

mico que lideró el estudio, aclaró que la denominada "permisología" es un problema de Estado y no de un gobierno de turno. A esto, explicó que, de no encontrar una pronta solución, los afectados, más que las empresas constructoras, serán las personas. "En el país, tenemos un déficit habitacional cercano a las 500 mil viviendas, es decir, más de dos millones de habitantes que no tienen un hogar y si los trámites continúan siendo tan extensos, tanto

en los servicios públicos como de parte de los privados, este problema va a continuar", expuso.

SISTEMA DE PERMISOS

El análisis también consideró el proyecto de ley de "Sistema Inteligente de Permisos" que está actualmente en discusión en el Congreso. Sumando a lo anterior, el gremio a nivel local indicó una serie de propuestas como la creación de un formulario o expediente detallado, el cual desglose

exhaustivamente los requisitos y la documentación necesaria para cada permiso y certificado. Asimismo, plantearon que las atribuciones del nuevo servicio sean vinculantes entre los organismos sectoriales.

"Es necesario establecer un mecanismo de control o de evaluación permanente que permita medir la eficacia y calidad del nuevo proyecto. Este proceso debería abarcar indicadores como los tiempos de procesamiento, la satisfacción de los usuarios y cualquier otro factor relevante que permita evaluar las medidas adoptadas", acotó Suazo.

Además, sugirió incorporar incentivos a funcionarios asociados a la eficiencia en la tramitación de los permisos e instancias formales de rendición de cuentas sobre lo mismo. También planteó la integración de un sistema de retroalimentación de los usuarios para recoger comentarios que contribuyan a mejorar los procesos.

Sobre las propuestas, el seremi de Economía, Javier Sepúlveda, sostuvo que el proyecto legislativo en discusión busca modernizar la forma en que se tramitan los permisos sectoriales que solicitan los distintos titulares de inversión. "Tomamos con muy buenos ojos los distintos aportes que pueda entregar el sector gremial, que debe ser considerado en la discusión para robustecer esta propuesta", dijo la autoridad.

96%
 del tiempo real estimado para desarrollar un proyecto se concentra en servicios del Estado.

31
 procesos y 51 tramitaciones o certificados se necesitan para ejecutar un proyecto en la zona.