

Compilación de informes del Ine durante 2025

Punta Arenas y Natales concentran el 90% del desarrollo habitacional en Magallanes

» El balance anual revela una marcada concentración urbana en las capitales provinciales, mientras que la comuna de Torres del Paine emerge como el principal polo de inversión en infraestructura comercial y turística fuera del radio urbano central.

A través de un compilado de estudios de permisos de edificación correspondientes a los 12 meses del año pasado, emitidos por las direcciones de Obras Municipales y recopilados por el Instituto Nacional de Estadísticas se pudo determinar que Punta Arenas y Puerto Natales concentraron más del 90% de los permisos de vivienda y la mayor parte de la superficie autorizada durante 2025, posicionándose ambas ciudades como la estructura urbana principal de la región.

El análisis cubre la superficie autorizada por destino (vivienda, industria/comercio y servicios), el número de viviendas autorizadas, la distribución mensual y el detalle por comuna. En los 12 meses de 2025, la región registró un total de 499 permisos de vivienda, con una superficie total autorizada de 82.057 m². La distribución por tipo de uso es la siguiente:

La superficie destinada a vivienda alcanzó 38.430 m²; la correspondiente a industria, comercio y establecimientos financieros sumó 21.619 m²; y, finalmente, la superficie de servicios fue equivalente a 2.008 m².

El mes de abril destacó como



Aunque exhibe sólo 4 permisos de construcción de viviendas, Torres del Paine presenta la mayor superficie de industria/comercio fuera de Punta Arenas en la región.

el de mayor actividad del año, con 180 permisos de vivienda y 18.303 m² de superficie total. Este resultado es significativamente superior al promedio del resto de los meses (aproximadamente 28 permisos y 3.200 m²), lo que sugiere la autorización de un proyecto de mayor envergadura o la incorporación de permisos acumulados de periodos anteriores. Le siguen diciembre (42 permisos, 4.248 m²) y marzo (36 permisos, 3.775 m²).

Punta Arenas y Natales

Punta Arenas es la comuna con mayor actividad edificatoria de la región. Registra 288 permisos de vivienda y 23.223 m² de superficie habitacional, lo que representa aproximadamente el 58% del total regional en este rubro. Además, acumula 10.044 m² de superficie industrial/comercial y 930 m² de servicios. Este liderazgo refleja su condición de capital regional y principal centro urbano, donde se concentra

la demanda habitacional y comercial de Magallanes.

Las demás comunas de la provincia -Laguna Blanca, Río Verde y San Gregorio- no registraron actividad en vivienda. San Gregorio presenta 101 m² de superficie industrial/comercial como única actividad registrada, coherente con la baja densidad poblacional de estas comunas rurales.

Puerto Natales es la segunda comuna más activa de la región,

499

permisos de vivienda se registraron en la zona durante el año pasado, con una superficie total autorizada de 62.057 m²

con 194 permisos de vivienda y 13.409 m² de superficie habitacional. También registra 2.758 m² de industria/comercio y 989 m² de servicios, la mayor cifra de servicios entre todas las comunas. Su dinamismo se explica por el crecimiento urbano de la ciudad y el impulso del sector turístico asociado al acceso al Parque Nacional Torres del Paine.

La comuna turística

A pesar de registrar solo 4 permisos de vivienda, Torres del Paine presenta la mayor superficie de industria/comercio de la región fuera de Punta Arenas, con 7.973 m². Esto refleja la intensa construcción de infraestructura hotelera, gastronómica y turístico-comercial en torno al parque nacional, consolidándola como un polo de desarrollo no habitacional de escala regional.