

EN LA COMUNA DE CHILLÁN

CChC advierte difícil repunte de los permisos de edificación

En junio de 2024 totalizaron 3.282 m2, una de las cifras más bajas del año. En el acumulado del primer semestre, sin embargo, la superficie autorizada llegó a 4.281 m2, lo que representa un alza de 104,8% respecto a igual periodo de 2023.

ROBERTO FERNÁNDEZ RUIZ
 robertofernandez@ladiscusion.cl
 FOTOS: LA DISCUSIÓN



Un lento repunte de los proyectos de inversión, reflejado en los permisos de edificación entregados en la comuna de Chillán, advirtió el presidente de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) Nuble, Ricardo Salman.

Según el informe elaborado por la Unidad de Estudios de la CChC Nuble, con datos de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Chillán, en junio de 2024 los permisos de edificación totalizaron 3.282 m2, anotando un alza de 450% en comparación con igual mes de 2023, lo que se atribuye en gran medida a la baja base de comparación que representó junio de 2023, con apenas 597 m2, que según subrayó Salman, fue el mes con el peor desempeño en los últimos cinco años.

Además, el resultado de junio de 2024 es el segundo más bajo del presente año y es el segundo junio más malo de los últimos cinco años.

Por otro lado, si se compara con

Muchos factores han favorecido un desplome gradual mes a mes, denotando el desincentivo de las constructoras para emprender"

RICARDO SALMAN
 PRESIDENTE CCHC ÑUBLE

mayo de 2024, que registró 4.528 m2, se observa una caída de 27,5% en junio de 2024.

El dirigente gremial expuso que la caída se debió a "una serie de reformas que ha experimentado el sector de la construcción, las cuales han generado una mayor burocracia en el proceso de obtención de permisos de edificación. Por ejemplo, se han introducido estudios como el Informe de Movilidad e Impacto

De la superficie autorizada en el primer semestre, el 90,5% corresponde a proyectos de viviendas.

Vial, que deben ser aprobados tanto por los departamentos de tránsito de las municipalidades como por el Ministerio de Transporte, según la escala de los proyectos. Otro aspecto que ha afectado la demanda es la implementación del IVA, que ahora se aplica incluso a las viviendas sociales, lo que ha encarecido el costo final de los proyectos. Estos y otros muchos factores han favorecido un desplome gradual mes a mes, denotando el desincentivo por parte de las constructoras para emprender nuevos proyectos".

De acuerdo al informe, de los 3.282 m2 aprobados en junio, el 71,6% corresponde a viviendas (ocho proyectos habitacionales); un 18,9% a salud; y un 9,5% a comercio.

Primer semestre de 2024

En términos acumulados, el informe revela que entre enero y junio de 2024 se autorizaron 94.281 m2, lo que representa un alza de 104,8%

en comparación con el primer semestre de 2023, cuando sumaron 46.025 m2.

No obstante, desde el gremio advierten que este guarismo puede inducir a error, dada la baja base de comparación que representa 2023. De hecho, al comparar con los primeros seis meses de 2022, en que los permisos sumaron 95.333 m2, se constata una caída de 1,1%.

Salman agregó que "esta tendencia a la baja que se percibe de manera más notoria desde marzo de este año, puede tener origen en las difíciles circunstancias económicas, presentes tanto regional como nacionalmente, sumado a las limitaciones en la infraestructura de transmisión de energía, la cual podrá mejorar una vez que se avance en la Ley de Transmisión que se encuentra en el Congreso, pues con ella se abordan los problemas de transmisión de energía en Nuble. Esto permitirá avanzar en numerosos proyectos en el ámbito agrícola e industrial, favoreciendo la diversificación de nuestra matriz productiva", explicó.

