

# Minvu tramita decreto que amplía en 12 meses el plazo **Permisos para 65.000 viviendas caducarán: Gobierno lanza salvavidas a 60 días de que expiren**

MARCO GUTIÉRREZ V.

A fines de septiembre de 2024, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu) prorrogó por 18 meses la vigencia de permisos de edificación que iban a caducar. En ese momento se mencionó que esto involucraba a entre 50.000 y 70.000 mil viviendas.

Se trataba de proyectos que por la pandemia, la crisis del sector inmobiliario y la baja demanda en medio de una economía débil, habían postergado sus obras.

Esa prórroga expira dentro de unos 60 días —a fines de marzo—, situación que afecta a 421 permisos a nivel nacional y a unas 65.000 viviendas, según cifras de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC).

Sin otra extensión de plazos, advierten en la industria, se complicaría el financiamiento para los proyectos. A la vez, para obtener nuevos permisos, las iniciativas enfrentarían otra vez la "permisología" en la direcciones de obras municipales, con condiciones normativas menos ventajosas que elevarían los costos de las viviendas.

## Minvu al rescate

Pero ayer, el Gobierno lanzó un salvavidas a la industria de la construcción. El **Ministerio de Vivienda y Urbanismo** (Minvu) señaló a "El Mercurio" que la cartera "inició este lunes la tramitación de un nuevo decreto

que amplía en 12 meses el plazo de vigencia de los permisos de edificación que caducan a fines de marzo".

Agregó que "la medida busca otorgar 12 meses adicionales para el inicio de obras en aquellos proyectos que no lograron ejecutarse dentro del plazo previo de 18 meses y que estuvieron destinados a salvaguardar más de 50.000 viviendas".

El Minvu indicó que "este decreto es fruto directo de la colaboración público-privada que ha caracterizado la gestión de Gobierno y de este ministerio, orientada siempre a dinamizar la construcción para entregar mejores viviendas, barrios y ciudades a las personas".

## Industria reacciona

El presidente de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), **Alfredo Echavarría**, afirmó que "nos parecería una

muy buena noticia este inicio de tramitación del decreto, ya que es una medida extremadamente necesaria, tanto para la generación de nuevos empleos como para el inicio de nuevas obras".

Según el gremio, más de la mitad de las 65.000 viviendas con permisos por caducar están en la Región Metropolitana. Las comunas con más unidades in-

volucradas son Santiago, La Florida y Ñuñoa, que explican 27% del volumen a nivel nacional.

Echavarría recordó que la caducidad de estos permisos preocupa al sector. Admitió que "de volver a ingresar la solicitud para dichos permisos, hay riesgos de sumar más cargas normativas y aumentar los costos de los proyectos, lo que afecta a las personas potenciales compradoras de esas viviendas".

Sostuvo que varios de estos proyectos no se han ejecutado, "debido a la grave crisis por la

## Las principales comunas donde se concentran las viviendas de los permisos a expirar

Comuna	Región	Nº de viviendas	Nº de permisos
<b>Santiago</b>	Metropolitana	<b>6.784</b>	32
<b>La Florida</b>	Metropolitana	<b>6.493</b>	30
<b>Ñuñoa</b>	Metropolitana	<b>4.631</b>	10
<b>Concepción</b>	Biobío	<b>3.916</b>	19
<b>La Serena</b>	Coquimbo	<b>2.289</b>	5
<b>Viña del Mar</b>	Valparaíso	<b>2.147</b>	13
<b>Talca</b>	Maule	<b>2.128</b>	10
<b>Macul</b>	Metropolitana	<b>1.814</b>	5
<b>Las Condes</b>	Metropolitana	<b>1.775</b>	19
<b>Colina</b>	Metropolitana	<b>1.750</b>	14
<b>Temuco</b>	La Araucanía	<b>1.521</b>	10
<b>Recoleta</b>	Metropolitana	<b>1.210</b>	8
<b>Conchalí</b>	Metropolitana	<b>1.207</b>	2
<b>Coquimbo</b>	Coquimbo	<b>1.113</b>	10
<b>San Joaquín</b>	Metropolitana	<b>1.110</b>	5
<b>Independencia</b>	Metropolitana	<b>1.093</b>	4
<b>Estación Central</b>	Metropolitana	<b>1.026</b>	6
<b>San Pedro de La Paz</b>	Biobío	<b>1.021</b>	9
<b>Osorno</b>	Los Lagos	<b>902</b>	9
<b>Quillota</b>	Valparaíso	<b>872</b>	7

Fuente: CChC

EL MERCURIO

prorrogó a fines de septiembre de 2024 por 18 meses.

**Rodrigo Andreucci**, socio de Andreucci y Torrejón y académico de la Escuela de Ingeniería en Construcción de la U. Mayor, señaló que "lo que necesitamos ya no es una nuevo decreto, sino que una ley que progrue por otros 18 meses la vigencia de los permisos de edificación y todas las autorizaciones sectoriales que tienen, para que la solución sea a nivel legal para darle certeza normativa a esta solución".

Andreucci recordó que en este conjunto de proyectos, algunos ya tienen vencidas sus resoluciones de calificación ambiental (RCA) y permisos viales y, además, requieren mantener el Crédito Especial para Empresas Constructoras (CEEC). Por ello, señaló que esta semana, el Ejecutivo debería ingresar al Congreso un proyecto de ley al respecto.

## ¿Mejor una ley?

En 2020, en medio de la pandemia, el Ejecutivo suspendió los plazos de los permisos de edificación, lo que se extendió hasta que culminó el Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe, el 30 de septiembre de 2021. Por ello, a partir del 1 de octubre de ese año, los tiempos congelados se reanudaron y comenzó a regir el período de tres años para iniciar obras. Esto se