

Ingreso de proyectos inmobiliarios caen 80% tras el nuevo plan regulador

CChC alerta que las nuevas condiciones podrían limitar la oferta habitacional y afectar el dinamismo económico local.

Daniela Ortega Novoa
 daniela.ortega@estrellaiquique.cl

Tras la entrada en vigencia del Plan Regulador Comunal (PRC) de Iquique en 2025, la presentación de proyectos inmobiliarios privados registró una disminución de hasta 80% en comparación con años anteriores. Desde la Municipalidad de Iquique confirmaron la cifra y detallaron que durante este año se han ingresado 88 nuevas iniciativas, un balance que igualmente es significativamente inferior a los registros históricos de la comuna.

En el municipio precisaron que durante 2026 se ha evidenciado una leve recuperación en la presentación de proyectos inmobiliarios. “Este año se ha recuperado parcialmente la inscripción de diseños con la presentación de 88 proyectos nuevos, lo que equivale a 30% menos que lo registrado anteriormente”, indicaron.

Para el presidente ejecutivo del Grupo Errázuriz,

Francisco Javier Errázuriz, el nuevo Plan Regulador Comunal está paralizando la inversión inmobiliaria en la comuna. El conglomerado actualmente ejecuta la construcción de la cuarta torre de un complejo de seis en el sector de Playa Brava, iniciativas que — según señaló — generan empleo diario para más de 500 personas.

“Es una lástima, porque Iquique va a dejar de desarrollar sus proyectos inmobiliarios por el plan regulador. Viene una sequía de proyectos a futuro. Y eso es el gran éxito de lo que se construye hoy día, porque no van a haber más proyectos inmobiliarios en Iquique”, sostuvo.

El ejecutivo agregó que el stock de edificaciones se limitará a lo que ya fue visado bajo los criterios anteriores, lo que — a su juicio — congelará la renovación urbana de la ciudad. “En tres años más no va a haber ni un proyecto inmobiliario en Iquique. Ni uno. No es rentable construir en Iquique de aquí a



EL PLAN REGULADOR COMUNAL DE IQUIQUE GENERÓ UNA REDUCCIÓN DE PROYECTOS.

88

proyectos inmobiliarios se han presentado este año en el Municipio de Iquique.

tres años”, afirmó.

Asimismo, descartó que la expansión hacia el sector sur de la comuna constituya una alternativa viable para abordar el défi-

cit habitacional regional, argumentando que las distancias implicarían largos tiempos de traslado para los trabajadores, restando factibilidad a los macroproyectos en esa zona.

GREMIO

Desde la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) sede Tarapacá hicieron un llamado a avanzar hacia un equilibrio entre la planificación territorial y las necesidades habitacio-

nales de la comuna.

La presidenta regional del gremio, Pamela Arancibia, señaló que “como sector, creemos que el desarrollo urbano de Iquique debe avanzar con una mirada equilibrada, capaz de compatibilizar el acceso a la vivienda, la inversión, el desarrollo productivo y la calidad de vida de las personas”.

Respecto de los efectos del PRC, recordó que “el año pasado presentamos

observaciones al Plan Regulador Comunal ante la Contraloría General de la República, ya que estimamos que algunas de sus restricciones podrían afectar la disponibilidad de suelo y limitar el desarrollo de nuevos proyectos habitacionales”.

Arancibia advirtió que la región enfrenta un importante déficit habitacional, por lo que — indicó — resulta fundamental contar con instrumentos de planificación que otorguen certezas y permitan responder a la demanda de viviendas de manera sostenible, considerando tanto las necesidades de las familias como las del sector productivo.

Si bien valoró que Iquique cuente con un instrumento de planificación territorial, enfatizó que existen aspectos que requieren ajustes. “Creemos que las restricciones que hoy contempla en algunos ámbitos, como la altura de las edificaciones y la densidad habitacional, hacen necesario avanzar en mejoras que permitan compatibilizar el acceso a la vivienda, la inversión y el crecimiento sostenible que la ciudad requiere para su futuro”, concluyó. 