



Permisos de construcción sufren caída anual de un 87%

CHILLÁN. Desde la CChC sugieren medidas, entre ellas de tramitación legislativas, para destrabar complejo escenario y estimular la inversión.

Alejandro Torres Caamaño
 alejandro.torres@cronicachillan.cl

Expertos del rubro constructor han alertado sobre una caída en dicha actividad a nivel nacional. En el caso local, desde la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) de Ñuble, detallaron que para agosto, en Chillán, fueron solicitados 3 mil 174,62 m², donde el 79,21% del total corresponde a permisos otorgados de vivienda. Esto representó la cantidad más baja solicitada en los últimos cinco años, según detalló el gremio, seguida de agosto de 2020, con 11 mil 946 m². En tanto, el mejor agosto fue el de 2023, donde se solicitaron 24.742 m²; esto significa una caída en este año del 87,2%.

“El acumulado de 2024 hasta agosto es de 98.662 m². Si se compara con años anteriores, estamos cerca de 2020 y

98.662

metros cuadrados son los solicitados hasta agosto de este año.

18.411

requerimientos habitacionales registra Ñuble según la encuesta Casen.

2021, donde se vivió el peor receso económico y constructivo debido a la pandemia. Para la región de Ñuble, agosto tuvo 9.469 m² y el acumulado del año es de 185.585 m²; esta cifra es inferior al aglomerado del año pasado, que tuvo hasta agosto 198.765 m²”, declaró Sebastián Godoy, presidente de la CChC Ñuble.

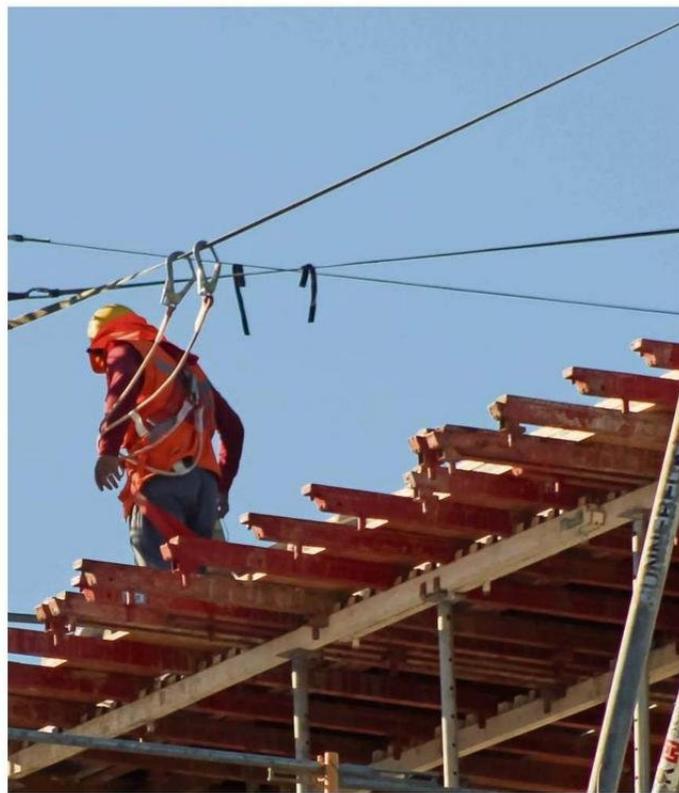
A ello, añadió que “si bien estos números son alarmantes, igualmente se convierten en un motivo para nuestro gremio de seguir trabajando arduamente junto con nuestras autoridades para cambiar este escenario por uno que sea más prometedor. El Plan de Emergencia Habitacional ha sido realmente exitoso en nuestra región, siendo la primera en alcanzar un 77,2% de avance hasta el mes de junio de 2024, y estimamos que a la fecha haya avanzado ya un 86%, todo esto respecto a la meta regional de 6.557 viviendas definidas para marzo de 2026. Pese a ello, no podemos bajar los brazos”, dijo.

Ahora bien, Ñuble registra un total de 18 mil 411 requerimientos habitacionales, según la encuesta Casen 2022: 9.388 por allegamiento y 9.023 por viviendas irrecuperables. Además, desde el gremio añadieron que el 66,6% de estos requerimientos corresponden a hogares de ingresos vulnerables, “lo que nos incentiva a en-

focar aún más nuestros esfuerzos, impulsando mesas de trabajo con el Ministerio de Vivienda, como la que tenemos sobre Asentamientos Precarios, que desde 2018 hemos trabajado para poder sacar a las familias de lugares precarios a viviendas de calidad”, dijo Godoy.

Consultados al respecto, desde el municipio de Chillán, se refirieron a los posibles factores que inciden en este panorama, destacando, entre otros, una disminución en la demanda. “Si bien el análisis de cifras muestra una divergencia entre los sectores de vivienda y comercio en términos de permisos otorgados y superficie a construir, mientras en el primero disminuyó, en el segundo caso aumentó en términos de permisos otorgados. Sin embargo, al observar el panorama más amplio se aprecia una situación diferente (...) En el caso de las cifras de agosto puede ser indicativo de varios factores: Situación nacional del sector de la Construcción y subsector Vivienda, situación económica general que podría estar influyendo en la decisión de los desarrolladores y constructores de iniciar nuevos proyectos, además de una disminución en la demanda”, detallaron del municipio.

En tanto, el presidente regional de la CChC Ñuble, sobre lo mismo, dijo que “el principal



PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN HAN DISMINUÍDO EN UN 87% EN UN AÑO EN CAPITAL REGIONAL.

factor que ha frenado la inversión es el económico. Existe mucha incertidumbre, especialmente en la aprobación de diferentes leyes e iniciativas, como la Ley Marco de Autorizaciones Sectoriales, que se está tramitando en el Congreso y que, de ponerse en marcha, acortaría los trámites para la construcción de un complejo habitacional en gran medida, ya que actualmente una constructora podría enfrentarse a tramitaciones que tendrían un tiempo de hasta cuatro años. Actualmente, cada vez es más complicado para una familia promedio adjudicarse un crédito hipotecario”, explicó Sebastián Godoy.

“Otro factor relevante es la factibilidad eléctrica en Ñuble. En este sentido, hay buenas noticias, como la culminación y puesta en marcha de la subestación Montenegro, que contempló la instalación de un transformador de 75 MVA de potencia, además de la línea Montenegro-El Lucero de 66 kV, que permite interconectar a la antigua Línea 66 kV Cha-

rrúa-Chillán. Sin embargo, aún el camino para alcanzar la factibilidad en cada rincón de la región es largo”, añadió.

Desde la Municipalidad de Chillán añadieron que en el caso de Chillán, destacaron que hay que considerar que están en ejecución obras tales como trabajos de remodelación de las avenidas Huambalí y Diagonal Las Termas, el mejoramiento de acceso a calle portales desde Libertad Oriente hasta la avenida Argentina y en proceso la construcción de departamentos en sector Padre Hurtado y de 230 departamentos en dos terrenos de la población Purén. “No hay que olvidar que se encuentran obras mayores en construcción como es el nuevo hospital regional de Chillán, que una vez que entre en operaciones servirá de estímulo para nuevos proyectos en los alrededores del recinto ubicado en la avenida O’Higgins con Rosario Acuña”, declararon.

REACTIVACIÓN

A juicio del líder gremial, es

“indispensable dar término a los proyectos que se están discutiendo en el Congreso, como la Ley Marco de Autorizaciones Sectoriales y el proyecto que modifica la Ley General de Servicios Eléctricos. Ñuble necesita con urgencia la implementación de las medidas que se contemplan en ambos proyectos para poder salir del último escalón de pobreza en el que nos encontramos actualmente. Esto activaría la inversión y se vería reflejado en el empleo y la economía en general”.

“Un segundo factor sería la ampliación y extensión de las garantías estatales para créditos hipotecarios, otorgando un mayor acceso al financiamiento, donde se pueda garantizar a las familias el 15% del valor de la vivienda, exigiendo un pie que no supere el 5%. La reducción del valor de los inmuebles es fundamental, y esto se puede lograr a través de la eliminación de la Ley del Ducto, que bajaría en 1% el costo de construcción”, detalló Sebastián Godoy.