



## Pocos terrenos y la excesiva permisología: los obstáculos de los grandes proyectos

**ANÁLISIS.** La salida de millonarias iniciativas de empresas de China que desarrollarían baterías de litio, vuelve a poner el foco en los principales "lomos de toro" para quienes buscan instalarse en la región de Antofagasta.

José Fco. Montecino Lemus  
 cronica@mercurioantofagasta.cl

La noticia de que las empresas chinas BYD y Tsingshan habrían desistido de instalarse en la región generó debate y una más que justificada preocupación. Antofagasta lidera la cartera de inversiones para los próximos cinco años, una realidad que eventualmente traerá beneficios, pero que en el presente instala retos y revela los obstáculos que tienen las grandes empresas si es que quieren instalarse en esta zona.

Y es que estas dos firmas no son las primeras en desistir. Ya en 2023 la otra empresa china, Sino vac, renunció a la idea de instalar un centro en Antofagasta.

¿Qué razones hay detrás? Lo problemático lo resume Cristian Rodríguez, director del Instituto de Políticas Públicas (IPP) de la U. Católica del Norte. Para el académico, un obstáculo es la permisología, principalmente el tiempo de tramitación legal, como también el "excesivo número de trámites para iniciar actividades". Además, apunta a que "se requieren terrenos urbanizados a un costo atractivo".

### GREMIOS

En esto coinciden los representantes de los principales gremios empresariales. Para Jorge



LAS FIRMAS CHINAS BYD Y TSINGSHAN MANTENÍAN ACCESO A CUOTAS DE LITIO A PRECIO PREFERENTE.

Maturana, presidente regional de la Cámara de la Construcción, existen brechas que dificultan las inversiones en nuevos proyectos habitacionales, ya sean privados, como la ejecución de viviendas de interés público, "que guardan estrecha relación con la gestión del suelo expresada en los tiempos de tramitación en traspaso de

terrenos entre Bienes Nacionales y Serviu, revisiones y exigencias normativas elevando los costos financieros de las empresas a cargo de desarrollar los proyectos".

Por esto, considera que "el aspecto normativo vigente es necesario revisarlo para agilizar la tramitación y conexión a los servicios urbanos sanitarios

y eléctricos, que en algunos casos demoran hasta seis meses, retrasando así la entrega de las viviendas".

"Un tercer punto tiene que ver con la planificación urbana, por ello es necesario contar con un instrumento de planificación actualizado. Y, en este caso, el plan regulador comunal es fundamental que consi-

dere la regeneración urbana como herramienta para recuperar zonas subutilizadas de Antofagasta, para la generación de proyectos habitacionales para sectores medios y vulnerables en la zona central donde se han consolidado los servicios y el comercio. De esta forma no solo se contribuye a reducir el déficit, sino también a la integración social y territorial", manifiesta Maturana.

Fernando Cortez, gerente general de la Asociación de Industriales de Antofagasta (AIA) plantea que "los lomitos de toro que existen para la instalación de empresas en la Región de Antofagasta los dividiría en dos grupos". En primer lugar, menciona que el principal problema que tienen las grandes iniciativas de inversión radica en "la certeza respecto de que esas inversiones van a poder materializarse en un tiempo determinado. Cuestión que es muy importante para el inversionista. Y esa certeza está directamente vinculada con toda la burocracia asociada al trámite de evaluación y permisos asociados al proyecto".

A lo anterior, agrega "el exceso de tiempo asociado a todo el proceso de obtención de los permisos. De un lado, no hay seguridad en cuanto al tiempo que se va a demorar y, en segundo lugar, lo que indica la realidad es que esos tiempos

suelen ser muy excesivos en relación con lo que ocurre en otros países". En todo caso, reconoce "la gestión del gobierno", considerando los avances que está liderando el Ministerio de Economía para hacer más expeditas las fases de permisos.

El otro punto para Cortez son los terrenos, que influye también en las empresas proveedoras. "Creo que es un desafío que tenemos para los próximos años, un desafío público o privado", menciona, y añade que "ese es un problema estratégico para las empresas pequeñas y medianas".

En resumen, fundamenta Cortez, hay una "ausencia de un distrito industrial tecnológico sostenible, con un modelo de negocio que garantice y dé seguridad a cualquier inversionista regional, nacional o extranjero, para instalarse" en la región, en donde se disponga no solo de "servicios básicos como agua potable, alcantarillado, servicios de seguridad y otros servicios complementarios, sino que además sea un distrito que sea tecnológicamente promotor del desarrollo de esta empresa. Es decir, donde haya una mezcla de empresas medianas, de empresas pequeñas con empresas un poco más grandes, con institutos tecnológicos, con unidades que promuevan el emprendimiento y la innovación".