

Hernán Levy Arensburg (75 años) reconoce que una de sus grandes cruzadas ha sido Colo Colo. Lo presidió entre 2011 y 2012, y tras una seguidilla de críticas —con funas medianamente—, decidió dejarlo. Había llegado a ser el accionista individual con mayor participación, y al final, lo vendió todo.

Alejado del deporte, hoy emprendió una nueva cruzada. Ahora, de la mano de su principal compañía: Cerámica Santiago. “Nuestra empresa anda bien, esto no nos afecta económicamente. Pero de repente hay luchas que uno debe dar, por justicia”, asegura. Acusa al Gobierno de intentar beneficiar a la construcción industrial en desmedro de la tradicional. “Discriminación es una palabra dura, pero estamos dolidos, porque no estamos luchando por una solución, si no por las empresas constructoras a las que no se les da la misma facilidad”.

En 1917, su abuelo Ricardo Levy fundó una empresa de tejas. En 1980, Levy Arensburg optó por emprender solo, en Santiago. Y eligió los ladrillos. “De chico, mientras algunos jugaban a las bolitas, yo jugaba con tierra y barro”, recuerda. Y armó Cerámica Santiago. Producían 300 mil unidades al mes, y fueron creciendo. En 1996 tenían tres plantas manuales, hace algunos años construyeron una grande en Batuco, absolutamente automatizada con capacidad de producir 8 millones de ladrillos al mes. “Si se ponen en fila, llegamos hasta Tacna”. Hoy son el principal fabricante del país, con 75% del mercado. Incluso, hace unos cinco años su competidor Princesa cerró, y ellos sumaron esa marca.

En la actualidad —asegura—, el 90% de las casas que se construyen en el país los utiliza. Y desde la Cuarta a la Octava Región, la más popular es una vivienda híbrida: primer piso de material sólido que es hormigón o ladrillo, y segundo piso de material liviano o industrializado. Por eso, no logra comprender lo que califica como “discriminación”. Y apunta a dos hechos.

En la Ley de Presupuestos 2022, se aprobó la llamada Glosa 6 del Ministerio de Vivienda (Minvu). Puntualmente, plantea que, en el Plan de Emergencia Habitacional (PEH), las viviendas industrializadas con subsidio del Estado podrán no contar con permiso de edificación. La construcción industrial se diferencia de la tradicional por su rápido armado: módulos, cubos o paneles.

En líneas generales, una construcción industrial puede estar lista en 15 días, mientras que con ladrillos demora unos dos meses. Los permisos de edificación tardan unos siete meses. “La Glosa 6 le permite a la vivienda industrializada trabajar sin permisos; una diferencia de siete meses en contra de la vivienda tradicional”, dice. “No estamos defendiendo al ladrillo. La lucha es que el ministerio no puede dejar atrás lo tradicional”, agrega.

A lo anterior se suma el anuncio que el Gobierno realizó hace dos semanas; licitarían 20.000 viviendas, pero solo de tipo industrial. La construcción con ladrillos —explica Levy— es entre 10% y 15% más económica. El valor promedio para efectos del subsidio que paga el Minvu es de 1.103 UF, agrega. Sin embargo, para la vivienda industrializada se subió en 177 UF hasta 1.280 UF, 15% adicional. Incluso —dice— hay un pool de 2.600 casas industrializadas a las que se les permite llegar a UF 1.740.

“La vivienda tradicional de ladrillos es más barata y se llama a una licitación solo para una. Por eso decimos, ‘ojo’. La vivienda industrializada es una extraordinaria solución. Pero no se puede discriminar a la otra”. Y pone un ejemplo: “Es como si el Minsal llamara a licitación para comprar 1.000 ambulancias y dijera que solo pueden ser Toyota. Todas las otras marcas alega-



Hernán Levy, presidente de Cerámica Santiago.

Tiene el 75% del mercado del ladrillo:

DE COLO COLO A LOS LADRILLOS: La nueva cruzada de Hernán Levy

“Hay luchas que uno debe dar por justicia”, asegura el empresario. El año pasado, el controlador de Cerámica Santiago decidió liderar la defensa de la construcción tradicional. El Gobierno tomó medidas que, a su juicio, beneficiaban solo a las viviendas industrializadas, y optó por defender al ladrillo. Pide igualdad en las reglas del juego. • **MARÍA JOSÉ TAPIA**

rían. Acá estamos solos”. Desde mediados de 2022, han intentado tener reuniones con el ministro de Vivienda, Carlos Montes. “Nunca nos ha recibido”, dice. Pese a ello, sí reconoce que ha tenido reuniones con el jefe de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional (Ditec) del Minvu, Ricardo Carvajal. En el primer encuentro, Cerámica Santiago ofreció precios preferenciales de productos; capacitaciones y valores especiales para los beneficiarios de proyectos de ampliación y apoyo al piloto de micro irradiación del DS-49. “No tuvimos respuesta”. Y recuerda: “En algún minuto, el jefe de la Ditec me dijo que presentaríamos una vivienda tipo. Somos fabricantes de ladrillos, no de viviendas, entonces pedimos ayuda a dos empresas constructoras y a una de viviendas industrializadas; presentamos en junio un proyecto. No hemos tenido ninguna respuesta, ni han acusado recibio”.

Lo considera inédito. “Durante 40 años hemos tenido la mejor relación. Con los ministros nos reuníamos permanentemente, porque somos un actor tremendamente relevante. Ahora, llevamos 18 meses y estamos en esto”. “Es una situación difícil”.

Suma que la construcción industrial por sí sola no permite hacerse cargo de la crisis habitacional. “El ministerio dijo que iba a licitar 20.000 viviendas industrializadas. En 2023, había recursos para 2.600 viviendas y se van a construir menos de 300, o sea, 5%, y, sin embargo, se llama a 20.000”.

Y aporta otro dato: “Hoy, en el Congreso, para el Fondo Solidario hay presentadas 50.000 unidades y la licitación que se hace de las 20.000 industrializadas representa 40% de todo lo de 2024. “Es una utopía”.

Hoy —enfatisa— se construye 20 veces más con el sistema tradicional que con el industrializado. “En condiciones normales, con nuestros ladrillos las empresas constructoras levantan 2.500 viviendas por mes. 30.000 al año”.

Levy no pierde las esperanzas: “Pequeños la Glosa 6 todo el año pasado, y ahora seguimos, esperamos que cambie o se elimine o se suma a todos”.

Contactados en el Minvu, rebaten lo planteado por Levy. Aseguran que del total de las 260.000 viviendas que el gobierno prevé construir, sólo un 8% será industrializada. “Puede ser una buena alternativa sobre todo en zonas rurales, en las que las empresas constructoras han tenido más dificultades para llegar”, subrayan desde la cartera. “Los sistemas constructivos tradicionales, que en su materialidad tienen como base al ladrillo, siguen siendo los principales y fundamentales para avanzar en esta necesidad de recuperar la capacidad del Estado de producir viviendas”, añaden.

Desde el ministerio explican, además, que la llamada Glosa 6 no modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), sino que es una medida transitoria para hacer frente al PEH. Y que, si bien, detalla que las viviendas industrializadas se exigen de permisos y recepción, es porque “se trata de viviendas con procesos estan-

darizados de producción. Son piezas o partes que se arman en serie en fábrica y luego se instalan en faena en el terreno”. Y agrega: “La industrialización es un sistema, no se trata de un material en específico, puede ser cualquiera de los que conocemos, entre ellos el ladrillo que puede certificarse”.

Levy rebate: “Lo que en el fondo dice el ministerio es: hagamos una casa de ladrillo completa, tómelala y póngamela en un sitio. Eso no se puede: El sistema nuestro hay que construirlo, el primer piso hay que hacerlo en la obra”, señala. “A la vivienda tradicional, no se le puede pedir lo mismo que al otro sistema. Se está discriminando absolutamente al ladrillo”.

En una nueva carta de la semana pasada, Carvajal dio números: De las casi 800.000 mil viviendas entregadas a septiembre en el marco del Plan de Emergencia Habitacional (PEH), cerca de 600 han sido industrializadas. Y las 135.000 en edificación, no más de 300 se están construyendo con ese sistema. “Menos de un 1% de las viviendas del PEH están siendo construidas con sistema industrializado y el anuncio de las 20.000 viviendas industrializadas representa menos del 10% de la meta del PEH”.

“OK. Y si es tan menor, ¿por qué no les dan las mismas posibilidades a todos? Se licitan 20.000 al que sea más barato”, discrepa Levy.

Si bien Cerámica Santiago no ha recurrido a la Fiscalía Nacional Económica por la extensión que puede tener el proceso —son meses o años para poder lograr algo, y aquí no los tenemos—, sí contrataron a un abogado para analizarlo.

“Hay una discriminación que no parece razonable”

Levy explica que la problemática con el Ejección no les ha generado un perjuicio económico propiamente tal. Si bien han reducido la venta de ladrillos desde un equivalente a 2.500 casas al mes a 1.500, responde a que los permisos de edificación han caído a menos de la mitad, sumado al alza de la tasa de interés y a la restricción de créditos. “El mercado de la construcción de viviendas ha caído fuerte”. De las 1.500 casas que levantan las empresas constructoras que les compran, Levy estima que la mayoría son sociales. “Para la promesa de 260.000 viviendas, somos una parte importante. Y, sin embargo, no hay llamada del Minvu”.

El ladrillo, al ser un producto tan económico, no se comercializa más allá de 600 kilómetros, porque el flete sería más costoso que el producto. Dado ello, en el sur se utiliza la madera, y en el norte, el bloque de hormigón. Hay zonas —dice Levy— como los campamentos mineros, donde la vivienda industrializada es necesaria. No se trata de dejar fuera a algún actor, insiste. “Lo que nos ha hecho el ministerio, me impacta cero económicamente. Pero lo que sí nos afecta es que hay una discriminación que no nos parece razonable”.

“Seguimos trabajando con las empresas, con nuestro ladrillo. Seguimos vendiendo. Lo que estamos defendiendo es que las empresas constructoras tengan las mismas facilidades”. Y la pelea, dice, la dan porque... “Nunca una empresa constructora va a luchar con el Minvu”.

Admite que el ladrillo ha ido perdiendo fuerza a nivel mundial, pero no por una mayor industrialización, sino básicamente porque se levantan más edificios —que no usan ladrillos— que casas; además, hace 30 años todos los muros divisorios eran de ladrillos, tabique, tabicol. Y hoy son de volcánita o yeso cartón. “Su consumo ha caído porque el mundo ha cambiado”. Y ellos, con eso en mente y la crisis de la construcción, se han adaptado: redujeron un tercio el personal, se suspendieron inversiones, y se recortaron gastos.

Sin perjuicio, insiste que en Chile hay espacio para un actor que asegure tener la capacidad para cumplir las necesidades del país... “siempre y cuando las empresas constructoras que hacen sistema constructivo tradicional tengan las mismas facilidades que el sistema constructivo de bienes industrializados”. “Es una lucha en solitario. Aún no hemos logrado nada”.

Lo que nos ha hecho el ministerio, me impacta cero económicamente. Pero lo que sí nos afecta es que hay una discriminación que no nos parece razonable”.