

Fecha: 12-08-2025
Medio: La Prensa Austral
Supl.: La Prensa Austral
Tipo: Noticia general
Título: Consejeros cuestionan alto precio de construcción del metro cuadrado de vivienda en Magallanes

Pág.: 4
Cm2: 386,7
VPE: \$ 505.420

Tiraje: 5.200
Lectoría: 15.600
Favorabilidad: ☐ No Definida

Piden aumentar la competencia en el sector construcción

Consejeros cuestionan alto precio de construcción del metro cuadrado de vivienda en Magallanes

» En la última sesión se aprobó el aumento de recursos para los proyectos habitacionales "Soberanía en el Fin del Mundo" en Puerto Williams y las dos etapas de "Brisas del Estrecho" en Punta Arenas.

Durante el debate, varios consejeros regionales manifestaron su preocupación por el alto costo del metro cuadrado en la construcción de viviendas en Magallanes, especialmente al compararlo con obras privadas de alto estándar que se ejecutan en la región, como hoteles o proyectos comerciales.

El consejero regional Max Salas, comparó el valor de construcción del Hotel Lakutaia, que se edifica en Puerto Williams -con un costo aproximado de \$3,1 millones por metro cuadrado- con el de las viviendas sociales, que alcanzan los \$2,5 millones por metro cuadrado en la misma localidad, según datos proporcionados por él. "Construir un hotel del estándar del Dreams de Punta Arenas está costando sólo un 25% más que construir una vivienda social. A ese nivel hemos llegado", advirtió.

Salas planteó al gobernador Flies convocar a una reunión con grandes constructoras del país, para que expliquen los costos de edificar en el sector privado, e invitar posteriormente a los servicios públicos para que detallen los requerimientos que exigen al levantar licitaciones. "Así podremos entender las brechas tan abismantes entre lo que significa contratar a través del sistema de inversión pública versus lo que hacen los privados", agregó.

En la misma línea, el consejero regional Juan Morano solicitó al gobernador realizar un levan-



Actualmente se trabaja en la conexión al alcantarillado y obras de urbanización de los proyectos "Brisas del Estrecho I y II".

tamiento de datos a través de la Asociación de Gobernadores Regionales sobre cuánto le cuesta a cada región construir viviendas u otras infraestructuras clave.

"Deberíamos salir a buscar empresas y decirles: 'Miren, vengán a Magallanes, vamos a licitar tales proyectos'", dijo Morano, quien calificó como "rígida" la oferta constructiva en la región, donde por lo general sólo dos empresas se adjudican los proyectos habitacionales. "Comparto plenamente que estamos pagando muy caro el metro cuadrado de construcción", enfatizó.

El gobernador Jorge Flies precisó que en varias ocasiones han hecho gestiones con empresas que no se encuentran en Magallanes, para atraerlas a participar en los procesos. "Les contamos

de la existencia de los convenios de programación, pero lamentablemente la oferta se ha mantenido poco elástica", señaló.

Aumento de recursos

El pleno del Consejo Regional aprobó más de \$3.569 millones en incrementos de recursos por el alza del valor de la Unidad de Fomento (UF) para tres proyectos habitacionales.

Se destinaron \$456 millones al proyecto "Soberanía en el Fin del Mundo" de Puerto Williams; \$1.699 millones para "Brisas del Estrecho I"; y \$1.412 millones para "Brisas del Estrecho II", ambos ubicados en la capital regional.

Actualmente, las faenas de construcción de "Brisas del Estrecho I y II" se concentran en

obras de urbanización y conformación de áreas verdes. En ambos loteos se trabaja en la instalación de una planta elevadora.

En este terreno, ubicado en el sector sur de Punta Arenas, se proyecta la construcción de 297 viviendas, con superficies que oscilarán entre 57 y 64 metros cuadrados.

Debido a que el emplazamiento se encuentra en una zona de bosque nativo y área de influencia de un humedal, la empresa constructora debió implementar un plan de manejo ambiental, que incluyó el traslado de especies protegidas, como el ratón lanudo, y la tala de 5,64 hectáreas de bosque, superficies que serán reforestadas en otros sectores de la región. /LPA

Gonzalo Latorre Nolasco