

barreras para el desarrollo inmobiliario. Aunque hoy se gestionan menos que en 2021, los tiempos de espera no mejoran, lo que evidencia un problema de gestión pública más que sobre-demanda.

Según estimaciones de la industria, el costo financiero de la burocracia puede representar más de 12% del valor final de una vivienda. En paralelo, el precio del metro cuadrado en Chile se ha duplicado en una década, incluso ajustado por inflación. Y no es por codicia, en ese mismo periodo la rentabilidad mínima exigida para financiar proyectos ha caído del 25% al 12%. Se encarece la vivienda, se reduce el margen y desarrollarla deja de ser atractivo, agravando el déficit.

Factores como la inflación y la escasez de suelo son difíciles de resolver. Pero la permisología sí puede corregirse. Requiere decisión política, reformas profundas y herramientas tecnológicas que actualicen procesos hoy desalineados con el dinamismo de la economía. Destruir esta burocracia no es solo un tema sectorial, es clave para mejorar el acceso a la vivienda.

Tomás Charles

Permisología corregible

- La tramitación de permisos se ha convertido en una de las principales