

# Estudio advierte la falta de suelos para construir

Se indicó que hay escasez en Talcahuano, Concepción, Chiguayante, Lota y Hualpén, lo que complicaría el requerimiento de 91 mil viviendas que se necesitarían en próximos 12 años.

Pablo Martínez Tizka  
 cronica@estrellaconce.cl

La Cámara Chilena de la Construcción (CchC) Concepción presentó un estudio en donde se afirmó que existe escasez de suelos para construir en la región, lo que influye en el alza del precio de las viviendas.

En específico, se mencionó que Talcahuano, Concepción, Chiguayante, Lota y Hualpén son las comunas que presentan esta situación y que tendrían mayores inconvenientes para dar soluciones habitacionales.

Estos datos fueron presentados en el seminario "Costos y disponibilidad de suelo: Impactos en el déficit habitacional", organizado por este gremio, por la Corporación Desarrollo Biobío y por la Universidad del Desarrollo (UDD).

"Los resultados de este diseño metodológico permiten determinar que del suelo urbano disponible, dos tercios se concentran en San Pedro de la Paz y Coronel. Finalmente, el balance entre necesidad de viviendas y oferta de suelo, muestra resultados negativos en la mayoría de las comunas metropolitanas analizadas. Entre ellas, Talcahuano, Concepción, Chiguayante Lota y Hualpén, donde la necesidad de viviendas supera la cantidad de suelo urbano para albergarlas", se indicó en el documento.

"Este escenario se espera que genere una tensión y/o competencia por el suelo escaso, presionando aún más el alza de su valor", se añadió.

Asimismo, desde la CchC se indicó que más de 91 mil viviendas se requerirán en las comunas



GREMIOS, ACADÉMICOS Y EXPERTOS INDICARON NECESIDAD DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS.

**56** **150**

por ciento ha aumentado el precio de las viviendas en 11 años, según CchC.

del Gran Concepción para los próximos 12 años

#### SEMINARIO

Jorge Coloma, nuevo presidente de la CchC Concepción, señaló que "desde 2013 en adelante el incremento del precio de las viviendas ha experimentado un aumento del 56%, mientras que la remuneración real de las familias en igual periodo, sólo ha aumentado en un 17%".

"Esto afecta principalmente a jóvenes, quienes se ven obligados a recurrir a alternativas como el arriendo, al hacinaamiento, allegamiento e incluso la vida en campa-

mentado. Esta realidad de-

bemos cambiarla en conjunto a las autoridades, academia y el mundo privado", destacó.

Por último, Coloma aseguró que "planificar integralmente, también significa tener una mirada a escala de ciudad, donde la densificación, nuevas zonas de extensión y oportunidades, debiesen tener una distribución equilibrada en las comunas. Hemos visto que algunas comunas no han dimensionado la necesidad de viviendas en suelo urbano. Esto es gravísimo, pues podría generar una escasez mayor del suelo con su consecuente impacto en el precio".

El gobernador regio-

tan cambios legales, compra de terrenos, recursos y planificar la ciudad en función de quienes la habitamos, ese debe ser el centro de acción", marcó.

Por su parte, Pablo Allard, decano de la Facultad de Arquitectura de la UDD, agregó que la crisis de acceso a la vivienda también se da por "la burocracia mal llamada permisología que encarecen los proyectos. En el caso de Chile, si bien el Gobierno se comprometió en reducir en un 40% el déficit habitacional, entregando 260 mil nuevas viviendas durante su gestión, lamentablemente esta meta será difícil de cumplir. En este escenario, y en particular del Área Metropolitana del Gran Concepción, se hace urgente dimensionar la necesidad real de viviendas que tendremos en la próxima década, y compararla con la disponibilidad de suelo para absorber dicha demanda".

#### RED DE HUMEDALES

Martín Sanzana, miembro de la Red de Humedales Biobío, indicó que "el problema, a mi juicio, es la falta de vivienda accesible para los grupos de ingresos medios y populares, no es la escasez de suelo. Esta situación tiene dos grandes responsabilidades. La primera es del Estado, con una pésima política habitacional que se ha enfocado en dar soluciones habitacionales, en vez de construir viviendas dignas y barrios equilibrados. La segunda, es de un mercado inmobiliario especulativo. Por lo tanto, si bien hay un crecimiento de las ciudades, sigue el déficit de viviendas y el aumento de tomas".