

Se oficializa la extensión de permisos de edificación de casi 65 mil viviendas apunto de vencer

El decreto firmado por el gobierno anterior, extendió los permisos de edificación por otros 12 meses, debido a que “en el período reciente han persistido condiciones macroeconómicas y financieras que han restringido el acceso al crédito hipotecario y al financiamiento de proyectos inmobiliarios”, explica el decreto.

PAULINA ORTEGA

Este lunes en el Diario Oficial se publicó el decreto que prorroga permisos de edificación de una serie de proyectos habitacionales que pronto iban a vencer. Se trata un grupo de iniciativas que no habían comenzado sus obras, debido, entre otras cosas, al alto nivel de stock de viviendas que se mantiene en niveles históricos, en el marco de la crisis del mercado inmobiliario.

Los permisos, por decreto supremo, tienen una duración de tres años desde concedido “si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si estas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo lapso”, explica el documento firmado por el entonces presidente Gabriel Boric, y su ministro de Vivienda, Carlos Montes.

El escrito apunta a que a raíz de las “situaciones de emergencia y catástrofe que han ocurrido en el último tiempo, que han dificultado la ejecución de proyectos de construcción por su impacto económico y en los costos de producción” ya se habían prorrogado en 2024 por 18 meses adicionales los permisos de edificación que hasta esa fecha no habían iniciado sus obras.

Con dicha extensión se resguardó la continuidad de más de 50 mil viviendas que contaban con autorizaciones pero que no habían podido iniciar por condiciones económicas y de acceso a financiamiento.

“En el período reciente han persistido condiciones macroeconómicas y financieras que han restringido el acceso al crédito hipotecario y al financiamiento de proyectos inmobiliarios, lo que ha incidido en la postergación del inicio de obras asociadas a permisos de construcción válidamente otorgados”, explica el decreto.

Es por esto se volvieron a prorrogar los permisos por otros 12 meses. De acuerdo a la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), esto afecta a un total de 65 mil viviendas. “En términos concretos, esta medida permite resguardar la continuidad de alrededor de 400 permisos de edificación a nivel nacional muchas de ellas concentradas en la Región Metropolitana, que arriesgaban caducar pese a contar con autorización válida y proyectos técnicamente desarrollados”, estima el gerente inmobiliario de Colliers, Sergio Correa.

Esto, “permite otorgar certeza normativa a titulares de proyectos y Direcciones de Obras Municipales, favoreciendo una programación gradual del inicio de obras acorde con la recuperación efectiva de las condiciones de mercado, sin alterar las exigencias técnicas y urbanísticas aplicables a los permisos ya otorgados conforme a la normativa de urbanismo y construcciones”, sostiene el decreto.

“La profunda crisis que atraviesa nuestro sector en los últimos años –marcada por niveles de desempleo incluso superiores al promedio nacional y por una caída de más de 30% en los permisos de edificación respecto del promedio histórico– exige la implementación de medidas de corto plazo que generen un verdadero impulso para dinamizar la actividad”, dijo el presidente de la CChC, Alfredo Echavarría.

“En ese contexto, la prórroga por 12 meses de los permisos de edificación, publicada recientemente en el Diario Oficial, va en la dirección correcta. Se trata de proyectos habitacionales que podrían iniciar obras en un plazo inmediato, contribuyendo tanto a la generación de empleo como a la reactivación del sector”, añadió. ●