

CRISTIÁN ARMAS, PRESIDENTE DEL COMITÉ INMOBILIARIO:

“QUEREMOS ALCANZAR EL NIVEL DE LOS PAÍSES PUNTA EN EL MUNDO”

CON CERCA DE 500 MIEMBROS, EL COMITÉ INMOBILIARIO DE LA CChC SE HA CONVERTIDO EN LA AGRUPACIÓN DE INMOBILIARIAS MÁS GRANDE DE NUESTRO PAÍS. COMPARTIR EXPERIENCIAS, CONTINGENCIAS Y ENFRENTAR PREPARADOS LOS CAMBIOS DEL MERCADO SON LOS PILARES QUE, A JUICIO DE SU PRESIDENTE, HAN CONSOLIDADO AL COMITÉ Y QUE LE PERMITEN MIRAR AL FUTURO CON EL OBJETIVO DE CONVERTIRSE EN UN REFERENTE INTERNACIONAL.

POR DANIELA PÉREZ G. FOTO VIVI PELÁEZ.

Cristián Armas, gerente general de Empresas Armas, desde noviembre de este año está liderando el Comité Inmobiliario de la Cámara Chilena de la Construcción. El trabajo de este grupo de socios –que se centra en las proyecciones que tiene el área inmobiliaria nacional– es clave en el devenir de la entidad. Esto, gracias a una visión que se enfoca en consolidarse como un referente en el país, para así insertarse de forma sólida en el mercado internacional.

Con un estándar de trabajo que se basa en la calidad, Armas afirma tener claras las prioridades de su agenda para el próximo año. Dice que, en primer lugar, es fundamental pensar en que el subsidio de viviendas de hasta 2 mil UF sea permanente, tanto para casas como para departamentos. “La escasez de tierra y las mejoras en los productos ha llevado a que hoy la vivienda (casa o departamento) para una familia de clase media emergente valga más de 1.000 UF, más bien cercano a 2.000 UF, y es un sector que aún necesita mucho apoyo del gobierno”, asegura el presi-

dente del Comité y agrega: “Existen cerca de 250.000 familias compuestas por dos o más personas que necesitan dejar de vivir en la parte de atrás de la casa de sus hijos o padres, que son adultos mayores, madres solteras o parejas jóvenes que conviven. Ellos requieren de un subsidio para comprar departamentos pequeños de uno y dos dormitorios, y familias completas que para no vivir en extremo alejados de las grandes urbes necesitan que se amplíe el rango de subsidio”.

Por otro lado, es crucial para la labor de su sector la eliminación del impuesto de timbres y estampillas. “Es muy regresivo, ya que limita la libre competencia en los créditos”, agrega. De suceder, las Pymes tendrán la posibilidad de acceder a créditos y las personas podrán aprovechar la competencia entre las tasas de los bancos. Junto a esto, comenta que seguirán evaluando los cambios en el sector inmobiliario para estar preparados para las nuevas necesidades que vayan surgiendo. “El mercado inmobiliario ha cambiado mucho. Por ejemplo, la mayoría de las personas ahora vive en departamentos, y ya

no sólo en Santiago”, afirma Cristián Armas.

¿En qué consiste el Comité Inmobiliario?

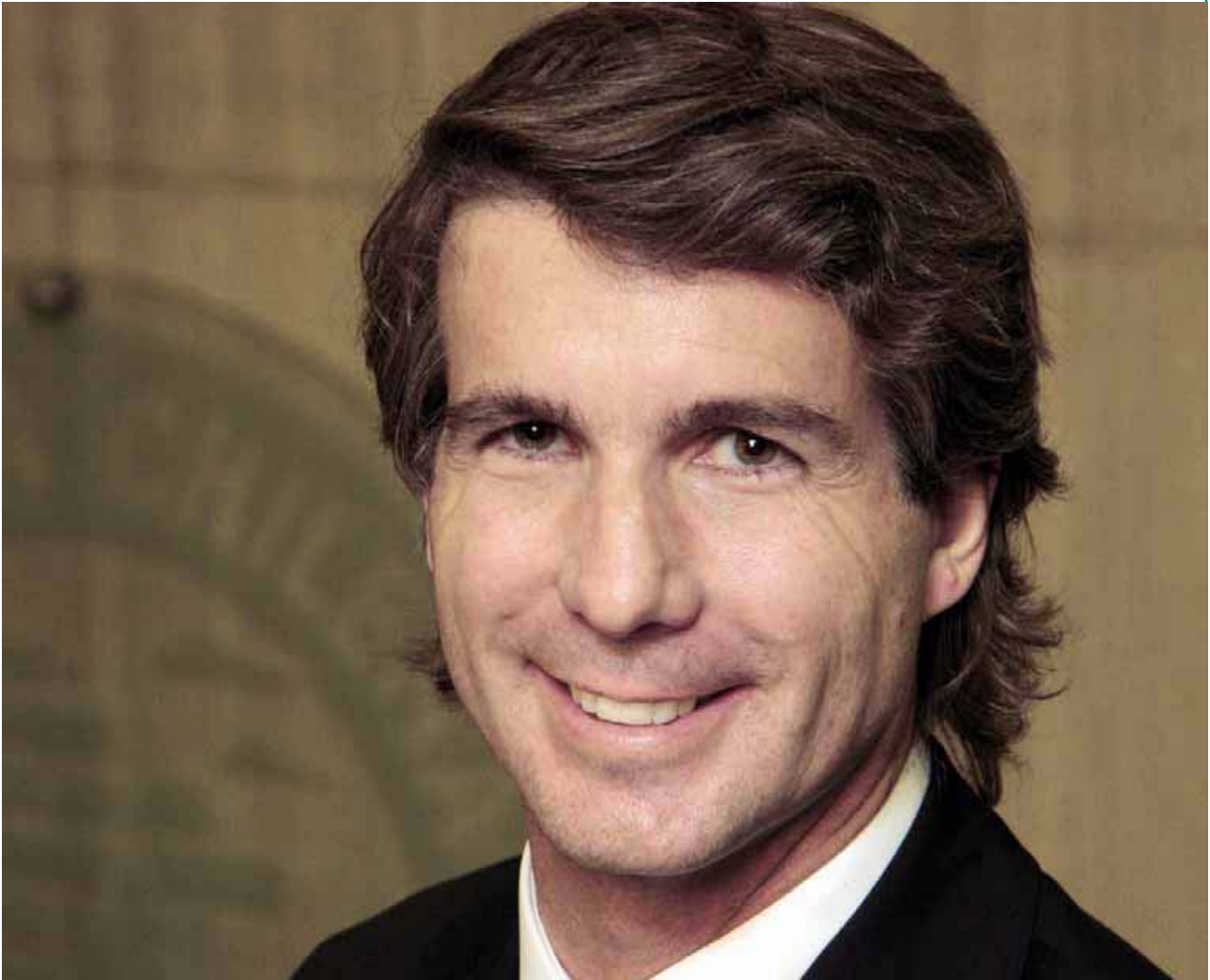
Es la agrupación de inmobiliarias más grande de Chile. Al incorporar a la totalidad de las regiones del país, representa a cerca del 80% de la construcción habitacional nacional.

¿Cuáles son sus principales objetivos?

Lograr que el desarrollo inmobiliario del país sea y siga siendo la principal industria generadora de empleos, y lograr que tengamos un nivel de sofisticación igual al de los países líderes en el mundo.

¿Qué tareas realizan para cumplir con esos objetivos?

Estamos organizados en subcomités y misiones, siendo éstas las más relevantes hoy, dada la contingencia. Tenemos el Subcomité Técnico, que comanda Ignacio Santa María, para que los cambios de normas sean correctos y se promuevan mejoras aplicables, como por ejemplo, la Ley Solar –que subsidia las instalaciones solares en proyectos inmobiliarios–, que está con enormes problemas respecto a su aplicación. Por su parte, Cristóbal Prado y Sebastián Molina se hacen cargo del



Subcomité de Contingencia y relaciones con la autoridad, que recibe todos los problemas que se generan con las autoridades, como municipalidades, Minvu, Serviu, etc.

También tenemos un Subcomité de Prevención y Laboral. Andrés Beca hoy está abocado a lograr ajustar la aplicación de los tribunales laborales para que operen en forma ecuaníme y pareja. Por otro lado, Eduardo Midler se hace cargo del Subcomité de Buen Constructor, y a través de este se creó el personaje Don Luchito, que pretende enseñarnos a autoregularnos. Finalmente, está el Subcomité de Innovación, que es un gran proyecto a futuro para traer prácticas y tecnología.

En cuanto a las misiones, hay que destacar la de los programas presidenciales. Mauricio Salinas se hace cargo de esto, y lo que se busca es lograr que los candidatos a presidentes apoyen nuestra actividad. Además estamos formando dos subcomités nuevos: el de Vivienda Usada y Propiedades Comerciales, que tiene como objetivo recibir y asesorar a los corredores

de propiedades, y el de administradores de condominios, que buscará mejorar el nivel de estas empresas.

¿Cuáles diría usted que son los pilares fundamentales del trabajo en el Comité?

Agruparnos gremialmente para compartir experiencias y contingencias para saber cómo afrontar los permanentes cambios legales y del mercado. Así, mes a mes, hacemos una reunión ampliada con cerca de 130 asistentes, más una reunión mensual de consejeros y una reunión anual llamada Enasei, que el próximo año será en Punta del Este. Habitualmente, esta última sesión es muy solicitada y se copan los cupos en menos de 10 minutos. Junto a esto, muy pronto agregaremos una reunión mensual especial, en conjunto con el área de estudios, para analizar en forma muy temprana y sofisticada las cifras del mercado en sus ventas y costos.

Para el próximo año, ¿qué metas son prioridad para el Comité?

Queremos hacer que el DS 40 sea para siempre hasta 2.000 UF, dado que es un enorme generador de empleo. Además,

queremos eliminar el impuesto de timbres y estampillas, para que las Pymes puedan acceder a créditos y así las personas aprovechen la competencia entre las tasas de los bancos. Finalmente, queremos que se simplifique la obtención de permisos, estudios de impacto ambiental vial y las recepciones finales.

¿Cuál diría usted que son los principales desafíos a los que hoy se enfrenta el área inmobiliaria?

Desarrollar nuestra industria para que Chile sea un receptor internacional de inversión inmobiliaria como es Panamá, Miami, España, Hong Kong y Dubai, que no sólo se dedican a desarrollar proyectos, sino que además son receptores de grandes inversiones inmobiliarias de renta y de tercera y cuarta vivienda.

¿Cómo vislumbra el futuro, considerando que la crisis económica ya se está superando?

Vemos que se viene un período flojo en los próximos 3 o 4 meses. Es decir, creemos que la inversión inmobiliaria podría continuar bastante lenta, salvo que la economía realmente mejore mucho o que el gobierno vuelva a lanzar el DS 40, 200 UF. **EC**