

El desafío de cargar vehículos en edificios residenciales

El mercado de vehículos de nuevas energías (cero y bajas emisiones) en Chile ha tenido un crecimiento del 95,7% en las ventas acumuladas a octubre de 2025. De ellos, los híbridos no enchufables representan el 7,9%, mientras que los vehículos electrificados enchufables (eléctricos puros e híbridos enchufables) llegaron al 2,6% de participación a la misma fecha, alcanzando un 10,6% del mercado total de venta de autos nuevos. Dado que la meta estatal es que al 2035 sólo se vendan autos eléctricos, se mencionan varios factores como claves para lograr ese desafío; "uno de ellos es solucionar la Ley de Copropiedad Inmobiliaria para la instalación de cargadores en edificios residenciales, para reducir la barrera de entrada al consumidor", señala Leopoldo Morales, gerente de Arquitectura, Diseño e Innovación de inmobiliaria Echeverría Izquierdo. Hoy, para instalar cargadores de vehículos eléctricos en edificios residenciales, dicha Ley (Nº21442) exige la aprobación de la asamblea de copropietarios, requiriendo un acuerdo de al menos el 70% de los asistentes para modificaciones que afectan bienes comunes, como

el cambio de destino de un estacionamiento, o mayoría absoluta para otros casos, debiendo siempre primar la seguridad, cumplir las normas técnicas (SEC), asegurar la viabilidad eléctrica y que los costos los asuma el interesado. ¿Qué dice esta norma eléctrica? A fines del 2020 se aprobó el DS Nº8, base del actual y vigente Reglamento Eléctrico para Chile;

en específico, el RIC Nº15 se refiere a la infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos, disposiciones aplicables a estacionamientos de viviendas individuales; de edificios y conjuntos habitacionales; oficinas, locales comerciales, asistenciales e industriales; estacionamientos de uso privado; estacionamientos públicos, sean gratuitos o de pago; estaciones de carga en vías de tránsito de uso público y/o privado; electrolineras destinadas a prestar el servicio de carga de vehículos eléctricos, y electroterminales y centros de carga para transporte público. "Una

electrolinera es una estación de carga; para autos se contempla una potencia de 22kW por cada conector en modo 3 (conexión directa al auto) o modo 4 (conexión indirecta al auto)", agrega Morales.

