



Columna



Felipe Pavez

presidente de la Cámara Chilena de la Construcción Osorno

Subsidio a la tasa hipotecaria: una oportunidad

El acceso a la vivienda propia ha sido, históricamente, una de las mayores aspiraciones de las familias chilenas. En Osorno y en la Región de Los Lagos, esa necesidad se cruza con una realidad compleja: el aumento sostenido en el valor de las viviendas, el endurecimiento de las condiciones de financiamiento y una desaceleración en el ritmo de construcción de nuevos proyectos. En este escenario, el inicio del subsidio a la tasa hipotecaria, tras la reciente licitación Fogaes, es una señal esperanzadora.

Este beneficio permitirá a muchas familias acceder a viviendas nuevas con una rebaja significativa en su dividendo mensual, llegando a un ahorro de hasta \$100.000 al mes. Es una medida concreta y efectiva, que no sólo busca reducir el déficit habitacional, sino también dinamizar un sector clave para la economía como lo es la construcción.

En Osorno y en otras comunas de la región, como Puerto Montt, Castro o Ancud, la oferta de viviendas nuevas de hasta 4.000 UF ya existe, pero la capacidad de las familias para financiar esos inmuebles se ha visto fuertemente afectada por las altas tasas de interés. Hoy, gracias a esta ley, si un banco ofrece una tasa de 4,4%, con el subsidio más el respaldo de Fogaes, podría reducirse a 3,4%, generando un alivio mensual real para el bolsillo de las familias. Esta ayuda, además, se mantiene por toda la vida del crédito, por hasta 30

años.

El subsidio no es sólo una buena noticia para quienes sueñan con la casa propia. También representa un impulso para la recuperación económica regional. Si lográramos reactivar completamente el sector inmobiliario, podríamos generar más empleos de manera inmediata. En regiones como la nuestra, donde el desempleo ha afectado con fuerza a sectores ligados a la construcción, esto representa una oportunidad que no podemos dejar pasar.

Desde la Cámara Chilena de la Construcción Osorno, queremos invitar a las personas interesadas a informarse, a acudir a las entidades financieras que participaron en esta licitación y evaluar esta posibilidad. También extendemos el llamado a nuestros socios y desarrolladores locales a seguir apostando por proyectos habitacionales que puedan beneficiarse de esta medida.

Es fundamental recordar que este subsidio ya está disponible y los interesados podrán postular hasta el 29 de mayo del 2027. Sin embargo, los cupos son limitados a 50 mil a nivel nacional, por lo que la recomendación es actuar con anticipación.

Hoy tenemos una herramienta potente en las manos. No sólo para facilitar el acceso a la vivienda propia, sino para volver a poner en marcha una industria que construye mucho más que hogares: construye comunidades, empleo y desarrollo para nuestros territorios.