



Columna

Sebastián Godoy Bustos,
presidente de la CChC Ñuble



Los grandes desafíos para la construcción en Chillán

El inicio de 2025 ha traído consigo un desafiante panorama para el sector de la construcción en Chillán. La reducción en las tasas de interés producto de las medidas económicas tomadas por el Banco Central ha incentivado en cierta manera la compra de viviendas en los últimos meses de 2024, lo que ha generado una disminución en la oferta de departamentos y una reducción en el tiempo necesario para agotar el stock disponible, al menos en la ciudad de Chillán. El informe Inmobiliario de nuestra sede correspondiente a enero de 2025 indica que se requieren 12,96 meses para vender todos los departamentos disponibles, una mejora significativa respecto a los 16,52 meses requeridos según el mismo informe, pero de enero de 2024. En el caso de las casas, el tiempo de agotamiento del stock bajó un 29,29%, pasando de 12,36 meses a 8,74 meses.

Sin embargo, aún tenemos que seguir avanzando para mejorar este panorama y llegar a los niveles que teníamos previos al año 2019. Según el informe "Análisis de Permisos de Edificación Chillán", elaborado con datos de la Municipalidad de Chillán, revela una significativa disminución en la superficie autorizada para nuevas construcciones. Este fenómeno se refleja en la drástica caída de metros cuadrados aprobados de más del 83% si se compara con el mismo mes de 2024, que marca un claro retroceso en la inversión y desarrollo

inmobiliario en la región.

Las razones de este desincentivo a la inversión son diversas: La falta de dinamismo en el otorgamiento de permisos, los retrasos en los contratos y la rigidez de algunos procesos burocráticos continúan siendo obstáculos que afectan el crecimiento del sector. A esto se suman el alto costo de materiales, el incremento en costos laborales y las dificultades en el acceso al crédito hipotecario, factores que inciden directamente en la oferta y demanda de viviendas.

Para mejorar este panorama, desde la CChC hemos trabajado en conjunto con la Asociación de Bancos e Instituciones Financieras (ABIF), el Ministerio de Hacienda y el Minvu en la creación de un nuevo subsidio a las tasas de interés y un programa de garantías estatales bajo el FOGAES. Esta iniciativa, ingresada recientemente a la Cámara de Diputados, busca facilitar el acceso a créditos hipotecarios y reducir el déficit habitacional que afecta a miles de familias en Ñuble y en todo el país.

Es fundamental que el sector público y privado trabajen de la mano para reactivar la construcción y garantizar un desarrollo sostenible. Chillán tiene un enorme potencial de desarrollo, pero para materializarlo, necesitamos aunar esfuerzos y garantizar las condiciones necesarias para que la construcción continúe siendo un motor de progreso para la región.