

## CARTAS

do. Asimismo, se ha planteado la eliminación del IVA, por un año, en la compra de viviendas nuevas. La discusión se ha centrado en dos puntos: su impacto en los precios y, dada la incertidumbre sobre su implementación, el posible freno a la firma de contratos de compraventa a la espera del beneficio.

La discusión sobre vivienda con subsidio presenta matices. Un beneficiario busca resolver su necesidad habitacional, lo que implica enfrentar desafíos: alcanzar un nivel de ahorro, una renta que le permita acceder al crédito, obtener el subsidio y encontrar una vivienda acorde a estas condiciones. Si lo logra, el problema del IVA queda resuelto, pues desde 2016 las viviendas de beneficiarios que financian total o parcialmente su compra con subsidio, está exenta.

Una traba para potenciales compradores con subsidio está en el decreto que lo regula (DS01), que fija un precio máximo de UF 2.200. Bastaría con que la autoridad actualizara estos parámetros a los valores vigentes de vivienda social, por ejemplo a UF 2.800, como se ha hecho en llamados de otros subsidios (DS19).

Abordar estos desafíos es urgente y requiere una mirada integral. Esta es una de varias aristas a considerar por el bienestar de miles de familias que buscan acceder a su vivienda.

**Eduardo Santander**

**Benito Baranda**

Fundación Invica

---

## MERCADO INMOBILIARIO

SEÑOR DIRECTOR:

Se ha retomado la discusión sobre la pérdida de dinamismo del mercado inmobiliario, debate que se ha enfocado en buscar fórmulas para reducir los precios de las viviendas que en la última década han estado desacoplados del crecimiento de las remuneraciones. El problema está en el acceso a la vivienda y en la necesidad de contar con subsidios del Estado que faciliten dicho acceso a la clase media y a los grupos emergentes.

Entre las medidas, se considera la aceleración de trámites y permisos y ajustes en las normativas de densidad, que contribuirían a dinamizar el merca-