LT LA TERCERA PULSO

Fecha: 16/07/2025 Audiencia: 271.020 Sección: ACTUALIDAD
Vpe: $7.132.052 Tirada: 76.017 Frecuencia: DIARIO
Vpe pág: $9.570.938 Difusión: 76.017
Vpe portada: $9.570.938 Ocupación: 74,52%

Primer balance de subsidio a tasa de hipotecarios: bancos han aprobado cerca de 500 solicitudes y más de 2.000 se están procesando

Los gremios de la banca y la construcción adelantaron los avances que ha tenido el subsidio a la tasa de créditos hipotecarios. "Los socios ya nos han dicho que han notado un mayor movimiento en las salas de venta", aseguró el presidente de la CCHC.

PAULINA ORTEGA

Hace cerca de un mes que se publicó la ley de subsidio a la tasa de créditos hipotecarios que busca reducir los dividendos en la compra de viviendas nuevas, promoviendo el movimiento dentro del mercado inmobiliario que sigue estancado. El proyecto, impulsado por el Ministerio de Hacienda, establece un subsidio de hasta 60 puntos bases para inmuebles de hasta UF4.000.

Este martes, Luis Opazo, gerente general de la Asociación de Bancos e Instituciones Financieras (Abif), aseguró que "En estas primeras dos semanas, ya hay más de 2.000 solicitudes que están gestionando los pactos, lo cual habla muy bien del impulso que ha tenido el Ministerio de Hacienda. Y ya se están, o se encuentran, a probar más de 500 operaciones".

La Abif, en conjunto a la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) fueron los gremios que impulsaron inicialmente esta iniciativa, aunque se planteó en términos más amplios de lo que finalmente terminó por convertirse en ley.

El presidente de la CChC, Alfredo Echavarría, recordó que este subsidio, a diferencia de otro tipo de ayudas estatales, no requiere de una aplicación central, sino que se aplica directamente desde los bancos y las inmobiliarias en viviendas que cumplen los requisitos. "Esto es automático. Cualquier persona natural que quiera buscar una vivienda de UF4.000 hacia abajo es sujeta de subsidio, a condición de que sea vivienda nueva", enfatizó.

Echavarría destacó que "los socios ya nos han dicho que han notado un mayor movimiento en las salas de venta (...) es algo que está moviendo y va a mover el mercado, que evidentemente puede ayudar al acceso a la vivienda, disminuir el tremendo stock de viviendas que tenemos hoy día, que impide que partan nuevos proyectos".

La ley considera hasta 50 mil subsidios en un plazo de 2 años desde que se promulgue la ley o hasta agotarlos. Pero no aplicará únicamente para las compraventas realizadas durante este periodo, sino que cualquiera que haya sido celebrada desde el 1 de enero de este año, cumpliendo las condiciones mencionadas anteriormente.

El timonel del gremio de la construcción dijo que hay entre 6 mil y 7 mil promesas de compra ventas que se realizaron en dicho periodo que podrían considerarse para subsidio.

Los avances en la implementación de esta ley fueron entregados en el marco del anuncio del Black Inmobiliario, el evento de ofertas de propiedades organizado por la Cámara del Comercio de Santiago (CCS) que se realizará entre el 21 y 23 de julio.

En ese sentido la presidenta de la CCS, María Teresa Vial, recordó que en la versión anterior los descuentos estuvieron "alrededor del 23% y en inversiones de esta envergadura (para comprar una vivienda) el descuento en muy bienvenido".

El líder de la construcción apuntó a que con este evento, más el subsidio a la tasa, las personas que en los últimos dos años quisieron acceder a una vivienda y no pudieron por las restricciones al crédito se acerquen de nuevo al mercado "porque muy probablemente hoy día, con estas condiciones, sí van a poder acceder", aseguró.

MEJORAR EL ACCESO A LA VIVIENDA

El gerente general de la Abif fue consultado por las restricciones de los bancos al momento de pedir créditos para acceder a primeras viviendas. Luis Opazo, recalcó que "los bancos no frenan las oportunidades de acceso a la vivienda".

"Cuando uno mira las condiciones de acceso a la vivienda, o sea, las condiciones de financiamiento, por ejemplo, los días requeridos u otras condiciones de mínimas rentas han estado relativamente estables en el tiempo", afirmó.

Y añadió: "Cuando uno mira las variables fundamentales de la decisión de acceder a una vivienda que es cuánto vale esa vivienda versus cuánto es el salario de la persona, esa relación se ha ido poniendo cada vez más compleja. Chile es uno de los países donde el precio de una vivienda por diversos motivos ha aumentado mucho más el ingreso y eso hace que la situación sea especialmente compleja".

Respecto a las medidas que puedan llevar a cabo para reactivar al mercado inmobiliario, Luis Opazo, dijo que "hay que buscar alternativas políticas. Ya estamos viendo este programa de subsidios, pero obviamente hay que seguir pensando en políticas y en medidas para contribuir a una solución más de largo plazo".

Echavarría dijo que para mejorar las condiciones a largo plazo del mercado "lo más importante es seguir impulsando que el país vuelva a crecer a tasas mayores a las que de la última década. Cuando el país crece más las remuneraciones reales empiezan a aumentar, y eso permite acercar a las personas a poder acceder a una vivienda".