

# Ayer partió el estudio de iniciativa que busca bajar en 60 puntos base la tasa: Las dudas de los diputados sobre el proyecto de ley que busca subsidiar las tasas hipotecarias

Pese a que fueron invitados, los ministros Mario Marcel, Nicolás Grau y Carlos Montes no asistieron a una comisión.

MARCO GUTIÉRREZ V.

“¿No hay nadie del Ministerio de Vivienda. Está solo la subsecretaria (de Hacienda)?”, preguntó —para luego sonreír— en la parte inicial de la sesión, Carlos Bianchi, presidente de la comisión de Hacienda de la Cámara de Diputados, donde ayer comenzó el estudio del proyecto de ley que busca establecer un subsidio de 60 puntos base a la tasa de interés hipotecaria para la adquisición de viviendas nuevas. La iniciativa ayudaría a reducir los altos *stock* de casas y departamentos y redundaría en una reactivación de la inversión inmobiliaria, área clave en el empleo y que ha estado afectada por la debilidad de la economía, y dificultades de las personas para acceder a créditos.

Para el inicio del análisis de esta iniciativa que impulsa el

Gobierno y que se tramita con carácter de suma urgencia, fueron invitados los ministros de Hacienda, Mario Marcel; de Economía, Fomento y Turismo, Nicolás Grau; y de Vivienda y Urbanismo, Carlos Montes. Sin embargo, ninguno de ellos asistió ayer a dicha comisión y la exposición y respuestas a las consultas de los diputados estuvo a cargo de la subsecretaria de Hacienda, Heidi Berner.

## Tasas y cómo ayudaría a la banca

Varias preguntas realizaron los parlamentarios a Berner. Entre ellas, plantearon inquietudes respecto de quiénes se beneficiarán realmente con este proyecto de ley, “¿el sistema financiero, las inmobiliarias o los compradores de vivienda?”, inquirió el diputado PS Jaime Na-

ranjo.

Otros diputados también plantearon dudas respecto de cómo podría beneficiarse la banca con el subsidio. El diputado Miguel Mellado (RN) propuso monitorear las tasas de interés actuales para evitar que el 0,6% del subsidio vaya finalmente a morigerar alzas previas a la puesta en marcha del proyecto de ley. “Hoy pueden estar subiendo algunas tasas hipotecarias, que el 0,6% vaya íntegro a algún bolsillo y no va a significar una gran ayuda”, añadió.

Carlos Bianchi sostuvo que el subsidio debería ir directamente a las personas para que ellas elijan dónde comprar y el banco que las financiaría.

## Dudas sobre beneficios a personas jurídicas

El proyecto involucra subsi-

dios para un universo de 50.000 unidades nuevas de hasta 4.000 UF, de las cuales, 5.000 serán exclusivamente para la compra de primeras viviendas, de hasta 3.000 UF y que cumplan con los requisitos del DS 15 para impulsar el plan de emergencia habitacional del Gobierno.

La subsecretaria de Hacienda señaló en la comisión que se entregará un subsidio a la tasa de 60 puntos base a las personas naturales y de 50 puntos base a las personas jurídicas. Sobre este tema, el diputado Boris Barraza (PC) preguntó si existe algún porcentaje específico de beneficios a entregar a esos tipos de compradores. “No vaya a ser que todos estos subsidios se vayan a personas jurídicas, o sea, empresas inmobiliarias que después con un subsidio, que es del Estado, hagan negocio con la gente que necesita vivienda”, indicó.

A fines de enero pasado, cuando se presentó este proyecto, el ministro Marcel indi-



Un poco más de 100 mil unidades componen el *stock* de viviendas listas y sin vender en el mercado inmobiliario.

có que desde la perspectiva fiscal, el plan comprometería del orden de US\$ 280 millones brutos, que se esperan compensar por los ingresos de recaudación de IVA y otros impuestos, con lo cual se cubriría aproximadamente el 70% de este costo.

## Cuál es el *stock*

La subsecretaria de Hacienda también fue consultada por el porcentaje que representan las viviendas de hasta 4.000 UF respecto del inventario total a nivel nacional que las inmobiliarias aún no logran vender. Al respecto, señaló que dicho segmento

de precio representa el 80% de las poco más de 100 mil casas y departamentos a nivel nacional en *stock*.

Según ha informado el Ejecutivo, el subsidio se podrá complementar con una garantía estatal —Fogaes Vivienda 2— que cubrirá el 60% del valor de la vivienda, que no se restringirá a la adquisición de primeras propiedades.

La subsecretaria recordó que, según un estudio de la Cámara Chilena de la Construcción, una familia de ingresos promedio debe ahorrar hoy más de 11 años para comprar una propiedad, mientras que en 2003, el período era de solo cuatro años.