

Fecha: 11-07-2025
Medio: Diario Austral Región de Los Ríos
Supl. : Diario Austral Región de Los Ríos
Tipo: Noticia general

Pág. : 2
Cm2: 545,3
VPE: \$ 474.400

Tiraje: 4.800
Lectoría: 14.400
Favorabilidad: No Definida

Título: **Permisología le costó a región de Los de más de mil 400 puestos de trabajo Ríos US\$32 millones y frenó generación**



Error al crear la imagen

4 de cada cinco proyectos

estuvieron en calidad de retraso durante 2024, lo que equivale al 77% del total de evaluación. A nivel nacional, la tasa de retrasos es de un 65%.

(viene de la página anterior)

En ese sentido, el decano Weber explicó que actualmente existen ocho proyectos en evaluación en Los Ríos por un total de US\$370 millones de inversión. De estos, 80% corresponden al sector energía y 14% en el sector inmobiliario. De tales iniciativas, el Parque Eólico Ovejera Sur-cuya inversión es de \$280 millones- fue presentado a evaluación en mayo de 2021, totalizando hasta ahora poco más de 1.500 días de tramitación.

NIVEL NACIONAL

De acuerdo con el análisis del Centro de Políticas Públicas de la Facultad de Economía, Negocios y Gobierno de la USS, los retrasos en la tramitación medioambiental de los proyectos de inversión le costaron al país más de US\$2.200 millones en 2024, equivalente al 0,7% del Producto Interno Bruto (PIB). Además, se evidenció que el 65% de los proyectos en 2024 experimentaron retrasos más allá de los plazos legales.

Weber enfatizó en la gravedad de la situación, señalando que: “dos de cada tres proyectos enfrentaron retrasos más allá de los plazos legales el año pasado, lo que provocó un aumento del perjuicio de la permisología de 0,58% a 0,7% del PIB en tan solo un año”.

El académico agrega que “para corregir tenemos que pasar a acciones inmediatas y aprovechar que tenemos una cartera de inversión en evaluación cercana a los US\$100.000 millones: sacarla adelante es una tremenda oportunidad que requiere prioridad presidencial. Si asumimos que una meta razonable para el país es crecer al 4%, entonces destrabar la permisología nos permitiría cubrir un tercio de la brecha que tenemos en el crecimiento de la actividad”.

REACCIONES REGIONALES

Walter Marcos, gerente de la Cámara de Comercio, Industria, Turismo y Servicios de Valdivia, destacó la baja cantidad de proyectos que entran a evaluación ambiental y que dijo, tienen un “interés económico importante” para la región. “Evidentemente eso obedece a las problemáticas que existen con estas tramitaciones ambientales, ya que hay grupos de interés que no les gusta mucho



“Lo más preocupante es que no hay mucho interés en otro tipo de inversión de largo plazo y que tenga un acento importante en la utilización de mano de obra”.

Walter Marcos
Gerente Cámara de Comercio, Industria y Turismo



“Si asumimos que una meta razonable para el país es crecer al 4%, entonces destrabar la permisología nos permitiría cubrir un tercio de la brecha en el crecimiento de la actividad”.

Alejandro Weber
Decano Fac. Economía USS



“Es importante que nos demos cuenta que Los Ríos es una región nueva y las empresas se nos han ido (...) por lo que tenemos que hacer un cambio de switch.”.

Alexia Camino
Gerenta de Codeproval



LA CITA CONTÓ CON LA PRESENCIA DE REPRESENTANTES DE LA CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN (CCHC).

que desarrollemos proyectos que vayan incluso en pos del cambio en la generación de energía, dejando de usar combustibles fósiles, para usar energías limpias”.

Marcos agregó que “lo más preocupante es que no hay mucho interés en otro tipo de inversión de largo plazo y que tenga un acento importante en la utilización de mano de obra, o sea generar mucho empleo, porque la generación de energía en la construcción genera mucho empleo, pero en su operación eso decae. Entonces, es importante poder incentivar nuevamente que haya

más empresas productivas que transformen estos productos que hoy sacamos sin valor agregado: la madera sale como madera, pero podríamos sacarla como muebles, puertas, ventanas, etc. Eso no ocurre y creo que tiene que ver precisamente con estas problemáticas de la burocracia, donde los costos de tener los permisos finales son muy alto, y la problemática ambiental que efectivamente pega muy fuerte, porque generalmente esos proyectos son rechazados”.

Eso sí, Marcos precisó que “aquí no hay un tema de que

sea, sino que respetando toda la normativa vigente y especialmente en esta región, el cuidado del medio ambiente”.

Alexia Camino, gerenta de la Corporación para el Desarrollo de la Región de Los Ríos (Codeproval), destacó el estudio y precisó que “es importante que nos demos cuenta que Los Ríos es una región nueva y las empresas se nos han ido (...) por lo que tenemos que hacer un cambio de switch, en donde la permisología debe ser un facilitador en términos de tener ventanilla única, que los servicios públicos homologuen sus requerimientos y que venga un

US\$2.200 millones

le costaron al país en 2024 los retrasos en la tramitación medioambiental de los proyectos de inversión, lo que es equivalente al 0,7% del Producto Interno Bruto.

Permisos inmobiliarios e inversión

El estudio también determinó que, en promedio, 17 meses tomó en aprobarse un permiso inmobiliario durante 2024 en Los Ríos, versus los 10 meses promedio que tomó a nivel nacional.

Pedro Matamala, presidente de la CChC sede Valdivia, sostuvo que esa diferencia “es preocupante, porque el mercado inmobiliario en la región se basa en la construcción de departamentos y vivienda social. Desarrollar cualquier proyecto inmobiliario debe contar con permisos sectoriales de tipo regional o comunal. Son 16 instituciones que como mínimo las que están involucradas en la aprobación de este tipo de permisos en la región, lo que deben presentarse como antecedentes en el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA). Por lo tanto, mayores tiempos en la demora en la aprobación de cualquier tipo de permiso solo lleva a incrementos en los costos de construcción y, por lo tanto, eso repercute en el precio final de la vivienda”.

Frente a este escenario, Matamala explicó que “como Cámara Chilena de la Construcción generamos un documento llamado ‘60 Medidas y Un Plan de Obras Prioritarias’, que tiene como propósito presentar propuestas concretas orientadas a proyectar el país que queremos construir de cara al año 2030. Una de ellas, específicamente la medida 48, está relacionada con la certeza jurídica. Se propone desde el gremio velar por el estricto cumplimiento de la regulación en cuanto a plazos establecidos, intervinientes, exigencias y procedimiento, de modo que los permisos y autorizaciones obtenidas aporten a los proyectos la seguridad de que podrán concretarse en tiempo y forma, sin el riesgo de entrar en un agotador loop de avances, paralizaciones y retrocesos. En este sentido, racionalizar los mecanismos de reclamación sería un paso fundamental”.

empresario, toque cinco puertas, sean cinco requerimientos distintos y luego cuando los cumple y los lleva, le indiquen que le faltaron otros más”.

Camino subrayó que “en otras regiones esto anda muy rápido” y que “todo esto incide en la inversión, en el empleo, aspectos que necesitamos levantar en la región. Somos una de las regiones más pobres de Chile, por lo tanto, tenemos que pensar que, en vez de generar barreras de ingreso de inversionistas (...) debemos facilitar la atracción y llegada de inversión a la región”.

En cuanto a las iniciativas que están en evaluación ambiental en la región, la gerenta dijo “ocho proyectos es vergonzoso en relación con otras regiones” y apuntó que “todos queremos regulaciones operativas: plan regulador, norma secundaria, pero también tienen que dar las facilidades y hacer un orden interno, porque necesitamos inversión y necesitamos empleo”.

Además de esta complejidad, Cristóbal Lamarca, arquitecto asesor de Visión Valdivia, apuntó que el Plan Regulador de la comuna -actualmente en

trámite- agregaría más trámites a sectores de borde río de la ciudad. “Hay sectores como Collico, Barrios Bajos o Niebla, que están siendo considerados como zonas de riesgo, lo que obligará a que las personas no solo tengan que sacar un permiso de edificación, sino además tener un estudio de riesgo fundado, que en algunos casos incluso podría llevarlos a evaluación ambiental. Esto está en el artículo 2117 de la ordenanza general”, explicó.

En este escenario, Lamarca dijo que “acá la invitación es que nuestro río sea una oportunidad para que este plan lo evalúe como un desarrollo de borde fluvial en donde podamos proteger a los barrios, pero que no recaiga esa responsabilidad en los propietarios, sino que el espacio público se haga cargo de esa amenaza. No solo a grandes empresas, sino que a cada una de las personas que quieran hacer un pequeño desarrollo en sus propiedades, si se aprueba tal cual está ahora presentado el Plan Regulador, tendremos que agregar otro desafío más, contratando profesionales y haciendo estudios”. **CR**