

Fecha: 12-07-2025  
Medio: La Discusión  
Supl.: La Discusión  
Tipo: Noticia general  
Título: "Si no solucionamos el problema de la permisología, vamos a seguir siendo una región pobre"

Pág.: 10  
Cm2: 686,9

Tiraje:  
Lectoría:  
Favorabilidad:

3.500  
Sin Datos  
☐ No Definida

FRANZ IRAIRA, DUEÑO DE CONSTRUCTORA IRAIRA

# "Si no solucionamos el problema de la permisología, vamos a seguir siendo una región pobre"

**Empresario chillanejo criticó la demora en la obtención de permisos en algunos servicios locales.** Apuntó a déficit de funcionarios públicos y a problemas de gestión que, en su caso, tienen frenados seis proyectos en zonas rurales ya aprobados.

**ROBERTO FERNÁNDEZ RUIZ**  
robertofernandez@ladiscusion.cl  
FOTOS: LA DISCUSIÓN

**U**n llamado a hacer más eficientes los procesos de obtención de permisos en las reparticiones públicas de la región de Ñuble, hizo el empresario y exdirigente gremial Franz Iraira Quezada, dueño de la Constructora Iraira, empresa chillaneja con 50 años de historia fundada por su padre, Reinerio Iraira, actualmente enfocada en la construcción de viviendas sociales.

En entrevista en Radio La Discusión, el expresidente de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) Ñuble, afirmó que "hoy es muy difícil desarrollar proyectos, la llamada permisología ha significado un retroceso. Es importante que existan normativas y permisos, porque eso nos hace avanzar hacia el desarrollo, el problema está en la demora en la obtención de estos permisos, que es donde hoy se está generando el cuello de botella".

Iraira reconoció que "recientemente se aprobó la Ley de Permisos Sectoriales, que viene a reducir los tiempos de tramitación y vemos que se hacen buenas leyes, pero, en la práctica, eso no se aplica".

"Como región, tenemos una de las tasas de desempleo más altas del país, y en la provincia de Diguillín es la más alta, de 11,5%, y mucho de eso pasa por un tema regional. Muchos lucharon para que Ñuble fuera región, mi padre entre otros, pero creo que la implementación de la región nos está pasando la cuenta: hay pocos funcionarios públicos a cargo de revisar los proyectos y eso probablemente ha ido generando una demora", sostuvo.

En opinión del empresario, los organismos con más demoras en la entrega de permisos son la Dirección



de Obras Hidráulicas (DOH) del MOP, el SERVIU y la Seremi de Salud.

## Proyectos en zonas rurales

Ejemplificó que "nosotros hoy tenemos más de 170 viviendas con recursos aprobados (SERVIU), con permisos de edificación, son seis proyectos de viviendas aprobados en zonas rurales de Ñuble que no se pueden iniciar porque la DOH no ha entregado la respuesta a solicitudes que se han ingresado desde diciembre del año pasado", en alusión a la factibilidad técnica de los servicios sanitarios rurales (exAPR). "(La DOH) se demora en hacer los estudios y después que llegan las factibilidades, pasan seis o siete meses en entregar una respuesta. Entonces, eso está complicando mucho al sector.

Nosotros tenemos seis proyectos paralizados", detalló.

"Pongo el caso de Chillán Viejo -continuó Iraira-. En Rucapequén, hay un proyecto habitacional de 22 viviendas que no se puede desarrollar porque hoy no tienen agua".

Y añadió otro caso en una zona rural: "tenemos un comité de vivienda en Coihueco, y con la presidenta del APR hicieron la gestión y se consiguieron más de \$1.500 millones del Gobierno Regional, y vamos para la tercera licitación que está implementando la DOH. Entonces, ese proyecto lleva más de un año y medio paralizado y tiene esperando a las familias para que tengan agua y al comité de vivienda, para poder iniciar las obras".

Además, citó un ejemplo de un

proyecto en zona urbana: "En Pinto, tenemos un proyecto de 160 departamentos. Las familias reunieron su ahorro, el proyecto está con permiso de edificación y el impacto vial aprobado, también cuenta con la factibilidad de ESSBIO, tenemos los estudios de suelos; se ingresó al SERVIU para su revisión (...) Se demoraron 45 días en revisar si estaban todos los papeles. Y a partir de ahí el servicio tiene 30 días hábiles para revisar el proyecto y formular observaciones, pero estamos a un día del plazo y no me ha llegado ninguna observación técnica".

Acotó que el proyecto en Pinto permitiría poner fin al déficit habitacional en dicha comuna. "El gobierno hizo un esfuerzo y creó el plan de emergencia habitacional, en donde acelera los procesos, pero vemos que llegamos a los mandos medios y los proyectos llegan hasta ahí. Entonces, si no solucionamos el problema de la permisología, vamos a seguir siendo una región pobre, sin obras, con un déficit habitacional importante", sentenció.

El profesional reafirmó que "tenemos un déficit de funcionarios públicos, y eso se ha venido diciendo hace tiempo". En ese sentido, reveló que la constructora ya no está tomando proyectos habitacionales en zonas rurales. "Es lamentable decirlo, pero si Ñuble aún fuera parte de la región del Biobío, estos permisos se demorarían menos, porque la dotación en Concepción es mucho mayor", sostuvo.

"En Ñuble, hay 1.600 soluciones habitacionales que están aprobadas, con recursos y no han iniciado las obras", argumentó.

De igual manera, Iraira apuntó a un problema de gestión en la institucionalidad. "Tenemos un proyecto paralizado desde noviembre y no obteníamos respuesta del SERVIU; hasta que llegó a oídos del gobernador, él citó una reunión con todos los organismos involucrados y empecé a obtener todas las respuestas. Se concretó una reunión con las familias y el gobernador fue como el director de orquesta. Entonces, lo que no se ha hecho desde noviembre a la fecha, en menos de un mes la cosa fluyó. Pero tener que llegar al gobernador, que tiene un sinfín de cosas, para que vea un proyecto, es complejo", relató.



El problema está en la demora en la obtención de estos permisos, que es donde hoy se está generando el cuello de botella"

"Hoy es muy difícil desarrollar proyectos", expresó Franz Iraira, en Radio La Discusión.