



VALPARAÍSO OCUPA EL SEGUNDO LUGAR EN EL RANKING.

Vivienda: demora en tramitación de proyectos sube 5%

REGIÓN. Estudio remarca que principal demora está en la etapa de recepción.

Un 5,4% creció el número de días en promedio que las municipalidades de la Región de Valparaíso demoran en la tramitación de los proyectos inmobiliarios. Así lo consigna el “Cuarto Ranking Trámites Pro-Vivienda 2025”, elaborado por la consultora Colliers.

Para el análisis se consideraron las fechas de ingreso y aprobación de los tres principales trámites municipales requeridos para el desarrollo de iniciativas inmobiliarias: anteproyecto, permiso y recepción final. El documento consigna que el tiempo total en promedio de la región es de 329 días: 89 para el anteproyecto, 149 en el caso del permiso y 91 en lo que se refiere a la recepción final.

Esta cifra representa un alza respecto a 2024 donde el promedio fue de 312 jornadas. En ese plano, significativa fue el alza del ítem recepción que durante el año pasado fue de 68 días. Con esto la zona bajó al segundo lugar de la clasificación, por detrás de Coquimbo que totalizó 315.

“Los plazos siempre están influidos por la complejidad de los requerimientos. Los permisos para casas en los suburbios son muy diferentes a permisos de edificación en altura. El mix de productos varía mucho de un período a otro”, comentó el vicepresidente de la entidad, Reinaldo Gleisner.

Sobre la región, agregó que se debe destacar una leve mejora en los plazos para los anteproyectos y permisos, aunque aun así, siguen siendo muy su-

17

días aumentó el promedio del proceso total en la región respecto a la cifras del informe anterior.

periores a lo razonable. “Estos debieran no superar los 90 días para cada uno de los trámites”, indicó.

PLAZO CRÍTICO

En cuanto a la recepción final, que registró un alza de días, observó que “es un plazo muy crítico, dado que la obra está totalmente terminada y está en condiciones físicas de ser usada y vendida. (...) La obra terminada, por otro lado, significa que la totalidad de los recursos financieros están invertidos y consecuentemente la carga financiera es máxima”.

Precisó que “al postergarse infinitamente la recepción final, no se puede transformar en venta las promesas de compraventa suscritas y comienza a regir la nueva exigencia del Sernac sobre el cumplimiento de plazos inicialmente estipulados. Consecuentemente, no se puede recuperar la inversión ni se puede parar la escalada de interés que se devenguen”.

Ante esto, dijo que la primera medida, es crear una unidad de control, que pida el cumplimiento de las funciones y los plazos. “La municipalidad no tiene conciencia de los costos y daños que genera. El plazo normal para una recepción final no debiera exceder de 90 días desde el ingreso de la solicitud”, indicó. **C23**