

E

Editorial

Subsidio a créditos hipotecarios

La iniciativa apunta a enfrentar la creciente acumulación de viviendas nuevas sin vender. ¿Qué efecto tendrá en el Norte?

Con amplio respaldo, la Cámara de Diputadas y Diputados aprobó y despachó a ley un proyecto que busca reactivar el mercado inmobiliario a través de un subsidio a la tasa de interés para créditos hipotecarios.

La iniciativa, nacida desde la colaboración entre la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) y la banca, apunta a enfrentar la creciente acumulación de viviendas nuevas sin vender debido a las dificultades que enfrentan los compradores para calificar a financiamiento.

El eje principal de esta ley es un incentivo transitorio y focalizado, que permitirá subsidiar hasta 50.000 viviendas nuevas con entrega inmediata, cuyo valor no supere las 4.000 UF. El beneficio está diseñado para apoyar principalmente a la clase media y será aplicable solo a quienes califiquen a programas de subsidios habitacionales, como el DS01 o DS19. La idea es permitir que las inmobiliarias puedan vender su stock acumulado sin necesidad de reducir los precios.

En nuestra región, la venta de viviendas menores a 2.500 UF equivale a menos del 3% del total. Es decir, el efecto será poco.

A pesar del impacto inmediato que se espera, las expectativas deben ser moderadas, ya que

es una medida acotada, con una duración de dos años y un alcance limitado.

Desde el Ministerio de Vivienda y Urbanismo aseguraron que el proyecto será promulgado próximamente tras su despacho al Ejecutivo por parte de la Cámara de Diputadas y Diputados.

El ejemplo más concreto es la región de Antofagasta. Aquí, la oferta de viviendas de precios menores al 2.500 UF es de apenas el 3% del total. Una de las razones es que ya no quedan empresas medianas haciendo proyectos de menos de 50 departamentos.

El problema es el valor del suelo, plano regulador, demanda incierta por mercado del trabajo con contratos por obra o faenas de cortos plazo, entre otros. Sin políticas focalizadas, los efectos serán nulos.