

EDITORIAL

El Gran Concepción pasa por estos días por el fenómeno anual de la alta demanda de espacios para habitar, muy dado por el regreso e ingreso de los estudiantes universitarios.

Eso por una parte y se suma la demanda natural de hogar como en cualquier conurbación de alta importancia como es la penquista.

Pero existe un problema: Alta demanda, baja oferta y precios al alza.

Según cifras de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) Biobío, durante el segundo semestre de 2025 la ocupación promedio de departamentos en el Gran Concepción alcanzó un 93%, reflejando un mercado estrecho.

En Concepción, esta realidad es aún más evidente: de 8.488 departamentos, apenas 590 están disponibles para arriendo. A nivel metropolitano, de un total de 10.321 unidades, solo 770 se encuentran vacantes.

El presidente de la CChC local, Jorge Coloma, advierte que este escenario no es casual. "La verdad que el mercado de arriendo del Gran Concepción es un mercado bastante estable, es un mercado importante", afirma, subrayando que existen cerca de 10.500 unidades en arriendo, de las cuales el 93% está ocupado.

A su juicio, esta alta demanda está estrechamente ligada al carácter universitario y de servicios de la ciu-

Mapa inmobiliario del Gran Concepción



Se suma la demanda natural de hogar como en cualquier conurbación de alta importancia como es la penquista.

dad. "Hay muchos jóvenes que ocupan el arriendo como una medida para poder vivir mientras estudian", explica, apuntando a estadías de cinco o seis años.

Coloma también pone el foco en un problema estructural: la falta de nuevos proyectos. Señala que el Plan Regulador Comunal de Concepción ha entregado solo tres permisos de construcción en los últimos años, lo que limita la expansión del parque habitacional.

La presión sobre el centro ha generado un efecto de desplazamiento hacia comunas cercanas, siendo San Pedro de la Paz uno de los principales destinos. Desde su municipio destacan que la comuna concentra el 18,7% de la oferta de edificios del Gran Concepción, con 36 desarrollos residenciales.

Frente a esta realidad son varias las dudas que surgen y que van en la línea de qué es lo que viene en el corto y largo plazo. ¿El acceso a vivienda seguirá siendo una gran dificultad? ¿El pago de un hogar seguirá concentrando una parte importante de los ingresos de las personas?