

## Opinión

### La necesaria urgencia de la ley de reconstrucción

Chile enfrenta hoy un punto de inflexión. El sector construcción e inmobiliario, motor histórico de empleo y desarrollo urbano, atraviesa una contracción que no solo impacta a las empresas y a sus trabajadores, sino también a miles de familias que ven cada vez más lejana la posibilidad de cumplir el sueño de la casa propia.

En este escenario, la ley de reconstrucción impulsada por el gobierno avanza en aspectos claves para este sector, tales como la rebaja del impuesto de primera categoría, que hace más atractiva la inversión; la eliminación transitoria del IVA a la primera venta de viviendas nuevas, que puede facilitar la salida del stock existente; y los incentivos tributarios asociados a las viviendas DFL2, que fortalecen el desarrollo de nuevos proyectos habitacionales.

Todas ellas son medidas que, en su conjunto, apuntan a destrabar un sistema que hoy se encuentra tensionado por múltiples factores que van desde el acceso restringido al crédito, altos costos

de financiamiento, hasta la evidente desaceleración de la demanda. En suma, se avanza en la dirección correcta.

En este punto, el principal desafío es temporal. Surge la urgencia. Chile no puede seguir esperando. Cada mes que no se materialicen estas medidas hay proyectos que no se inician, empleos que no se generan y familias que postergan indefinidamente el acceso a su vivienda. La urgencia no es una consigna política, es una necesidad económica y social.

Por lo mismo, resulta fundamental acelerar la tramitación de esta ley. Su aprobación no puede quedar atrapada en discusiones interminables ni en la fragmentación propia de proyectos complejos. Se requiere voluntad política transversal para entender que aquí está en juego la reactivación económica en general y la de un sector clave para el país que es la construcción.

Pero, el problema es que si se logra aprobar con rapidez la citada ley, el esfuerzo será insuficiente si no

se complementa con otras medidas e incentivos.

Primero, es indispensable mantener y ampliar el alcance del subsidio a la tasa de interés. Hoy existen miles de familias que, teniendo capacidad de pago, quedan fuera del sistema por no cumplir con los requisitos o por no acceder a condiciones financieras razonables. Ampliar este instrumento permitiría activar una demanda hoy contenida, generando un efecto inmediato en la reactivación del sector.

Segundo, se debe mantener la garantía estatal para la compra de la primera vivienda. Esta herramienta ha demostrado ser eficaz para reducir las barreras de entrada, especialmente para sectores medios que no cuentan con ahorros suficientes para el pie exigido. Retirla en este momento sería un error que podría frenar cualquier intento de reactivación.

Finalmente, es importante entender que el problema habitacional no se resuelve con una sola medida. Requiere una mirada integral que combine in-

centivos a la inversión, facilidades de acceso al financiamiento y certeza regulatoria. La ley de reconstrucción en su articulado tributario y de reducción de la permisología avanza en esa línea, pero su impacto dependerá de la rapidez con que se implemente y de la coherencia de las políticas complementarias.

Hoy más que nunca, Chile necesita decisiones oportunas. El proyecto de ley va en la dirección correcta, pero sin urgencia, corre el riesgo de llegar tarde. Y en materia de vivienda, cuando se llega tarde, quienes más lo resienten son las familias que siguen esperando.



**SERGIO JARA MUNDACA**  
Gerente General  
Inmobiliaria Valmar