

MIRADA urbana

Biobío ante una nueva exigencia: construir mejor para habitar mejor



Manuel Inostroza Pinares
Académico Carrera de Arquitectura de la Universidad Católica de la Santísima Concepción (UCSC).

Desde noviembre de 2025 comenzó a regir en Chile la actualización de la Reglamentación Térmica, un cambio que eleva las exigencias para las viviendas y otros edificios, incorporando mejoras en techos, muros, pisos ventilados y ventanas, además de nuevas exigencias en puertas, sobrecimientos, condensación, infiltraciones de aire y ventilación. No se trata de un ajuste menor, es una señal clara de que seguir construyendo con estándares insuficientes ya no responde ni al clima ni a las necesidades reales de las familias.

En la Región del Biobío, esta discusión es especialmente pertinente. Nuestro territorio convive con inviernos fríos y húmedos, lluvias prolongadas y episodios de mala calidad del aire. En ese contexto, una vivienda mal resuelta térmicamente no sólo es menos eficiente, también es más incómoda, más cara de calefaccionar y más propensa a problemas de humedad, condensación, deterioro, y puede generar consecuencias negativas en la salud de sus habitantes. Por eso, la nueva normativa apunta en la dirección correcta, es decir, mejorar el comportamiento energético de las viviendas, favorecer el confort interior, reducir el consumo de energía y contribuir a disminuir emisiones contaminantes.



En el caso del Biobío no puede leerse de manera abstracta. La nueva reglamentación reconoce de mejor forma la diversidad climática del país, y eso implica entender que en una región como la nuestra ya no basta con aplicar soluciones genéricas o estándares mínimos sin considerar las condiciones locales. El emplazamiento, la orientación, la aislación, las ventanas y la ventilación pasan a ser decisiones fundamentales desde las primeras etapas del proyecto.

El beneficio esperado es evidente. Una vivienda mejor aislada y con menor fuga de aire pierde menos calor en invierno, necesita menos energía para alcanzar condiciones de confort y puede ofrecer una temperatura interior más estable. Si además incorpora ventilación adecuada, también mejora la calidad del aire interior y reduce el riesgo de hongos y moho, un problema habitual en muchas viviendas del centro sur del país. En otras palabras, esta actuali-

zación no sólo habla de eficiencia energética, sino que también de salud, bienestar y calidad de vida.

Pero también hay una dimensión que es importante considerar: construir mejor tendrá un mayor costo inicial. Mayores espesores de aislación, ventanas de mejor desempeño, incorporación de sellos, sistemas de ventilación y otras medidas, implican nuevas exigencias técnicas y económicas. A eso se suma la necesidad de una ejecución más cuidadosa y de mayor coordinación entre diseño y obra. Ese aumento de costo, sin embargo, no debería usarse como un argumento para relativizar el avance. La verdadera pregunta es cuánto cuesta seguir levantando viviendas baratas de construir, pero caras de habitar. En una región como Biobío, donde el clima, energía y calidad del aire están profundamente conectados, mejorar el estándar térmico no es un lujo, es una necesidad.

El desafío ahora es que esta transición sea bien implementada. No basta con una norma más exigente si no existe capacitación, oferta adecuada de soluciones constructivas y una discusión seria sobre cómo compatibilizar mejores estándares con acceso a vivienda. La oportunidad está sobre la mesa: construir menos problemas y más calidad de vida.