

Presidente de la Cámara Chilena de la Construcción:

«La ley de permisología y de subsidios van por buen camino, ahora toca seguirlas de cerca»

Alfredo Echavarría, timonel del gremio a nivel nacional, abordó los efectos de la crisis inmobiliaria en la región de Coquimbo, defendió las últimas reformas impulsadas por el gobierno y advirtió que el sector aún enfrenta trabas graves para reactivarse.

Por Joaquín López Barraza

La construcción vive días complejos en la región de Coquimbo. A la baja inversión, se suma un sobrestock de viviendas que refleja la desconfianza para iniciar nuevos proyectos. En ese contexto, el presidente nacional de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), Alfredo Echavarría, visitó la zona y entregó su visión: el país dejó atrás su capacidad de crecer, y ahora se necesita hacer un seguimiento estricto a las medidas que podrían destruir el mercado.

«En los últimos tres años, la crisis ha sido muy, muy grave, y este año no va a ser la excepción», advirtió el dirigente. Pese al sombrío diagnóstico, valoró dos medidas recientes: la ley que subsidia tasas hipotecarias —propuesta por el gremio y aprobada sin votos en contra— y la nueva ley marco para agilizar los permisos de inversión. «Ambas van en la línea correcta, pero ahora hay que estar muy encima para que realmente produzcan los efectos que se necesitan», señaló.

Una región golpeada como el resto del país

Las cifras respaldan la preocupación. Según datos de la CChC local, el 2024 fue el peor año en ventas de

viviendas en dos décadas, con una rotación que se ha ralentizado hasta promediar 25 meses para agotar la oferta. Esto ha provocado un sobrestock, estimado en más de 100 mil unidades a nivel nacional.

Echavarría señala que la región de Coquimbo no es una excepción. «La crisis ha sido muy pareja. Quizás algunos años han sido un poco mejores en la región por la demanda de quienes tra-

bajan en minería, pero no hay ninguna diferencia estructural que la haga mejor o peor que otras».

El dirigente hizo hincapié en que las dificultades no responden solo a factores globales como el alza de los materiales o la pandemia, sino también a decisiones políticas internas. «La permisología agobiante, la incertidumbre de los procesos constitucionales y el estancamiento de la economía han generado un freno de largo plazo».

Subsidios sí, pero no eternos

«La solución permanente no puede ser el subsidio, los países tienen que echar a andar el motor». Sin embargo, consideró que el subsidio a la tasa de interés —que beneficiará a unas 50 mil viviendas bajo las 4.000 UF— es clave para activar el mercado.

«Si se logra vender ese volumen en un año y medio, eso permite iniciar nuevos proyectos. Lo ideal es que no tengamos que mantener este subsidio por mucho tiempo, pero si no logra mover el tema, habrá que ver cómo se mejora o se prolonga», añadió.

Sobre la ley de agilización de permisos, valoró su enfoque, aunque advirtió que los cambios aún deben «bajarse» a los ministerios, municipios y organismos que entregan autorizaciones. «El proyecto no incorporó lo ambiental ni lo arqueológico, y ahí hay trancas evidentes. No puede ser que una obra quede paralizada seis meses por unos rieles antiguos. Hay que en-

contrar un equilibrio entre respetar nuestro patrimonio y el bien común».

El desafío de la conectividad

En un territorio con declaratoria de Área Metropolitana, el líder gremial apuntó directamente a la infraestructura vial como el gran desafío urbano de la conurbación. «Una ciudad de 800 mil habitantes no puede depender de una sola ruta. La circunvalación no puede quedar fuera del proyecto, hay que sacarla adelante», afirmó.

Valoró que el proyecto haya logrado consenso político y social, y agregó que la declaratoria metropolitana debería servir como impulso. «Este tipo de obras se justifican más cuando las miras desde una conurbación que desde comunas separadas», sostuvo.

También destacó la urgencia de mejorar los accesos al hospital que se construye en el sector Oriente de La Serena y avanzar con la doble vía por Cuatro Esquinas. «Ya tenemos el problema encima, y si no se actúa, se va a transformar en una situación dramática para la movilidad», advirtió.

«Nos farreamos una década»

Para cerrar, Echavarría hizo un llamado a no repetir los errores del pasado. «Nos farreamos una década. Por razones externas, pero también por malas decisiones internas. Hoy vemos consenso político en varios temas, y esa base hay que aprovecharla», dijo. Y aunque reconoce que la solución de fondo es que el país vuelva a crecer, insiste en que «la Cámara se va a sumar siempre a los esfuerzos para que eso pase».

