

Hacia un subsidio a la tasa hipotecaria 2.0

Señor Director:

El subsidio a la tasa para créditos hipotecarios ha sido un éxito. De acuerdo con la Abif, desde junio de 2025 se han recibido 54.925 solicitudes elegibles, casi cinco mil más que el tope originalmente definido. Con más de 29.700 solicitudes ya aprobadas y otras 18 mil estando aún en proceso de evaluación, los subsidios disponibles se están agotando rápidamente.

Estos resultados reflejan con claridad el acierto de esta política pública. En sólo 6 meses ya se han cursado 15.778 créditos, generando un flujo de crédito de US\$1.789 millones. Así, el subsidio ha sido crítico en la incipiente reactivación del sector inmobiliario, ha facilitado el acceso al crédito hipotecario en un contexto de tasas elevadas y lo ha hecho con un bajo costo fiscal para el Estado.

Ad portas de superar el tope inicial, corresponde ahora dar el siguiente paso y avanzar con decisión hacia una extensión del subsidio. Ampliar los cupos disponibles y revisar el límite del valor de las viviendas permitiría consolidar la reactivación y destrabar proyectos que ya cuentan con permisos de construcción aprobados, pero que hoy no pueden iniciar obras mientras no se reduzca significativamente el stock disponible.

Existe un amplio consenso en la industria respecto de la necesidad de prolongar esta iniciativa y ajustar su diseño para sostener sus efectos positivos. La evidencia ya está sobre la mesa; ahora resta que el Estado tome la decisión de darle continuidad a esta política que ya demostró resultados y que colaborará a reactivar la economía nacional.

Jaime Iglesias

Cerente general de Capitalizarme