

# Déficit de suelos autorizados agudizaría la crisis de empleo

CchC indicó esto tras estadística del INE que dio cuenta de una baja de 4.9% en un año respecto a la disponibilidad.

Pablo Martínez Tizka  
 cronica@estrellaconce.d

La Cámara Chilena de la Construcción (CchC) Concepción expresó que la crisis de empleo tras el cierre de Huachipato se agudizaría debido a la baja acumulación de permisos de edificación y a la disminución de suelos autorizados para construir.

El Instituto Nacional de Estadísticas (INE) informó este viernes que, hasta julio de este año, la superficie autorizada para edificación en la región del Biobío totalizó 45.670 metros cuadrados, con un descenso de 4,9% en doce meses.

Marcelo Manzano, presidente del Comité Inmobiliario de la CChC Concepción, dijo que "vemos con suma preocupación que los permisos de edificación acumulados hasta julio de 2024 son los más bajos de los últimos 25 años (sólo superado por el shock de la Crisis Asiática). La característica predictora de este indicador, hace prever una baja en el inicio de nuevas obras con lamentables y negativas consecuencias en el empleo de nuestro sector, que vendría a agudizar la



ESTE ES UN SUELO AUTORIZADOS PARA CONSTRUIR Y BENEFICIAR A FAMILIAS DE VALLE TUCAPEL

crisis ya desatada por Huachipato".

No obstante, indicó que "creemos que la menor oferta proyectada se equilibrará con los niveles conservadores de demanda que hoy tenemos, generando la combinación de ambas variables, un

efecto neutro en los precios de viviendas en el corto y mediano plazo".

#### ANÁLISIS

Daniela Catalán, académica de Ingeniería de la Universidad San Sebastián, indicó que "una disminución en la superficie

autorizada para edificación podría reducir la oferta de nuevas construcciones en el mercado. En cuanto al encarecimiento de los procesos de construcción puede depender de varios factores, como el costo de los materiales, la disponibilidad

de mano de obra y las condiciones económicas generales. Sin embargo, una menor actividad de construcción podría incrementar los costos unitarios al reducir las economías de escala y al tener menos proyectos para repartir costos fijos".

Por otro lado, consultada sobre si la región se verá afectada por esta realidad tras el cierre de Huachipato, dijo que "la incertidumbre económica puede llevar a una menor inversión en proyectos de construcción, aumentando así el riesgo de pérdida de empleo en el sector. Un menor dinamismo puede impactar negativamente la recuperación económica de la región, dado que este sector suele tener un efecto multiplicador en la economía local, debido a la cantidad de insumos y servicios que requiere.

#### GOBIERNO

La seremi de Vivienda y Urbanismo, Claudia Toledo, fue consultada respecto a si esta disminución de suelos autorizados para construir puede afectar las ayudas sociales.

Al respecto, en primer lugar, dijo que "efectivamente en nuestro país hay una crisis habitacio-

nal, es un escenario al que, como Gobierno, decidimos hacerle frente a través del Plan de Emergencia Habitacional".

Marcó que "esta herramienta que nos entrega el plan se complementa con otras acciones como el incremento de los subsidios en nuestros procesos regulares. El subsidio base aumentó en un 45% porque efectivamente había déficit para ejecutar los proyectos habitacionales".

Además, dijo que "contamos con un portal en donde tenemos ofertas de suelo. Hoy en día tenemos 229 hectáreas ofrecidas en ese portal. Esa oferta se va analizando, para eventualmente adquirir algunos terrenos para el desarrollo de proyectos habitacionales".

Finalmente, la seremi Toledo describió que "de esas 229 hectáreas que menciono, si lo llevamos a cuántas viviendas pueden alcanzar, lo calculamos solamente como viviendas en extensión. Solo en el Gran Concepción corresponde a 10.200 viviendas. Se puede incrementar más esa cifra si desarrollamos proyectos en altura de hasta cuatro o cinco pisos".