

# REGULACIÓN

## CONFUSA E INSUFICIENTE

LA CONSTRUCCIÓN SE HA VISTO SOMETIDA A UNA ESCASEZ DE NORMAS CLARAS ACTUALIZADAS Y BIEN LABORADAS, LO QUE HA DERIVADO EN UN EXCESIVO OTORGAMIENTO DE PERMISOS QUE NO DEFINEN BIEN LOS PROCEDIMIENTOS DEL RUBRO. COMO CONSECUENCIA, LAS AUTORIDADES HAN UTILIZADO OTRAS VÍAS QUE MÁS QUE SOLUCIONAR ESTAS PROBLEMÁTICAS, LA HA HECHO CADA VEZ MÁS COMPLICADA.

Por Jorge Velasco \_Fotos Vivi Peláez

En los últimos años, los constructores se han visto enfrentados a una proliferación de reglamentaciones que guían el quehacer del sector, estableciendo exigencias que aumentan la burocracia de los procesos constructivos. “El imponer mayores regulaciones debe ser ponderado siempre con el mayor costo y plazos que implican. Esto puede afectar a las empresas y, por supuesto, a las personas, que son los usuarios finales”, afirma Pablo Álvarez, gerente de Vivienda y Urbanismo de la CChC.

Reglamentos como los de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (OGUC), los emitidos por la Superintendencia de Electricidad y Combustible (SEC) y la Superintendencia de Servicios Sanitarios (SISS), por los Seremis, las municipalidades, los Planes de Descontaminación Ambiental, las circulares de la División de Desarrollo Urbano, los dictámenes de la Contraloría General de la República y un largo etcétera conforman un gran cuerpo de instrucciones que cuesta seguir a los constructores, como ocurre actualmente –por ejemplo– con la actualización del Reglamento de Instalaciones Eléctricas (Norma 4) de la SEC.

“Hay un exceso de burocracia que se debe a una necesidad de mantener los procesos dentro de una cierta línea. Hay que re-

conocer que el desarrollo de la construcción ha sido tan explosivo en las últimas décadas, que en ocasiones parece transformarse en un territorio sin ley y cuando ello ocurre, hay que poner límites. Eso ha obligado a hacer una acumulación de reglamentaciones”, comenta Sergio Contreras, presidente del Consejo Nacional de Normalización del Sector Construcción (CNNC).

Si bien los estamentos nombrados anteriormente tienen la potestad para regular, “lo ideal sería que no lo hagan”, dice Mauricio Salinas, director del Comité Inmobiliario de la CChC. Las reglamentaciones no pasan por un proceso acucioso como sí ocurre con las normas del Instituto Nacional de Normalización (INN), que responden a estudios técnicos y son consensuadas por distintos sectores (gremial, público, académico e industrial).

“Lo que más molesta, más que la regulación, es la burocracia de la certificación de la regulación”, afirma Salinas. Según los expertos, lo que hay que hacer es mejorar la aplicación de los reglamentos, evitando una compleja ejecución de trámites, que programas como DOM En Línea, impulsado por la CChC, pretenden ayudar a solucionar. Al respecto, comenta Pablo Álvarez, “una mayor burocracia para la inversión implica una baja en la productividad y en el crecimiento

de la economía. Significa un mayor precio en la vivienda y más demora en la entrega de este bien”.

### LAS 1.400 NORMAS

En Chile, la entidad que dicta la reglamentación para las edificaciones es el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu). A su vez, la Ley de Urbanismo y Construcciones y su reglamento, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (OGUC), entrega el marco general por el cual se rige el rubro. La OGUC, en tanto, acoge a las normas chilenas (NCh) elaboradas por el Instituto Nacional de Normalización (INN).

“Un sistema normativo es una colección de documentos técnicos, que establecen las condiciones que cumplen procesos, materiales o sistemas, de manera que los usuarios –la industria o el público en general– tengan una base consensuada acerca de lo que se está hablando”, define Sergio Contreras, presidente del Consejo Nacional de Normalización del Sector Construcción (CNNC).

Por eso, recalca este ingeniero, no hay que confundir los sistemas normativos con las reglamentaciones. Los primeros regulan para que las aplicaciones técnicas sean consensuadas y estén de acuerdo a los conocimientos. “Son fundamentales para un país tecnificado”, afirma Contreras. Y es por



Las excesivas regulaciones, como puede ocurrir en el sector eléctrico, enredan y retrasan el proceso constructivo.

ello que los países desarrollados tienen un amplio cuerpo normativo. En Chile hay unas 1.400 normas que se aplican al área de la construcción, en comparación con las 10.000 o más que puede haber en países como España. “Lo que hay en Chile es deficitario y nos hace un país con una gran desventaja, sobre todo en relación a la OCDE. No tenemos definido nuestro entorno técnico de manera clara, precisa y bien basada”, dice el presidente del CNNC.

Uno de los inconvenientes que presen-

tan las normas nacionales, en opinión de Sergio Contreras, es su baja actualización. “Ellas debieran ser un reflejo del desarrollo técnico y tecnológico que tenemos. Por lo tanto, si tengo una norma de 1950, refleja un mundo de hace 60 años”, afirma. “Hay muchas cosas que no están normadas y en muchas ocasiones están obsoletas, por lo que se requiere un mejoramiento del tema normativo”, apunta Mauricio Salinas. De acuerdo a los estándares internacionales, las actualizaciones se debieran realizar



Mauricio Salinas, director Comité Inmobiliario de la CChC.



Sergio Contreras, presidente del Consejo Nacional de Normalización del Sector Construcción.

## CÓMO ACTUALIZARSE

Entre los desafíos para los constructores está el enterarse oportunamente de los diversos cambios normativos y deregulaciones. Para ayudar en esta tarea el Instituto de la Construcción administra el portal [www.normativaconstruccion.cl](http://www.normativaconstruccion.cl) a través de un convenio con la Cámara Chilena de la Construcción que se actualiza diariamente e incorpora del orden de 140 documentos mensuales.

cada cinco años, pero en Chile aquello ocurre con poca frecuencia y puede llegar a superar los 40 años.

Las normas –finaliza Salinas– debieran estar actualizadas, ser claras y dispuestas de tal manera que las autoridades chilenas sólo debieran hacer obligatoria la aplicación de la normativa ya existente y no regular la construcción vía reglamentos, que no cuentan con los procesos adecuados de normalización y en ocasiones son arbitrarios o con parámetros discutibles.