

# Alfredo Echavarría, Presidente Nacional de la Cámara Chilena de la Construcción: “Es imperioso actualizar el plan regulador de Copiapó para poder desarrollar la ciudad acorde a los nuevos tiempos”



*El Presidente de la Cámara Chilena de la Construcción, (CChC), el gremio que busca fomentar este sector productivo para promover el desarrollo del país y la calidad de vida de la ciudadanía, visitó Diario Chañarillo para sostener conversación con nuestro medio, en el marco de su viaje a la Región de Atacama. En la entrevista, hablamos sobre la visión del gremio y sobre los desafíos y oportunidades del sector, en Chile y en nuestro territorio atacameño, incluyendo la necesidad de actualizar el obsoleto plan regulador de Copiapó, que data de 2002, para poder desarrollar la ciudad. También conversamos, sobre inversión pública y privada, desarrollo urbano, la temática de la necesidad de nuevas viviendas, entre otros temas relevantes para el sector.*

## **DESARROLLO URBANO Y SOSTENIBILIDAD**

**¿Cuál es la posición de la CChC respecto a la demora en la actualización del Plan Regulador Comunal de Copiapó, vigente desde 2002?**

“Efectivamente este es un problema que no ocurre solo en esta región, sino que en muchas localidades de Chile, es preocupante, los planes reguladores, deben actualizarse, conforme a la ley, cada 10 años, entonces, que este plan esté vigente desde 2002, habla de una gran falencia del Estado en poder ir actualizando esto, que es lo que regula y considera todo lo que hay que hacer en las ciudades para adaptarse al crecimiento y todo lo que ocurre, este plan debería haberse actualizado el 2012, es decir que llevamos ya 13 años de rezago, está en las últimas etapas, esperamos que se apruebe, para poder ponerlo en marcha y así desarrollar la ciudad acorde a los nuevos tiempos”.

**¿Qué opinión tiene el gremio sobre la necesidad de un plan nacional para la remediación de relaves mineros urbanos, considerando los casos que aún persisten en Atacama?**

“Aquí hay que considerar que este es un problema nacional, en muchos casos, los relaves, estaban fuera de las ciudades, y estas crecen, y rodean los relaves, pero hay que hacerse cargo, eso no puede ser, son fuentes de contaminación, hay algunos ejemplos ya en Andacollo donde se han dado movimientos de estos relaves y hay que avanzar en eso, no hay un plan nacional al respecto, pero sí regionales, que se van abordando, y hay que avanzarlos significativamente, no solamente por lo más esencial, que es cuidar la salud de las personas, también porque

adicionalmente, al removerlo, habilita terreno en zonas que hoy son urbanas, que pueden permitir un desarrollo de esa zona para el bien de la ciudad, es algo que hay que impulsar”.

**¿Cómo proyecta el desarrollo urbano de la región de Atacama en el corto y mediano plazo? ¿Qué desafíos ve más urgentes?**

“Lo primero, reitero, es poner en vigencia el nuevo plan regulador, no puede estar una ciudad en ninguna parte de Chile con un plan regulador obsoleto hace 13 o 14 años, las velocidades de avance, de crecimiento, y movimiento de las ciudades, van mucho más rápido que antiguamente, por lo tanto tener un plan regulador obsoleto, habla muy mal de como poder ir planificando y avanzando la ciudad, además, se viene una inversión minera muy relevante para la región, Atacama es una de las regiones que tiene más proyección en cuanto a inversión, por lo tanto eso va a traer un mayor movimiento en la ciudad, y para eso, hay que generar, nuevas condiciones, vías urbanas, alojamientos e infraestructura para ese gran desarrollo, por eso insisto, se requiere un plan regulador acorde a la nueva realidad de la ciudad”.

## **INFRAESTRUCTURA Y REACTIVACIÓN DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN**

**¿Qué rol asigna la CChC a la inversión pública en el proceso de reactivación económica del sector construcción?**

“Siempre hemos dicho que cuando hay crisis de inversión privada, que es lo que ha estado ocurriendo en Chile, llevamos 10 años con una tasa de crecimiento de la inversión privada bajísima, de cerca del 0,7 %, muy bajo, las

tasas de crecimiento en las décadas anteriores llegaban hasta el 7% anual, y eso a partir del año 2014 está muy bajo, prácticamente estancado el crecimiento de la inversión. En esas condiciones, siempre el Estado tiene que tomar un rol que llamamos “contracíclico”, cuando la inversión privada sufre por diversas razones, internas y externas, como lo fue la pandemia, en esa situación el Estado tiene que tomar ese rol, para poder empujar la demanda y activar el empleo y la economía, así que el rol de la inversión pública, en estos años de inversión privada aletargada, tiene que ser relevante”.

**¿Cuáles son los principales obstáculos para incentivar mayor inversión en la Región de Atacama?**

“Por el lado de la inversión pública, el principal obstáculo, es que el país no está creciendo como en décadas anteriores y que es lo que genera recursos públicos para poder invertir, si el país crece a tasas muy bajas no hay recursos fiscales para esto, hay que atender muchas demandas sociales, en vivienda, educación, salud, y el Estado tiene que hacerse cargo de ello, y con bajo crecimiento, este pierde la capacidad de tener recursos para invertir. Y para atraer inversión privada hay que tener los parámetros que la moviliza, primero, los permisos, la gente está dispuesta a traer recursos a Chile para invertir, la minería es un ejemplo, pero hay mucho más, pero se enfrentan con una situación, que para poder obtener permisos pasan, no meses, ni años, sino que incluso en algunos casos tardan 10 años, lo que dificulta las inversiones”.

**PERMISOS, INVERSIÓN PÚBLICA Y DESCENTRALIZACIÓN**

**¿Cómo evalúa la CChC el funcionamiento actual del Sistema Nacional de Inversiones (SNI)?**

“Hay que entender, que cuando los países no tienen los recursos para satisfacer todas las necesidades que se demandan, particularmente en infraestructura, tiene que haber una forma de arbitrarlo, eso es el Sistema Nacional de Inversiones, poder definir como asigna estas, y ahí el sistema que tenemos hoy los asigna por la población a la que atiende, es lo que se mira para poder asignar los recursos, pero obviamente hay proyectos que el país requiere en ámbitos estratégicos, entonces hay que buscar mecanismos que resguarden eso, hay que incorporar nuevas variables estratégicas y de habilitación territorial y actividad económica para poder empujar el crecimiento sin caer en el tema de evaluación que tenemos ahora”.

**Ante el nuevo ciclo minero que se proyecta en la región, con muchas y grandes inversiones proyectadas, ¿qué expectativas tiene el gremio al respecto?**

“Tenemos como país una gran expectativa, efectivamente las inversiones vienen bastante fuertes, es un nuevo “boom” minero, aquí en Atacama ya están partiendo las etapas iniciales de al menos 8 o 9 proyectos con una inversión estimada de 14 mil millones de dólares, lo que es mucho, lo que trae desafíos importantes, como en las ciudades, se proyectan cerca de 6 mil empleos nuevos, ahí hay un doble desafío, ya que son empleos muy calificados que no están en la región y por eso estamos como Cámara viendo en conjunto a la Universidad de Atacama como desarrollar profesionales y técnicos que puedan facilitar ese camino, y también hay que prepararse ahora en términos de infraestructura y vivienda, para activarnos ya”.



**ACCESO A LA VIVIENDA Y FINANCIAMIENTO**

**¿Cómo valora la CChC Nacional el subsidio a la tasa hipotecaria recientemente implementado por el Gobierno?**

“Esta fue una iniciativa que promovimos desde la cámara en septiembre de 2024 en conjunto con la Asociación de Bancos e Instituciones Financieras, todos conscientes de lo alicaído que estaba el sector vivienda y el inmobiliario, lo valoramos mucho, creemos que va en la línea correcta, se ha notado un mayor movimiento a nivel país, mayor consulta sobre vivienda de parte de la ciudadanía, esperamos se pueda implementar en toda su magnitud, es bastante relevante y debiera reactivar el sector”.

**¿Qué opinión tienen sobre la propuesta de eliminar la UF como medida para facilitar el acceso a la vivienda?**

“La iniciativa parlamentaria que pretende terminar con la UF, (Unidad de Fomento), todo el sector inmobiliario y los créditos hipotecarios funcionan en UF, porque los bancos y las instituciones financieras, tienen que captar recursos, gente que esté dispuesta a invertir, y para eso tiene que tener al menos una recuperación de su dinero, que es el que se presta a la gente que compra, por lo que eliminar la UF es poner una lápida en la práctica al sector, y prácticamente terminar con el sistema de créditos hipotecarios, que es lo que permite el acceso a la vivienda”.

**¿Cuál es el diagnóstico actual del sector vivienda en Atacama?**

“En la región de Atacama, por el lado de la vivienda pública, ha habido un cumplimiento bueno del Plan de Emergencia Habitacional del Gobierno, lo que es positivo, que se haya relevado el problema de la deficiencia de vivienda pública, aquí en Atacama ha estado bien el plan en cuanto a cumplimiento. Por el lado de la vivienda privada, por el contrario, el sistema no ha andado bien en Atacama, faltan viviendas, sobre todo para el “boom” minero que va a venir, esperamos que el subsidio a la tasa impulse eso”.

**OBRAS PÚBLICAS Y EVALUACIÓN REGIONAL**

**¿Cuál es la visión de la CChC sobre el avance de los proyectos del Ministerio de Obras Públicas (MOP) en Atacama?**

“En estos meses y años anteriores, el MOP ha tenido una participación activa en todo lo que tiene que ver con obras viales, su conservación y mejoras, es una de las redes viales de esta región bastante sobre el promedio nacional, el MOP ha tenido un rol activo y lo relevamos, también el MOP empezará a actuar con los planes de mitigación, y esperamos que esto se concrete para beneficio de la ciudadanía pronto, y estamos en conversaciones para que esto pueda materializarse”.