

Abril registró aumento de solicitudes para edificar departamentos

CONSTRUCCIÓN. *El número se disparó debido a un proyecto social que está emplazado por el lado este del cuadrante del centro, sin embargo desde la CChC aclaran estas cifras no siempre se traducen en una activación económica inmediata.*

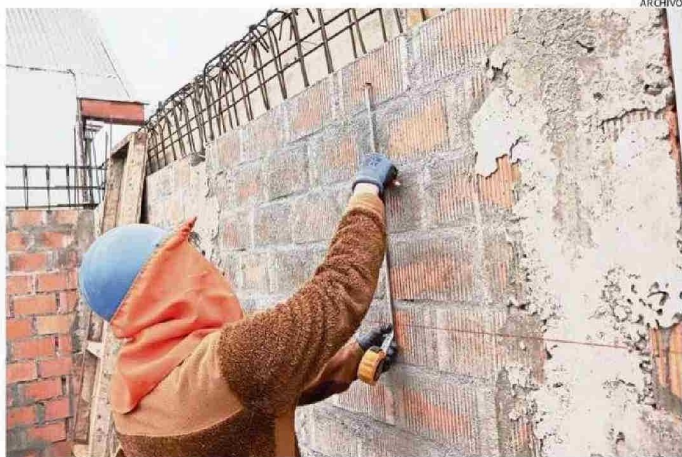
Vivian Beñaló Catalán

Según el último informe de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) en Ñuble, correspondiente al mes de abril, el acumulado de solicitudes de edificación alcanza los 45.623 m². Durante ese mismo mes, se registró un alza considerable en los permisos para construir departamentos, llegando a un total de 420. Por otra parte, desde la Municipalidad de Chillán informaron que, durante el primer trimestre de 2025, se aprobaron 63 permisos de edificación para construcción nueva.

Respecto a detalle de las solicitudes para edificar casas durante los primeros meses de este año, desde la CChC detallaron que en enero llegó a 7, febrero 9, marzo 9 y abril 9 solicitudes se cursaron en la Región de Ñuble.

Mientras que los permisos para departamentos en enero se cursaron 9, en febrero no registró solicitudes, marzo tampoco hubo solicitud y abril 420.

En cuanto a las cifras, Sebastián Godoy Bustos, presidente de la CChC Ñuble dijo que "si comparamos la cifra de permisos de edificación otorgados en abril de 2025 con el mismo mes de 2024, donde se aprobaron 11.358 m², observamos un incremento del 166,8%. La variación es aún más significativa si la comparación se realiza con



AUNQUE LA SUPERFICIE EDIFICADA CRECIÓ SE MANTIENE 38,5 % POR DEBAJO DE ABRIL DE 2022.

abril de 2023, cuando se aprobaron 9.927 m², lo que representa un alza del 205,3%.

"Sin embargo, el panorama cambia al comparar con abril de 2022, año en que se solicitaron 49.268 m². "En este caso, la cifra de 2025 refleja una caída del 38,5% respecto a ese período, lo que evidencia que, pese a los recientes signos de recuperación, aún estamos por debajo de los niveles prepandemia" detalló Godoy.

Añadiendo que "es importante destacar que los permisos de edificación, si bien son un indicador importante del dinamismo del sector construcción, no siempre se tradu-

cen en una activación económica inmediata. Obtener un permiso no garantiza el inicio inmediato de las obras, ya que muchos proyectos pueden verse postergados por razones financieras, técnicas o administrativas. Incluso, en algunos casos, los permisos pueden caducar sin llegar a ejecutarse" señaló Godoy.

AUMENTO DEPARTAMENTOS

Como ya se había mencionado anteriormente, durante el mes de abril hubo una recuperación en los permisos de edificación de edificios la que llegó a 420, respecto a que se debió, el presidente de la CChC aclaró que

"en la recuperación observada en abril de este año responde principalmente a la aprobación de un proyecto habitacional de carácter social, que contempla la construcción de 420 departamentos distribuidos en cinco condominios. Cada uno de estos estará compuesto por 14 edificios, con 30 departamentos por edificio. Este proyecto representa un avance concreto en la solución del déficit habitacional en Ñuble, y al mismo tiempo, tendrá un impacto positivo en la economía local, generando empleo y dinamizando diversas actividades productivas relacionadas con la construcción".

CHILLÁN

Durante el primer trimestre del año 2025, la actividad de construcción y legalización de propiedades fue considerable, reflejando un movimiento significativo tanto en nuevas construcciones como en la formalización de edificaciones existentes.

En tanto, desde el Depto. Edificación de la Dirección de Obras Municipales (DOM) Chillán, informaron que, en el ámbito de la construcción nueva, se aprobaron un total de 63 permisos de edificación. Estos permisos dieron origen a 555 diferentes tipos de uso (destinos), cubriendo una superficie total de 46.945,89 m². La mayor parte de esta actividad se concentró en el sector residencial, con la aprobación de 488 destinos de vivienda, que representan una superficie de 33.739,83 m². Esto indica un fuerte enfoque en el desarrollo habitacional.

Además de vivienda, se observa actividad en el sector comercial (36 destinos, 6.498,06 m²), bodegas (6 destinos, 2.719,36 m²), educación (2 destinos, 1.621,44 m²), oficinas (18 destinos, 1.070,31 m²), y en menor medida, salud, culto y talleres inofensivos.

En cuanto a la regularización de propiedades existentes, desde el DOM de Chillán, se realizaron un total de 402 procesos. "Una parte importante de estas regularizaciones se trami-

tó bajo la Ley 20.898, diseñada para simplificar el proceso de formalización. Específicamente, se aprobaron 279 para propiedades de hasta 90 m², sumando 11.290,77 m², y 13 regularizaciones para propiedades de hasta 140 m², con una superficie de 1.011,19 m² agregaron desde el Departamento de Edificación del municipio.

REGULARIZACIONES

Adicionalmente, un volumen significativo de legalizaciones estuvo relacionado con edificaciones dañadas a consecuencia de catástrofes. Se aprobaron 110 de estas regularizaciones, que en conjunto abarcaron 13.025,63 m². Al igual que en los permisos de edificación, la vivienda fue el tipo de uso predominante en estas regularizaciones por catástrofe, con 82 destinos que sumaron 8.843,24 m². Otros usos regularizados en este contexto incluyeron comercio (22 destinos, 3.516,22 m²), bodegas, oficinas, salud, sedes sociales y otros varios.

En resumen, dicen desde el DOM que "el primer trimestre de 2025 muestra una dinámica importante en el ámbito de la construcción y la formalización de propiedades, con un claro énfasis en el sector residencial, tanto para nuevas edificaciones como para la regularización de viviendas existentes y la reconstrucción post-catástrofe".