



En un escenario donde la reactivación económica y el acceso a la vivienda se han instalado como desafíos urgentes, la industria de la construcción vuelve a posicionarse en el centro del debate sobre el desarrollo regional. Con más de dos décadas de trayectoria, Inmobiliaria Martabid ha sido parte de ese proceso, no solo desde la ejecución de proyectos habitacionales, sino también desde una mirada que busca integrar eficiencia, innovación y sustentabilidad en el crecimiento urbano del sur de Chile.

Su fundador, José Miguel Martabid,

ha liderado la evolución de la compañía desde sus inicios en 2001, ampliando su presencia más allá de La Araucanía y consolidando un modelo constructivo que apuesta por la industrialización como respuesta a los desafíos del sector.

En esta entrevista, aborda el rol de la construcción en la economía, las dificultades actuales que enfrenta la industria inmobiliaria y las condiciones necesarias para impulsar una nueva etapa de inversión y desarrollo en las regiones.

En ese contexto, advierte que uno de los principales obstáculos para el dinamismo del sector radica en la



Buscamos ofrecer una propuesta de valor que va más allá de la construcción de viviendas: entregamos experiencias de vida a las familias"



José Miguel Martabid: "Los incentivos tributarios especiales ayudarían a dinamizar la economía de la región más pobre de Chile"

El fundador de Inmobiliaria Martabid, analiza el rol estratégico del sector en la economía y advierte que la creciente complejidad de los permisos y los mayores costos han frenado la inversión. Desde una apuesta por la industrialización, plantea la necesidad de agilizar procesos y generar incentivos para impulsar el desarrollo en La Araucanía, dado que es la región más rezagada del país.

creciente complejidad de la llamada "permisología", con procesos más extensos y exigencias que han encarecido los proyectos y frenado nuevas inversiones.

A su juicio, avanzar en la agilización de estos trámites y revisar medidas como el IVA a la vivienda serían señales concretas para reactivar la actividad inmobiliaria, especialmente en regiones

-¿Qué factores clave permiten que una compañía nacida en regiones logre crecer y competir a nivel nacional?

-Uno de los cambios más relevantes que hemos impulsado como empresa ha sido apostar decididamente por la innovación en los procesos constructivos. Esto nos ha permitido transformarnos en una compañía más eficiente y competitiva dentro del mercado.

Hoy estamos convencidos de que la industrialización ha sido una de las claves de nuestro crecimiento. Considerando las condiciones climáticas del sur de Chile, muchas veces resulta complejo avanzar con procesos constructivos tradicionales directamente en terreno. Contar con una planta donde podemos prefabricar gran parte de las viviendas y posteriormente ensamblarlas en obra ha sido un factor determinante para mejorar los tiempos, la calidad y la eficiencia de nuestros proyectos.

Este es un modelo que seguimos fortaleciendo y perfeccionando de manera permanente.

-¿De qué manera el desarrollo inmobiliario se conecta o retroalimenta con otros sectores productivos?

El desarrollo inmobiliario tiene una relación muy estrecha con distintos sectores productivos, como la industria, el comercio y las empresas de servicios, entre otros. Como empresa, hemos establecido alianzas estratégicas con múltiples actores dentro del rubro, porque nuestra visión es llegar, a través de nuestras distintas líneas de negocio, a diversos segmentos de la sociedad.

Un ejemplo de ello es el trabajo que realizamos con comités de vivienda y familias que necesitan soluciones habitacionales, donde nuestro sistema constructivo industrializado permite reducir considerablemente los tiempos de ejecución.

Al mismo tiempo, desarrollamos proyectos inmobiliarios orientados a distintos perfiles de clientes, quienes valoran aspectos como la calidad constructiva, la reducción de plazos, la eficiencia en costos y el enfoque en sustentabilidad, reflejado en la optimización de recursos, la reducción de residuos y un menor impacto ambiental.

En todo este proceso, la relación con nuestros socios estratégicos y la red de proveedores que participan en cada etapa del desarrollo de los proyectos es fundamental para lograr resultados sostenibles en el tiempo.

-En el caso específico de La Araucanía, ¿qué características del territorio o de su capital humano representan una oportunidad para el desarrollo inmobiliario y urbano?

Para nosotros tiene un valor especial haber iniciado nuestro trabajo en una región como La Araucanía. Se trata de un territorio con una riqueza cultural muy importante y con un contexto intercultural que forma parte de su identidad.

Es una región joven en términos de desarrollo urbano, que todavía se encuentra en un proceso de consolidación de su identidad dentro del país. Como inmobiliaria, nos sentimos parte de ese proceso de crecimiento y desarrollo, y por eso nuestra planta principal se encuentra aquí.

Trabajar en La Araucanía también implica reconocer sus desafíos. Es evidente que los conflictos que a veces se desarrollan en el territorio generan impactos, pero creemos firmemente en la importancia del diálogo intercultural, el respeto mutuo y la construcción de mayores niveles de cohesión territorial.

Vemos la diversidad cultural como una riqueza y creemos que el desarrollo de la región requiere avanzar hacia una sociedad más integrada y multicultural. En ese sentido, también resulta fundamental contar con políticas de Estado de largo plazo que incentiven la inversión y la generación de más oportunidades laborales en todo el territorio.

-Si pensamos en un horizonte de 20 años, ¿qué debería ocurrir hoy para que La Araucanía logre mejorar sus índices de desarrollo y consolidarse como una región más atractiva para vivir, invertir y emprender?

Pensando en el futuro de la región, es fundamental que el Estado de Chile asuma el desafío de nivelar la cancha con el resto del país. No debemos olvidar que esta región fue incorporada al proceso de desarrollo nacional con décadas de rezago respecto de otras zonas, por lo que aún existe un importante atraso en infraestructura pública, lo que dificulta su desarrollo productivo.

Asimismo, la creación de incentivos tributarios especiales para la región, la más pobre de Chile, ayudaría a dinamizar su economía y fortalecer la competitividad.

Uno de los elementos clave es fortalecer la sociedad civil y generar una gran fuerza común que permita plantear al Estado cuáles son las necesidades reales de La Araucanía, siempre desde una lógica de propuestas y soluciones.

La región tiene importantes proyecciones y planes de desarrollo a largo plazo, pero para que estos se materialicen es fundamental la participación coordinada del sector público, el sector privado y la comunidad, que finalmente debe ser la principal protagonista del desarrollo regional.