



**E ENTREVISTA. FERNANDO BUSTAMANTE**, presidente de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) Valparaíso:

# “Probablemente como sector estamos viviendo la crisis más grave desde que tenemos registro”

Claudio Ramírez  
 cramirez@mercuriovalpo.cl

Hace pocos días un informe de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) Valparaíso dio a conocer una cifra decidora: el primer semestre de este año el nivel de venta de viviendas nuevas en la región fue el más bajo de las últimas décadas con una caída por sobre el 70%. A eso se suma el déficit habitacional, que, dependiendo de cómo se mida, varía entre 70 y 100 mil viviendas.

“La construcción es un motor clave para la generación de empleo en el país y la región. Por ello es fundamental reactivar el sector, para recuperar los niveles de ocupación que teníamos en años anteriores”, subrayó el arquitecto Fernando Bustamante, que en este escenario asumió el liderazgo del gremio regional del gremio.

**- ¿Cómo definiría el actual escenario regional del sector de la construcción?**

- Diría que vivimos una grave crisis sectorial. Probablemente la más grave desde que tenemos registros y que se arrastra desde el ‘estallido social’, la pandemia y la crisis económica derivada. Y de la que no nos hemos repuesto. El cuadro se ha exacerbado evidentemente con una crisis de confianza institucional en el país, la falta de confianza de los empresarios para invertir y la crisis de seguridad pública, además de una serie de problemas específicos vinculados a la tramitación de proyectos principalmente urbanas y ambientales, y que hemos llamado ‘permisología’.

**- Y en cuánto a la inversión.**

- Todos estos factores se han traducido en la caída de la inversión, de la actividad y del crecimiento. El problema es que sólo a través del crecimiento podemos resolver los problemas de personas y mejorar su calidad de vida. Y para ello tenemos que aumentar la inversión. Así que el escenario no es el mejor.

**- ¿En esa línea cuál será el foco de su gestión?**

- Pondremos foco en tres pilares: la reactivación del sector construcción, el fortalecimiento de los servicios a nuestros socios y el bienestar de los trabajadores y sus familias. La construcción no solo es un motor transformador y dinamizador, sino también un multiplicador de la actividad económica y el empleo en la región. En su mejor momento, el sector genera más de 800 mil empleos directos en el país y muchos más indirectos, contribuyendo con más del 7% al PIB regional y apalancando otras industrias en una cadena virtuosa.

**- Y respecto a los desafíos sectoriales.**

- El déficit habitacional será una de nuestras principales preocupaciones. Diversos factores han hecho que la vivienda sea cada vez más inaccesible, afectando no solo a los sectores vulnerables, sino también cada vez más a sectores medios. Es urgente avanzar en la colaboración con el Estado y la sociedad civil, para ofrecer soluciones habitacionales sostenibles y accesibles, y este será uno de los focos de nuestra gestión gremial.

**- Las cifras señalan que hace dos décadas que las ventas de viviendas nuevas no alcanzaban un nivel tan bajo en el Gran Valparaíso.**

- La disminución de las tasas de interés hipotecarias, asociadas a la inflación, ha sido más lenta de lo esperado, lo que ha tenido un impacto en el costo de los créditos, excluyendo a importantes sectores por ingresos. Esto, sumado a la debilidad del mercado laboral, ha provocado mayores restricciones para el otorgamiento de créditos hipotecarios. Además, continúan problemas de acceso a financiamiento para las empresas, para sus necesidades operativas y emprender nuevos proyectos. Lo central es recuperar el crecimiento. Y pensamos que es un desafío compartido con las autoridades (...) Y para reactivar la construcción en general, es fundamental avanzar en la creación de una Comisión Asesora para la Infraestructura de



EL NUEVO LÍDER GREMIAL SUBRAYÓ QUE CAMBIOS REGULATORIOS DEBEN IR MÁS RÁPIDO.

Largo Plazo con la institucionalidad y gobernanza necesaria, y hacer gestión regional, priorizando y empujando la materialización de los proyectos.

**- ¿Por qué las medidas que ha implementado el Gobierno no han rendido los resultados esperados?**

- Las medidas impulsadas por el gobierno deben centrarse con mayor énfasis en el crecimiento económico y hay que atreverse a discutir temas de regulación tributaria para fortalecer la inversión. Esta es una materia delicada, pues vemos que hay dificultad en la recaudación fiscal y que la deuda pública está en altos niveles. Hay que buscar un equilibrio adecuado que permita poner metas de crecimiento sostenido y una regulación tributaria que permita al gobierno impulsar su agenda social. No es una discusión sencilla y será un tema recurrente para cualquier gobierno. Esta ha sido una crisis larga, estructural y multifactorial, y no vemos señales de recuperación en el corto plazo (...) Vemos que los ministerios de Economía y Hacienda tie-



**Las medidas impulsadas por el gobierno deben centrarse con mayor énfasis en el crecimiento económico y hay que atreverse a discutir temas de regulación tributaria para fortalecer la inversión”.**

Fernando Bustamante  
 Presidente CChC Valparaíso

nen una agenda activa en cambios regulatorios, pero nos gustaría ir más rápido.

**“PERMISOLOGÍA”**

**- ¿En esa línea la ley de permisos sectoriales o “permisología”, y las modificaciones al SEA puede ser la solución?**

- Sí. Contribuirán. Están en medio de la discusión parlamentaria. Actualmente existen importantes demoras en la aprobación de permisos sectoriales y medioambientales, lo que ralentiza la materialización de proyectos de inversión. Debemos mejorar (...) También se debe mejorar a todo nivel la gestión del Consejo Monumentos Nacionales. No podemos seguir perdiendo proyectos de relevancia social y necesarios,

y mantener cuantiosas inversiones públicas y privadas detenidas, por su acción. También hemos propuesto cambios a su institucionalidad.

**- Uno de los efectos que ha tenido el sector es la baja en el empleo. Teme que le cueste recuperarse.**

- Sí. La construcción es un motor clave para la generación de empleo. Por ello es fundamental reactivar el sector, para recuperar los niveles de ocupación que teníamos en años anteriores. Sin embargo, también debemos reconocer que a la industria le ha costado recuperar la productividad, pues la falta de financiamiento y las dificultades en aprobaciones y recepciones de obras ha ralentizado su dinamismo.

**“La disminución de las tasas de interés hipotecarias, asociadas a la inflación, ha sido más lenta de lo esperado, lo que ha tenido un impacto en el costo de los créditos”.**

**- Ha sido un año complejo para el sector también por las críticas respecto a la construcción en el campo dunar. ¿En el gremio se ha hecho una reflexión al respecto?**

- Por supuesto. Como gremio, hemos reflexionado profundamente sobre los desafíos que enfrentamos en el ámbito urbano. Los problemas recientes, como socavones, inundaciones y deslizamientos de tierra en varias zonas, han puesto en evidencia la vulnerabilidad de nuestra infraestructura crítica (...) Igualmente hay que señalar que todas las edificaciones construidas en ese lugar cumplen con todas las normas regulatorias establecidas por la autoridad y no existen cuestionamientos respecto de la calidad estructural en la ejecución de dichos edificios. Sabemos que la ingeniería en Chile es del más alto nivel y que desde el punto de vista técnico, existen normas de diseño que permiten fundar obras públicas y privadas en todo tipo de suelos. En ese sentido como industria estamos muy tranquilos.

**- ¿Por qué a su juicio a la región le ha costado tanto sacar adelante un proyecto gatillante como podrían ser, por ejemplo, las expansiones portuarias?**

- Lo resumiría así: falta de un alineamiento estratégico claro. Hemos sostenido reuniones con el Puerto de Valparaíso para conocer su plan de desarrollo y están logrando avanzar y han concordado con los actores de la ciudad un plan de desarrollo claro y sostenido (...) estoy convencido que los puertos de Valparaíso y San Antonio han hecho un esfuerzo notable por integrarse adecuadamente a sus ciudades y soy optimista en su desarrollo. ☺