

# Colliers defiende propuesta del gobierno para modificar OGUC

■ Ejecutivo de la firma sostuvo que la norma vigente quedó desfasada de la realidad demográfica.

La propuesta de modificación a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) que el Ministerio de Vivienda (Minvu) sometió a consulta pública entre el 8 y el 22 de abril ha encendido el debate en el sector. Mientras gremios profesionales y algunos urbanistas han expresado reparos, Sergio Correa, gerente Inmobiliario de la intermediadora Colliers, una de las consultoras inmobiliarias más activas del país, respaldó la iniciativa del Ejecutivo.

“La modificación va en la dirección correcta. Llevamos años advirtiendo que el mercado inmobiliario chileno enfrenta una crisis estructural, y no solamente un ciclo malo. El número de viviendas autorizadas en 2025 fue el más bajo desde 2008, y al mismo tiempo tenemos un déficit habitacional total cercano a 1,4 millones de viviendas:



Sergio Correa,  
gerente Inmobiliario  
de Colliers.

casi 492 mil nuevas y otras 909 mil que requieren mejoramiento o ampliación. Es una paradoja brutal: no se construye lo que se necesita y, a la vez, no se vende lo que ya está construido. ¿Por qué? Porque el precio de la vivienda se desacopló completamente del ingreso de las familias”, dijo el ejecutivo, quien añadió que, desde 2010, los precios subieron más del 110% real, mientras los salarios crecieron en torno al 34%.

“Esa brecha no se cierra con subsidios ni con buenas intenciones. Se cierra con medidas que efectivamente bajen el costo de producir vivienda. Y esta modificación, por primera vez en mucho tiempo, ataca varios frentes a la vez”, sostuvo.