

Fecha: 03-07-2025
 Medio: Diario Chañarillo
 Supl.: Diario Chañarillo
 Tipo: Noticia general
 Título: "El subsidio a la tasa hipotecaria permitirá que las personas paguen menos dividendos cada mes"

Pág.: 2
 Cm2: 674,3

Tiraje: 2.800
 Lectoría: 8.400
 Favorabilidad: ☐ No Definida

Rodrigo Urzúa, Presidente del Comité de Vivienda e Inmobiliario de la Cámara Chilena de la Construcción Atacama:

"El subsidio a la tasa hipotecaria permitirá que las personas paguen menos dividendos cada mes"

Diarío Chañarillo sostuvo conversación con Rodrigo Urzúa, Presidente del Comité de Vivienda e Inmobiliario, y Consejero Regional de la Cámara Chilena de la Construcción Atacama, en ella hablamos sobre el nuevo subsidio a la tasa hipotecaria, que permitirá a las familias conseguir un importante ahorro en cuanto al pago de dividendos, y además tendrá otros impactos en el estímulo para la construcción de nuevas viviendas, también se refirió al plan de emergencia habitacional del Gobierno y como debe intervenir el mundo privado para mejorar la situación en cuanto a dar habitabilidad a las personas.

¿Qué es el nuevo subsidio a la tasa hipotecaria y cómo ayuda a las personas?

Este subsidio permite que las personas paguen menos dividendos cada mes (y que eventualmente requieran menos renta) al comprar una vivienda nueva, haciendo accesible el sueño de la casa propia. El Estado cubre una parte de la tasa de interés del crédito hipotecario, y eso hace que las cuotas bajen. Este subsidio fue fruto del trabajo de distintas organizaciones. Uno de los impulsores fue la CChC.

¿Quién puede acceder a este beneficio?

Cualquier persona que quiera comprar una vivienda nueva de hasta 4.000 UF puede pedir este beneficio. También es compatible con subsidios habitacionales como el DS1 y el DS19. Lo importante es

que el crédito sea para una vivienda nueva y que se firme una promesa de compra desde enero de este año.

Invitamos a todas las personas que han estado o están interesadas en adquirir un departamento o una casa a consultar en las distintas inmobiliarias o proyectos sobre las condiciones y detalles. En general, estas empresas pueden asesorarlos sobre cómo continuar.

Es importante decir que no se deben cumplir requisitos especiales. ¡A este beneficio pueden acceder todas las familias! Incluso, una persona puede comprar uno, dos o más departamentos, siempre y cuando sea sujeto de crédito para ello.

¿Cuánto se puede ahorrar una familia con este subsidio?

Una familia puede ahorrar hasta \$100.000 mensuales en el dividendo. Esto también hace que se necesite una renta más baja para calificar al crédito, lo que ayuda especialmente a sectores medios que

antes no podían postular por ingresos. El monto del ahorro depende del precio de la vivienda a la que se quiere acceder.

En internet hay muchos sitios donde se pueden simular dividendos de créditos.

Y como hemos dicho, las empresas constructoras e inmobiliarias pueden asesorar. Para ello, solo deben acercarse a las distintas empresas.

¿Esto es un programa del gobierno o de los bancos?

Fue una propuesta que nació desde la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), en conjunto con el Ministerio de Hacienda y los bancos. Como sector vimos que muchas familias no estaban pudiendo comprar su vivienda, y que además el rubro de la construcción estaba muy detenido. Por eso impulsamos esta solución concreta, que ayuda a las personas y reactiva la economía.

Nuestro objetivo como CChC es claro: que más familias puedan



**AGENDA EL GRABADO
 DE PATENTE EN LOS
 VIDRIOS Y ESPEJOS
 DE TU VEHÍCULO**

www.automotrizdepetris.cl



+569 5179 2807



Fecha: 03-07-2025
 Medio: Diario Chañarillo
 Supl.: Diario Chañarillo
 Tipo: Noticia general
 Título: "El subsidio a la tasa hipotecaria permitirá que las personas paguen menos dividiendo cada mes"

Pág.: 3
 Cm2: 508,5

Tiraje: 2.800
 Lectoría: 8.400
 Favorabilidad: ☐ No Definida

acceder a su casa propia. También queremos reactivar las obras, porque la construcción genera mucho empleo local, desde el maestro hasta la pyme que provee servicios. Cuando se venden más viviendas, se reactivan nuevos proyectos, y con eso vuelve a moverse el sector.

¿Qué deben hacer las personas que quieran aprovechar este beneficio?

Muy simple: acercarse a un banco, a una cooperativa o a una inmobiliaria que tenga proyectos en venta. No necesitan postular al Estado ni hacer trámites especiales. Solo deben preguntar por el crédito con subsidio a la tasa o "beneficio FOGAES". El banco hace todo el trámite con el Estado, y el beneficio se aplica directamente en su dividendo.

¿Este beneficio está disponible en Copiapó y en otras ciudades de Atacama?

¡Sí, totalmente! Este beneficio aplica en todo Chile, y muchas de las viviendas nuevas que se están vendiendo hoy en Copiapó están dentro del rango de precio para usar este subsidio. Por eso el llamado es a cotizar, comparar y consultar en las salas de venta.

¿Por qué es importante que las familias lo aprovechen ahora?

Porque el programa tiene cupos limitados: hay 50.000 subsidios disponibles a nivel nacional. Y además estará vigente solo hasta 2027, o hasta que se acaben los cupos. Mientras antes se active cada familia, más posibilidades tiene de obtener este beneficio y pagar menos por su casa.

¿Qué impacto esperan desde la CChC Atacama que tenga el subsidio a la tasa hipotecaria en la reactivación del sector construcción en la región?

Este subsidio es clave para volver a movilizar la demanda por vivien-

das nuevas. En Copiapó no tenemos sobrestock, sino una baja colocación y altos costos de producción. Si las familias pueden acceder a créditos más accesibles, las ventas aumentan, las obras se reactivan y con ello vuelve a generarse empleo en la región. Esta es una medida concreta que puede destrabar proyectos detenidos.

¿Cuántas viviendas en stock existen hoy en Atacama que podrían ser habilitadas gracias a este subsidio?

Hoy en Atacama el stock disponible es más acotado que en otras regiones, pero aún existen cientos de viviendas nuevas que podrían ser adquiridas con este subsidio, especialmente en Copiapó y Valparaiso. Lo importante es que muchas de ellas cumplen con el requisito de valor y están listas para escriturar.

A nivel regional, ¿cómo evalúan el avance del Plan de Emergencia Habitacional? ¿Se están cumpliendo las metas?

Vemos un avance desigual. Si bien hay voluntad institucional, aún hay muchas viviendas pendientes de iniciar obras. Las metas existen, pero la ejecución real está por debajo de lo esperado. Por eso insistimos en acelerar la coordinación, especialmente con SERVIU y las SEREMI.

¿Qué obstáculos identifican ustedes para que los proyectos habitacionales pendientes se concreten?

Los principales obstáculos son la tramitación excesiva de permisos, la escasez de suelo habilitado y los altos costos de construcción. También preocupa, en menor medida, la falta de instrumentos de planificación actualizados (estamos en pleno proceso de actualización del plan regulador comunal) y la dificultad de acceder a financiamiento en ciertos proyectos sociales.



Atacama concentra uno de los mayores números de campamentos del país. ¿Qué está fallando desde el Estado para que persista esta situación?

El problema es estructural. El déficit habitacional en Atacama es muy alto, a pesar de los esfuerzos de las distintas instituciones públicas. El Plan de Emergencia Habitacional es una buena herramienta para resolver parte de esta situación. Es un programa que debe continuar, pero también debe ser acompañado de medidas más ágiles y coordinación territorial.

¿Qué rol cree que debe jugar el sector privado en la solución de la crisis habitacional y en la reducción de campamentos en la región?

El sector privado está disponible para colaborar. Podemos desarrollar proyectos de integración social bien ubicados y con calidad urbana, pero necesitamos coordinación, reglas claras y voluntad política. La alianza público-privada es fundamental si queremos avanzar más rápido en dar soluciones habitacionales dignas a las familias que hoy viven en campamentos.