LITORALPRESS

Fecha: 18-07-2025
Medio: La Tribuna
Supl. : La Tribuna
Tipo: Noticia general
Título: En Los Angeles más de mil viviendas califican para subsidio al dividendo: la mayoría son departamentos

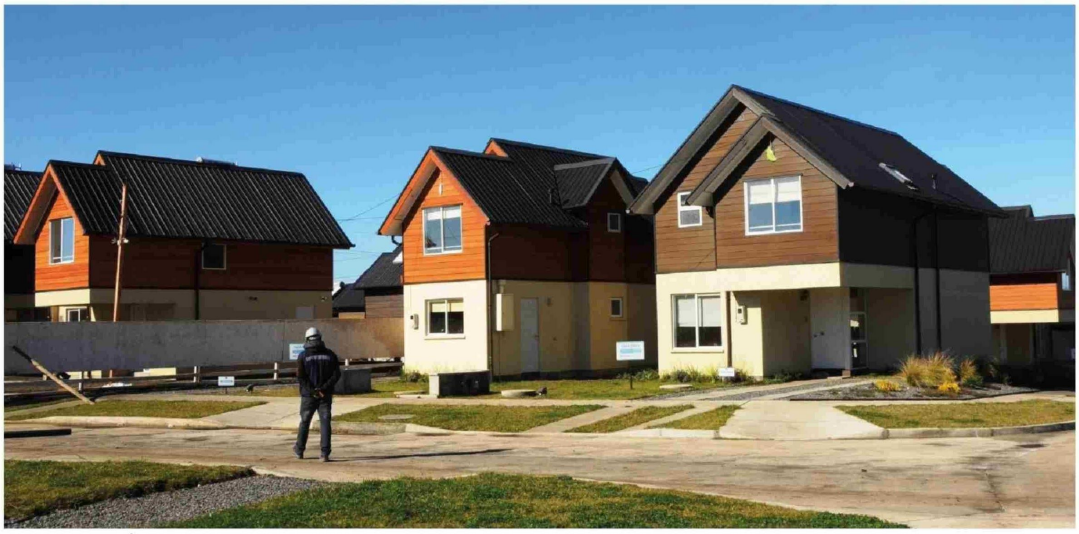
Pág. : 4
Cm2: 590,1

Tiraje: 3.600
Lectoría: 14.800
Favorabilidad: No Definida

En Los Ángeles más de mil viviendas califican para subsidio al dividendo: la mayoría son departamentos

Iniciativa permite una rebaja de hasta $100.000 en el valor mensual del crédito hipotecario, y los cupos son 50.000 a nivel nacional.

Claudia Fuentes
prensa@latribuna.cl



LA CCHC CIFRÓ EN 1.340 las unidades a la venta en la capital provincial de Biobío, de las cuales un 77,5% cumple con los requisitos para acceder al beneficio, es decir, alrededor de 200 casas y 850 departamentos.

Un importante impulso al mercado de la vivienda y una ayuda para miles de familias representa el nuevo subsidio a la tasa de interés de los créditos hipotecarios, anunciado por el Gobierno y respaldado por gremios como la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) y la Asociación de Bancos e Instituciones Financieras (ABIF). La medida, que comenzó a operar el pasado 25 de junio, pone a disposición 50.000 cupos para acceder a un financiamiento preferente para la compra de viviendas nuevas de hasta 4.000 UF.

El objetivo de este beneficio, según explicaron las autoridades y gremios, es doble: por un lado, facilitar a las familias el acceso a la vivienda propia mediante una baja en el costo mensual de los dividendos; por otro, reactivar el alicaído sector inmobiliario, que aún no logra recuperar sus niveles previos al estallido social y la pandemia.

"El foco de este subsidio está en un impacto inmediato y la reactivación debería ser inmediata. La idea es que este subsidio, que tiene carácter transitorio, logre impactar rápidamente el stock. Si logramos vender 50.000 unidades en un año y medio, se podrá iniciar una nueva etapa de proyectos, reactivando el empleo y la cadena productiva asociada", expresó César Palacios, vicepresidente gremial de CChC Los Ángeles.

MÁS DE MIL VIVIENDAS EN LOS ÁNGELES

Según cifras del Área de Estudios de la CChC Los Ángeles, en la capital provincial hay actualmente 1.340 unidades disponibles, de las cuales un 77,5% cumple con los requisitos para acceder al subsidio. Se trata mayoritariamente de departamentos —cerca de 850— y unas 200 casas.

El beneficio aplica solo a personas naturales que compren una vivienda nueva, cuyo valor no supere las 4.000 UF. Además, la compraventa debe derivar de promesas firmadas a partir del 1 de enero de 2025, y no podrán acceder quienes figuren en el Registro Nacional de Deudores de Pensiones de Alimentos si el monto solicitado supera las 50 UF.

La postulación debe realizarse mediante el banco o institución financiera en que se solicita el crédito. El subsidio y la garantía se entregarán por un período de 12 meses desde la publicación de la ley, aunque el crédito podrá perfeccionarse después de ese plazo, en una ventana de tres a seis meses, aún por definir.

"Creemos que el subsidio va en la dirección correcta, pero hay que hacerle seguimiento. Si no produce los efectos esperados, habrá que ajustar", advirtió Palacios, quien también recordó que esta es una medida transitoria: "La solución estructural no puede ser seguir subsidiando, sino que el país vuelva a crecer".

La Cámara Chilena de la Construcción Los Ángeles hizo un llamado a conocer este beneficio estatal que se extenderá hasta 2027, y que según los cálculos del gremio, permite a una familia un ahorro que podría llegar hasta $30 millones.

UN AHORRO SIGNIFICATIVO

El mecanismo considera una rebaja de hasta 100 puntos base en la tasa de interés, combinando un subsidio estatal directo —hasta 60 puntos base (pb)— con una garantía mediante el programa Fogaes Vivienda 2.

POR EJEMPLO:

Para una vivienda de 3.500 UF con financiamiento a 30 años plazo, el dividendo mensual podría bajar de $678.341 a $601.672, lo que se traduce en un ahorro mensual de $76.669. En términos generales, el costo total del crédito disminuiría en más de 27 millones de pesos.

REQUISITOS PARA OBTENER EL BENEFICIO

- El beneficiario debe ser persona natural.
- El crédito debe destinarse a la primera venta de una vivienda nueva (que no haya sido objeto de venta anteriormente).
- El valor de la vivienda no puede exceder las 4.000 UF, considerando el menor valor entre la tasación de la institución financiera y el precio de compraventa.
- La compraventa no puede derivar de una promesa firmada antes del 31 de diciembre de 2024.
- El solicitante debe presentar las declaraciones juradas requeridas por los reglamentos.
- El solicitante debe cumplir con las políticas de riesgo de la institución financiera.
- Si el monto del crédito es igual o superior a 50 UF, no podrá acceder si figura en el Registro Nacional de Deudores de Pensiones de Alimentos (Ley N°21.389).