

CARLOS MONTES
 MINISTRO DE VIVIENDA Y LEY
 PARA AGILIZAR PERMISOS DE
 CONSTRUCCIÓN:

“Se debería terminar (la politización en las municipalidades) con el silencio negativo”



■ El proyecto de ley además creará un recurso de reclamación para impugnar las decisiones del DOM.

POR LAURA GUZMÁN

La crisis que azota a la industria de la construcción llevó a las autoridades a tomar una serie de medidas. Una de ellas es el nuevo proyecto de ley que busca simplificar y agilizar los permisos de construcción; y el pasado lunes la Cámara de Diputados despachó a ley la normativa.

El ministro de Vivienda y Urbanismo, Carlos Montes, declaró a **DF** que uno de los principales objetivos es precisar las responsabilidades que tienen las Direcciones de Obras Municipales (DOM). “Es un cambio muy grande porque se acota muchísimo su rol”.

– **¿En cuánto esperan disminuir los plazos?**

– No estoy en condiciones de hacer un cálculo de esa manera. Antes la DOM no tenía un plazo que cumplir, ahora estará obligada. Tendrán 15 días para los proyectos que tienen menos exigencia, 30 para los de mediana envergadura y 60 para los más grandes.

– **¿Qué pasa si no se cumplen?**

– Habrá silencio negativo. Éste es el elemento más detonante y que apura el tiempo de tramitación, porque se van a ver obligados a reaccionar. Esperamos que disminuyan los plazos y que haya más certeza, porque hay casos en que la DOM interviene en aspectos que no son de su responsabilidad.

– **¿Por qué no un silencio po-**

sitivo?

– Porque si queda aprobado puede ser un mal proyecto.

– **¿No será más engorroso?**

– Puede darse para los dos lados. En todo caso, es más riesgoso aprobar cualquier cosa.

– **Actores de la industria han acusado una politización en las municipalidades al momento de la entrega de los permisos. ¿Este proyecto podría detener esto?**

– Si por politizar se entiende de que se aprueba más rápido aquellos que son del vínculo político de una persona determinada, se debería terminar con el silencio negativo. Pero siempre hay riesgo de que haya una actitud subjetiva. Ahora va a haber un camino de reclamación mucho más preciso, que permite contrarrestar al DOM.

– **¿Cómo va a funcionar?**

– Se crea un recurso de reclamación en materia urbanística para impugnar a la DOM. Esta pasa a la Seremi y luego a la Corte de Apelaciones. También van a haber cosas que no van a ser con permiso, sino con declaraciones juradas.

– **¿Cómo cuáles?**

– La instalación de faena, preparación de cancha, confección e instalaciones para el hormigón, instalación de grúa, ejecución de excavaciones, entubaciones, etc.

Nuevos Proyectos

– **El Ministerio informó que busca el envío de un nuevo proyecto de ley que permita continuar con la simplificación de otros trámites sectoriales. ¿Cuáles serían estos?**

– Para lograr un acuerdo y sacar el proyecto lo antes posible, hubo al menos una materia que concordamos que lo viéramos después, que tiene que ver con el Informe de Mitigación de Impacto Vial.

“Esperamos que disminuyan los plazos y que haya más certeza, porque hay casos en que la DOM interviene en aspectos que no son de su responsabilidad”.

“Van a haber cosas que no van a ser con permiso, sino con declaraciones juradas”.

“El sumario deja en claro que hubo cambios de criterio en una determinada etapa del proceso”

■ Hace algunos días la cartera liderada por Carlos Montes anunció que envió al Ministerio Público y al Consejo de Defensa del Estado los resultados de la investigación sumaria que involucra al exministro de Vivienda, Felipe Ward, por supuestamente favorecer al Grupo Patio en 2020 en un proyecto inmobiliario en Lampa.

“El sumario lo que deja en claro es que aquí hubo cambios de criterio en una determinada etapa del proceso de construcción del proyecto, y eso tiene que revisarse donde corresponde. Acá se interpretó

o se dictó de otra manera la norma y las condiciones para cumplir ciertos requisitos, lo que logró establecer el uso de suelo del terreno”, enfatizó Montes. Respecto a posibles investigaciones futuras a permisos entregados por el Ministerio en dicho periodo, el secretario de estado recaló que esta investigación sumaria nació a propósito del Caso Audios, por lo que en la medida que aparezcan otros antecedentes respecto a proyectos inmobiliarios aprobados en esa época, la cartera “trabaja en ello”.

Para eso decidimos ir con un nuevo proyecto. También hay otros temas específicos que quedaron abiertos.

– **¿Cuáles?**

– Como el Consejo de Monumentos Nacionales y todo el tema de las vías ambientales. También es importante que las empresas fortalezcan las condiciones de calidad de su producción.

Otras medidas

En paralelo a la tramitación del proyecto de ley, las autoridades han estado barajando otras medidas para hacer frente a la crisis. Por ejemplo, en el último tiempo el Gobierno ha creado mecanismos para disminuir el pie, han aumentado los subsidios y han comprado un porcentaje del sobrestock de viviendas existente.

– **¿Van a seguir comprando parte del sobrestock?**

– Vamos a comprar aquello que tenga relación con los precios que consideramos adecuados. Estamos reuniéndonos permanentemente con empresas del sector para barajar esa alternativa.

– **En el Chile Day la ABIF propuso la baja de 200 puntos base de la tasa de crédito hipotecario, ¿piensan implementar esto?**

– Es clave. Aquí lo que se está planteando es que baje la tasa del Banco Central, pero se demora muchísimo en tener efecto. La propuesta de la banca la pueden hacer ellos también. Si se trata de aumentar el subsidio para efecto de bajar la tasa, hay que evaluar que se hace con los recursos públicos. Hay distintas alternativas, no todo lo tiene que hacer el Estado.