



Según académico, dicho proyecto "no redefine el escenario habitacional del país, ni resuelve los problemas de fondo del acceso a la vivienda".

PROYECTO PARA REACTIVAR EL MERCADO INMOBILIARIO

- Tras su aprobación en la Cámara Baja, académico fue claro al advertir que las expectativas que pueda generar dicha iniciativa, deben ser moderadas.

Con amplio respaldo, la Cámara Baja 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 un financiamiento.

Santiago Truffa, académico del Centro de Estudios Inmobiliarios de la Escuela de Negocios de la Universidad de los Andes, explica que 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 subsidio equivale a una rebaja de 60 puntos base en la tasa de interés, lo que representa un alivio aproximado de 250 UF por crédito hipotecario", señala.

Según Truffa, 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, facilitando el acceso al financiamiento mediante una tasa subsidiada", agrega.

EXPECTATIVAS

A pesar del impacto inmediato que se espera, el académico es claro al advertir que las expectativas deben ser moderadas: "Esta es una medida acotada, con una duración de dos años y un alcance limitado. No se trata de una política estructural ni de una solución de largo plazo al problema habitacional del país". El cambio más relevante que introduce esta ley es, según Truffa, la intervención directa del Estado en el costo del crédito hipotecario. "Es una medida de emergencia frente a una situación puntual, que busca evitar que el mercado ajuste los precios a la baja por falta de demanda. No redefine el escenario habitacional del país ni resuelve los problemas de fondo del acceso a la vivienda", concluye.

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