

Gobierno ingresa proyecto que modifica normas **para destrabar ejecución de viviendas**

■ El documento detalla que algunas disposiciones actuales entorpecen la tramitación de permisos de edificación, dificultando la construcción de proyectos de viviendas del sector público.



Carlos Montes, ministro de Vivienda.



POR CLAUDIA SARAVIA

El difícil acceso a la vivienda propia ha sido uno de los grandes problemas a enfrentar en 2022, y si bien el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu) ha impulsado medidas extraordinarias, como mejoras a las condiciones a los proyectos de integración social, esto no ha sido suficiente. Y es por ello que hace unos días, el Presidente Gabriel Boric –junto con los ministerios de Vivienda, Interior y Seguridad Pública, Hacienda y Transportes y Telecomunicaciones–, ingresaron a la Cámara de Diputados un proyecto de ley que ajusta diversos cuerpos normativos al Plan de Emergencia Habitacional, y propone cambios a decretos y leyes actualmente vigentes.

Lo anterior, según consta en el documento firmado por las autoridades, se fundamenta en que el Minvu “ha constatado en la práctica que el Plan de Emergencia Habitacional puede verse fortalecido si se realizan adecuaciones a la normativa de gestión de proyectos urbano-habitacionales”.

Una de las principales observaciones que hacen desde el Gobierno, es que la aplicación de ciertas normas generales atinentes a los proyectos habitacionales que conforman el Plan de Emergencia Habitacional genera dificultades para su implementación, según dicen. Y apuntan a la Ley N° 20.958 que obliga a los obras inmobiliarias a anticiparse al impacto que provocarán en la movilidad local urbana, de manera de hacerse cargo de las externalidades negativas.

“En la práctica, los proyectos han visto aumentados los plazos de tramitación en seis meses”, detalla el documento.

Además, sostienen que uno de los ejes a mejorar tiene relación con los Planes de Inversiones de Infraestructura de Movilidad y Espacio Público, que deben ser potenciados “de manera de planificar la inversión y gestión con otras fuentes de financiamiento”.

E indica que la nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria, que determina un mínimo de estacionamientos en un condominio de viviendas sociales, tras su entrada

en vigencia ha provocado que varios proyectos que se encontraban en elaboración –y que no obtuvieron su permiso de edificación– no puedan alcanzar el estándar mínimo de estacionamientos requeridos, “sin que sea posible continuar con su desarrollo”.

Propuestas del Gobierno

Bajo este contexto, desde el oficialismo señalan que para “garantizar el adecuado desarrollo del plan en el periodo previsto e incentivar la inversión en los territorios” es pertinente ampliar el abanico de opciones de terrenos a financiar,

viabilizar la construcción de viviendas industrializadas, permitir que la habilitación normativa de terrenos pueda implementarse en todo tipo de proyectos de vivienda financiados por el Minvu, y posibilitar que la tramitación de permisos se haga de manera más expedita, entre otras ideas.

Así, el proyecto propone modificar la Ley N° 21.450 (sobre gestión de suelos y el Plan de Emergencia Habitacional) durante el periodo de vigencia de la ley, es decir, hasta el 31 de diciembre de 2025, de manera de posibilitar la destinación de recursos para los proyectos considerados. Y autoriza la dictación de normas técnicas por parte del Minvu “en materias donde no existe norma vigente y únicamente respecto de las construcciones del plan, estableciendo modelos de diseño para las obras” con el objetivo de viabilizar la industrialización de estas.

A esto, se suma la idea de modificar la Ley General de Urbanismo y Construcciones con el objeto de aumentar la eficiencia de una serie de trámites ante las Direcciones Obras Municipales de manera simultánea y ampliar las fuentes de financiamiento; postergar la entrada en vigencia del artículo 37 bis de la ley que reduce o elimina exenciones tributarias hasta el 1 de enero del 2024; y cambiar la gradualidad en la eliminación del crédito especial a las empresas constructoras, manteniendo la franquicia a los proyectos que hubieran ingresado a trámite el permiso de edificación al 31 de diciembre de 2022 y extendiendo el periodo de transición hasta 2027 (hoy es hasta 2025).

Desde el Minvu, el ministro Montes dijo que este proyecto “para el cual esperamos lograr un buen acuerdo” responde al plan del Gobierno que considera la construcción de 260 mil viviendas en los próximos cuatro años. Y sostuvo que el mensaje, en caso de aprobarse, “nos permitirán flexibilizar y agilizar las tramitaciones que se requieren para avanzar”.

Mientras que el presidente de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), Juan Armando Vicuña, valoró el proyecto que “aborda una serie de temas que ayudarán a poner en marcha de manera efectiva el Plan de Emergencia Habitacional”. Y agregó que desde el gremio esperan “que pueda ser tramitado en los tiempos legislativos acordados para permitir la implementación de esta iniciativa”.

“Nos permitirán flexibilizar y agilizar las tramitaciones que se requieren para avanzar”, dijo el ministro Montes.