



Inicio > Empresas > Industria

Industria

## Antonio Errázuriz, presidente de la CChC y acercamientos con Carlos Montes: “Veo al futuro ministro muy abierto a salir de la caja”

El déficit de viviendas y su pronta solución destaca como uno de los principales tópicos de discusión en lo que han sido los primeros acercamientos entre el ministro electo y el gremio.

Por: Claudia Saravia | Publicado: Martes 1 de febrero de 2022 a las 04:00 hrs.



Foto: Julio Castro

Compartir





ha reunido un par de veces con el presidente de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), Antonio Errázuriz. Uno de esos días fue **el jueves 27 de enero, cuando se volvieron a juntar** para conversar sobre una de las principales inquietudes al interior del sector: **el déficit habitacional**, que, a diciembre de 2021 -y según la cartera del actual ministro Felipe Ward-, bordea las 513 mil unidades.

En la cita, el líder gremial y el actual senador abordaron el alza de los precios de los materiales de construcción, y **Errázuriz puso sobre la mesa dos propuestas que buscan resolver el escenario actual.**

## **El empresario reconoce que el problema del déficit de viviendas es de larga data, por lo que reitera la necesidad de, “en conjunto, ir despejando aquellas cosas que han entrabado la solución”.**

La primera, referida al lanzamiento en conjunto con Techo Chile del organismo Déficit Cero, que apunta a **terminar con el déficit habitacional a 2030**. Y otra, que considera una ayuda para futuros compradores a partir de una garantía estatal al pie del inmueble.

De acuerdo al titular de la CChC, se trató de una conversación "bien amplia, franca y directa", en la que Montes dejó entrever una "muy buena disposición a trabajar en conjunto". **"Estamos muy esperanzados y ojalá que sea muy exitoso su proyecto"**, menciona, y es que una de las cosas que más llamó la atención del empresario -cuenta- fue la actitud "de pensar con una mirada más arriba, y focalizarse en aquellas cosas que quizá en el pasado las teníamos un poco dejadas".

Al respecto recuerda la idea que propone una suerte de "Fogape" para garantizar el pie de quienes accedan a la vivienda propia, tal como lo define, **ya había sido planteada por el gremio en varias oportunidades a los actuales ministerios de Hacienda y Economía**. Y, sin embargo, esta no se logró plasmar en un proyecto.

Pese a ello, desde la CChC no pierden la esperanza y miran con anhelo "que haya receptividad por parte de las nuevas autoridades, porque creemos que puede activar mucho las soluciones del problema habitacional".

**Los temas pendientes**



entregue soluciones. Y más importante aún, que mire desde otra perspectiva temas como **el déficit habitacional que "se ha centrado mucho en programas que hoy están escritos en piedra"**.

"Veo al futuro ministro muy abierto a salir de la caja; en eso tenemos una coincidencia, de **no solo quedarnos para la foto, y trabajar para que las cosas pasen**", sostiene.

El empresario reconoce que el problema del déficit de viviendas es de larga data, por lo que reitera la necesidad de, "en conjunto, apuntar al objetivo (...) e ir despejando aquellas cosas que han entorpecido en el pasado la solución".

Ahora bien, también destaca, como temas a abordar, la escasez de suministros y los empleos aún pendientes por recuperar (cerca de 20 mil). Dice que, si bien no constituyen una "tormenta perfecta", **sí son motivo de gran preocupación y cuya solución podría depender del diálogo entre el empresariado y el Estado**.

Consultado respecto de las iniciativas impulsadas por el Ejecutivo, como la creación del Banco de Suelos -que desde 2020 contempla terrenos públicos y privados para el desarrollo de proyectos habitacionales-, el líder gremial señala el efecto del costo del suelo en el alza del precio de las viviendas. "Necesitamos mayor disponibilidad de suelos, y en eso el Estado es dueño de una buena parte de terrenos que puede poner a disposición de la construcción de viviendas", dice.

Y añade que, si bien califican los avances de iniciativa como "una buena noticia, **al final lo que nos preocupa es lo que se demoran estas cosas en llevarse a la realidad**".

En esta línea, el líder gremial sostiene que el interés causado por iniciativas como Déficit Cero entre las autoridades no es suficiente, y es necesario también "poner a disposición terrenos del Estado disponibles, conversar con distintos comités sociales, y salir de la caja respecto de cómo industrializamos más", dice, para evitar este posible escenario de "tormenta".

### **Las advertencias frente a la eliminación del IVA a las constructoras**

Antonio Errázuriz cuenta que, desde hace un buen tiempo, la Cámara que preside ha dado a conocer **los efectos de la eliminación del crédito especial a las empresas constructoras**, como parte de las medidas tributarias que contempla el proyecto de Pensión Garantizada Universal (PGU), en cuanto a su financiamiento, y asegura que **no han sido escuchados**. Pues, si bien reconoce que el mejoramiento de las jubilaciones es una necesidad país,



De acuerdo al gremio, **la eliminación del IVA a la construcción puede significar el alza de hasta un 12% en el costo de casas y departamentos**, lo que a futuro podría traducirse en una agudización de la disminución de la oferta de inmuebles que hoy por hoy afecta al sector. Esto, según explica el empresario, debido a que las compañías no pueden traspasar el mayor costo a los precios de las viviendas subsidiadas, lo que va a implicar una pérdida de dinero para las constructoras e inmobiliarias quienes, ante esta situación, decidirán poner freno al desarrollo de proyectos.

En este sentido, Errázuriz comenta que el eventual alza de valores sería progresivo. Así, **el primer año el sector podría observar un aumento de un 6% del valor de los inmuebles a partir del 50% de la reducción aplicada**. Y, durante el segundo año de entrega del beneficio, este incremento podría llegar al 12%. Pero las compañías no se han quedado de brazos cruzados, y ya están mirando otras alternativas de compraventa como el programa de integración social DS 19 -que permite acceder a viviendas de hasta 2.200 UF-, o directamente propiedades privadas.

"Cuando pasan situaciones como estas, evidentemente hay un sentido de subsistencia por parte de las empresas, y **se van moviendo a nichos donde les permita resguardar los resultados económicos de sus empresas**", explica.

El escenario es realmente complejo, y es que pese a que en ocasiones anteriores esta idea ha sido considerada por otros gobiernos en sus esfuerzos tributarios, el actual déficit habitacional, la incertidumbre respecto de la recuperación de puestos laborales, y las dificultades para acceder a materiales pueden obstaculizar aún más el panorama de los próximos meses.

"Para nosotros el déficit es una necesidad urgente, y **¿qué es lo que demuestra que es una necesidad urgente? La proliferación de los campamentos**. La punta del iceberg es el aumento exponencial de los campamentos en este último tiempo, y a partir de la creación de estos, están las tomas y hechos violentos", indica.

De hecho, uno de los temas que por estos días le preocupa al empresario tiene relación con el fallo de la Corte Suprema (CS) emitido el pasado 19 de enero, respecto a **la toma ilegal por parte de un grupo de familias en la Hacienda Santa Julia, ubicada en Viña del Mar**. De acuerdo al organismo judicial y tras la toma de acciones por parte de los propietarios del predio, se estableció que ambas partes deberían llegar a un acuerdo que, por una parte reconozca los derechos de propiedad de los titulares, y por otra haga frente



"Pensamos que es una muy mala señal que, con seguridad **va a incentivar la actuación de verdaderas mafias que operan en nuestro país** y que ocupan por la fuerza, lotea y venden los terrenos que no le pertenecen", menciona Errázuriz, y sostiene que **"no pueden existir estos fallos para cubrir falencias que hay en el Estado**. Este tema del déficit habitacional debiera ser un problema del Estado de Chile".

En este sentido, agrega que "si bien, **entendemos que el problema para todas aquellas personas que participan de estas tomas** deben estar en situaciones bien angustiantes, complicadas, pero la manera de hacerlo no es esta, sino a través de un programa que resuelva el problema de fondo".

### **Preocupación de otro gremio por el escenario nacional**

Pese al ánimo de cautela con el cual el líder del gremio nacional de la construcción observa el panorama futuro, ciertas organizaciones han mostrado una visión un poco más radical en cuanto a los efectos de la eliminación del crédito especial a las constructoras. E incluso se han aventurado a proyectar lo que han denominado "una tormenta perfecta".

Una de ellas es la **Asociación de Constructores Civil de la Universidad Católica (ACCUC)**, cuyo presidente, Pablo Guerra, sostiene que "hoy las inmobiliarias van a tener que renunciar a ciertas utilidades -que podría ser una medida para bajar los precios-, y dar más facilidades de pago". Sin embargo, se define como una persona optimista e indica que, pese a los factores actuales, "la esperanza es que empiecen a decantar algunos precios, a tener mayor acceso a mano de obra".

"Espero que saliendo las autoridades, **de aquí a un año deberíamos estar tranquilos, a lo mejor estabilizándose el tema de los materiales**, los precios que ojalá tiendan a la baja. Creo que en un año esperaré tener cierta estabilidad, y si al final esos son los precios, estos son y es la nueva realidad no más", sostiene.