LT LATERCERA PULSO

Fecha: 08/04/2025 Audiencia: 271.020 Sección: ACTUALIDAD
Vpe: $7.361.871 Tirada: 76.017 Frecuencia: DIARIO
Vpe pág: $9.570.938 Difusión: 76.017
Vpe portada: $9.570.938 Ocupación: 76,92%

Construcción y banca lanzan evento inmobiliario ad portas de aprobación de proyecto de ley de subsidio a créditos

Este lunes se lanzó la sexta edición del Week Inmobiliario, que este año se enmarca en la tramitación del proyecto de ley que busca subsidiar las tasas de créditos hipotecarios para viviendas de hasta UF 4.000.

OLIVIA HERNÁNDEZ D.

Durante la jornada de este lunes se anunció el lanzamiento de la sexta edición del Week Inmobiliario. El evento fue encabezado por el presidente de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), Alfredo Echaverría, junto al presidente de la Asociación de Bancos e Instituciones Financiaras (Abif), José Manuel Mena, y el presidente de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (ADI), Slaven Razmilic.

El evento de este año se enmarca en la tramitación del proyecto de ley que busca subsidiar las tasas de créditos hipotecarios para viviendas de hasta UF 4.000. La iniciativa fue presentada hace algunos meses por la CChC y la Abif, en conjunto con los ministerios de Vivienda y Hacienda.

Actualmente, el proyecto se encuentra en su segundo trámite constitucional y debe ser analizado por la Comisión de Hacienda del Senado, luego de haber sido aprobado en general por la Sala de la Cámara Baja.

Echavarría recordó que el proyecto fue aprobado con 115 votos a favor y ninguno en contra.

"O sea, tuvo un amplio apoyo, que claramente apunta a lo que es el problema hoy día; apunta a poder ayudar a resolver el tema del déficit habitacional y apunta también con un efecto reactivador (del sector inmobiliario)", comentó el presidente de la CChC.

Por su parte, el presidente de la Abif señaló que se espera que la iniciativa sea aprobada antes de que termine mayo.

El subsidio, que originalmente se diseñó para viviendas de hasta 5.000 UF, está dirigido exclusivamente a personas naturales y no se limita a la adquisición de una primera vivienda, según informó Mena. Además, el beneficio considera hasta 50.000 viviendas y aplicará para promesas de compraventa firmadas a partir del 1 de enero de 2025.

En este contexto, del total de 105.000 viviendas disponibles actualmente en el país (stock de viviendas), se estima que cerca de 70 mil tienen un valor inferior a UF 4.000, por lo que podrían calificar para este subsidio estatal.

"Cualquier promesa que se haya firmado, por ejemplo, como consecuencia de este Week Inmobiliario, obviamente va a estar contemplada dentro del proyecto de ley y va a ser sujeta del subsidio y del crédito de garantía Fogaes (Fondo de Garantía Estatal)", enfatizó Echavarría.

Según explicaron ambos dirigentes, este beneficio está dirigido al sector "medio hacia abajo". Además, sería posible complementar este subsidio con la garantía Fogaes, la cual podría generar una disminución adicional en la tasa de interés. En el escenario más "esperanzador" –aunque no necesariamente el más probable–, esa reducción alcanzaría cerca de 40 puntos adicionales, sumándose a los 60 puntos base que cubre el subsidio definido por los ministerios de Hacienda y Vivienda.

Sin embargo, tal como explicó el presidente de la Abif, José Manuel Mena, este efecto dependerá de la competencia en el mercado y no necesariamente se traspasará por completo a la tasa final, a diferencia del subsidio, cuyo impacto es directo. Por lo tanto, el efecto de la garantía Fogaes sobre la tasa de los créditos hipotecarios es menos certero y más difícil de proyectar, comentaron.

WEEK INMOBILIARIO

Este año, el denominado Week Inmobiliario se desarrollará entre el 7 y el 13 de abril en formato híbrido. La feria presencial, con atención directa de ejecutivos, se llevará a cabo el sábado 12 y domingo 13 en el espacio Vértices del Open Kennedy (piso 1), desde las 10:00 hasta las 20:00 horas. En tanto, la plataforma digital, para esta edición, estará potenciada con Inteligencia Artificial y permitirá realizar búsquedas personalizadas.

El evento contará con la participación de más de 50 inmobiliarias y un total de 220 proyectos. Además, habrá presencia de 9 entidades financieras que facilitarán el acceso a información y evaluación de financiamiento.

La mayor concentración de proyectos se encuentra en la Región Metropolitana, principalmente en las comunas de Ñuñoa, La Florida, Santiago, Independencia, Las Condes y Providencia. Sin embargo, también estarán disponibles cerca de 30 proyectos en otras regiones del país.

"Creemos que hay una oferta que es atractiva, valiosa e interesante en términos de los descuentos que se pueden ver. Hay mucha competencia", indicó el presidente de la ADI, Slaven Razmilic. Además, insistió en que "como están los intermediarios financieros involucrados, también se facilita la posibilidad de que haya transacciones y, por lo tanto, de concretar esta idea, como se llama siempre: el sueño de la casa propia; o esta primera inversión en el caso de quien esté pensando en esto como una alternativa".

En tanto, las autoridades presentes en el lanzamiento hicieron un llamado a aprovechar la oportunidad actual para adquirir una vivienda, debido a los beneficios y condiciones que se presentan.