

Desde el gremio local valoraron el proyecto de ley y su impacto en la reactivación del sector CChC prevé recuperar empleos en la zona con nuevo subsidio al dividendo

Por Diana Aros Aros
 dianararas@diariodelsur.cl

“Ese stock es el gran responsable de que no haya proyectos nuevos. Mientras no baje el stock, no se pueden devolver esos préstamos a los bancos, no se puede reactivar el sector y no se pueden iniciar proyectos nuevos”, explicó Jorge Coloma, presidente de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) de Concepción, problemática que el nuevo proyecto de ley de Subsidio al Dividendo podría resolver, tanto a nivel nacional como regional. Y es que la iniciativa, cuya propuesta fue presentada por la Asociación de Bancos e Instituciones Financieras (ABIF) y el gremio constructor fue recibido por el Ministerio de Hacienda, desde donde anunciaron su ingreso.

Con esto, se busca facilitar la compra de viviendas a las personas y reactivar los sectores de la construcción inmobiliaria, a través de la reducción del stock de unidades terminadas que han ido al alza.

“A nivel nacional, el stock de viviendas es cercano a 104 mil unidades, entre departamentos y casas. De este stock, el 60% están en las 4 mil UF hacia abajo. A nivel regional, tenemos 6 mil unidades y, de eso, el 75% son viviendas de 4 mil UF hacia abajo, porque nosotros somos intensos en viviendas del segmento medio al ser una región más industrial y tenemos un porcentaje mayor a Santiago en viviendas bajo las 4 mil UF”, precisó el dirigente gremial.

TASA DE INTERÉS Y FOGAES

Entre las acciones clave de este proyecto, se contempla un programa de incentivos financieros enfocado en personas naturales y jurídicas que busquen adquirir viviendas nuevas de hasta 4 mil UF. Este plan incluye subsidios a las tasas de interés de 60 puntos base para personas naturales y 50 puntos base para personas jurídicas. Ade-

La iniciativa tiene por objetivo facilitar la compra de viviendas y el apoyo al rubro constructor a través de la reducción del stock de unidades terminadas que han ido al alza.



Cerca de 15 mil puestos de trabajo en Biobío podrían recuperarse con el proyecto de ley.

“**EE** Todas las personas y familias que quieran hoy día reservar una vivienda y postular a este subsidio lo pueden hacer y no tienen que esperar a que salga ahora en mayo. No es necesario frenar la intención de compra”.

Jorge Coloma,
 presidente de la CChC de Concepción

más, los créditos hipotecarios contarían con una garantía estatal (Fogaes) que cubrirá el 60% del préstamo, por un período equivalente a la mitad del plazo del crédito.

Cabe destacar que parte de estas medidas fueron presentadas por la CChC durante el 2024, en un paquete de ayudas que, según el gremio, este nuevo proyecto de ley recoge. “De todas esas medidas, todas se han recogido prácticamente. Estamos trabajando sólo el mecanismo compensatorio para el Crédito Especial a las Empresas Constructoras (CEEC), que todavía no hemos logrado un

acuerdo. Pero el Fogaes está incorporado en este subsidio tasa, la tasa misma está incorporada y la extensión del DS15 también se logró a mediados del 2025. Además, logramos aplazar la vigencia de los permisos de construcción el año pasado”, sostuvo Coloma, quien también valoró la vinculación pública-privada tras esta iniciativa.

En términos de números, el dirigente gremial indicó que, con el subsidio, la tasa de interés mejoraría en un 0,6%, mientras que la garantía bordearía entre un 0,3% y un 0,4%. “Eso significa, en términos

reales, un dividendo, más o menos, de un 13% menos y una exigencia de renta de un 15% menos”, dijo.

Además, aclaró que “este programa y este subsidio ya está activo. Parte con las promesas que se firman desde el 1 de enero del 2025, por lo que hoy está vigente. Todas las personas y familias que quieran hoy día reservar una vivienda y postular a este subsidio lo puede hacer y no tienen que esperar a que salga ahora en mayo. No es necesario frenar la intención de compra, pueden ir y con eso se puede empezar a tramitar este subsidio apenas salga”.

EXPANSIÓN INMOBILIARIA

La CChC de Concepción mantiene un trabajo permanente con el Gobierno Regional y municipios para evaluar los planes reguladores que permitan expandir el rubro inmobiliario en Biobío. Respecto de hacia dónde se puede seguir creciendo, Jorge Coloma indicó que “vemos que hay espacio para los próximos cinco años en desarrollo, sobre todo en extensión, para las comunas como San Pedro de la Paz, Coronel, Penco, Hualpén y Chaitmávida, Concepción”. Eso sí, enfatizó que pasados los cinco años, la construcción deberá ser en altura.

EMPLEABILIDAD EN LA INDUSTRIA

Sobre el impacto de este subsidio en la reducción de stock de viviendas terminadas, Jorge Coloma destacó su incidencia en el empleo. A nivel nacional, el rubro de la construcción debiera contar con 800 mil trabajadores, pero la cifra sólo llega a los 715 mil. “En la Región, deberíamos tener 65 mil trabajadores y sólo tenemos 50 mil. O sea, tenemos un desempleo en nuestra industria de 15 mil puestos y eso iba incrementándose; este primer trimestre pudimos llegar a 20 mil desempleados”, lamentó.

Sin embargo, indicó que, proporcionalmente, las cifras son “mucho más potentes en regiones y sobre todo en Biobío”. Esto, considerando la tasa de desempleo y las proyecciones que el gremio expuso a nivel local, por lo que dicho subsidio se trata de “una medida muy significativa para nosotros”, considerando la posibilidad de desarrollar nuevos proyectos.

Coloma concluyó que durante la última reunión junto al Presidente Gabriel Boric, la principal petición, en relación al compromiso de priorizar el Plan de Fortalecimiento Industrial, fue que “normalmente se tiende a dejar que las cosas sigan su curso en el último año y se le pidió que no se bajara la guardia con el plan, porque hay muchas medidas que dependen de la gestión del organismo público”.