

Juan Carlos Godoy  
 contacto@diarioconcepcion.cl

Según el último informe del Instituto Nacional de Estadísticas (INE), en la Región del Biobío se registró un aumento de un 158,67% de la superficie autorizada para edificación.

Esto se traduce en 272 mil 165 metros cuadrados (m2) de terrenos habilitados para la construcción, en base a la comparación de diciembre de 2023 a misma fecha de 2024.

De lo anterior, solamente el 91% tiene como destino el levantamiento de viviendas, es decir, aproximadamente 248 mil 251 m2. Esto se traduce en un poco más de 3.500 nuevas casas.

Del 9% restante, 16 mil 922 m2 fueron destinados para Industria, Comercio y Establecimientos Financieros (ICEF), mientras que 6 mil 992 m2 se consideran como superficie de servicios básicos.

Dentro de este balance regional, San Pedro de la Paz destaca como la comuna con mayor concentración de espacio hábil para la edificación de residencias, con casi 100 mil m2, es decir, aproximadamente 1.279 nuevos hogares, de acuerdo a la Cámara Chilena de la Construcción (Cchc).

Misma comuna, donde se destinaron 4 mil 596 m2 para ICEF y solamente 61 m2 para el resto de servicios básicos.

Luego viene Los Ángeles con 50 mil 13 m2; Concepción con 35 mil 128 m2 y Chiguayante con 25 mil 859 m2 aprobados para construir.

#### San Pedro de la Paz

Por parte de la Municipalidad de San Pedro de la Paz, afirman que los permisos de construcción se han incrementado como reflejo de esta nueva superficie disponible. Asimismo, declaran que el crecimiento inmobiliario ha sido más evidente en sectores como Lomas Coloradas, San Pedro de la Costa y Candelaria.

"En estas zonas, se han desarrollado nuevos proyectos habitacionales de alta y media densidad, con énfasis en conjuntos residenciales y viviendas en altura, especialmente en áreas cercanas a la Ruta 160 y las estaciones del Biotrén", explicaron desde la casa edilicia.

Sumado a esto, la Municipalidad sampedrino añadió que ha implementado controles más rigurosos para la aprobación de proyectos habitacionales, evaluando el impacto en los servicios básicos y las consecuencias en el entorno natural.

"Se ha implementado un modelo de reservas viales, en el cual los proyectos inmobiliarios deben contemplar la cesión de terrenos para la construcción de calles y avenidas estratégicas. Esto busca garantizar la conectividad en sectores de alto crecimiento y evitar la generación de barrios sin infraestructura adecuada", complementaron desde la



FOTO: MINVU

DESDE VIVIENDA A INDUSTRIA

# San Pedro de la Paz, Los Ángeles y Concepción son las comunas con mayor aumento de superficie autorizada para edificación

Según datos del INE, este escenario tuvo un incremento de casi un 60%, en el total regional, en los últimos 12 meses.

Municipalidad.

"En adición a estas nuevas regulaciones, la entidad reconoció estar actualizando las normativas urbanas de sectores de alta presión inmobiliaria como Andalué, Candelaria y Lomas Coloradas, con el fin de mitigar el impacto demográfico en estas zonas. En este sentido precisó que "a futuro, se espera que la revisión del

Plan Regulador Comunal introduzca nuevas normativas para regular la expansión urbana y garantizar un crecimiento ordenado y sostenible, priorizando la infraestructura".

Igualmente, respecto a las expectativas de crecimiento inmobiliario, agregaron que si bien la demanda de suelo urbano se mantiene en niveles inferiores teniendo en cuenta el Plan

Regulador Comunal del 2011, se espera un crecimiento dinámico en porcentaje de viviendas. Sobre todo en sectores de la comuna como Lomas Coloradas, San Pedro de la Costa, Huertos Familiares y Michaihue.

#### Otras comunas

En diciembre de 2023 existían 105 mil 218 m2 de superficie autorizada para construcción en la región, de este total solo 87 mil 363 m2 estuvieron disponibles para la construcción de viviendas.

Después de San Pedro de la Paz en porcentajes de autorización sigue Los Ángeles, con 50 mil 188 m2 de superficie permitida, de este se desprenden los 50 mil 013 m2 exclusivos para instalación de viviendas.

En Concepción durante diciembre de 2024, se establecieron 36 mil 257 m2 de superficie autorizada, lo que se traduce en 34 mil 722 m2 para uso inmobiliario.

Mientras que Chiguayante sigue a la capital penquista con 25 mil 890 m2 totales de construcción y de estos 25 mil 556 m2 son meramente para construcción de viviendas.

"Proyectamos una generación promedio de cerca de 3 mil 000 nuevos puestos laborales directos por mes y otros casi 1.500 nuevos empleos indirectos por cada mes; todo con un horizonte de al menos 1 año futuro", indicó la CChC.

#### OPINIONES

Twitter @DiarioConcepcion  
 contacto@diarioconcepcion.cl