

Erwin Schnaidt

erwin.schnaidt@diariollanquihue.cl

E ENTREVISTA. CLAUDIO SEPÚLVEDA, presidente sede Puerto Montt de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC):

Más allá de las favorables proyecciones que hace el gremio respecto al impacto en la actividad que pueda tener el subsidio a la tasa de interés para la compra de viviendas nuevas de hasta 4.000 UF, el presidente de la sede Puerto Montt de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), Claudio Sepúlveda, mantiene sus aprensiones respecto al esperado desarrollo de la actividad en el futuro cercano.

Considera que este subsidio al crédito hipotecario debería impulsar la compra, por cuanto representa un ahorro de hasta un 20% en el valor final de la vivienda. "De hecho, ya ha habido muchas más cotizaciones en los últimos dos meses. Eso debería impulsar que bajen los stocks y con eso se abren proyectos nuevos", concluyó.

No obstante, a Sepúlveda le inquietan otras situaciones que mantienen en suspenso esta ansiada recuperación. Una de ellas es la falta de certezas jurídicas para los proyectos inmobiliarios. "En este momento, tú puedes partir un proyecto y no sabes si te van a recibir el proyecto. O durante la construcción, no sabes si lo vas a poder terminar".

- ¿Por qué esa incertidumbre?

- Por temas de humedales, por temas ambientales, por temas de Monumentos Nacionales, como el caso de la Casa Pauly o del Hospital de Puerto Varas. Esta última obra estuvo detenida durante mucho tiempo. Lo cito porque tiene un impacto súper alto. ¿Se sabe qué pasó

“No estamos en pro de destruir el medio ambiente. Para nada. Pero sí estamos en pro del desarrollo”

con eso? ¿Qué es lo que era? ¿Cuál fue la implicancia? ¿Dónde quedó eso? Entonces, bajo tu prisma, que tienes que estar en el sistema público haciendo cola, ¿no deberías saber la importancia de lo que produjo la detención de las obras de construcción de un hospital? Eso pasa inadvertido. La verdad, causa mucha molestia. Un bien comunitario tan importante como es un hospital, parado por quién sabe qué. Puede que haya sido un cacharrito que está en estos momentos en una bodega olvidada en un museo... O quizás no haya sido nada. Eso escapa de la lógica.

El compromiso del gremio es construir en forma sostenible, en forma sustentable, con tecnologías. Pero, nos falta el apoyo de las autoridades para los desarrollos de proyectos.

- ¿De qué manera esa falta de apoyo está frenando la actividad?

- Hay 23 declaratorias de humedales presentadas, de las cuales se han resuelto sólo seis. En esas otras 17 hay terrenos que todavía no se sabe qué hacer. Llevan en promedio 29 meses de espera. ¿Cuántas casas sig-

“Un bien comunitario tan importante como es un hospital, parado por quién sabe qué. Puede que haya sido un cacharrito que está en estos momentos en una bodega olvidada en un museo...”

nifica eso? ¿Cuántas familias siguen esperando por sus casas? ¿Cuántos empleos significa eso? De eso, parece que no se tiene conciencia. Nosotros estamos permanentemente pidiendo justamente para poder integrar. Si hay un humedal, OK, díganmelo y lo integramos al proyecto. Ya hay ejemplos de esto, como el proyecto Predio Baquedano que está viendo el Serviu en Osorno. Están viendo edificios, en conjunto con el humedal, integrándolo al proyecto. Esa es la forma.

- El desarrollo inmobiliario en zonas rurales tampoco ha sido muy consistente...

- Claro. Si tienes un terreno que recibiste en herencia en el año 2000 y pasa a ser urbano... es



SEPÚLVEDA DEFINIÓ LOS DESAFÍOS QUE ENFRENTA LA CONSTRUCCIÓN.

tu patrimonio, ¿cierto? Has estado pagando contribuciones, que no son bajas, y vas a ser un proyecto, pero resulta que puede ser un humedal. Y los ambientalistas dicen que no se puede hacer nada. ¡No me lo

toques! Pero, tú-dueño-sigues pagando contribuciones. Y de repente ves que lo empiezan a ocupar. Llega un campamento en tu terreno. Y los ambientalistas (exponen que) lo estamos evaluando. Y dicen, ¿sabe

qué?, no va a poder hacer nada en su terreno. ¿Qué pasa con tu patrimonio? ¿Qué pasa con todas las lucas que ha metido?

- ¿De qué manera pueden afrontar estas incertezas?

- Como gremio tenemos dos desafíos. Respetar los humedales, pero también el desarrollo urbano y buscar la vivienda. Tenemos que tomar las dos caras de la moneda. Nosotros tenemos que ver el bien comunitario; pero también el medio ambiente. No estamos en pro de destruir el medio ambiente. Para nada. Pero sí estamos en pro del desarrollo y de que la mayor cantidad de gente, tenga una vivienda, una vivienda de calidad.

- ¿Cuánto han dejado de construir por estas incertezas, respecto a un año normal?

- Tranquilamente, cinco mil viviendas más se habrían edificado, tanto privadas como con subsidio. Por ejemplo, el proyecto Alto Volcanes, ¿cuántas viviendas tienes ahí? ¿Hace cuánto tiempo está parado? Entonces, estamos haciendo un tremendo daño. **CS**