LITORALPRESS

Fecha: 28-08-2025
Medio: La Tercera
Supl. : La Tercera - Pulso
Tipo: Noticia general
Título: Casi el 30% de los subsidios a la tasa para compras de viviendas nuevas ya ha sido solicitado

Pág. : 2
Cm2: 726,1
VPE: $ 7.224.149

Tiraje: 78.224
Lectoría: 253.149
Favorabilidad: No Definida

Casi el 30% de los subsidios a la tasa para compras de viviendas nuevas ya ha sido solicitado

"Llevamos prácticamente dos meses y se han activado cerca de 15.000 solicitudes, las cuales están con una tasa de aprobación del 97%", dijo el presidente de la CChC, Alfredo Echavarría, informando datos de la Asociación de Bancos. Sólo 624 han sido rechazadas, indicó.

PAULINA ORTEGA

Hace casi tres meses se promulgó la ley de subsidio a la tasa que busca reducir los valores de los dividendos para la compra de viviendas nuevas de menos de 4.000 UF, un proyecto impulsado por el gobierno a través del Ministerio de Hacienda. En medio de una crisis inmobiliaria que tiene a la industria con un stock histórico de unidades disponibles para entrega inmediata que roza las 70 mil viviendas en la Región Metropolitana y 106 mil a nivel nacional, la iniciativa apunta a poder reactivar el sector de la construcción.

Este miércoles la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) informó en el lanzamiento de Edifica 2026 que ya se han presentado casi 15.000 solicitudes de créditos hipotecarios que buscan optar al subsidio a la tasa, lo que significa cerca de un 30% del total de 50.000 beneficios que considera entregar la ley. Lo anterior, de acuerdo a las cifras de la Asociación de Bancos e Instituciones Financieras (Abif) al 15 de agosto.

El buen desempeño del subsidio se da con apenas 2 meses en funcionamiento, luego de que el gobierno pusiera a disposición el reglamento y se realizara la licitación de los bancos e instituciones que se distribuyeron los subsidios.

El presidente del gremio de la Construcción, Alfredo Echavarría, valoró los efectos que está teniendo la medida, que fue propuesta en primera instancia por las mismas CChC y Abif al jefe de la billetera fiscal de ese entonces, Mario Marcel. El subsidio que contempla una rebaja de 60 puntos base en la tasa de interés de créditos hipotecarios "ha tenido un buen desempeño. Llevamos prácticamente dos meses y se han activado cerca de 15.000 solicitudes, las cuales están con una tasa de aprobación del 97%. Eso dice que está muy bien el proyecto, muy bien elaborado y está apuntando a la solución", dijo el empresario.

Hasta el momento 8.421 solicitudes ya han sido aprobadas, equivalentes a $870.820 millones. Sólo 624 han sido rechazadas por políticas de los bancos, lo que representa a apenas un 7% de las evaluaciones realizadas por las instituciones financieras. Ahora, hay 5.912 solicitudes en proceso, que suman un total de 14.957 por $1.490.822 millones en total.

De todas las solicitudes cerca de un 70% se aplicaron para viviendas de hasta 3.000 UF, informó la CChC.

"Estamos sorprendidos con las cifras. La ley tiene un plazo de dos años para poder agotar estos 50.000 subsidios que hay al crédito hipotecario. Que 15.000 se hayan activado en dos meses habla que hay una demanda absolutamente insatisfecha", expresó Echavarría.

Tal como mencionó el líder de la construcción, el subsidio estará vigente por dos años, o hasta agotar los 50.000.

El impacto en la venta de viviendas ya se observó al cierre del segundo trimestre, aunque de forma incipiente, con un alza de un 30% en la compra de casas y departamentos versus el primer trimestre, cuando aún se discutía en el parlamento el beneficio. Pese a una mayor demanda, el stock siguió en cifras históricas.

"Estamos esperanzados. Si esto sigue así, obviamente va de la mano de una reactivación (de la construcción). Hay más de 70.000 viviendas con permisos ya otorgados que no han partido por el stock grande que hay de viviendas. Si esto sigue con estas cifras va a activar el inicio de una parte de esas 70.000 viviendas, lo que se traduce inmediatamente en empleo y en crecimiento", añadió Echavarría.

LA REACTIVACIÓN DE LA INDUSTRIA

De acuerdo a Echavarría, el impulso que le ha dado el subsidio a la venta de viviendas hasta el momento "debiera empezar a notarse, si sigue a este ritmo, el último trimestre de este año, con la partida de nuevos proyectos", estimó.

El gerente de estudios del gremio, Nicolás León, expuso que "la demanda por vivienda comienza a responder a la rebaja de la tasa hipotecaria; de mantenerse esta tendencia, se proyecta un mejor ciclo de inversión inmobiliaria durante 2026 (...) en línea con el rezago habitual en el inicio de nuevos proyectos y con la consolidación de expectativas sobre la normalización de la velocidad de ventas".

Con esto, "estimamos que la velocidad de ventas se aproximará a 20 meses para agotar stock hacia fines de 2026, añade. Al cierre de la primera mitad del año dicha estimación llegaba a 33 meses para agotar la oferta disponible.

Pese a ver brotes verdes para la industria, León advirtió que "la permisología sigue siendo un riesgo para la cartera; agilizar permisos sectoriales y modernizar la tramitación ambiental y de hallazgos arqueológicos será clave para aprovechar este ciclo".

Adicionalmente, se refirió a los conflictos internacionales que podrían afectar el mundo de la construcción: "Aunque el impacto del alza de aranceles y de las tensiones en Medio Oriente ha sido acotado, no se descarta que sus efectos se manifiesten con rezago", concluyó el gerente de estudios de la CChC.