

Espacios autorizados en Biobío registraron una disminución del 56,4% en doce meses

# Cae superficie para edificar viviendas y rubro servicios lidera construcciones

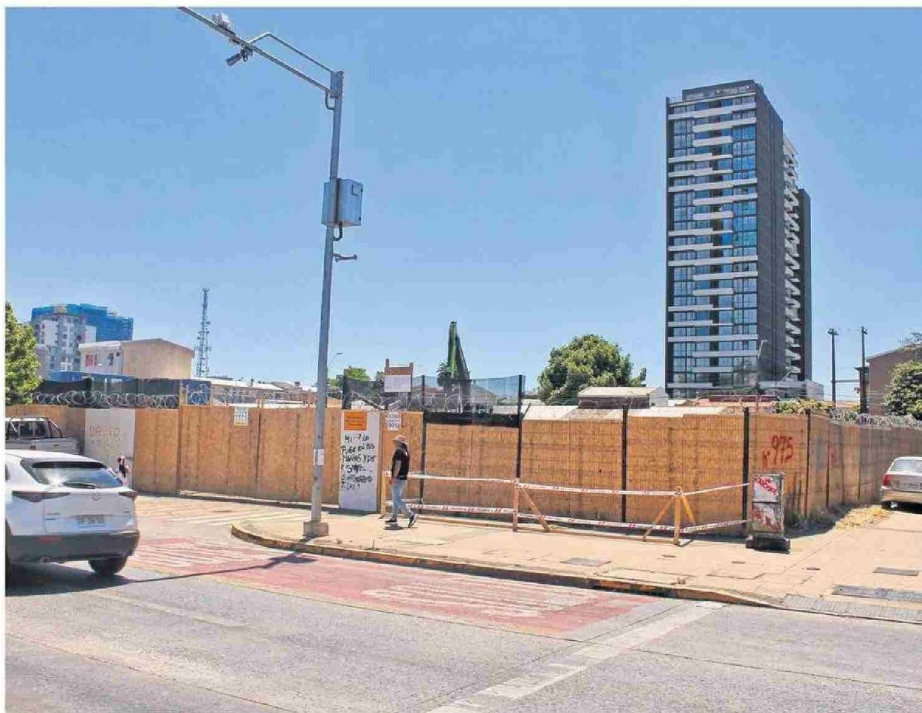
CChC de Concepción indicó que cifras corresponden a las "peores" registradas en las últimas tres décadas a nivel regional.

Por Diana Aros Aros  
 diana.aros@diarielsur.cl

Una disminución del 56,4% de la superficie autorizada para edificación registró Biobío en doce meses, de acuerdo a datos entregados por el Instituto Nacional de Estadísticas (INE). Las cifras, correspondientes a noviembre de 2024, marcaron un total de 62.104 metros cuadrados construidos a dicho periodo, evidenciando una notoria baja en comparación a lo registrado durante noviembre de 2023 (142.558 metros cuadrados), tanto en la superficie de edificación de viviendas para construcción de establecimientos comerciales e industriales, como la superficie autorizada para servicios.

Por provincia, Concepción registró en noviembre del año pasado un total de 31.285 metros cuadrados, mientras que Arauco generó 5.706 y Biobío 25.113. Al respecto, el seremi de Economía, Javier Sepúlveda, indicó que si bien existe una disminución considerable en el total, al observar las cifras acumuladas de enero a noviembre de 2024 la baja es de un 13% al ser comparado con noviembre del 2023.

En relación al tipo de superficie, Sepúlveda sostuvo que efectivamente la superficie para edificar viviendas y establecimientos comerciales e industriales sufrieron una significativa disminución durante 2024. "Sin embargo, la construcción de superficies destinadas a distintos tipos de servicios aumentó en un 183%. Estamos viendo cómo el sector servicios de la economía está empujando al sector construcción y es-



A nivel provincial, Concepción totalizó 31.285 metros cuadrados de superficie autorizada para construir a noviembre de 2024.

Las características de los planes reguladores comunales en ciudades como Concepción, que es de conocimiento público que han restringido la altura, por supuesto que llevan a que haya menos permisos".

Javier Sepúlveda,  
 seremi de Economía

tá compensando, parcialmente, la pérdida de superficie de viviendas y comercio e industria. Estamos hablando de que las cifras regionales son bajas en comparación al 2023, a pesar de la compensación que genera el sector servicios y esto obedece a distintos factores", explicó.

## PANDEMIA E INFLACIÓN

En relación a los factores que incidieron en estas cifras, el seremi de Economía puntualizó en el "efecto pandemia" que aún persiste, período en el cual se gene-

ró una fuerte presión inflacionaria que llevó a los bancos a establecer políticas bancarias mucho más restrictivas para lograr los créditos hipotecarios, lo que desincentivó la compra de viviendas en la zona. "Adicionalmente, esa inflación generó la caída de ingresos en los sectores medios de la población, por lo tanto, hay una menor demanda por unidades habitacionales. Otro factor tiene que ver con las características de los planes reguladores comunales en ciudades como Concepción, que es de conocimiento

público que han restringido la altura, y eso por supuesto que lleva a que haya menos permisos o menos solicitudes para construir proyectos habitacionales de gran envergadura", dijo.

Pese a lo anterior, Sepúlveda repasó que la iniciativa Fogaes permitió entregar más posibilidades de financiamiento bancario a las empresas constructoras y proveer una garantía del 10% para el pie para la primera vivienda de la clase media. "Con esto contuvimos esta baja en el sector construcción y, por lo tanto,

**62**

mil metros cuadrados fue la superficie para edificar en noviembre de 2024, versus los 142 mil de 2023.

**183%**

aumentó la superficie para la edificación de distintos servicios a nivel regional, según datos del INE.

estas cifras podrían ser peores para la Región", sostuvo.

## REGISTROS LOCALES

El presidente de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) Concepción, Jorge Coloma, afirmó que las cifras de noviembre de 2024 "están dentro de los peores registros de las últimas tres décadas" y señaló que "respecto a los factores que han incidido en este escenario, hemos visto que, en los últimos tres años, se ha producido un encarecimiento y aumento en las restricciones del acceso a la banca, tanto para empresas que buscan financiar sus proyectos, como también personas que quieren comprar una vivienda".

El dirigente gremial sostuvo que como sector ven con preocupación cómo "aspectos ligados a la burocracia del aparato estatal desincentivan la inversión productiva, privadas en industrias, servicios y comercio, que profundizan el actual ciclo de baja actividad económica. Esperamos prontamente sostener reuniones con los nuevos alcaldes, quienes se han mostrado dispuestos a analizar los instrumentos regulatorios. Como gremio queremos avanzar en una densificación equilibrada".