

EN SECTOR ULTRAESTACIÓN DE CHILLÁN

# Invertirán US\$30 millones en proyecto de 297 departamentos

**Construirán dos edificios de seis pisos en calle Sepúlveda Bustos.** Es uno de los pocos proyectos de vivienda en altura en la ciudad, lo que da cuenta de la lenta recuperación del dinamismo del sector construcción.

**ROBERTO FERNÁNDEZ RUIZ**  
 robertofernandez@ladiscusion.cl  
 FOTO: MAURICIO ULLOA GANZ

**D**os edificios se levantarán a pocos metros de las obras del centro de mantenimiento de ferrocarriles y del futuro museo regional, en un predio de 1,19 hectáreas ubicado en Sepúlveda Bustos 151, en el barrio Ultraestación, de Chillán.

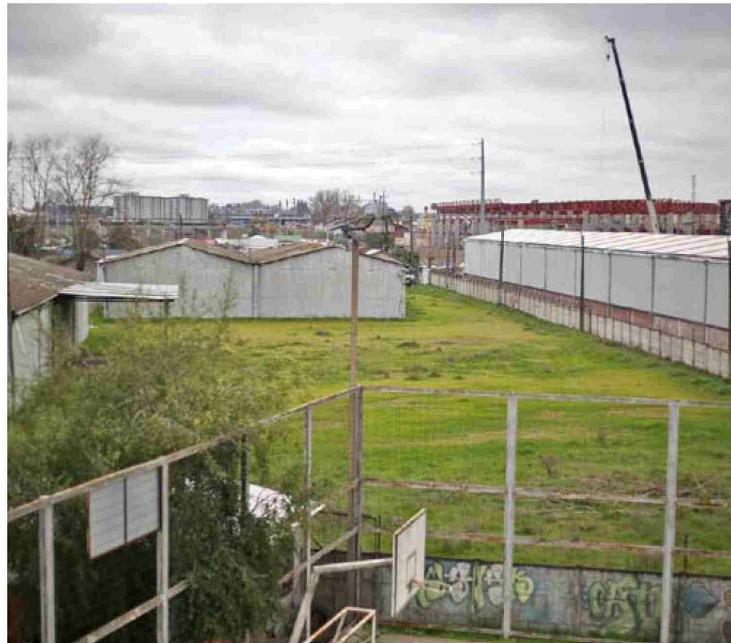
Se trata de una inversión de US\$30 millones que consiste en la construcción de dos edificios, de seis pisos cada uno, que albergarán un total de 297 departamentos.

Edificios Rucapequén corresponden a un proyecto propuesto por la empresa Comité de Vivienda Altos de Brasil, que presentó la respectiva consulta de pertinencia ante el Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) de Ñuble, con el objetivo de no someter la iniciativa al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

En la propuesta, desarrollada por Trifecta Ingeniería, se detalla que el proyecto incluirá 297 estacionamientos de automóviles, 149 de bicicletas y un local comercial.

Respecto a las obras, se ejecutarán en una sola etapa constructiva, que se extenderá durante 24 meses, cuyo inicio está previsto para marzo de 2026, en la medida que se obtengan los permisos respectivos en los tiempos presupuestados.

En cuanto a su emplazamiento, corresponde a una zona residencial, según el plan regulador comunal. De hecho, el tradicional barrio Ultraestación se ha revalorizado gracias al desarrollo de obras de



En calle Sepúlveda Bustos se desarrollará el proyecto Edificios Rucapequén.

infraestructura pública, como el parque Ultraestación, y proyectos inmobiliarios privados.

Asimismo, cuenta con una adecuada conectividad, a través de arterias como Sepúlveda Bustos, Martín Ruiz de Gamboa, Ejército de Chile y Eduardo Parra.

## Escaso dinamismo

El proyecto destaca por ser uno de los pocos de viviendas en altura que existen en carpeta actualmente en Chillán. En lo que va del presente año, la Dirección de Obras del municipio chillanejo solo ha otorgado un permiso para construcción de viviendas en altura, en abril pasado, con 420 unidades.

Lo anterior da cuenta de la lenta recuperación del dinamismo en el sector construcción en la región. Según la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) Ñuble, entre enero y julio de 2025 se han autorizado 65.485 m<sup>2</sup> de permisos de edificación en Chillán, lo que representa una caída de 31,4% respecto a igual periodo de 2024,

y constituye la cifra más baja para julio de los últimos siete años.

“Seguimos siendo optimistas de que, en los próximos meses, se puedan aprobar y ejecutar grandes proyectos de vivienda y urbanismo, en particular, los de vivienda pública”, expresó Sebastián Godoy, presidente de la CChC Ñuble.

En ese sentido, los analistas apuntan al efecto positivo que debiera tener la baja de la tasa de interés de política monetaria del Banco Central, de 5% a 4,75% y la implementación del subsidio al crédito hipotecario, que ofrece descuentos entre 0,6 y 1,16 puntos porcentuales dependiendo del banco.

“La combinación de ambas iniciativas podría generar mejores condiciones de acceso al financiamiento para la compra de viviendas, lo que es una buena señal, especialmente sumado a los subsidios hipotecarios que salieron hace poco, dándole más dinamismo al negocio inmobiliario”, planteó Cristián Martínez, fundador de la firma de asesorías Crece Inmobiliario.

10.687

m<sup>2</sup> es la superficie total del proyecto, que estará emplazado en el barrio Ultraestación, un sector residencial que se ha revalorizado gracias al desarrollo de obras de infraestructura pública, como el parque Ultraestación, y proyectos inmobiliarios privados.