

# HACIA UNA CONSTRUCCIÓN *más verde:* *Materiales, EFICIENCIA Y REGULACIÓN EN* CHILE PARA REALIZAR *una mejor tasación*



**Teodosio Cayo**  
Past president de ASATCH

La industria de la construcción en Chile enfrenta desafíos significativos para alcanzar mejores resultados en sostenibilidad, innovación y cumplimiento normativo. Desde la perspectiva de la Asociación de Tasadores de Chile, ASATCH estos son algunos de los desafíos, agrupados en tres ejes principales:

## 1. Sostenibilidad y Medioambiente

El impacto ambiental de la construcción es una preocupación creciente, que cruza transversalmente desde la planificación urbana, pasando por la selección de sitios para desarrollo urbano, construcción, post venta y mantenimiento de las cons-

Para lograr una industria más eficiente y competitiva, la colaboración entre el sector público, privado y académico será clave. La Asociación de Tasadores de Chile (ASATCH) destaca la importancia de actualizar metodologías de valoración, integrar mejores prácticas y promover una visión sostenible del desarrollo inmobiliario en el país.

trucciones. La reducción de la huella de carbono y la eficiencia en el uso de recursos requieren un cambio estructural en los materiales y procesos constructivos que incluye:

• **Materiales sustentables:** La incorporación de soluciones como hormigón reci-

clado, madera certificada y sistemas modulares aún enfrenta barreras de costos y normativa.

• **Eficiencia energética:** La adopción masiva de estándares como la certificación LEED y la Calificación Energética de Viviendas (CEV) es lenta debido a la falta de

incentivos y de una cultura de eficiencia en el sector.

• **Gestión de residuos:** La industria genera grandes volúmenes de desechos, y la normativa actual no impone regulaciones estrictas sobre su reciclaje o reutilización.

## 2. Innovación y tecnología

La transformación digital es un pilar fundamental para mejorar la productividad y reducir costos en la construcción. No obstante, existen barreras que dificultan su implementación generalizada:

• **BIM y automatización:** Si bien el uso de Building Information Modeling (BIM) es obligatorio en proyectos públicos, en el sector privado su adopción es desigual, lo que



limita la eficiencia en diseño y construcción.

• **Construcción industrializada:** Métodos como la prefabricación y la impresión 3D pueden reducir costos y desperdicios, pero requieren inversión en capacitación y tecnología.

• **Gestión de datos y tasación:** La digitalización del mercado inmobiliario y la automatización de modelos de valoración permiten

mejorar la precisión de las tasaciones, pero aún falta integración con plataformas gubernamentales.

### 3. Cumplimiento Normativo y Regulación

El marco normativo en Chile ha evolucionado para mejorar la calidad y seguridad en la construcción, pero existen desafíos en su implementación asociados principalmente en:

• **Eficiencia energética:** Aunque Chile es líder en normativas sísmicas, la regulación en eficiencia energética aún presenta vacíos que dificultan la adopción de estándares más exigentes.

• **Homologación de normativas:** La falta de alineación entre normativas locales y estándares internacionales dificulta la inversión extranjera y la adopción de nuevas tecnologías.

• **Supervisión y fiscalización:** La fiscalización de normas de construcción y tasación sigue siendo deficiente en ciertas regiones del país, lo que afecta la calidad de las edificaciones y la confianza del mercado.

#### En resumen

Para enfrentar estos desafíos, es fundamental fortalecer la colaboración entre el sector público, privado y académico. La Asociación de Tasadores de Chile juega un rol clave en la actualización de metodologías de valoración, en la integración de estándares internacionales y en la promoción de mejores prácticas para un desarrollo inmobiliario sostenible y eficiente. **N&C**



Comenta en  

