

ALFREDO ECHAVARRÍA, PRESIDENTE DE LA CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN

“El mercado inmobiliario está pasando por la peor crisis de su historia”

FRANCO RIVEROS B. La Serena

En el marco de las visitas regulares que realiza a regiones, el presidente nacional de la Cámara Chilena de la Construcción, Alfredo Echavarría, arribó a la zona para conocer el trabajo que el gremio local está haciendo, y para, además, organizar actividades con las autoridades relacionadas con la materia.

“En el caso de la visita de este jueves y viernes, hemos tenido varias actividades. La primera estuvo relacionada con una visita al hospital de Coquimbo en construcción, en la que asistimos en conjunto con el subsecretario de Obras Públicas y con el seremi, con el Ministerio de Salud y con el alcalde de Coquimbo para hacer un recorrido general por las obras y ver su estado de avance”, sostuvo.

–Mucho se ha hablado del mercado inmobiliario y su actual situación. ¿Cómo analizan su presente desde el gremio?

“Hay que señalar que el mercado inmobiliario en el país – y Coquimbo no es la excepción – está pasando todavía por la peor crisis de su historia. Desde que hay registros detallados desde hace más de 35 o 40 años, es la peor crisis que se ha registrado. Ni el subprime, ni la crisis asiática, ni la pandemia llegó a los niveles de esta crisis. Llevamos cuatro años con ventas – que es el índice para medir el pulso y el estado de salud del mercado inmobiliario – del orden del 60% de lo que se vendía históricamente. Eso es brutal. Es más de un 33,35% de caída en las ventas. Entonces, esa es la situación real en la que estamos y eso ha provocado todas las situaciones que explican en gran parte, el desempleo que hay”.

–¿Qué es lo que está generando estos números?

“Lo primero y más estructural es que nuestro país creció a tasas muy razonables, sobre todo para lo que era Latinoamérica durante 20 a 25 años, con un crecimiento del orden de 4 o 5%, con una inversión en construcción también en niveles de ese tipo, pero en los últimos 10 años se produjo una caída de esas tasas de crecimiento e inversión en construcción, que fue lo que empezó a detener la economía y el sector, y eso tiene explicaciones por cosas que sucedieron en el mundo”.

–¿De qué manera se puede ir sorteando este mal momento?



FRANCO RIVEROS

La máxima autoridad del gremio visitó la zona para participar en una serie de actividades, oportunidad en que conversó con Diario El Día respecto a los desafíos que tiene la industria y a los desafíos que se debiera priorizar para el desarrollo del área metropolitana La Serena-Coquimbo.

“Nuestro gremio y el todo el sector construcción está siempre viendo cómo proponer medidas que puedan ayudar a resolver esto o al menos paliarlo. En primer lugar, hay un aspecto positivo general; que por lo menos en el último año y medio, lo que yo he llamado el segundo tiempo de este gobierno, hemos visto una visión bastante concordada y transversal de que tenemos que echar a andar de nuevo el país con tasas de inversión y tasas de crecimiento relevantes. Porque si no logramos hacer eso, resolver todos los problemas que se necesitan en el área de salud, de vivienda, de educación, es imposible”.

–¿Qué influye en esto?

“El Estado está muy endeudado para lo que hemos tenido en los últimos 30 años, con un 42% del PIB de deuda externa. Todo eso significa pagos de intereses que tiene que destinar el Estado todos los años. Entonces, esa situación tiene la consecuencia clara de que el Estado no tiene recursos para abordar todas las necesidades

que hay, y la única forma de aumentar esos recursos es con crecimiento económico que se traduce en mayor actividad, en mayores impuestos, en mayor IVA, en mayor recaudación. Es decir, más recursos para poder destinar a solucionar los problemas”.

–Respecto a la ley de permisos sectoriales, ¿qué análisis pueden hacer de esta normativa que fue finalmente aprobada?

“Lo que hay que entender es que el proyecto de ley que se aprobó es un proyecto de ley marco sectorial que establece ciertos elementos que tienen que ser bajados e incorporados a todos los estamentos del Estado que dan permisos. Entonces, lo que viene ahora es que hay que ir a todos los estamentos que otorgan permisos para la ejecución de un proyecto, llámese municipalidad, la CONAF, el Servicio Agrícola y Ganadero o el Servicio de Salud. Y depende de qué proyecto se requiera o se trate, esos conceptos se deben incorporar en los reglamentos de todos esos servicios

y eso va a tomar un tiempo”.

–¿Qué inconvenientes ven en esta ley?

“La nueva ley tiene las herramientas para que se incorporen mecanismos con el objetivo de reducir los plazos en la obtención de los permisos, menos en medio ambiente y en el Consejo de Monumentos Nacionales. Esa es la gran falta que vemos. Hay unos proyectos que están en el Congreso hoy día en paralelo para ver estos aspectos, pero no quedaron bajo este gran paraguas habilitante y que a nuestro juicio, es muy bueno”.

–A juicio del gremio, ¿qué más hace falta para reactivar la economía?

“Un concepto que no tiene que ver con nada sectorial, sino con un acuerdo de país sobre para dónde y cómo avanzar. Los grandes avances que ha tenido Chile, no solo en los últimos 20 o 30 años a los que hacía referencia, sino que en general, si uno los analiza, es porque nacieron de un diagnóstico compartido y de una búsqueda de una solución, y con ese acuerdo se han logrado en Chile ejemplos emblemáticos y destacables a nivel mundial. Hace 40 años en el país, no se podía tomar agua de la llave, había contaminación, pero hoy día Chile es un ejemplo mundial en el tema sanitario. Si no concordamos los diagnósticos ni cuáles son los problemas, es difícil que nos pongamos de acuerdo en cómo solucionarlos. Yo creo que ese es el elemento esencial, juntarnos a conversar”.