



COMUNA DE CHILLÁN

# Solicitudes de permisos de edificación descienden 80,29% en septiembre

**En lo que va del año, solo se han ingresado cinco proyectos de viviendas, cuatro de ellos de integración social, situación que preocupa al gremio constructor.**

LA DISCUSIÓN  
 diario@ladiscusion.cl  
 FOTOS: LA DISCUSIÓN

Septiembre presentó una importante disminución en la solicitud de permisos de edificación para la comuna de Chillán, en comparación con el mismo mes de 2023. Se solicitaron 3.174 m<sup>2</sup>, lo que representa una baja del 80,29% respecto a septiembre de 2023, cuando se solicitaron 43.867 m<sup>2</sup>. En lo que va del año, solo se han ingresado cinco proyectos de viviendas, cuatro de ellos de integración social, situación que preocupa al gremio constructor.

Según el informe elaborado por la Unidad de Estudios de la Cámara Chilena de la Construcción Ñuble, con datos de la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Chillán, en septiembre de 2024 se solicitaron 18 permisos de carácter habitacional, la mayoría de ellos representados por ampliaciones de viviendas. En esta oportunidad, no se presentaron proyectos de edificios ni de viviendas sociales.

La cantidad acumulada de metros cuadrados solicitados hasta septiembre de 2024 es de 101.836 m<sup>2</sup>, por debajo de los 168.327 m<sup>2</sup> registrados en el mismo período de 2023.

Para el presidente de la CChC Ñuble, Sebastián Godoy Bustos, esta caída es motivo de gran preocupación para el gremio. "En lo que va del año, solo se han presentado cinco proyectos habitacionales, cuatro de ellos de integración social DS-19, los cuales están en ejecución o en etapas previas. El impacto de esta

disminución se refleja en los niveles sin precedentes de desempleo que tenemos en la región, donde, para el trimestre móvil junio-agosto de 2024, alcanzó el 11,3%, y en Diguillín, el 12,3%, según el informe de población en edad de trabajar por situación en la fuerza de trabajo del INE".

"Una de las razones de esta baja en las solicitudes de permisos podría atribuirse al desincentivo de la compra que existe actualmente. Las altas tasas de interés para créditos hipotecarios hacen difícil que una familia promedio pueda aspirar a una vivienda propia", explicó el líder de los constructores en Ñuble.

Este panorama es similar al que vive el resto del país, por lo que la Cámara Chilena de la Construcción ha estado elaborando iniciativas con la Asociación de Bancos e Instituciones Financieras (ABIF) y a los ministerios de Vivienda y Hacienda, para revertir la baja intención de compra. Una de estas medidas es la mejora en la tasa de interés para los créditos hipotecarios, lo que permitiría a los compradores de vivienda pagar un interés menor en

dos puntos porcentuales al actual, reduciendo los pagos de dividendos en un 16%-17%.

"Es importante reactivar la demanda con estímulos para los compradores, como la mejora de las tasas de interés, reduciendo los dividendos hipotecarios. Esto complementaría las acciones ya implementadas por el gobierno. Una de esas medidas es el subsidio DS-01, que amplió el rango de precios de las viviendas elegibles de 2.200 UF a 3.000 UF y aumentó el subsidio de 250 UF a

400 UF", indicó Godoy.

"El 75% del stock de viviendas que hay en el país está listo para ser habitado, pero no muchas familias pueden acceder a los créditos hipotecarios, ya sea porque el dividendo supera su capacidad de pago o porque sus ingresos mensuales no son suficientes para cumplir con los requisitos de la banca. Si más personas pudieran acceder a los créditos hipotecarios, ayudaría en gran manera a reducir el déficit habitacional", concluyó el líder gremial.

Sector constructor está preocupado por la baja que experimenta el rubro.

## Menos metros cuadrados

La cantidad acumulada de metros cuadrados solicitados hasta septiembre de 2024 es de 101.836 m<sup>2</sup>, por debajo de los 168.327 m<sup>2</sup> registrados en el mismo período de 2023.

