

## EDITORIAL

# Excesiva burocracia y “permisología”

**Si bien la aprobación de la Ley de Permisos Sectoriales y otras iniciativas en discusión permitirán simplificar los procesos a largo plazo, la mayoría de las modificaciones podrían hacerse a través de resoluciones o decretos, pero fundamentalmente, generando procesos eficientes que permitan a las reparticiones involucradas interactuar entre sí y responder a las exigencias de un país que pide a gritos un estado moderno.** Hoy, eso no ocurre y el inversionista debe emprender una frustrante odisea entre una oficina y otra.

**L**a excesiva burocracia y la llamada “permisología” siguen frenando las inversiones en la región de Ñuble y en el país. En el caso del sector construcción, este exceso de trabas en la obtención de permisos, así como los extensos periodos de tramitación, están teniendo una incidencia significativa en la toma de decisiones de inversión.

En materia de viviendas sociales, por ejemplo, solo en Ñuble se estima que hay 1.600 soluciones habitacionales que están aprobadas, que cuentan con recursos públicos asignados, pero que no han iniciado obras porque faltan permisos, una realidad criticada por el gremio de la construcción, que ha desplegado sus esfuerzos ante las autoridades en pos de una solución.

Ello, en un contexto de desaceleración del sector construcción, que se ha traducido en la destrucción de miles de empleos en Ñuble y que, a la luz de las estadísticas de permisos de edificación, se mantendrá en el corto plazo. De hecho, en junio se autorizaron apenas 2.900 m<sup>2</sup> en Chillán, la cifra más baja del año. De esta forma, el primer semestre de 2025 cerró como el segundo más bajo desde 2019.

Efectivamente, en esta crisis confluyen diversos factores, como la incertidumbre de los actores económicos, tanto a nivel empresarial como de las personas, derivado de un escenario de escaso dinamismo, menor confianza de los consumidores y de expectativas económicas y también políticas. A ello se suma el aumento de los costos de construcción, el encarecimiento del valor de las viviendas y las restricciones de acceso al crédito. En ese sentido, si bien las inversiones inmobiliarias son apuestas de largo plazo, las decisiones requieren de ciertas certezas, algo que hoy no

existe, partiendo por los tiempos de tramitación.

Una investigación desarrollada en 2024 por el académico de la Universidad de Talca, Armando Durán, determinó que un proyecto inmobiliario, desde el estudio de mercado hasta la recepción de obras, tarda, en promedio, 68 meses en recuperar su inversión. De esos 68 meses, 58 corresponden a trámites administrativos y técnicos.

Si bien la reciente aprobación de la Ley de Permisos Sectoriales y otras iniciativas en discusión permitirán simplificar los procesos en el largo plazo, la mayoría de las modificaciones podrían hacerse a través de resoluciones o decretos, pero fundamentalmente, generando procesos eficientes que permitan a las reparticiones públicas involucradas en la entrega de permisos interactuar entre sí y responder a las exigencias de un país que pide a gritos un estado moderno. Hoy, eso no ocurre y el inversionista debe emprender una frustrante odisea entre una oficina y otra.

Algunos plantean que la falta de dotación de funcionarios en algunas reparticiones públicas en Ñuble, como el Serviu, la Seremi de Salud, la Dirección de Obras Hidráulicas, la Dirección General de Aguas, derivado de una implementación incompleta de la región, son también un factor de la excesiva demora en la tramitación de permisos.

A nivel local, no pocas veces son las propias autoridades las que deben destrabar personalmente proyectos entrampados en la burocracia, articulando a los involucrados y presionando por respuestas ágiles, sin necesidad de modificar una ley, un reglamento o una ordenanza, sino que, haciendo gestión, un concepto que muchos parecen haber olvidado y que hoy asoma como la clave para la reactivación del sector y de la economía local.