

Observatorio de Plazos

ADI - TOCTOC

| 4to Trimestre 2023

| diciembre, 2023 |

ÍNDICE

1. Resumen Metodológico
2. Principales Hallazgos
3. Resultados Generales
4. Resultados por Tipo de Trámite



Resumen Metodológico

Objetivo y Metodología



OBJETIVO Y ALCANCE DEL REPORTE:

El proyecto Observatorio de Plazos tiene como objetivo crear una plataforma digital con información de los plazos observados en la tramitación de las autorizaciones requeridas para el desarrollo de proyectos inmobiliarios. De manera específica, el proyecto busca identificar y visualizar la información de plazos de manera detallada para las distintas etapas intermedias que configuran cada trámite.

PROCESO METODOLÓGICO:

Contexto:

Se definió como objeto de estudio las etapas de tramitación de proyectos inmobiliarios de Anteproyecto, Permiso de Edificación Obra Nueva, Modificación de Proyecto de Edificación, Ley de Copropiedad Inmobiliaria (Ley 19.537) y Recepción Definitiva de Obras de Edificación. Estos trámites forman parte de un flujo secuencial que termina en la aprobación de los proyectos inmobiliarios. A nivel geográfico, se analizaron las comunas de la Región Metropolitana más 10 comunas adicionales: Iquique, Antofagasta, Concón, Viña del Mar, Valparaíso, San Pedro de la Paz, Concepción, Osorno, Puerto Varas y Valdivia.

Recolección:

El levantamiento de la información se realizó entre los meses de Octubre y Diciembre de 2023, a través de una plataforma virtual diseñada específicamente para el estudio. Esta consistió de un formulario para el ingreso de la información requerida por parte de cada empresa asociada a ADI que decidió participar del estudio, las que estuvieron encargadas de completar la información de datos y fechas que permitieron tanto caracterizar cada proyecto inmobiliario como determinar la duración de sus etapas intermedias.

Criterios:

De la totalidad de los expedientes ingresados, se determinó procesar solamente aquellos que cumplen con:

- Informar al menos los siguientes datos mínimos: municipalidad donde se realizó el trámite, fecha en que se ingresó la solicitud, estado del trámite (aprobado/rechazado o en trámite) y, para aquellos expedientes que se encontraran finalizados, la fecha en que se emitió la resolución.
- Para expedientes finalizados, que su fecha de emisión de resolución fuera del año 2019 en adelante.
- Para expedientes en trámite, que su fecha de ingreso fuera del 2019 en adelante.

Comité Asesor:

De manera paralela al desarrollo del proyecto fue conformado un Comité Asesor, el que estuvo compuesto por representantes de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (ADI), la Asociación de Direcciones de Obras Municipales de Chile (ADOM) y la Asociación de Oficinas de Arquitectos de Chile (AOA). El objetivo de este fue el generar una serie de instancias de revisión sobre los avances del proyecto, lo que permitió que se levantaran una serie de observaciones y recomendaciones que orientaron el desarrollo del estudio.



Resumen Metodológico

Objetivo y Metodología



Sesgos:

Durante la etapa del levantamiento de información a través del formulario de ingreso de datos se integraron un conjunto de instancias de verificación de los datos ingresados, las que tuvieron como fin asegurar la calidad y coherencia de la información procesada, permitiendo que los datos recolectados y las fechas reportadas cuenten con una alta calidad en cuanto a su confiabilidad. No obstante lo anterior, **se señala que la representatividad de los resultados obtenidos debe considerarse condicionada por los siguientes factores:**

- De acuerdo a cifras publicadas por INE¹, la información levantada en el estudio corresponde a entre un **5% y un 25%** del total (porcentaje variable según comuna) del total de permisos tramitados en el periodo 2019-2021 en las comunas estudiadas. **Es posible estimar que esta proporción se mantiene para los años posteriores considerados en el estudio (2022-2023).**
- A excepción de los datos mínimos requeridos para que cada expediente sea procesado, **existen diferencias en la cantidad de información que los expedientes reportan**, lo que varía según el contexto específico de cada trámite y el nivel de exhaustividad con el que fue ingresado. Para el caso de las fechas intermedias, se señala en cada caso cual fue la cantidad de expedientes que fue considerado para el cálculo de los plazos promedio.

Entregables:

Los resultados obtenidos son presentados y puestos a disposición a través de un panel interactivo elaborado mediante el *software* Microsoft Power BI, el que permite consultar los datos de manera diferenciada según el tipo de trámite y aplicar filtros para acotar la muestra según rango de fechas, estado del expediente y comuna. Junto a este, se elabora el presente informe, el que sintetiza la información de manera desagregada por tipo de trámite y comuna.

¹ <https://www.ine.gob.cl/estadisticas/economia/edificacion-y-construccion/permisos-de-edificacion>

Resumen Metodológico

Registro de Participación Empresas ADI



INMOBILIARIA
EMPRESAS PY



puerto+arquitectura
Inmobiliaria



Resumen Metodológico

Glosario



A+P+M+C+R: Para los casos donde se busca hacer una estimación de la duración del plazo total de tramitación de un proyecto inmobiliario estándar, se suman los plazos promedio de Anteproyecto + Permiso de Edificación Obra Nueva + Modificación de Permiso + Ley de Copropiedad Inmobiliaria (Ley 19.537) + Recepción Definitiva de Obras de Edificación.

Datos Mínimos: El conjunto mínimo de datos que fue considerado que cada expediente ingresado necesita informar para poder ser procesado en el estudio.

Destino: Indica los destinos (Casa/Departamento/Comercio/Oficina/Otros) que fueron señalados en el respectivo expediente.

Días Totales Promedio: Cantidad de días transcurridos entre la fecha del ingreso de la solicitud y la fecha en que se emite la resolución de esta.

Días para Emisión Acta: Cantidad de días transcurridos entre la fecha del ingreso de la solicitud y la fecha en que se emite acta de observaciones.

Días para Emisión Reingreso: Cantidad de días transcurridos entre la fecha en que se emitió el acta de observaciones y la fecha en que se hace reingreso del expediente una vez subsanadas las observaciones.

Días para Visto Bueno: Cantidad de días transcurridos entre la fecha en que la DOM emite un acta de observaciones en la que se aprueba una solicitud sin observaciones o se reingresa un expediente subsanado, y la fecha en que la DOM informa del visto bueno para proceder a los trámites administrativos del ingreso de copias y/o pago de derechos municipales.

Expediente: Corresponde a cada una de las solicitudes de aprobación de trámite ingresadas ante una Dirección de Obras Municipales e informadas por las empresas asociadas a ADI que participaron del estudio.

Expediente en trámite: Expediente correspondiente a uno de los cinco trámites considerados en el estudio y que se encuentra en fase de tramitación, habiendo sido ingresado pero sin contar aún con una resolución.

Expediente finalizado: Expediente correspondiente a uno de los cinco trámites considerados en el estudio y cuya tramitación se encuentra finalizando, contando con una resolución (aprobado/rechazado) y la fecha de emisión de esta.

Etapas Intermedias: Corresponden a las distintas etapas, las que varían entre cada trámite, de fases intermedias entre el ingreso de la solicitud y la emisión de una resolución. De manera general, estas consisten en el cumplimiento de requerimientos alternativos de manera alternada entre la entidad o empresa interesada y la DOM correspondiente.

Mínimo de Confidencialidad: Con el fin de poder resguardar información de las empresas asociadas a ADI que a través de extrapolación pudiera ser individualizada, así como aportar robustez a los cálculos agregados, se determinó que en el estudio solo se considerarán casos donde exista un mínimo de 5 expedientes de cada trámite en cada comuna.

Superficie Útil: Superficie inmobiliaria, expresada en metros cuadrados, que considera la sumatoria de la superficie interior de la unidad más la mitad de la terraza en el caso de departamentos.

Trámite: Hace referencia a uno de los cinco tipos de procesos administrativos considerados en el estudio: Anteproyecto, Permiso de Edificación Obra Nueva, Modificación de Proyecto de Edificación, Ley de Copropiedad Inmobiliaria (Ley 19.537) y Recepción Definitiva de Obras de Edificación.

Viviendas: Número de unidades de vivienda con las que cuenta el proyecto inmobiliario y que son informadas en el expediente.

Principales Hallazgos

| Región Metropolitana

Principales Hallazgos

Región Metropolitana

- 1. Tiempos de tramitación elevados:** A pesar de que el volumen de expedientes reportados es menor al periodo normal (previo al año 2019 y la pandemia de COVID-19) los tiempos de tramitación han aumentado en un 25,8%.
- 2. Proporcionalidad entre responsables:** Del total de plazos intermedios observados para un expediente tipo, se identifica que en promedio un 73,7% del plazo total corresponde a responsabilidad de las DOM y un 26,3% a la parte solicitante.
- 3. Relación Plazo-Superficie:** Existe una muy baja correlación entre tamaño de proyecto (superficie útil municipal) y plazo total de tramitación; el plazo de tramitación de los proyectos no crece en la misma proporción que su tamaño.
- 4. Relación Plazo-Carga de trabajo:** A nivel general, no se observa que exista una correlación significativa entre cantidad de expedientes revisados y los plazos promedio de tramitación.
- 5. Dificultad en el Acceso a la Información:** Se detectan dificultades en relación al acceso a la información, tanto desde las fuentes públicas como desde las empresas. El formato de la información pública disponible no permite realizar análisis ni gestión respecto a plazos de forma expedita y eficiente. Asimismo, esta información tampoco está completa (solamente información mínima), lo cual también es frecuente en los registros de las empresas, por lo que existe poca información de etapas intermedias que permita analizar de manera desagregada los plazos.
- 6. Normativa diferenciada según etapa:** Respecto la normativa asociada a los plazos y a la forma de cumplimiento de las etapas intermedias de cada trámite, se observa que las etapas iniciales están definidas con mayor precisión, siendo la Copropiedad y la Recepción Definitiva los trámites donde existen mayores indefiniciones.



Resultados Generales

| Región Metropolitana

Promedio del plazo total por Expediente

Región Metropolitana

A nivel de Región Metropolitana se observa, en general, una marcada disminución en el periodo 2019-2023 de la cantidad de expedientes ingresados para trámites iniciales de proyectos inmobiliarios (Anteproyecto y Permiso de Edificación de Obra Nueva), y un aumento en la cantidad de expedientes correspondientes a los trámites posteriores y finales del desarrollo de proyectos.

Esta variación en la cantidad de expedientes tiene una limitada correlación con la evolución de los plazos en el mismo periodo, **los que han tendido a aumentar a pesar de la disminución de expedientes ingresados y finalizados**, especialmente en **Permiso de Edificación de Obra Nueva, Modificación de Permiso y Copropiedad Inmobiliaria**.

EVOLUCIÓN HISTÓRICA DEL PLAZO TOTAL DE EXPEDIENTES FINALIZADOS 2019-2023

- Anteproyecto ● Permiso de Obra Nueva ● Modificación de Permiso ● Copropiedad ● Recepción Final



NUMERO DE EXPEDIENTES FINALIZADOS POR TIPO DE TRÁMITE 2019-2023



EXPEDIENTES FINALIZADOS

927



PROMEDIO PLAZO TOTAL A+P+M+C+R

809

DÍAS



AUMENTO PLAZO PROMEDIO TOTAL A+P+M+C+R 2019-2023

25.7%



Promedio de plazos totales por Tipo de Trámite

Región Metropolitana

La tabla muestra y considera las 20 comunas de la Región Metropolitana con la mayor cantidad de expedientes ingresados, y señala los plazos promedio para cada uno de los cinco tipos de trámite. Se destaca que solamente se calcula el promedio cuando **existe al menos 5 expedientes finalizados** para cada comuna y periodo indicado.

De manera general, se observa la existencia de tendencias tanto a nivel de tipo de trámite como de manera transversal para distintas comunas. **Destacan los trámites de Permiso de Obra Nueva y Modificación de Permiso como los que cuentan con un mayor tiempo de tramitación, y Recepción Final como el trámite de menor duración.**

Tipo de Trámite	Anteproyecto		Permiso de Obra Nueva		Modificación de Permiso		Copropiedad		Recepción Final		
	Comuna	2019 - 2023	Últimos 18 meses	2019 - 2023	Últimos 18 meses	2019 - 2023	Últimos 18 meses	2019 - 2023	Últimos 18 meses	2019 - 2023	Últimos 18 meses
Buin	-	-	-	229	-	-	-	-	-	68	58
Colina	153	-	-	150	204	134	-	51	51	63	44
Estación Central	-	-	-	261	-	-	-	-	-	204	-
Independencia	135	-	-	193	-	-	-	-	-	67	-
La Cisterna	-	-	-	303	-	471	-	-	-	122	-
La Florida	211	-	-	283	-	167	167	134	160	97	118
Lampa	-	-	-	241	-	287	332	-	-	90	91
Las Condes	165	-	-	226	-	-	-	-	-	29	-
Lo Barnechea	157	163	-	158	-	-	-	311	-	88	102
Macul	-	-	-	383	-	378	369	-	-	112	-
Ñuñoa	254	-	-	296	-	256	271	149	153	53	51
Padre Hurtado	-	-	-	188	-	-	-	-	-	98	83
Peñalolén	113	-	-	-	-	156	156	-	-	36	-
Providencia	128	-	-	144	-	96	-	59	-	116	79
Puente Alto	-	-	-	306	-	-	-	-	-	80	64
Quilicura	-	-	-	261	-	-	-	-	-	-	-
Recoleta	-	-	-	411	-	-	-	-	-	-	-
San Joaquín	-	-	-	425	-	-	-	-	-	-	-
San Miguel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Santiago	111	132	-	199	177	102	94	95	100	62	61
Vitacura	145	-	-	163	147	-	-	-	-	-	-
Promedio RM		165	138	238	265	206	213	141	150	77	75

Promedio plazo A+P+M+C+R por Comuna y Expedientes

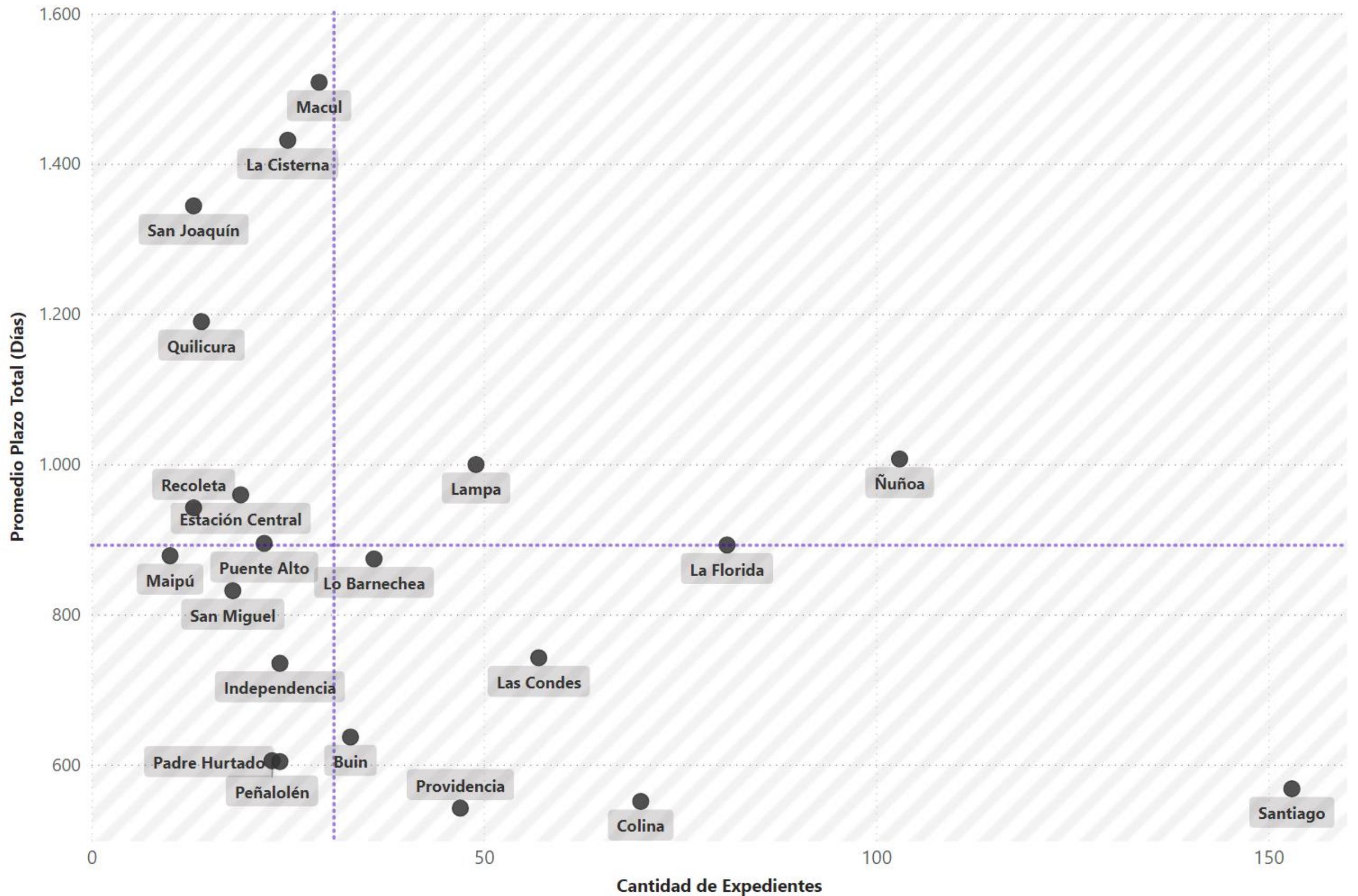
Región Metropolitana

Desde la relación entre la cantidad de expedientes finalizados por comuna en el periodo estudiado y el promedio de plazo total se observa que, **si bien existen algunas comunas donde se observa que una mayor carga de trabajo tuvo consecuencia un aumento en los plazos, este comportamiento no sería constante en todas las comunas.**

Se identificaron cuatro cuadrantes, delimitados por las rectas que expresan los valores promedio de cantidad de expedientes y promedio de plazo total. **Estos cuadrantes permiten generar una segmentación en las comunas dada la proporción entre carga de trabajo y plazos.**

Se destaca que el grafico representa solamente aquellas comunas de la Región Metropolitana donde existe información de plazos para la totalidad de los trámites, omitiendo el mínimo de confidencialidad.

RELACIÓN CANTIDAD DE EXPEDIENTES FINALIZADOS Y PROMEDIO PLAZO TOTAL A+P+M+C+R (2019-2023)

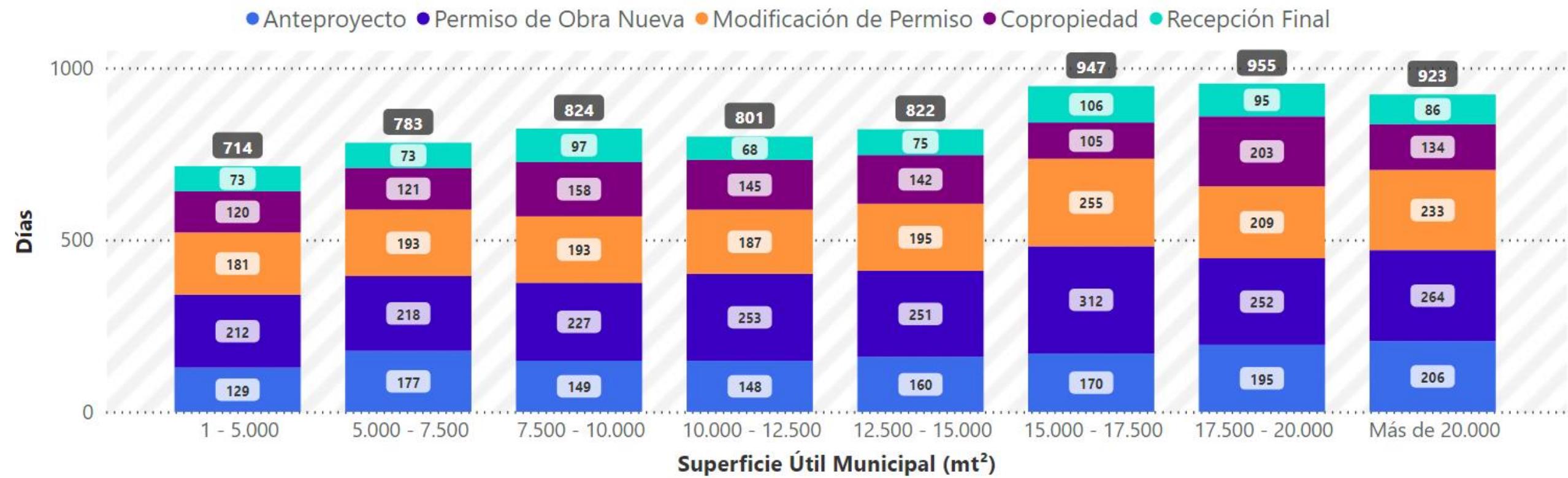


Promedio plazo A+P+M+C+R por Tamaño

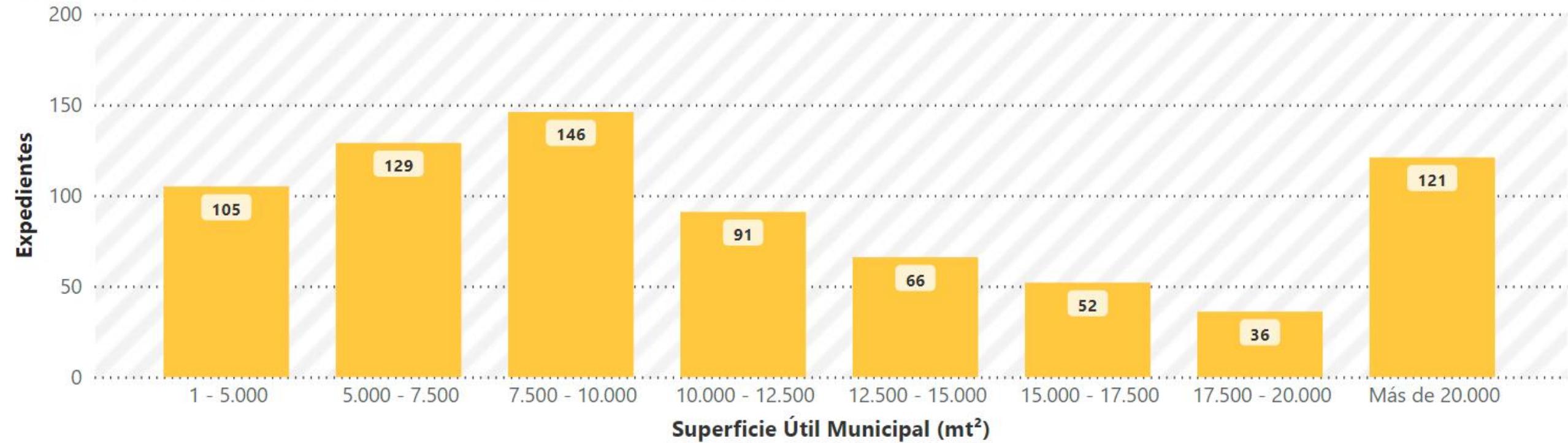
Región Metropolitana

La distribución del promedio de los plazos totales en función de la superficie útil municipal reportada por los expedientes refleja la existencia de una correlación, pero **esta no evidencia un comportamiento en el que el aumento de tamaño de proyecto sea proporcional al aumento del plazo.**

PROMEDIO PLAZO TOTAL (AP+PON+MP+COP+RF) SEGÚN TAMAÑO DE PROYECTO (2019-2023)



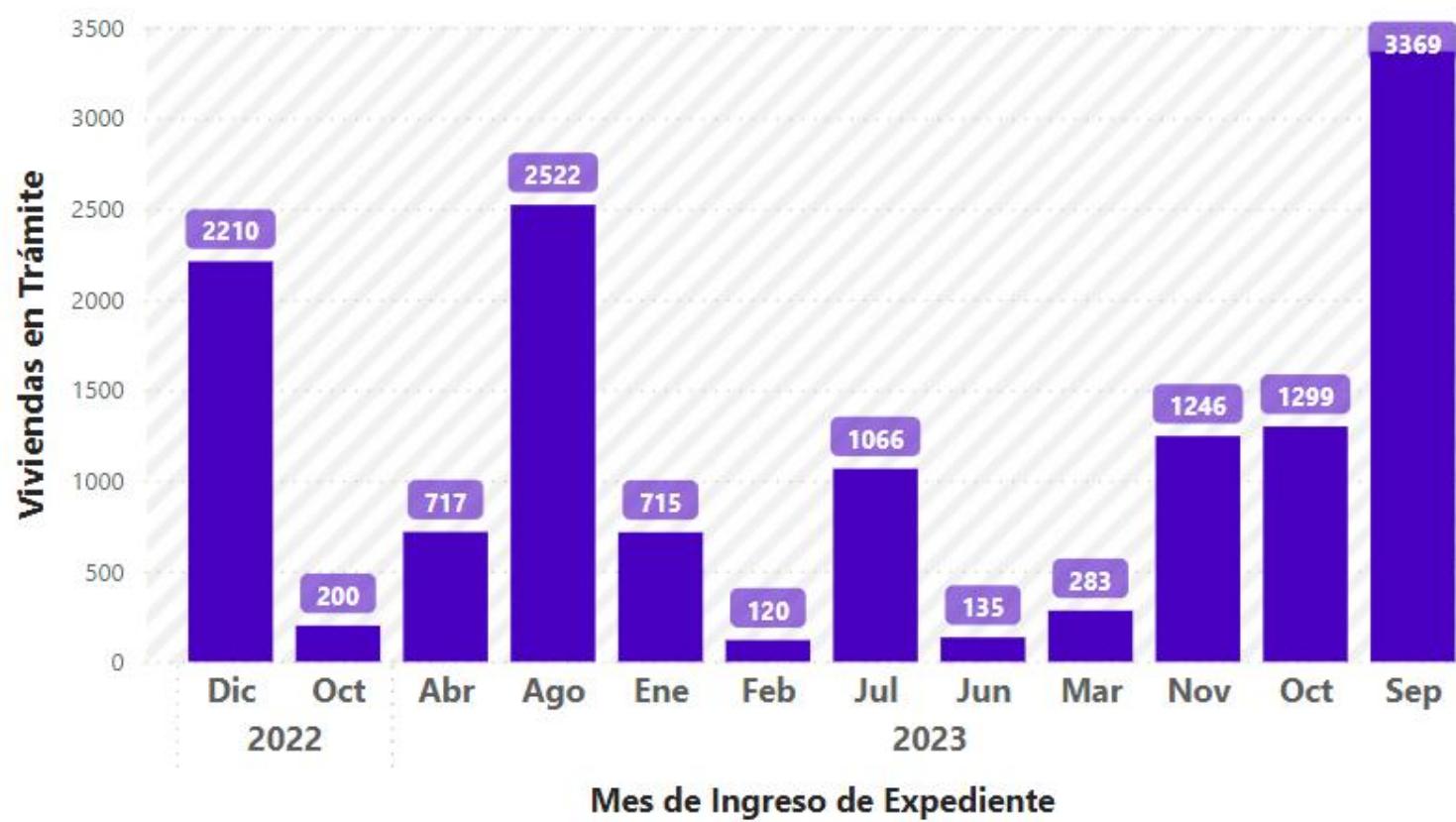
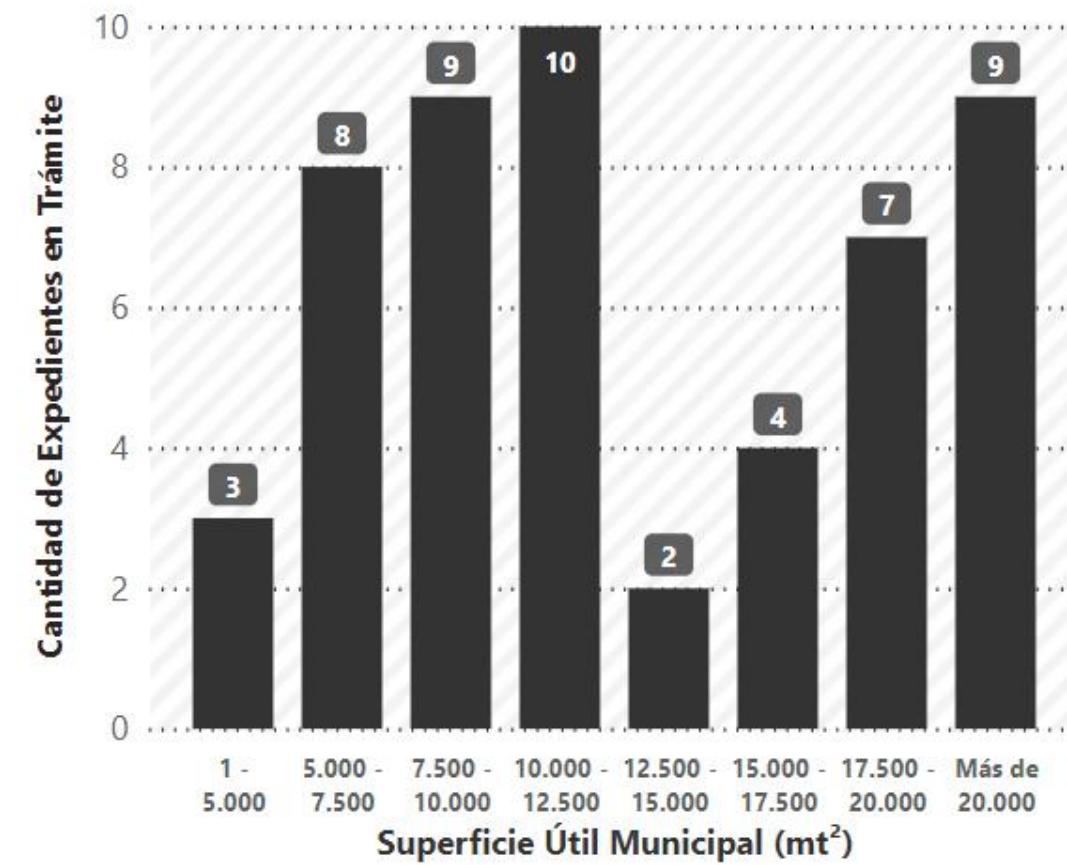
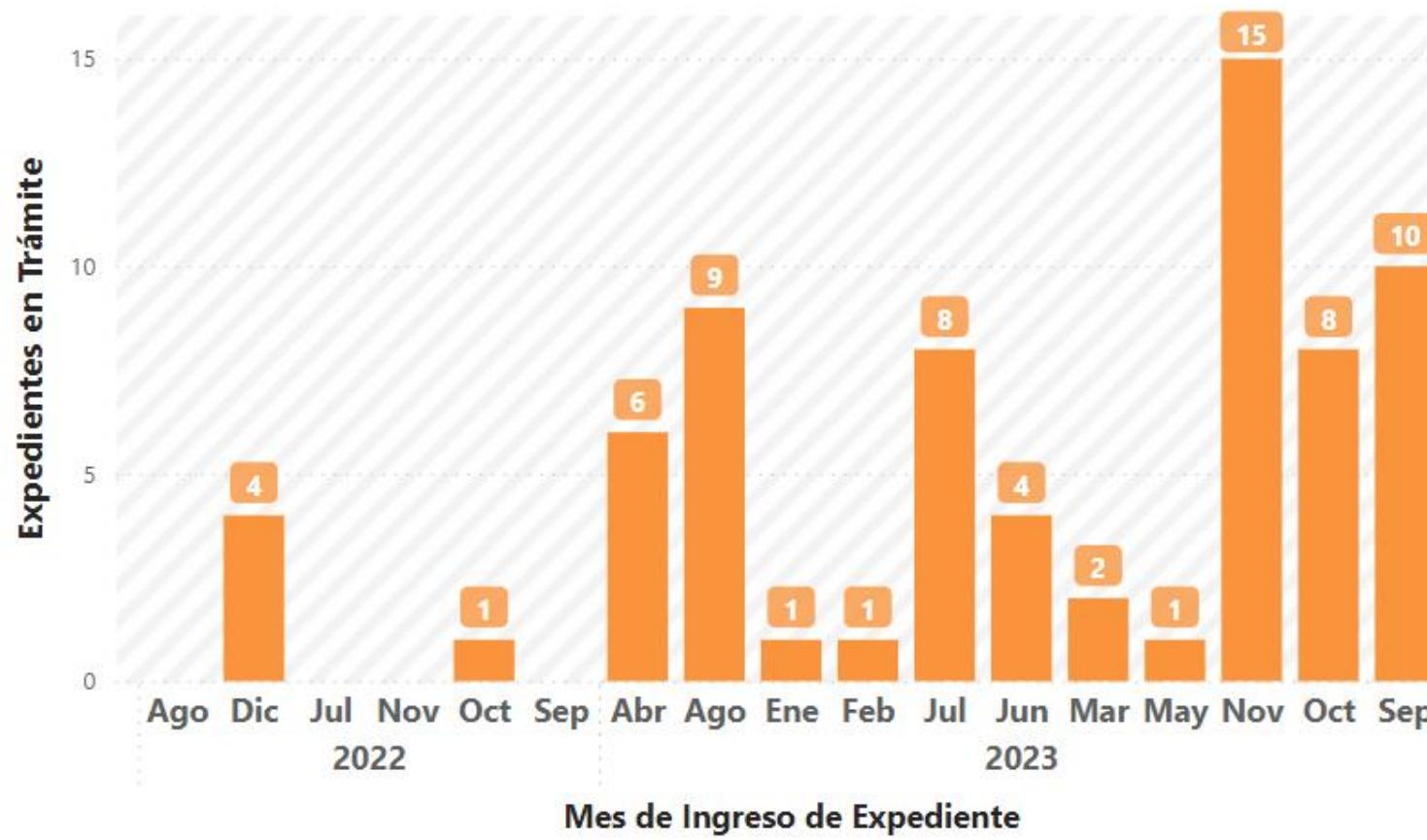
CANTIDAD DE EXPEDIENTES SEGÚN TAMAÑO DE PROYECTO (2019-2023)



Expedientes En Trámite

Región Metropolitana

HISTÓRICO ÚLTIMOS 18 MESES



La cantidad de expedientes y de unidades de vivienda de los gráficos indican, según cada año-mes, la fecha de ingreso de los expedientes reportados junto con la suma reportada de unidades de vivienda que en cada año-mes se ingresó a tramitación.

Los gráficos de la derecha caracterizan los proyectos según la superficie y los destinos indicados en el expediente.



Resultados por Trámite

| Región Metropolitana

Anteproyecto

Región Metropolitana | Resultados generales por Trámite

El trámite de anteproyecto evidencia una **disminución en el plazo total promedio para el periodo 2019-2023**; existiendo una diferencia de 161 a 142 días (**disminuyó en un 11,8%**).

En cuanto al tamaño, se observa que **el aumento de plazo promedio estaría correlacionado con el aumento de superficie útil municipal del proyecto, pero no de manera proporcional**. La mayoría de los expedientes ingresados corresponden a proyectos de entre 1.000 y 10.000 mt².

EXPEDIENTES FINALIZADOS

150

EXPEDIENTES



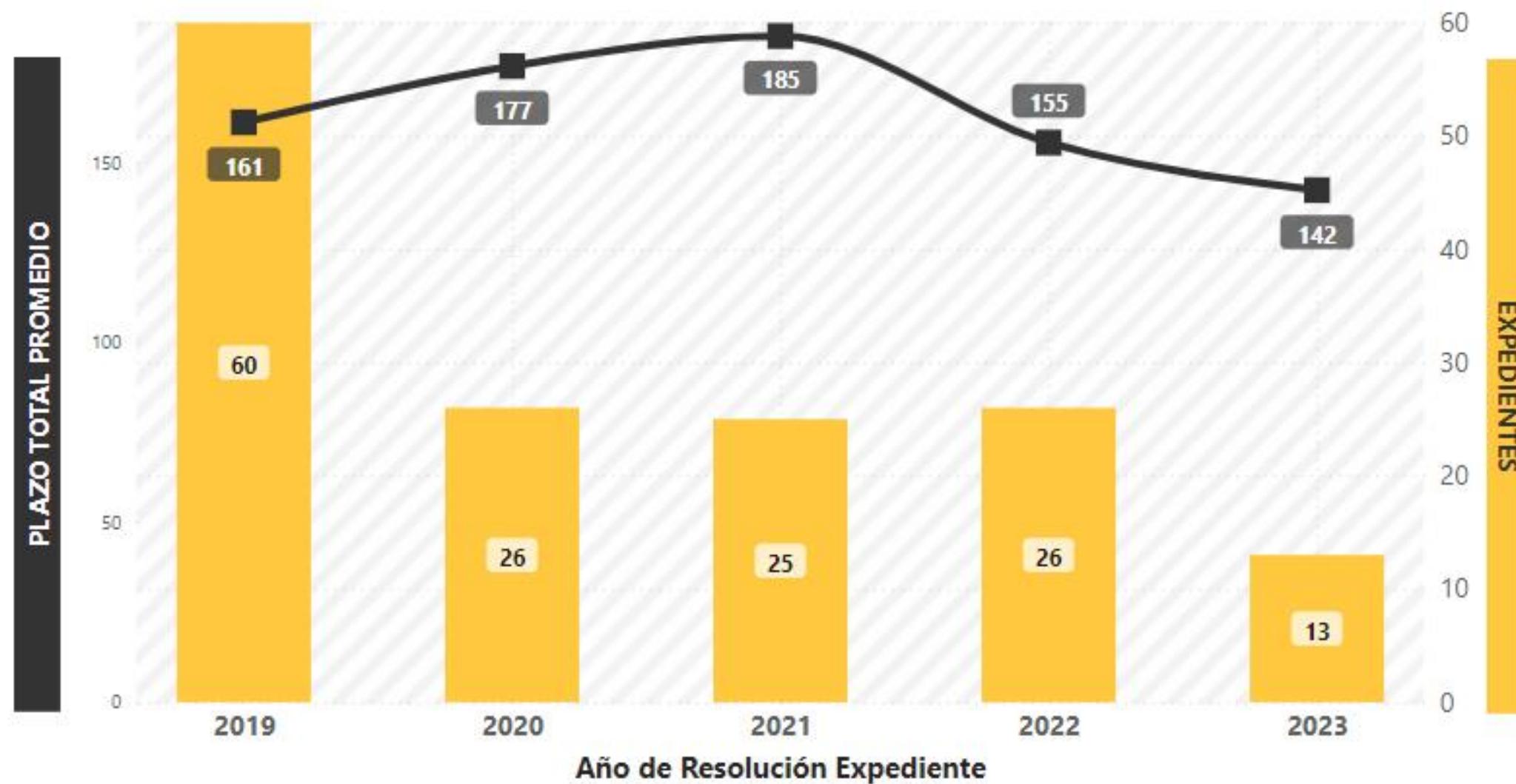
PLAZO TOTAL PROMEDIO

165

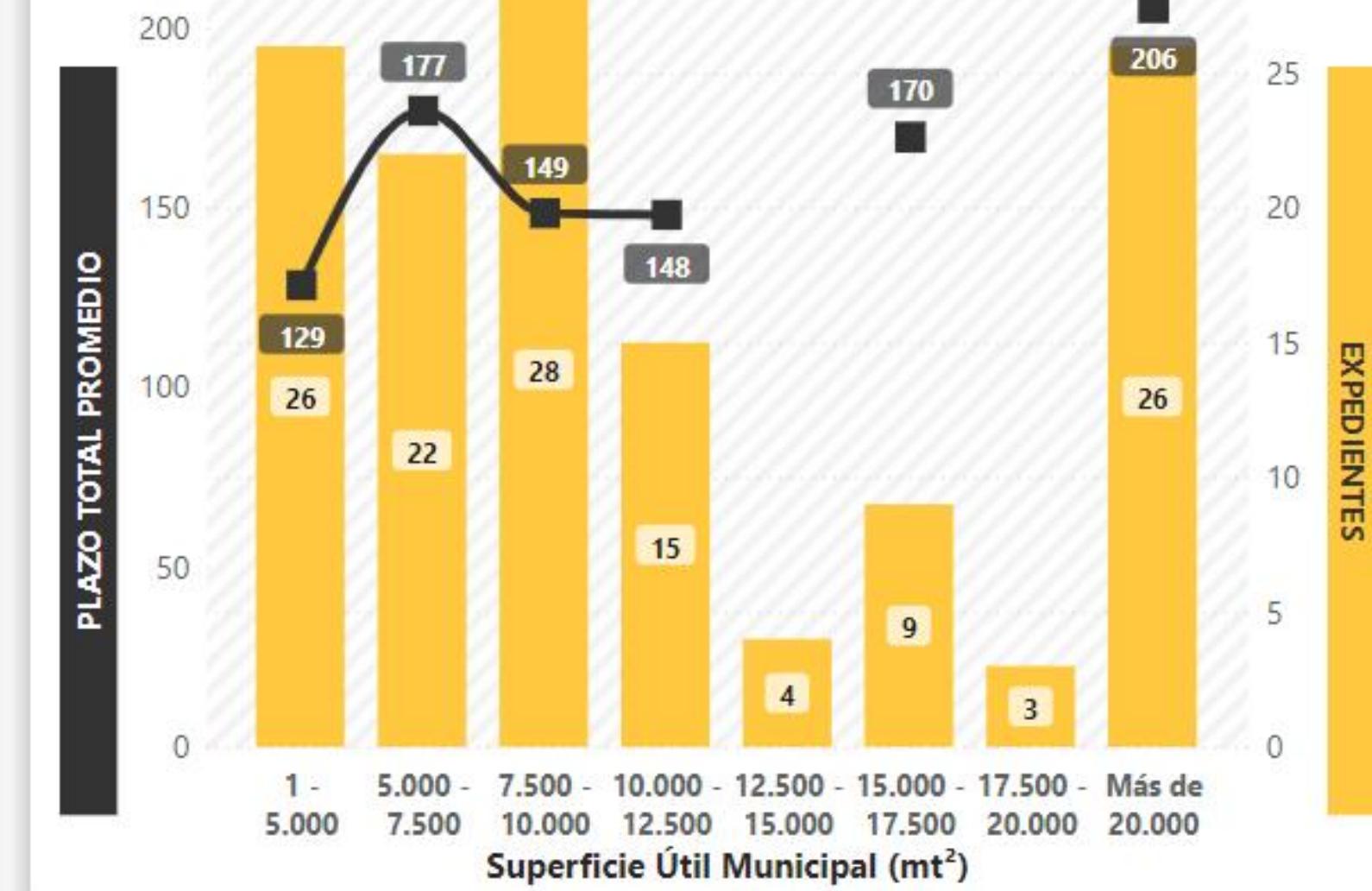
DÍAS



EVOLUCIÓN HISTÓRICA ANUAL



PLAZO TOTAL PROMEDIO SEGÚN TAMAÑO (TOTAL 2019-2023)



Anteproyecto

Región Metropolitana | Plazo total por comuna y cantidad de expedientes

RELACIÓN CANTIDAD DE EXPEDIENTES FINALIZADOS Y PROMEDIO PLAZO TOTAL TRÁMITE (2019-2023)



A partir de la distribución de Plazo Total según Cantidad de Expedientes, se identificarían principalmente dos agrupaciones:

En el cuadrante inferior-izquierdo, el caso de comunas que cuentan con una carga de trabajo y plazos totales por debajo del promedio, saliendo de esa regla la comuna de Las Condes pero aun así cercana al segmento.

En el cuadrante superior-derecho, el caso de Nuñoa y La Florida, que serían comunas con una carga de trabajo ligeramente por sobre el promedio y con alto promedio de plazo total.

La comuna de Santiago aparece como un valor atípico, teniendo una muy alta carga de trabajo al mismo tiempo que un muy bajo valor en el promedio de plazo total.

Anteproyecto

Región Metropolitana | Ranking por comuna

Comuna	Expedientes Finalizados	Días Totales Promedio	Días para Emisión Acta	Días para Reingreso	Días para Visto Bueno	Días para Ingreso de Copias	Días para Resolución
Ñuñoa	13	254	53	30	38	21	17
La Florida	16	211	53	72	67	1	7
Las Condes	12	165	82	46	41	4	11
Lo Barnechea	8	157	37	60	60	11	2
Colina	6	153	14	90	30	11	18
Vitacura	8	145	41	44	24	4	6
Independencia	5	135	-	-	-	1	2
Providencia	10	128	-	-	-	-	-
Peñalolén	6	113	54	32	15	3	36
Santiago	33	111	24	72	-	0	0

Región Metropolitana

150

165

54

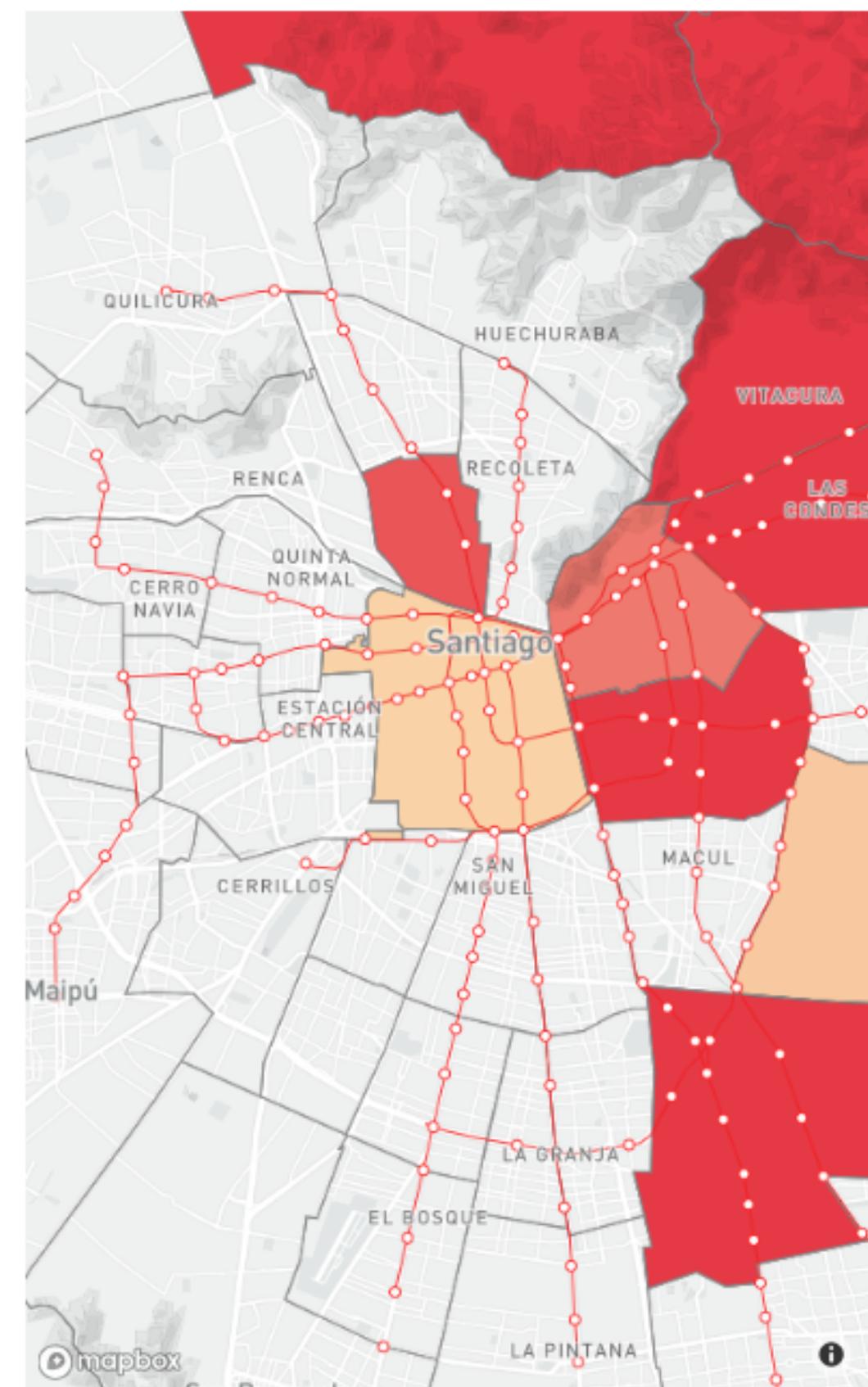
58

49

5

10

Plazo Total Promedio por Comuna



Permiso de Obra Nueva

Región Metropolitana | Resultados generales por Trámite

El trámite de Permiso de Obra Nueva evidencia un **aumento en el plazo total promedio para el periodo 2019-2023**; existiendo una diferencia desde 184 a 216 días (**aumentó en un 17,4%**).

En cuanto al tamaño, se observa que **el aumento de plazo promedio estaría correlacionado con el aumento de superficie útil municipal del proyecto, pero no de manera proporcional**. La mayoría de los expedientes ingresados corresponden a proyectos de entre 7.500 y 10.000 mt².

EXPEDIENTES FINALIZADOS

302

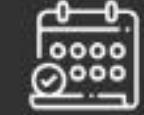
EXPEDIENTES



PLAZO TOTAL PROMEDIO

238

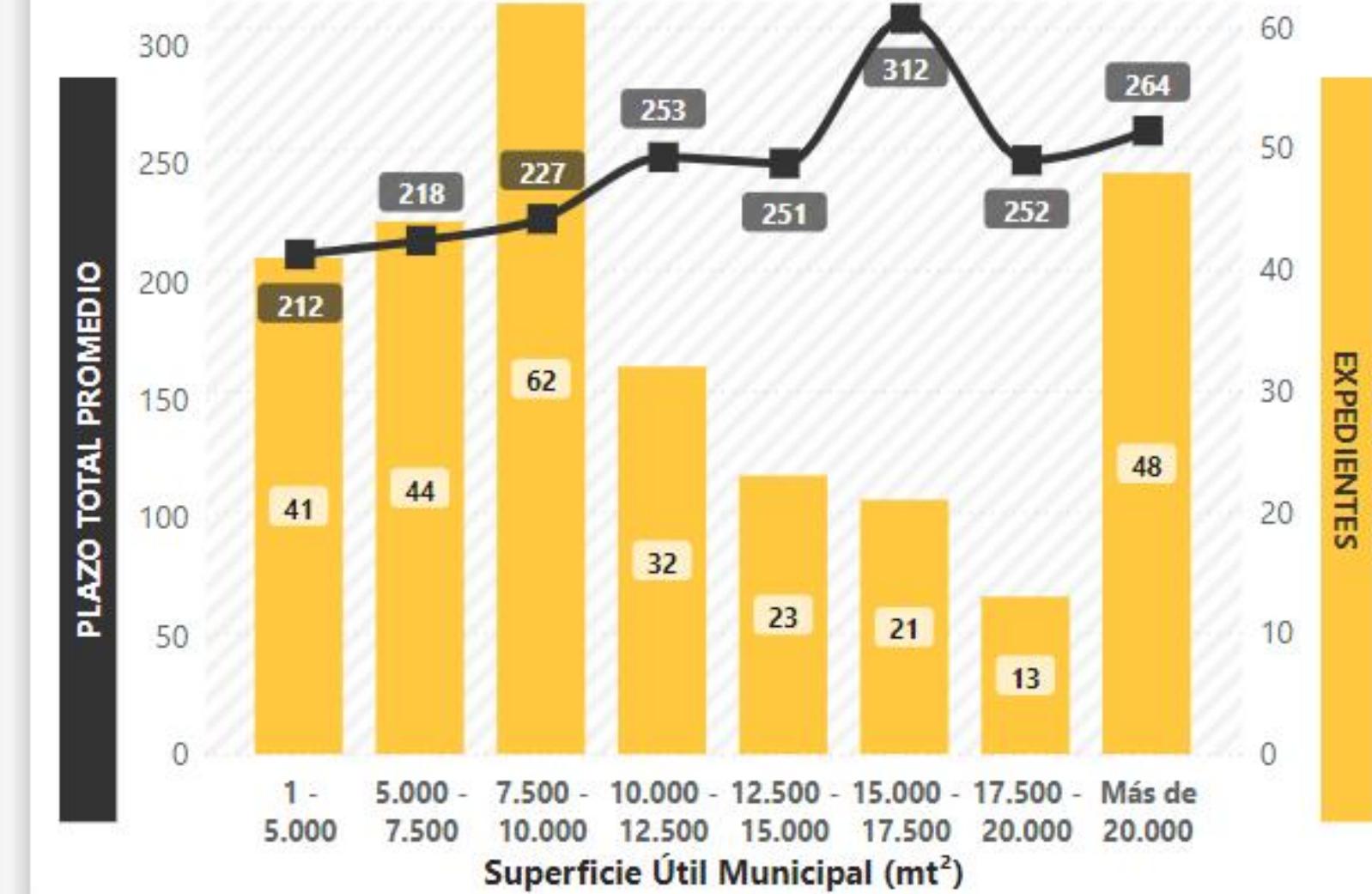
DÍAS



EVOLUCIÓN HISTÓRICA ANUAL



PLAZO TOTAL PROMEDIO SEGÚN TAMAÑO (TOTAL 2019-2023)



Permiso de Obra Nueva

Región Metropolitana | Plazo total por comuna y cantidad de expedientes

RELACIÓN CANTIDAD DE EXPEDIENTES FINALIZADOS Y PROMEDIO PLAZO TOTAL TRÁMITE (2019-2023)



A partir de la distribución de Plazo Total según Cantidad de Expedientes, se identifica un comportamiento disperso y con baja posibilidad de identificar segmentos, salvo para el caso de las comunas del cuadrante superior-izquierdo, el que se caracteriza por comunas con una carga de trabajo por debajo del promedio y altos o muy alto promedio de plazo total.

La comuna de Santiago aparece como un valor atípico, teniendo una muy alta carga de trabajo al mismo tiempo que un muy bajo valor en el promedio de plazo total.

Permiso de Obra Nueva

Región Metropolitana | Ranking por comuna

Comuna	Expedientes Finalizados	Días Totales Promedio	Días para Emisión Acta	Días para Reingreso	Días para Visto Bueno	Días para Pago de Derechos	Días para Resolución
San Joaquín	5	425	191	63	150	3	16
Recoleta	5	411	54	86	114	6	1
Macul	11	383	142	55	153	7	8
Puente Alto	9	306	104	90	-	0	11
La Cisterna	8	303	68	33	114	8	21
Ñuñoa	32	296	69	57	170	3	18
La Florida	22	283	89	83	97	6	35
Estación Central	5	261	117	-	-	-	-
Quilicura	5	261	73	39	129	21	0
Lampa	20	241	112	94	23	3	13
Buin	13	229	38	35	86	7	7
Las Condes	20	226	27	60	168	7	5
Santiago	50	199	37	53	39	3	20
Independencia	10	193	87	38	32	9	8
Padre Hurtado	7	188	36	26	79	7	20
Vitacura	11	163	56	42	59	16	6
Lo Barnechea	5	158	34	31	77	3	1
Cerrillos	6	152	37	33	83	1	0
Colina	23	150	24	53	62	23	20
Providencia	16	144	27	41	75	8	8

Región Metropolitana

302

238

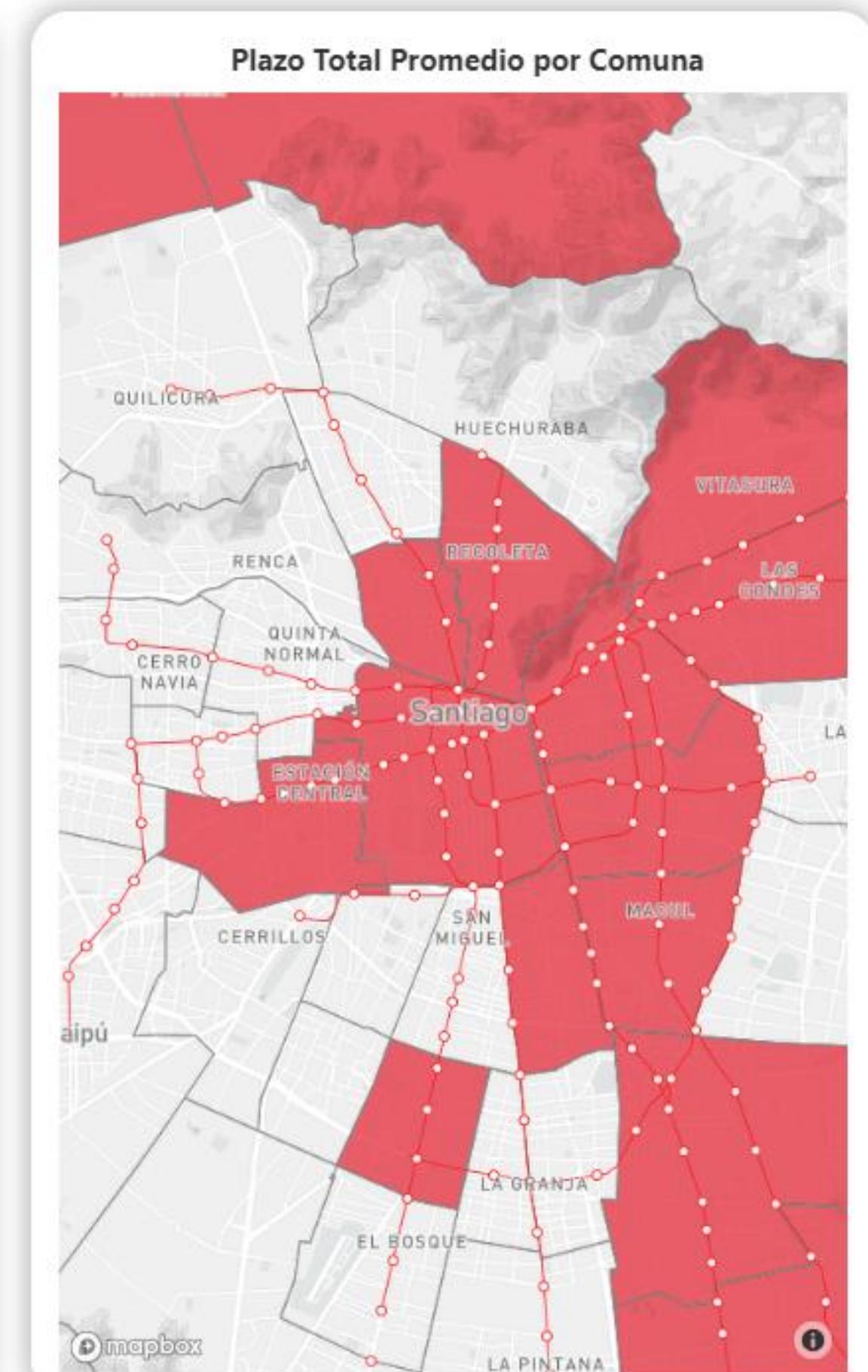
69

54

101

9

14



Modificación de Permiso

Región Metropolitana | Resultados generales por Trámite

El trámite de modificación de permiso evidencia un **aumento en el plazo total promedio para el periodo 2019-2023**; existiendo una diferencia de 152 a 216 días (**aumentó en un 42,1%**).

En cuanto al tamaño, se observa que **el aumento de plazo promedio estaría correlacionado con el aumento de superficie útil municipal del proyecto, pero no de manera proporcional, y se observa una anomalía en proyectos de 15.000 mt² a 17.000 mt²**. La mayoría de los expedientes ingresados corresponden a proyectos de entre 1 mt² y 12.500 mt².

EXPEDIENTES FINALIZADOS

138

EXPEDIENTES



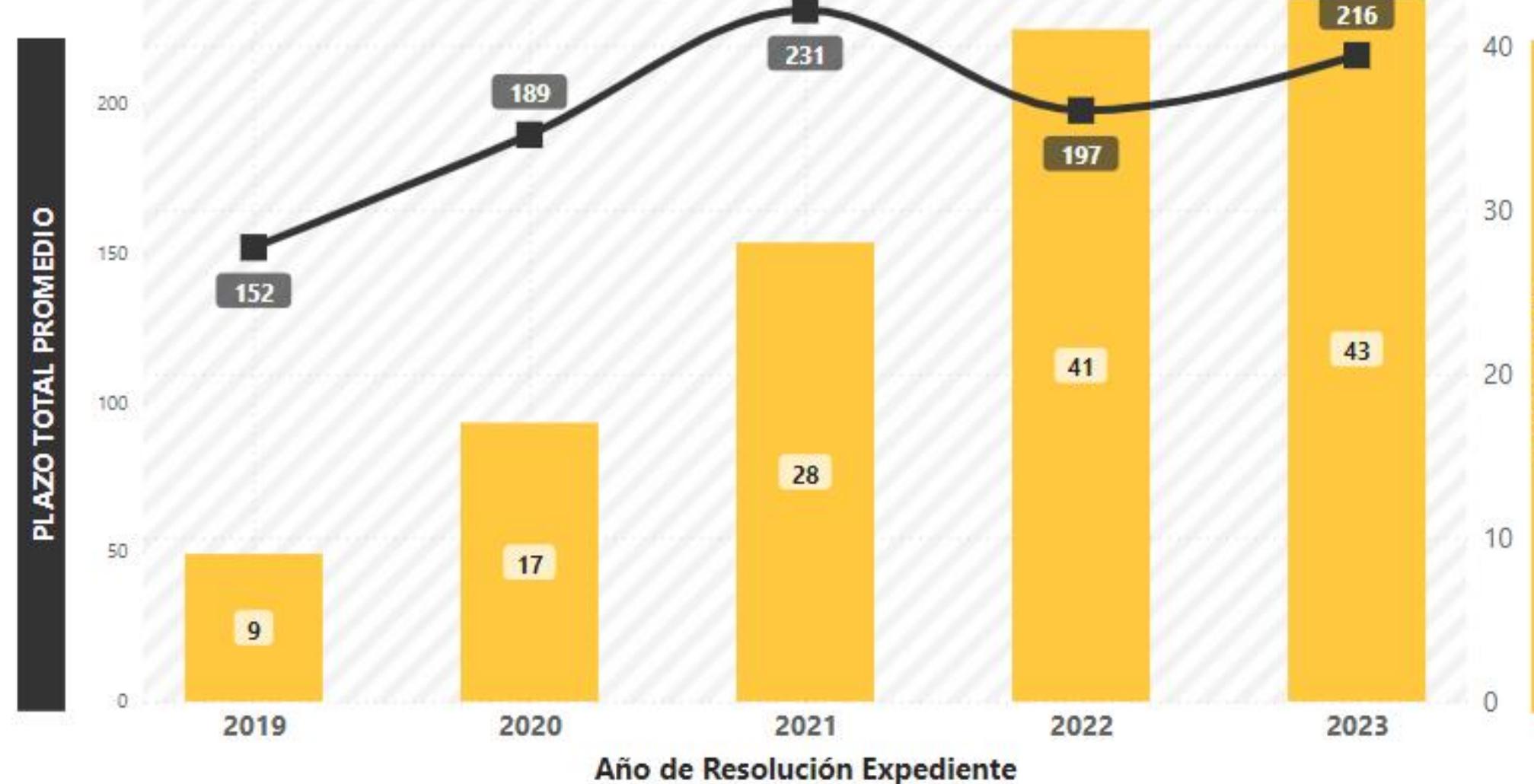
PLAZO TOTAL PROMEDIO

206

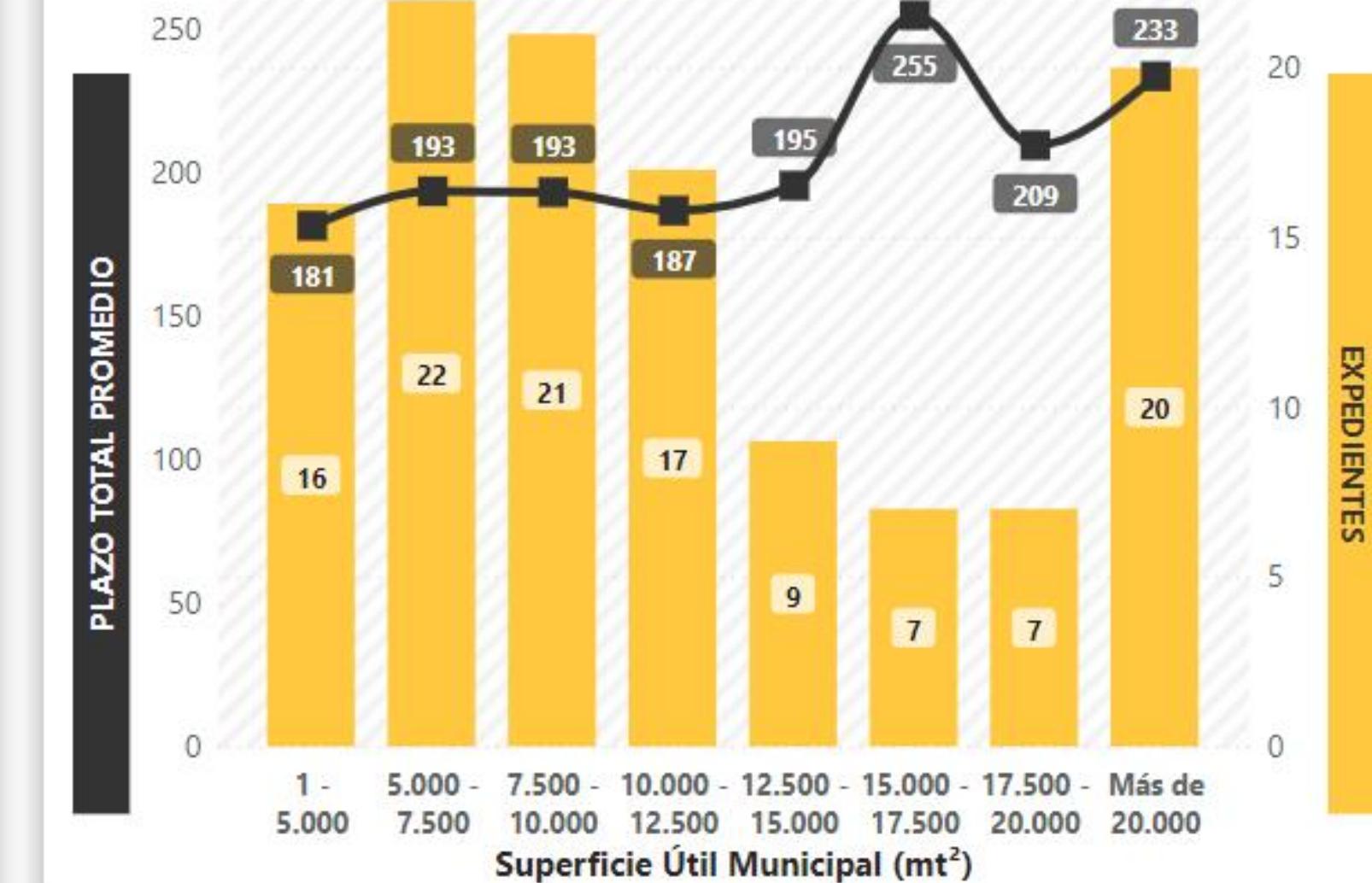
DÍAS



EVOLUCIÓN HISTÓRICA ANUAL



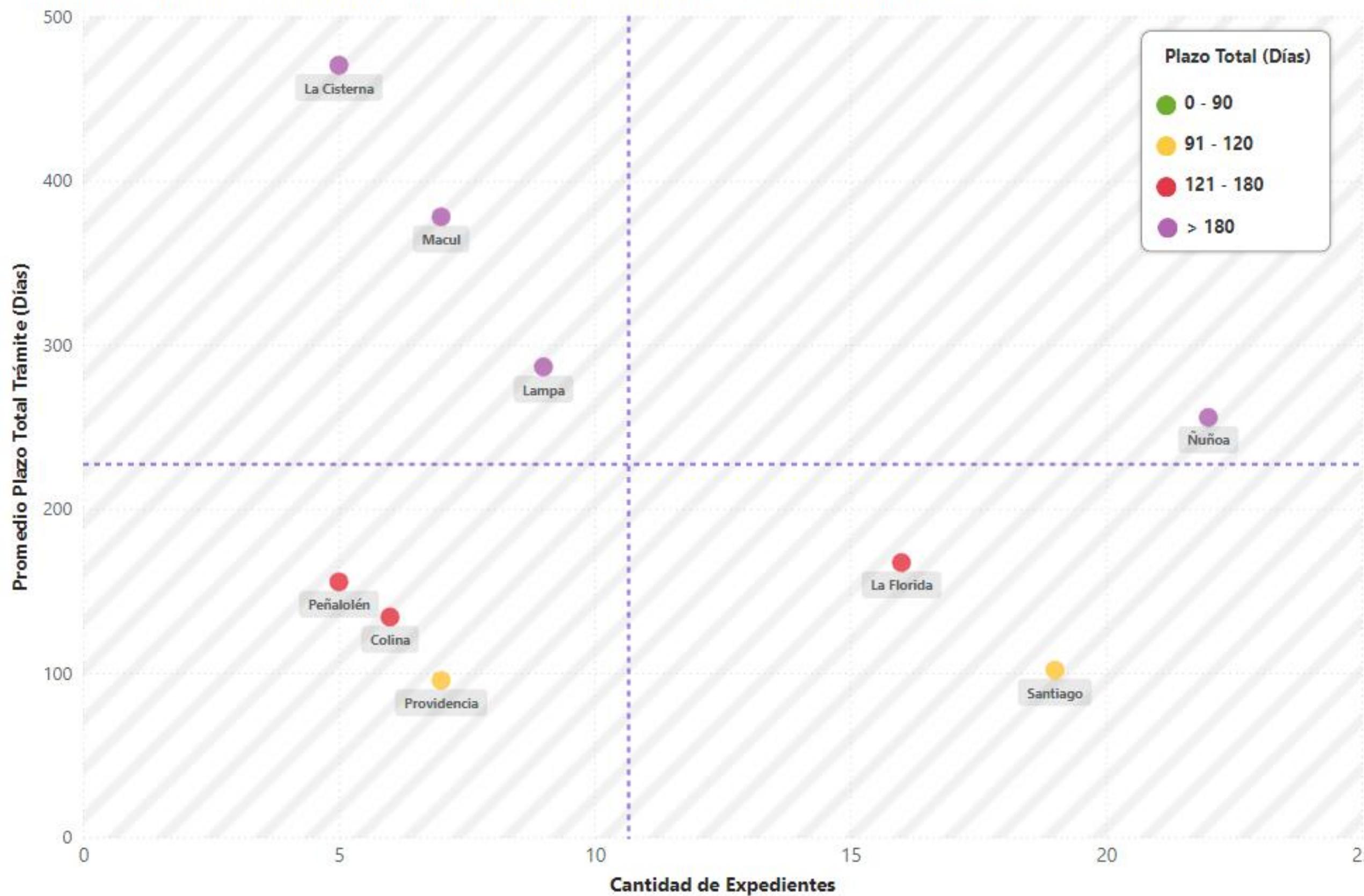
PLAZO TOTAL PROMEDIO SEGÚN TAMAÑO (TOTAL 2019-2023)



Modificación de Permiso

Región Metropolitana | Plazo total por comuna y cantidad de expedientes

RELACIÓN CANTIDAD DE EXPEDIENTES FINALIZADOS Y PROMEDIO PLAZO TOTAL TRÁMITE (2019-2023)



A partir de la distribución de Plazo Total según Cantidad de Expedientes, se identifica un segmento en el grupo de comunas con una carga de trabajo y promedio de plazo total por debajo del promedio. De manera inversa, se identifica una segunda agrupación en el cuadrante superior-izquierdo, pero con mayor dispersión.

En el cuadrante inferior derecho aparece Santiago como un valor atípico, con un comportamiento coherente con su situación en otros trámites. Si bien con dispersión, se identifica como cercano al caso de Nuñoa y La Florida.

Modificación de Permiso

Región Metropolitana | Ranking por comuna

Comuna	Expedientes Finalizados	Días Totales Promedio	Días para Emisión Acta	Días para Reingreso	Días para Visto Bueno	Días para Pago de Derechos	Días para Resolución
La Cisterna	5	471	-	-	-	-	-
Macul	7	378	162	49	193	10	13
Lampa	9	287	109	90	44	65	13
Ñuñoa	22	256	100	39	82	10	11
La Florida	16	167	50	67	55	6	25
Peñalolén	5	156	43	38	-	-	1
Colina	6	134	13	46	51	19	15
Santiago	19	102	32	30	33	3	4
Providencia	7	96	24	-	-	0	10

Región Metropolitana

138

206

75

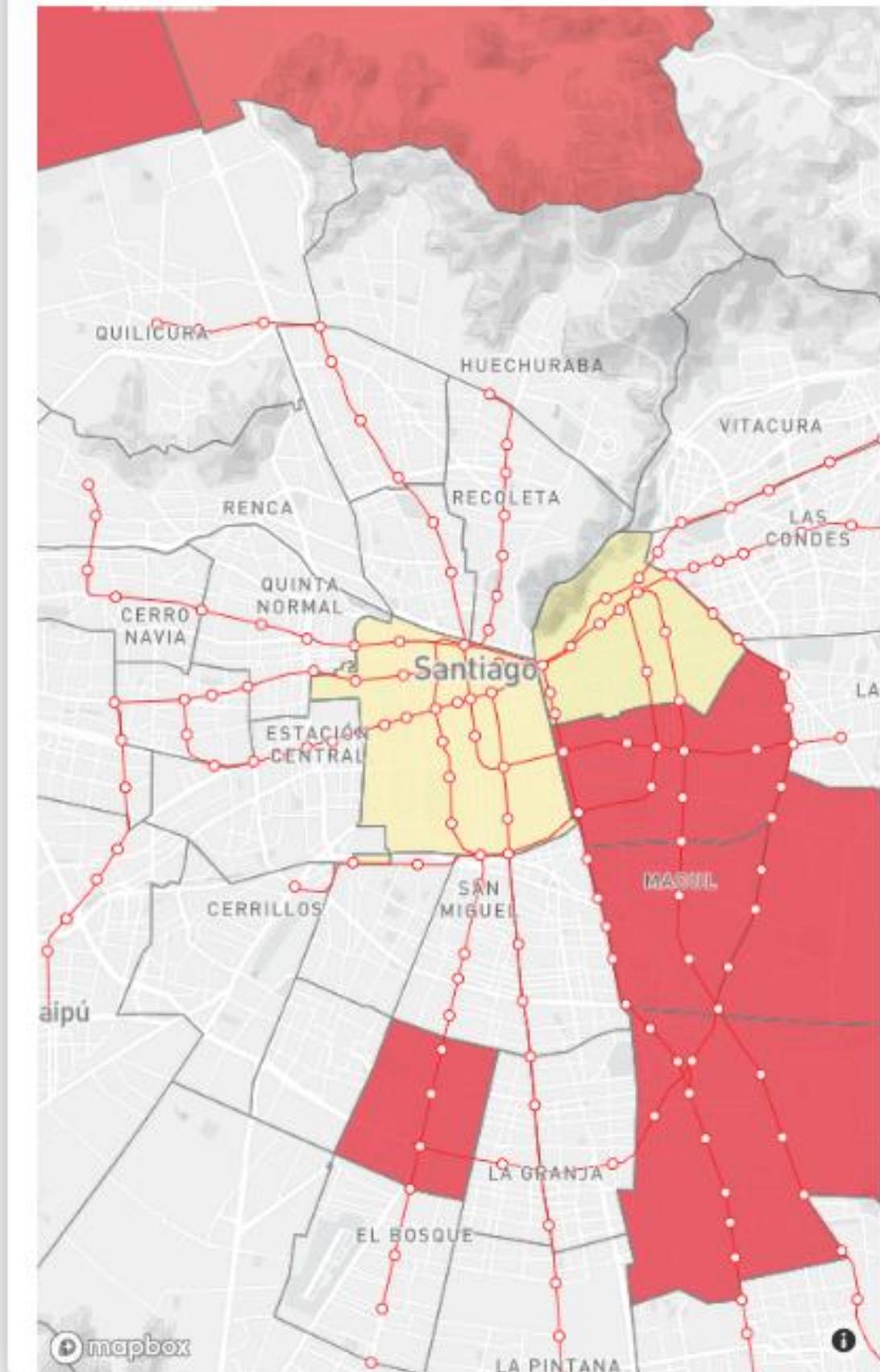
45

70

10

13

Plazo Total Promedio por Comuna



Copropiedad

Región Metropolitana | Resultados generales por Trámite

El trámite de copropiedad evidencia un **aumento significativo en el plazo total promedio para el periodo 2019-2023**; existiendo una diferencia de 90 a 164 días (**aumentó en un 82,2%**).

En cuanto al tamaño, se observa que **el aumento de plazo promedio estaría correlacionado con el aumento de superficie útil municipal del proyecto, pero no de manera proporcional, y se observa una anomalía en proyectos de 17.500 mt² a 20.000 mt²**. La mayoría de los expedientes ingresados corresponden a proyectos de entre 5.000 mt² y 10.000 mt².

EXPEDIENTES FINALIZADOS

96

EXPEDIENTES



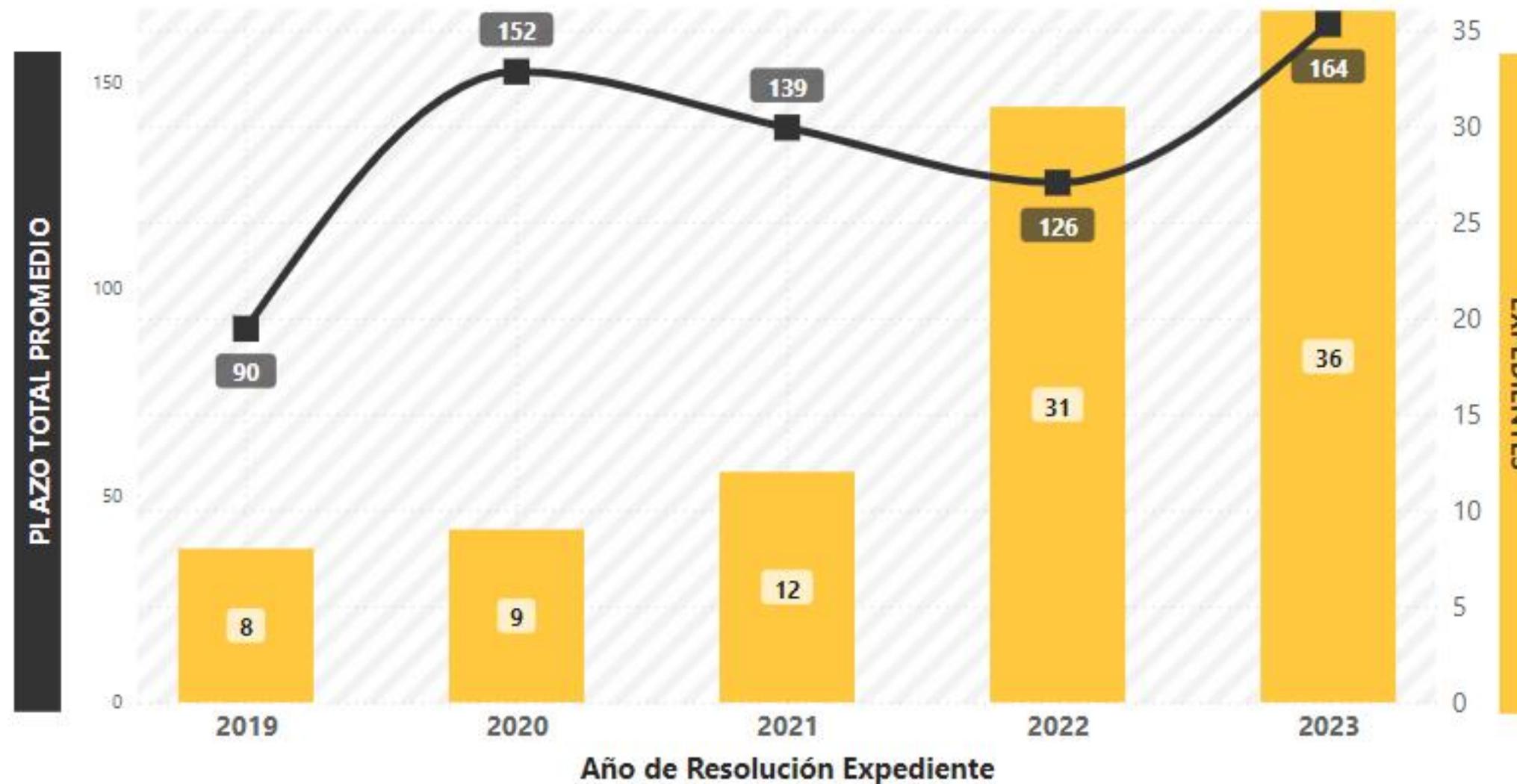
PLAZO TOTAL PROMEDIO

141

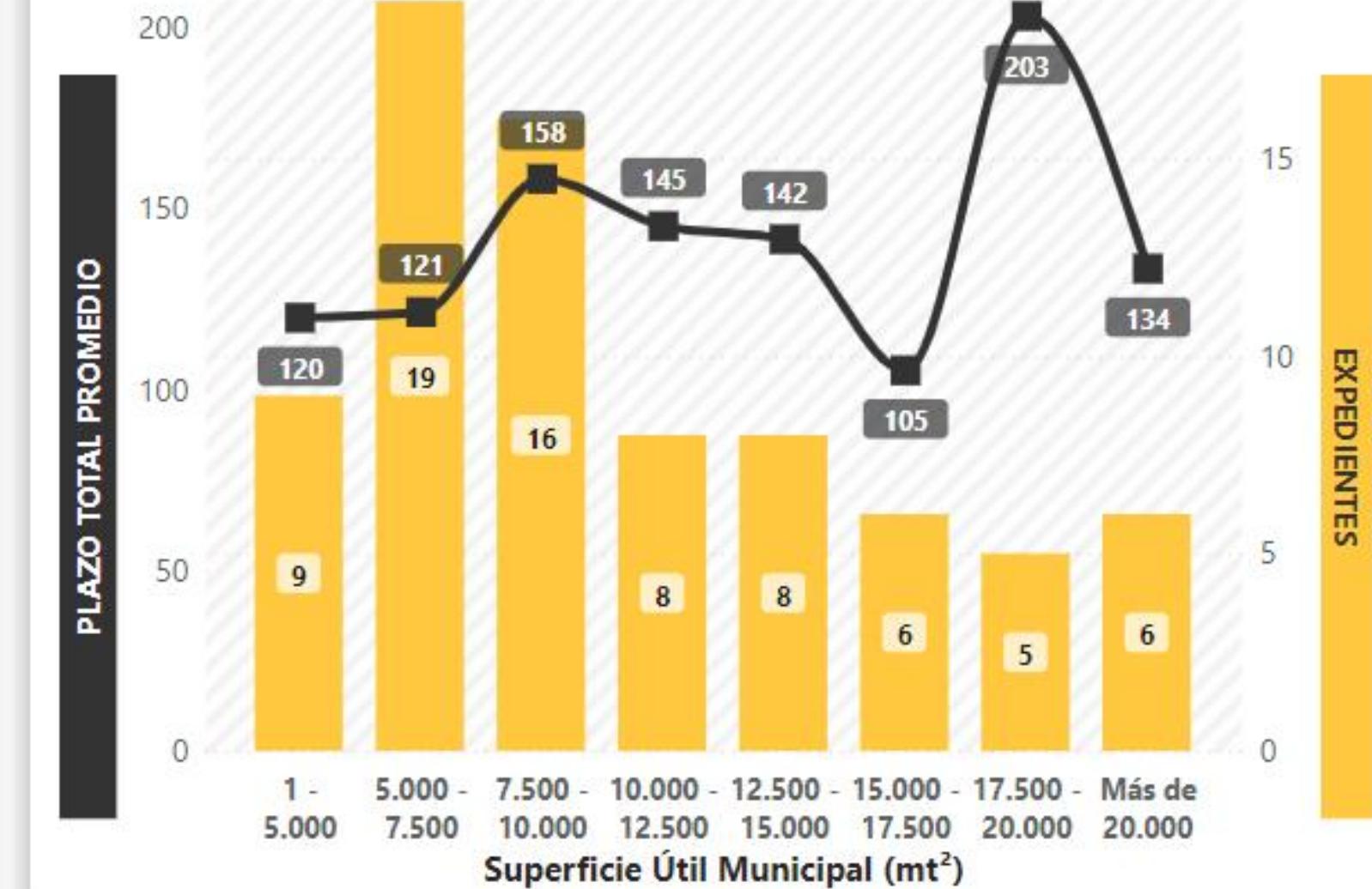
DÍAS



EVOLUCIÓN HISTÓRICA ANUAL



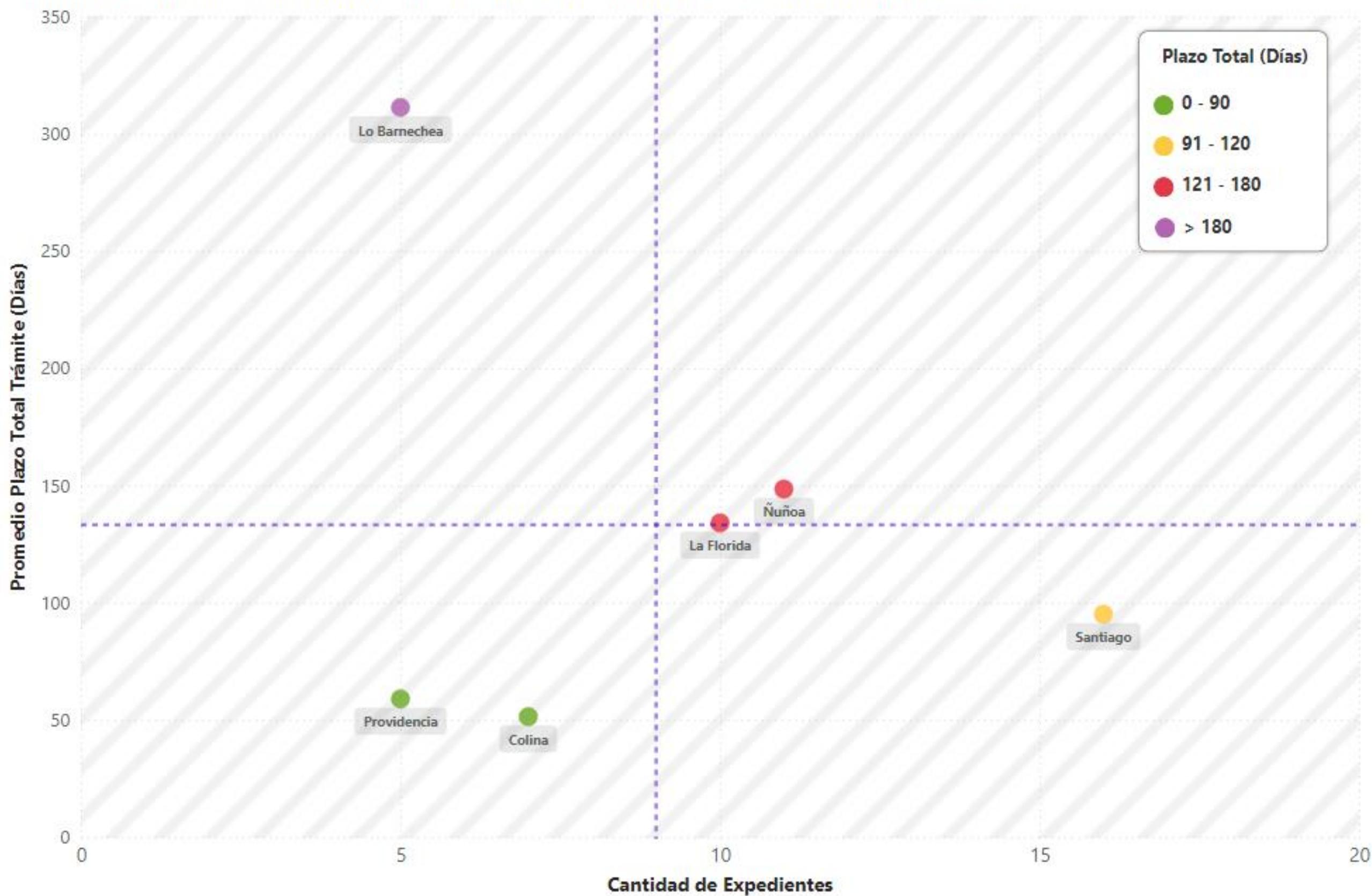
PLAZO TOTAL PROMEDIO SEGÚN TAMAÑO (TOTAL 2019-2023)



Copropiedad

Región Metropolitana | Plazo total por comuna y cantidad de expedientes

RELACIÓN CANTIDAD DE EXPEDIENTES FINALIZADOS Y PROMEDIO PLAZO TOTAL TRÁMITE (2019-2023)



A partir de la distribución de Plazo Total según Cantidad de Expedientes, aparecen pares de comunas que muestran un comportamiento similar, pero dada la baja muestra no es posible identificarlas como segmentos.

La comuna de Santiago aparece como un valor atípico, teniendo una muy alta carga de trabajo al mismo tiempo que un muy bajo valor en el promedio de plazo total.

Copropiedad

Región Metropolitana | Ranking por comuna

Comuna	Expedientes Finalizados	Días Totales Promedio	Días para Emisión Acta	Días para Reingreso	Días para Visto Bueno	Días para Pago de Derechos	Días para Resolución
Lo Barnechea	5	311	43	149	111	2	10
Ñuñoa	11	149	77	41	34	2	1
La Florida	10	134	60	54	36	6	17
Santiago	16	95	16	36	38	1	18
Providencia	5	59	-	-	-	0	1
Colina	7	51	9	23	10	0	7

Región Metropolitana

96

141

57

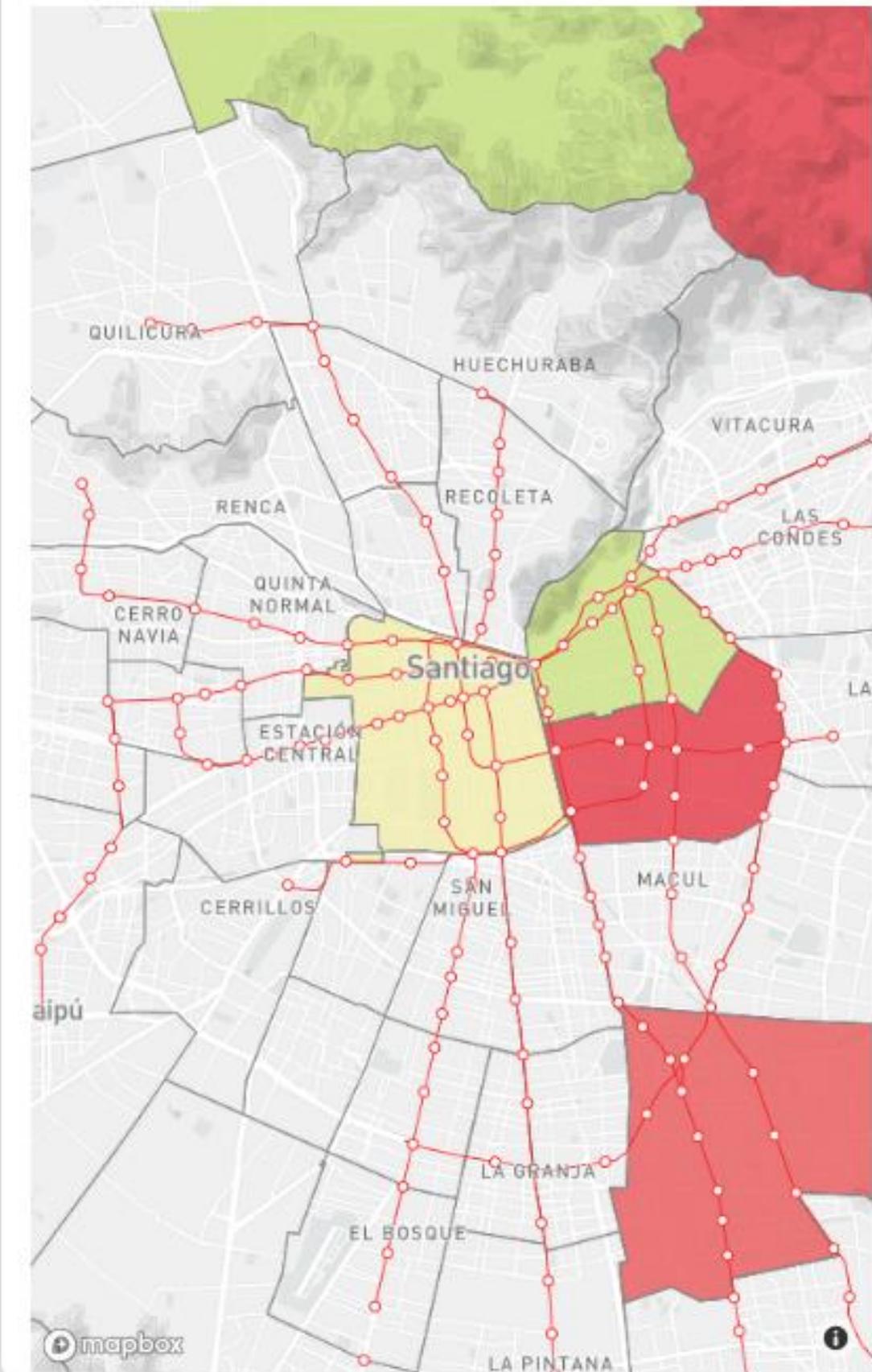
44

44

6

10

Plazo Total Promedio por Comuna



Recepción Final

Región Metropolitana | Resultados generales por Trámite

El trámite de Recepción Final evidencia un **aumento en el plazo total promedio para el periodo 2019-2023**; existiendo una diferencia de 61 a 76 días (**aumentó en un 24,6%**).

En cuanto al tamaño, se observa que **el aumento de plazo promedio tendría una baja correlación con el aumento de superficie útil municipal del proyecto**, siendo observable una variación no lineal, y destacando una disminución respecto a la tendencia esperada en los proyectos de 10.000mt² a 15.000 mt², así como los proyectos con superficie útil municipal mayor a 17.500mt². La mayoría de los expedientes ingresados corresponden a proyectos de entre 5.000 mt² y 15.000 mt².

EXPEDIENTES FINALIZADOS

241

EXPEDIENTES



PLAZO TOTAL PROMEDIO

77

DÍAS



EVOLUCIÓN HISTÓRICA ANUAL



PLAZO TOTAL PROMEDIO SEGÚN TAMAÑO (TOTAL 2019-2023)



Recepción Final

Región Metropolitana | Plazo total por comuna y cantidad de expedientes

RELACIÓN CANTIDAD DE EXPEDIENTES FINALIZADOS Y PROMEDIO PLAZO TOTAL TRÁMITE (2019-2023)



A partir de la distribución de Plazo Total según Cantidad de Expedientes, se identificarían principalmente dos agrupaciones:

Cercano al promedio de promedio de plazo total y con una carga de trabajo menor al promedio, un conjunto de comunas que evidencian un comportamiento similar.

En el extremo inferior-derecho, con mayor dispersión, una segmentación de comunas con alta carga de trabajo y promedios de plazo por debajo del estándar.

Como valor atípico, aparece Estación Central como una comuna con una muy baja carga de trabajo y un muy alto promedio de plazo total.

Recepción Final

Región Metropolitana | Ranking por comuna

Comuna	Expedientes Finalizados	Días Totales Promedio	Días para Visita	Días para Emisión Acta	Días para Reingreso	Días para Resolución
Estación Central	5	204	-	-	-	-
La Cisterna	8	122	25	35	17	41
Providencia	9	116	21	27	40	13
Macul	6	112	99	99	-	-
Padre Hurtado	8	98	54	54	28	32
La Florida	17	97	12	19	22	43
Lampa	13	90	47	47	-	-
Lo Barnechea	14	88	27	27	28	62
Puente Alto	8	80	11	11	-	-
Buin	11	68	25	25	22	21
Independencia	5	67	26	26	-	-
Colina	28	63	27	25	31	20
Santiago	35	62	30	30	32	14
Ñuñoa	25	53	17	18	31	6
Peñalolén	5	36	-	-	-	-
Las Condes	20	29	2	2	-	-

Región Metropolitana

241

77

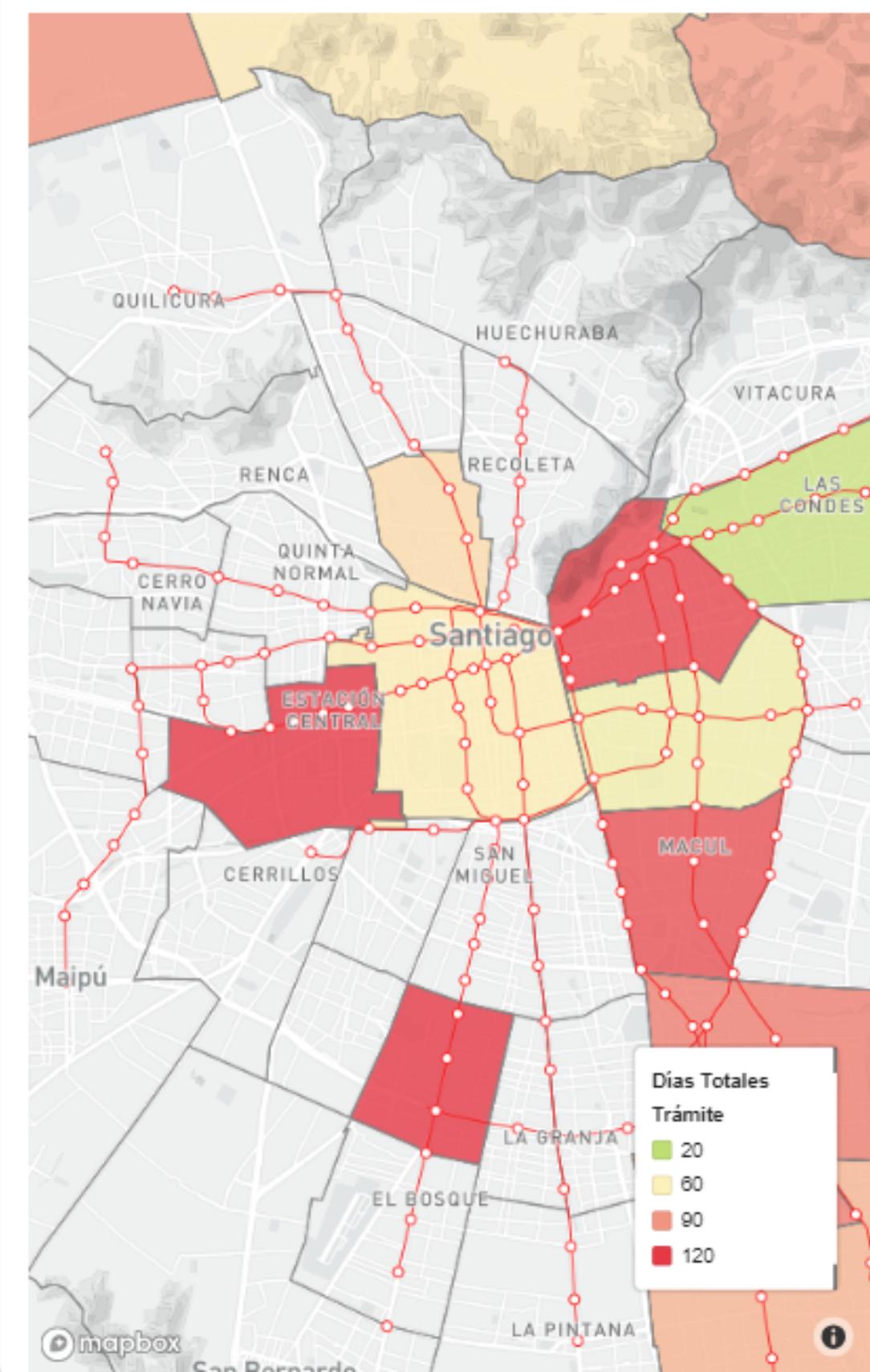
30

32

26

27

Plazo Total Promedio por Comuna





mejor información para tu negocio

Síguenos

