

LA MINUTA

Apoyo transversal a proyecto que crea un subsidio a la tasa de interés hipotecaria

Diputados de la Comisión de Hacienda de la Cámara de distintos sectores la apoyan la iniciativa y estiman que tendrá una rápida tramitación.

POR CLAUDIA RIVAS

“Existen contingencias que demandan nuevas herramientas que permitan reactivar el rubro de la construcción e inmobiliario, tanto de manera directa como indirecta”, reza uno de los fundamentos que esgrime el Ejecutivo para justificar el proyecto que establece un subsidio a la tasa de interés hipotecaria, para la adquisición de viviendas nuevas, que fue ingresado días antes del receso legislativo y destinado a la Comisión de Hacienda de la Cámara de Diputados.

La iniciativa cuenta con tres artículos permanentes y cuatro transitorios con los plazos y condiciones para la entrada en vigencia de las modificaciones permanentes. En primer lugar, establece un subsidio a la tasa de interés de los créditos hipotecarios para viviendas nuevas de hasta 4.000 UF; señala que se otorgarán 50 mil beneficios e incluye una cuota prioritaria de un 10% de los subsidios para la compra de primeras viviendas que complementa el Plan de Emergencia Habitacional del Minvu. El segundo artículo introduce modificaciones a la ley que crea un Fondo de Garantías Especiales (Fogaes), renovando el instrumento para la construcción hasta el 31 de diciembre de 2025; crea un nuevo programa de apoyo a la vivienda, enfocado en la adquisición de inmuebles nuevos para combatir el stock que tiene estancado el rubro, y que se entrega de manera conjunta con el subsidio. Y, crea un nuevo programa de garantías para la recuperación productiva para responder al rezago en la Región del Biobío, pero que podría extenderse a otras regiones.

Tramitación “expedita”

La iniciativa cuenta con un respal-

do transversal en la Comisión de Hacienda. Por lo pronto, a juicio del representante de la UDI en dicha instancia, diputado Felipe Donoso, la iniciativa “va en la línea correcta, ya que busca una fórmula para activar el mercado inmobiliario que maneja un stock de más de 104 mil viviendas que, según la Cámara Chilena de la Construcción, se demorarían tres años en vender”. De ahí la importancia de “mejorar el acceso al crédito de la demanda; en este caso, con un subsidio a la tasa de interés, pero también manteniendo los incentivos a la oferta”.

A su vez, el diputado socialista Jaime Naranjo considera que el subsidio “es una muy buena iniciativa”; puesto que constituirá un “estímulo”, para que las personas que no han podido, compren su casa. Pero también “para terminar con la enorme cantidad de viviendas que no se han podido vender durante este último tiempo”, generando un nuevo mercado. Naranjo subraya que esta medida también significa “un incentivo al sector de la construcción”, a partir de lo cual especula que el proyecto debiera tener una tramitación “expedita”. El diputado RN Frank Sauerbaum, explica que el proyecto rebaja la tasa de interés, que actualmente está en alrededor de 4,4%, a 3,5%, lo que —estima— provocará que “los sectores de clase media que hoy día se han visto imposibilitados de acceder a créditos hipotecarios y a una vivienda, lo puedan hacer con mayor facilidad. Y también sectores bajos”; pero además comparte lo señalado por sus predecesores, en cuanto a que la propuesta del Ejecutivo contribuirá a disminuir el enorme stock de viviendas que no se han logrado vender.

