LITORALPRESS

Fecha: 15-06-2025
Medio: El Sur
Supl. : El Sur
Tipo: Noticia general
Título: **Superficie autorizada para construir en la región aumentó 4,9% en abril**

Pág. : 10
Cm2: 711,4
VPE: $ 1.711.022

Tiraje: 10.000
Lectoría: 30.000
Favorabilidad: No Definida

En comparación con el mismo periodo del año pasado, según cifras del INE

Superficie autorizada para construir en la región aumentó 4,9% en abril

Pese al alza, la cifra acumula una pérdida superior al 50% los últimos años. Desde la CChC han aplicado medidas para el repunte del sector.

Por Francisca Pacheco Pérez
economia@diarioelsur.cl

Un alza interanual de 4,9% registró en abril la superficie autorizada para construir en la Región del Biobío, pasando de 74.525 metros cuadrados a 78.145. De este total, la Provincia de Concepción concentra la mayor cifra con 47 mil metros cuadrados, y las mayores asignaciones fueron para las comunas de Chiguayante, Coronel, Concepción y Talcahuano, según reveló el Instituto Nacional de Estadísticas (INE).

Para el presidente de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) Concepción Jorge Coloma las cifras se han mantenido por debajo de lo esperado durante al menos los últimos tres años, por lo que al hacer una comparación con periodos más extensos se observa un importante contraste. "Tenemos un descenso en la superficie aprobada que representa casi un 53% desde el 2018 al 2025, entonces la que se han aprobado han bajado más de un 50% en estos últimos siete años", precisó.

A raíz de la crisis del sector también se han impulsado algunas medidas para salvaguardarlo, como la prórroga en permisos de construcción, y desde la CChC existen proyecciones positivas sobre todo tras la promulgación de la ley que rebaja la tasa de interés hipotecario.

NUEVAS DINÁMICAS

El presidente de la CChC Concepción explicó que el descenso en la cantidad de superficie habilitada se explica por la participación de viviendas en el universo de aprobación de permisos.

"En 2018, 2019, hasta 2021, el 84% de todos los que se aprobaban eran para vivienda, y en 2025 es solo un 62%. Hemos bajado la participación los últimos años de manera importante", relató. De acuerdo con los datos del INE, 46 mil metros cuadrados aprobados se destinaron al sector en abril.

Eso sí, se trata de una dinámica que sería transversal a nivel país. "Somos una de las regiones con la menor cantidad de stock disponible para la entrega inmediata. Hay otras, como la Metropolitana, donde se supera el 30%, nosotros no llegamos ni al 15%", dijo.

Por lo anterior, el mayor desafío implica el inicio y financiamiento de nuevos proyectos, y la promoción de incentivos para el acceso a la vivienda propia. Esto permitiría "de alguna forma reactivar la industria y volver a ser protagonistas con el 85% de permisos de edificación, como lo éramos en 2020 y 2021", proyectó.

PERMISOLOGÍA

Para el gremio, hoy el desarrollo inmobiliario "está hacia las zonas de expansión que son Florida, el camino a Penco, Coronel, y también algunas zonas nuevas en Talcahuano donde además nos interesa que se abra la disponibilidad de suelos".

En ese contexto, la CChC ha trabajado junto a la Seremi de Vivienda para la aprobación de iniciativas "haciendo gestiones con otros servicios públicos que normalmente son los que tienen la problemática de esta -mal llamada- permisología por la demora excesiva en la aprobación", sumó.

Como parte de las medidas que han permitido mitigar la crisis del sector, el representante gremial destacó que el año pasado se concretó una prórroga de los permisos edificación en 18 meses -aún vigente-, lo que evitó la pérdida de alrededor de 5 mil empleos y "permitió conservar una gran cantidad de proyectos, de hecho muchas de las grúas que hoy se ven en el Gran Concepción son prácticamente permisos que se lograron aplazar".

En esa misma línea, el encargado de Vivienda de la Municipalidad de Chiguayante, Héctor Rodríguez, precisó que hoy avanzan fundamentalmente proyectos habitacionales de altura media -de 4 a 8 pisos-, aunque no se ha solicitado aplicar estas prórrogas a la fecha en la comuna.

En abril 2025, la superficie habilitada para edificación en la región superó los 78 mil metros cuadrados.

Recuperación

El inicio y financiamiento de nuevos proyectos habitacionales y la promoción de incentivos para el acceso a la vivienda son los principales desafíos del sector.

78 mil

metros cuadrados se aprobaron a nivel regional en abril 2025, mientras que en abril 2024 fueron 74 mil.

> "Tenemos un descenso en la superficie aprobada que representa casi un 53% desde el 2018 al 2025, entonces la que se han aprobado han bajado más de un 50% en estos últimos siete años".
>
> Jorge Coloma
> presidente CChC Concepción