

**CÉSAR SOTTOVIA**

El sector de la construcción sigue decayendo. Durante 2025, la superficie autorizada para obras nuevas volvió a retroceder. Esta vez descendió un 11,7%, en relación con el año 2024, luego que el ejercicio 2025 se autorizara un área de 8.876.738 metros cuadrados (m²), versus los 10.058.607 m² del año antepasado. Asimismo, la cifra acumulada en 2025 fue inferior en un 37,6% a la superficie promedio autorizada en el lapso 2000-2024, que asciende a 14.222.426 m² por ejercicio.

En este panorama desolador, el segmento de vivienda tiene un peso indiscutible, según un informe de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC). Hasta el último mes de 2025, se aprobaron 6.008.879 m² para obras nuevas en esta actividad, un 13,4% menos que en 2024, lapso en que se registraron autorizaciones por 6.942.657 m². La Región Metropolitana disminuyó un 20,7% respecto de 2024, mientras que el resto del país descendió un 10,3% respecto de 2024.

Frenazo persistente

El desempleo, las mayores tasas de interés, versus la prepandemia, y los altos stocks de viviendas nuevas que la industria inmobiliaria debe comercializar mantienen trabada la actividad, según han manifestado economistas y gremios afines en Chile.

El informe afade que los tres últimos años han mostrado una tendencia persistente de bajos niveles de permisos. De hecho, el promedio de la superficie acumulada entre enero y diciembre durante este trienio es de 9.574.993 m², indica el reporte del gremio, lo que representa una caída del 34,4% respecto al promedio de 14.596.206 m² registrado en el lapso 2000-2022.

El presidente de la CChC, Alfredo Echavarría, manifestó, so-

Durante 2025:

Superficie autorizada para la construcción de obras nuevas cae a su nivel más bajo desde 1992

El desempleo, las mayores tasas de interés, versus la prepandemia, y los altos stocks de viviendas nuevas, mantienen trabada la actividad.

“La cifra es alarmante por las proyecciones a futuro e indican que estamos lejos de una real reactivación del sector”.

ALFREDO ECHAVARRÍA
PRESIDENTE DE LA CChC

bre este escenario: “Estamos ante cifras que realmente preocupan, ya que es la superficie aprobada más baja para el período 1992-2025, es decir, estamos hablando de más de 30 años de caída y con los últimos tres años que muestran esta tendencia persistente de bajos niveles de permisos”.

El timonel de la construcción agregó que “la cifra es alarmante por las proyecciones a futuro e indican que estamos lejos de una real reactivación del sector. Por ello, es necesario impulsar medidas procrecimiento especialmente de corto plazo. En ese sentido, estamos convencidos de que extender el subsidio a la tasa de los créditos hipotecarios puede ser un factor que impulse el sector, dinamice las inversio-



Las inmobiliarias deben deshacerse de un alto stock de viviendas terminadas antes de iniciar nuevos proyectos. Esta es una de las razones que en el gremio constructor dan para que se ejecute un subsidio 2.0 a las tasas hipotecarias.

nes y cree más empleo”.

El reporte del gremio constructor subraya que la implementación de la política de subsidio a la tasa hipotecaria ha exhibido una alta aceptación.

Precisa que el último informe de la Asociación de Bancos e Instituciones Financieras (ABIF), con datos actualizados al 16 de enero, indica que se han recibido 54.925 solicitudes elegibles del

subsidio con una tasa de rechazo de 12%. En cuanto a operaciones, se han cerrado un total de 15.778.

De mantenerse este ritmo, indican en la CChC, se estima que

esta tendencia podría frenar la caída en las solicitudes de permisos de edificación.

El gremio insiste en que es extremadamente necesario insistir en una ley de subsidio a la tasa 2.0, “una herramienta clave para enfrentar la nueva baja en los permisos de edificación”, que ayudará a iniciar obras, impulsar la reactivación y generar nuevos empleos”.

Añaden que es necesario tam-

RIESGO

La ejecución de 65.000 viviendas estaría en riesgo por la caducidad de permisos otorgados por el Minvu y que vencen a partir de fines de marzo.

bien “prorrogar los permisos de edificación otorgados por el Minvu y que vencen a partir de fines de marzo, poniendo en riesgo la ejecución de 65.000 viviendas y 421 permisos a nivel nacional”.

Estas autorizaciones con riesgo de caducidad se concentran en más de un 50% en la Región Metropolitana.

Las comunas críticas en este aspecto son: Santiago (10%), La Florida (10%) y Nuñoa (7%), las que suman 18.000 viviendas en riesgo al alero de 72 permisos.

BioBío es la segunda región más afectada con un 13% del total, señala el gremio.