



Subsidio al dividendo: 1.700 viviendas se sumarían en la zona

ECONOMÍA. Proyecto de ley, que avanzó al Senado, busca reducir la tasa del crédito hipotecario.

Claudio Ramírez
cramirez@mercuriovalpo.cl

Facilitar el acceso a la vivienda, reducir la carga financiera mensual y dinamizar el mercado inmobiliario son parte de los objetivos del proyecto de ley de subsidio al dividendo para viviendas nuevas de hasta 4.000 UF.

La normativa fue aprobada recientemente en la Cámara de Diputados, en su primer trámite constitucional, y ahora se encuentra en el Senado.

En lo medular, el subsidio a la tasa de interés hipotecaria asciende a 60 puntos base y se entregará conjuntamente con una garantía estatal, con el objetivo de conseguir una baja en la tasa de interés mayor al monto subsidiado.

Este beneficio tiene requisitos (ver recuadro) como es el que no será aplicable a compraventas de promesas celebradas con anterioridad al 31 de diciembre de 2024 ni a créditos renovados.

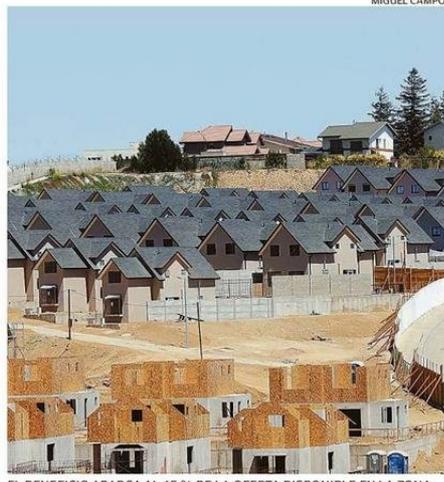
GRAN VALPARAÍSO

En el caso del Gran Valparaíso, en la actualidad existen 2.615 viviendas nuevas disponibles y cerca del 65 % de ellas (1.699 unidades) tienen un valor inferior a las 4.000 UF, por lo tanto, calificarían para beneficiarse directamente del subsidio.

La propuesta podría impactar en reducir la tasa de crédito hipotecario en 60 puntos base, y hasta 100 en el mejor de los casos considerando la garantía, beneficiando así a los compradores que pagarían un menor dividendo mensual.

50 mil subsidios para personas naturales

● En cuanto a los alcances y requisitos, el proyecto de ley contempla la entrega de 50.000 subsidios para personas naturales y tendrá una vigencia de dos años o hasta completar el número de beneficios previstos. Entre los requisitos se cuenta el que se debe tratar de la primera venta efectuada sobre la vivienda y que el precio del inmueble no supere las 4.000 UF. Con este proyecto se busca también complementar el plan de emergencia habitacional impulsado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.



MIGUEL CAMPOS

EL BENEFICIO ABARCA AL 65 % DE LA OFERTA DISPONIBLE EN LA ZONA.

“Es una oportunidad real para miles de familias que buscan una vivienda, en el contexto del déficit habitacional que vive la región”.

Fernando Bustamante
Presidente CChC Valparaíso

Por ejemplo, para una vivienda que cuesta 3.500 UF, con financiamiento a 30 años, considerando una baja en la tasa hipotecaria de 100 puntos base respecto al promedio actual, cercano al 4,42 %, el dividendo bajaría de \$ 678.341 a \$ 601.672, lo que significaría un ahorro mensual de \$ 76.669.

En el caso de una vivienda de 4.000 UF, disminuiría de \$ 775.246 a \$ 687.625, con lo que el comprador podría tener un

ahorro de \$ 87.621 por mes.

“Este subsidio a la tasa de interés hipotecaria representa una señal clara y concreta de apoyo a las familias chilenas, especialmente a aquellas que ven en la vivienda propia un sueño cada vez más lejano, debido a las fuertes restricciones del mercado financiero para otorgar créditos para adquirirla”, comentó el presidente de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) Valparaíso, Fernando Bustamante.

En cuanto al impacto a nivel regional, apuntó que “esto representa una oportunidad real para miles de familias que buscan una vivienda, especialmente en el contexto del déficit habitacional que vive nuestra región”.

Agregó que tendrá un impacto directo en los bolsillos de los compradores, permitiendo reducir el dividendo mensual para quienes accedan a este beneficio, lo que hará más accesible las viviendas nuevas y aliviará la carga financiera de miles de personas.

“También puede generar un impulso para reactivar la industria inmobiliaria, dinamizar la construcción y la economía y generar empleo en una región que enfrenta desafíos importantes en materia de crecimiento y recuperación”. ❧