

Presidente Boric pidió a la banca abandonar visión “pesimista”, y sector replica: “No nos mueve el voluntarismo”:

Construcción propone concesionar viviendas para arriendo y Gobierno apoya plan piloto

La CChC considera una meta de 200.000 unidades al 2035, donde destacan soluciones con subsidio para alquilar. El ministro de Vivienda, Carlos Montes, es partidario de un paso inicial con 5.000 a 10.000 unidades.

MARCO GUTIÉRREZ V.

Concesionar a desarrolladores privados la construcción de proyectos de viviendas en suelo fiscal para que luego sean ofrecidas en arriendo, abordando así el déficit habitacional. Esa fue una de las propuestas que realizó ayer la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), en el marco de la inauguración de la versión 21ª de la Semana de la Construcción, que contó con la presencia del Presidente Gabriel Boric.

El titular de la CChC, Juan Armando Vicuña, señaló que se debe “complementar la actual política enfocada en la entrega de viviendas en propiedad con un plan cuya meta sea concesionar la construcción y administración de al menos 200.000 viviendas para el arriendo protegido a 2035. Puesto que la situación habitacional del país es dramática, no podemos conformarnos con aplicar las mismas recetas de siempre. Tenemos que innovar en la búsqueda de soluciones”.

La propuesta fue bien recibida por el mandatario y por el ministro de Vivienda y Urbanismo, Carlos Montes, quien también estuvo en el evento.

La CChC también presentó 21 proyectos de infraestructura a nivel nacional y propuso cambiar lo que calificó como “obsoleto” DS 75, que regula la relación entre mandante estatal y constructoras. Así espera resolver de forma temprana conflictos.

La fórmula y viabilidad

El modelo de concesión, ejemplificaron en la CChC, involucra la cesión de suelo fiscal para que



El Presidente Gabriel Boric, acompañado de Juan Armando Vicuña, timonel de la CChC, ayer, en la inauguración de la Semana de la Construcción.

una empresa invierta, construya y opere un edificio de departamentos por 25 años, con un porcentaje de viviendas para arriendo protegido —con subsidio— y otra parte para alquilar que se ofrece al mercado general. Luego de ese plazo, el proyecto y el terreno pasan al Estado, el que puede relicitarlo o administrarlo, quedándose con un activo de mayor valor y con flujos de ingresos por arriendo.

“Hoy, el Estado tiene muy buenos sitios que están en muy buenas ubicaciones; por lo tanto, pierde esos sitios cuando los entrega en propiedad a las personas. Con este modelo, no los pierde (al concesionarlos)”, sostuvo

Vicuña. Añadió que “el DS 52, el arriendo protegido, puede ayudar de forma importante a los adultos mayores que no tienen muchos ingresos”. También, a quien el subsidio no le alcanza para comprar una vivienda.

Vicuña sostuvo que este modelo se está implementando en Madrid “con éxito”. Sobre el riesgo de morosidad en los arriendos, afirmó que es bajo, especialmente en las personas que reciben el beneficio estatal, “porque estarán interesadas en que no las saquen de esto”.

Fernando García-Huidobro, cabeza del directorio de Inarco, dijo que “las personas han perdi-

do su capacidad de crédito. Por tanto, la única forma es arrendar. Es una buena iniciativa”.

El Presidente Boric calificó como “tremendamente interesante” esta propuesta para diversificar la oferta de viviendas. El ministro de Vivienda y Urbanismo, Carlos Montes, afirmó que “nosotros estamos abiertos a que cuanto antes haya un piloto”. Indicó que prefiere no comenzar con las 200.000 unidades, pero sí con 5.000 o 10.000 unidades. Recalcó que se aplique luego.

Bancos nuevamente

Ayer, el Presidente Boric aludió a los bancos nuevamente,

“Desde mi perspectiva, uno de los problemas que tenemos en materia de crédito es que los bancos adoptaron una tesis muy pesimista respecto de las proyecciones de la economía chilena”.

GABRIEL BORIC
 PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

“La situación habitacional del país es dramática, no podemos conformarnos con aplicar las mismas recetas de siempre. Tenemos que innovar en la búsqueda de soluciones”.

JUAN ARMANDO VICUÑA
 PRESIDENTE DE LA CChC

luego de que la semana pasada los tildó de “coñetes”, ante el menor dinamismo crediticio con las constructoras.

“Desde mi perspectiva, uno de los problemas que tenemos en materia de crédito es que los bancos adoptaron una tesis muy pesimista respecto de las proyecciones de la economía chilena y, por ende, de manera quizás previsora acumularon provisiones muy por encima del requerimiento regulatorio, en previsión de una crisis que no llegó y que no va a llegar”, comentó el mandatario. Agregó: “Invito a la Asociación de Bancos y a los bancos particulares a actualizar su visión de la economía y a darse cuenta de que una visión excesivamente restrictiva del crédito, lo que provoca es que juega, en realidad, con la calidad de su propia cartera, porque al cortarles el crédito a empresas que dependen mucho de su capital de trabajo, aumenta el riesgo de impago por parte de estas y la construcción es el mejor ejemplo de aquello”.

Respuesta bancaria

Más tarde, el presidente de la

Asociación de Bancos, José Manuel Mena, indicó que “la banca es una industria bajo la regulación y supervisión de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) y del Banco Central. No nos mueve el voluntarismo ni el pesimismo a la hora de evaluar créditos, sino normas, prácticas y antecedentes que fundamentan la decisión de prestar o no, velando por una sana gestión de riesgo. En este contexto se enmarca la definición y supervisión de las provisiones y requisitos de capital de las distintas instituciones. La evaluación del proceso crediticio trasciende a los resultados de un año en específico, tanto por la duración de los créditos como por las definiciones estratégicas de cada actor”.

El 6 de mayo, el Banco Central en su Informe de Estabilidad Financiera (IEF) indicó que si bien las condiciones de otorgamiento de crédito se habrían tornado más restrictivas para las empresas constructoras e inmobiliarias, también afirmó que ha aumentado el impago en las empresas del sector, especialmente en aquellas que recibieron créditos Fogape durante la pandemia.