

E ENTREVISTA. CRISTIAN ALZAMORA, presidente de la Cámara Chilena de la Construcción Copiapó:

"Actualizar el Plan Regulador Comunal permitiría planificar y zonificar adecuadamente"

Redacción

cronica@diarioatacama.cl

Hace seis meses Cristian Alzamora Zepeda fue electo como presidente de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) en la región. Alzamora analizó las cifras de 2023 y 2024 de construcción en Atacama, detallando las casas y departamentos vendidos y construidos. Además recaló la importancia de que la capital regional cuente con un plan regulador actualizado, para avanzar en la planificación adecuada de Copiapó.

¿A nivel de construcción cómo fue el 2024? ¿Cómo fue en comparación al 2023?

-La inversión en construcción cayó en estos dos años, debido principalmente a la inestabilidad económica, altas tasas de interés y la baja demanda tanto de viviendas como de proyectos de infraestructura. La desaceleración de la actividad también estuvo vinculada a las expectativas de inflación y la incertidumbre política.

Según datos de la CChC nivel nacional, en 2025 se proyecta que la inversión en construcción experimente un crecimiento de entre 3% y 5% en relación con

2024, logrando revertir la tendencia negativa de los dos años previos, marcada por contracciones de 1% en 2023 y de 1,1% en 2024.

¿Cómo han visto la situación de la disponibilidad de terrenos en Copiapó para nuevos proyectos?

-La disponibilidad de terrenos para nuevos proyectos es un tema relevante, que ha generado preocupación en los últimos años, debido al crecimiento de la ciudad, la expansión urbana, los cambios en el sector y la capacidad de expandir la urbe de manera ordenada. Asimismo, el alto valor de suelo edificable ha dificultado el repunte del rubro inmobiliario.

Como CChC hemos trabajado con fuerza en distintas iniciativas, como la agilización de trámites, con el objeto de factibilizar más rápido, y sin un sobre costo, nuevos terrenos.

Es importante decir que esto debe ser a través de un trabajo entre públicos y privados, parlamentarios, entre otros, con el objeto de disponibilizar terrenos que reduzcan el déficit habitacional.

¿Cuántos departamentos y casas se construyeron el 2024 en comparación al 2023 en Atacama y Co-

"La inversión en construcción cayó en estos dos años, debido principalmente a la inestabilidad económica, altas tasas de interés y la baja demanda tanto de viviendas como de proyectos de infraestructura"

Cristian Alzamora
 presidente de la CChC Copiapó

piapó?

-El 2023 se terminaron 50.610 viviendas, principalmente de unidades subsidiadas (DS10, DS19 Y DS49), mientras que en 2024 el número cayó a 29.539, en los mismos programas de subsidio estatal.

¿Cuántas casas y departamentos se han vendido en 2024 y 2023?

-Los datos emanados del informe Mach 67 Macroeconomía y Construcción, de la CChC, a nivel nacional el tercer trimestre del 2024, la venta de viviendas acumuló un descenso anual de 15%, repitiendo uno de sus peores niveles de comercialización de la última década. Esto tras una recuperación de 10% duran-



ALZAMORA ENTREGÓ DETALLES RESPECTO A LA DISPONIBILIDAD DE TERRENOS PARA NUEVOS PROYECTOS.

te el año 2023, lo que evidencia ya por tres años consecutivos un rezago significativo respecto de los promedios históricos.

Según tipo de vivienda, la debilidad de la demanda en lo que va del año se fundamenta en peores desempeños tanto del mercado de departamentos, que acumula un rezago anual de 15% al tercer trimestre, como de la venta de casas, que se mantiene en niveles mínimos históricos, situación que se viene repitiendo desde el último cuarto de 2021.

En concreto, la comercialización de casas acumula un rezago de 18% en comparación con el mismo periodo del año anterior.

¿Cómo ha estado la situación de los permisos de edificación?

-Si bien a nivel nacional hay una baja en permisos de edificación, acá en 2024 hubo un alza, cuyo mayor porcentaje fue otorgado a viviendas subsidiadas. La tramitación de permisos para proyectos residenciales ha mostrado variaciones en los últimos años. En 2024 se obtuvieron más permisos que en 2023, sin embargo, ese año aún dista mucho de los niveles alcanzados en 2010. El panorama es incierto. Por un lado, existen nuevas difi-

cultades, derivadas de cambios tributarios –como la eliminación de beneficios destinados a favorecer a quienes adquieren una vivienda– lo que sugiere que la oferta seguirá dependiendo en gran medida de dichos subsidios.

Por otro lado, se espera un mayor dinamismo en proyectos de inversión pública y en el sector minero. Hoy, más que nunca, resulta imprescindible la coordinación y el compromiso para avanzar de manera óptima y fomentar nuevos proyectos inmobiliarios que impulsen el dinamismo de nuestra región.

¿Qué tan importante es la actualización del plano regulador de Copiapó?

-En el caso de Copiapó, una ciudad que ha crecido y experimentado transformaciones significativas en las últimas décadas, actualizar el Plan Regulador Comunal (PRC), permitiría planificar y zonificar adecuadamente las áreas destinadas a actividades productivas, comerciales y residenciales. Especialmente, en una comuna que está influenciada por la minería y el turismo, tener zonas bien definidas para cada actividad puede ayudar a atraer inversión, me-

orar la competitividad y asegurar un desarrollo más equilibrado.

En resumen, la actualización del plano regulador de Copiapó es clave para garantizar que la ciudad pueda crecer de manera equilibrada, sostenible y adaptada a los nuevos desafíos que enfrenta. De no realizarse, la ciudad podría experimentar problemas de congestión, falta de servicios, deterioro ambiental y una calidad de vida disminuida para sus habitantes. Si bien se pretende actualizar el plano regulador, y pese a que se le han hecho intervenciones, la versión actual data del 2002. Por esto, la comuna requiere con urgencia un PRC que articule estratégicamente el desarrollo, optimice el uso del suelo y habilite nuevas áreas para proyectos residenciales -incorporando medidas de control de riesgos, como en el caso de aluviones y relaves-, lo que es fundamental para atender la demanda de vivienda social.

En definitiva, responder de manera efectiva a las necesidades de crecimiento y seguridad urbana de Copiapó. Un plan regulador actualizado es la herramienta indispensable para lograr una ciudad más ordenada, resiliente y equitativa. 