

NUEVO SUBSIDIO AL DIVIDENDO

Hace pocos días, el Congreso aprobó una ley que crea un subsidio dirigido a rebajar el valor del dividendo hipotecario para las familias que ya están pagando o quieren acceder a una vivienda. En medio de un contexto de tasas de interés altas y restricciones crediticias cada vez más exigentes, esta medida ha generado expectativas y preguntas legítimas sobre su real impacto en el acceso a la vivienda para la clase media, especialmente para jóvenes profesionales que están dando sus primeros pasos en el mundo de la inversión inmobiliaria.

¿Un alivio real para la clase media y los jóvenes?

Desde Gen Proactivo, donde acompañamos a multi inversionistas que buscan construir su patrimonio inmobiliario, sabemos que las condiciones del mercado están más complejas que nunca. Este subsidio representa una oportunidad especialmente valiosa para los jóvenes que quieren concretar su primera

compra, ya que reduce la presión del dividendo mensual y facilita dar ese primer paso tan decisivo. Sin embargo, es fundamental entender que no es una solución mágica. Si bien ayuda a reducir el gasto mensual, el acceso al crédito sigue condicionado por las altas tasas y las evaluaciones financieras que los bancos realizan. Por eso, el subsidio es un complemento que alivia, pero no elimina las barreras para quienes no cuentan con un respaldo financiero sólido.

No basta con el subsidio: la importancia de la planificación financiera y los multicréditos. Un error común es creer que el subsidio por sí solo garantizará una compra segura y rentable. La realidad es que este beneficio debe integrarse dentro de una estrategia financiera más amplia, que considere ahorro previo, evaluación de la capacidad de endeudamiento, y el horizonte de inversión. En Gen Proactivo promovemos una multicompra de propiedades a través de

financiamiento, que consiste en generar riqueza a través del capital de terceros como los bancos y así, lograr rentabilidades hasta 4 veces más del modelo de que se paguen solos.

Este enfoque, complementado con el subsidio al dividendo, puede transformar una carga financiera en una oportunidad para generar patrimonio y libertad financiera. Antes de asumir un compromiso hipotecario, es clave realizar un análisis detallado de ingresos, gastos y proyecciones futuras. Así, el subsidio se transforma en un aliado que ayuda a mejorar la cuota, pero dentro de una decisión informada y sustentable.

Consejos para usar inteligentemente el subsidio

A quienes están pensando en aprovechar esta nueva oportunidad, les dejo tres recomendaciones clave:

Evalúen su presupuesto realista: consideren cuánto pueden pagar mensualmente sin comprometer su calidad de vida. El subsidio al



RODRIGO BARRIENTOS
Experto inmobiliario, CEO y fundador de Gen Proactivo de Gen Proactivo

dividendo puede bajar la cuota, pero el compromiso financiero sigue siendo importante.

Complementen con ahorro y diversificación: no dependan únicamente del subsidio para financiar su inversión. Ahorren un pie adecuado y busquen diversificar sus fuentes de ingreso o inversiones.

Piensen en el largo plazo: la compra de una propiedad debe ser parte de un plan patrimonial de largo plazo. Analicen bien la ubicación, proyección del sector y posibilidad de generar renta si deciden arrendar. **T2**