

principalmente en la oferta.

Para lograr una reactivación real y sostenible, es imprescindible complementar estas medidas con políticas orientadas a fortalecer la demanda: mayor acceso al crédito hipotecario, reducción de barreras de entrada como el pie inicial, y acciones concretas que disminuyan la incertidumbre de las familias. Solo así las personas podrán retomar con confianza la decisión de adquirir una vivienda, permitiendo que el sector inmobiliario recupere su rol como motor de crecimiento económico y habitacional en Chile.

*Sergio Novoa*  
Gerente BMI Servicios Inmobiliarios

## **Reactivar el mercado inmobiliario**

Señor Director:

Las medidas anunciadas por el Gobierno para reactivar el mercado inmobiliario representan un paso en la dirección correcta, pero resultan claramente insuficientes para generar un cambio estructural profundo en el sector. Si bien la exención transitoria del IVA a la venta de viviendas nuevas y los ajustes normativos pueden contribuir a reducir precios y ayudar a movilizar parte del stock acumulado, su impacto será limitado y no necesariamente se trasladará de manera completa al comprador final.

El principal obstáculo que enfrenta hoy el sector no radica únicamente en la oferta, sino en una demanda debilitada por el alto costo del financiamiento, las restricciones crediticias persistentes y la incertidumbre económica que desincentiva las decisiones de compra. Una porción relevante del mercado, especialmente los segmentos medios, queda fuera del alcance de los instrumentos de apoyo actuales, lo que reduce la efectividad de las iniciativas focalizadas