

Tratos preferenciales para algunos y propuesta para reducir la corrupción

El Ciudadano · 27 de mayo de 2025

El lunes 19 de mayo, la Cámara de Diputados obedeciendo rigurosamente los dictados de la CChC, despachó el proyecto de ley que crea un subsidio al dividendo del crédito hipotecario que pagarán los futuros compradores de viviendas nuevas, es decir, con ingentes recursos públicos se reduce la tasa del interés de esos créditos que otorgan los bancos.



Por **Patricio Herman**

El pasado 14 de mayo del año en curso, la **Cámara Chilena de la Construcción** (CChC) convocó a seis de los candidatos presidenciales, dejando afuera a **Mulet** y **Parisi**, a una actividad proselitista llevada a cabo en el **Centro de Eventos Metropolitan** en la comuna de **Vitacura**, acto profusamente cubierto por la prensa. En la cita, llena de ministros, parlamentarios y altas autoridades del Estado, la organización

les entregó a esos candidatos un elegante manual, en donde se les dice cuáles son sus demandas sectoriales «para que el país pueda salir del letargo en que está» (*sic*), según se lee en su página *web*.

Cinco días después, vale decir, el lunes 19 de mayo, la **Cámara de Diputados** obedeciendo rigurosamente los dictados de la **CChC**, despachó el proyecto de ley que crea un subsidio al dividendo del crédito hipotecario que pagarán los futuros compradores de viviendas nuevas, es decir, con ingentes recursos públicos se reduce la tasa del interés de esos créditos que otorgan los bancos. Esta propuesta, iera que no!, fue impulsada por la misma CChC, por la **Asociación de Bancos e Instituciones Financieras** (ABIF) y por el propio **Ministerio de Hacienda** y fue aprobada por 129 votos a favor, con una sola abstención.

Nos preguntamos ¿cuál habrá sido el motivo que tuvieron todos esos políticos, de izquierda a derecha, para impedir que las decenas de miles de necesitados de viviendas usadas y más baratas, puedan verse favorecidos con esa gravitante regalía monetaria? Recordemos que este subsidio focalizado sale del bolsillo de todos los contribuyentes.

La razón es una y muy simple, esas dos asociaciones gremiales empresariales y el propio ministro **Marcel** buscaron que el subsidio tuviera como único propósito reducir la sobreoferta en el mercado de viviendas nuevas que han construido las inmobiliarias, por lo tanto, esta es una mera política de salvataje al más influyente de los poderes fácticos, luego no persigue ayudar a todos los adquirentes de viviendas. Si los diputados también apoyaron esa inicua iniciativa, quiere decir que estaban de acuerdo con este trato discrecional y arbitrario, o bien no leyeron la ley.

Aprovechamos la ocasión para decirle al presidente y directores de la CChC, tan exigentes en la certeza jurídica de los permisos de edificación y tan críticos con la palabrita «permisología», que se produce, según ellos, en los servicios que intervienen en la emisión de esos actos administrativos y en las autorizaciones para el inicio de faenas de sus proyectos, que obliguen a sus asociados que se debe respetar la Ley N° 19.878 del 31 de mayo de 2003, que establece un procedimiento de publicidad para este tipo de actos, incorporada en la *Ley General de Urbanismo y Construcciones* (LGUC) y reglamentada en la *Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones* (OGUC). Eso se llama transparencia, de la cual tanto se habla, pero tan poco se practica.

Conforme a esa ley, los directores de obras municipales (DOM), cuando cursan permisos de edificación, deben darlos a conocer a las Juntas de Vecinos del sector en donde se emplazará el proyecto y al respectivo **Concejo Municipal**, lo que sucede en muy pocas ocasiones. Ante esos recurrentes «olvidos» municipales, se vulneran las leyes y tales permisos se transforman en simples actos enigmáticos. Relacionado con este asunto, se debe saber que los permisos ilegales otorgados por estos funcionarios municipales se pueden invalidar dentro de los dos años desde que han sido cursados y notificados, razón por la cual un ciudadano puntudo, apelando a la ley N° 19.878, a través de su abogado **Rodrigo Avendaño**, le está exigiendo al **DOM** de **Quillota** que deje sin efecto el permiso contrario a derecho otorgado el año 2019 a un establecimiento sanitario en dicha ciudad. Ello, pues dicho DOM violó el procedimiento legal de publicidad y además porque el uso de suelo del terreno no era el idóneo.

Llama la atención que la prensa dominante solo le dé tribuna permanente a aquellos particulares que proponen, por cuenta de ellos mismos, o actuando en función de empresas interesadas, eliminar varias normas ambientales que consideran innecesarias, sin aceptar la publicación de criterios más equilibrados, a sabiendas que es posible reducir en cierta medida la burocracia. Hemos manifestado en numerosas

oportunidades que la demora en los trámites se produce por falta de profesionalismo de los agentes públicos y de los actores privados, es decir, son culpas compartidas.

En la municipalidad de **Colina**, por indebidas presiones externas, el DOM sistemática y antojadizamente, se niega a cursar un anteproyecto de edificación que cumple con todas las exigencias vigentes para ese tipo de actos administrativos y por ello consideramos indispensable que estos funcionarios no ejerzas sus cargos en forma vitalicia, como ocurre en la actualidad. Si quisiéramos mejorar estas vitales funciones públicas, se debería acceder a ellas a través del **Sistema de Alta Dirección Pública**, con permanencias determinadas en el tiempo, para así evitar la lacra del *amiguismo* que genera la inveterada corrupción que se conoce. Este comentario, por razones obvias, está dirigido a **Carlos Montes**, ministro de **Vivienda y Urbanismo**.

Por **Patricio Herman**

25 de mayo de 2025

Las expresiones emitidas en esta columna son de exclusiva responsabilidad de su autor(a)

Sigue leyendo:

La alcaldesa de Las Condes llora sobre la leche derramada

Fuente: El Ciudadano