

---

## Subsidio a la tasa hipotecaria

●Diferentes voces se han levantado a propósito del proyecto del subsidio a la tasa hipotecaria y la garantía de hasta 60% para este tipo de préstamos. Quienes critican la medida dicen que no resuelve problemas estructurales de acceso a la vivienda; que podría generar un círculo vicioso, encareciendo los precios y que no beneficia al 40% más vulnerable.

Considerando esas aprehensiones, creo que es importante entender que la iniciativa -temporal- está concebida para impulsar el sector, por eso incluye al mercado inversionista: su foco es imprimir dinamismo al rubro, no solucionar el déficit habitacional.

No obstante, el subsidio también favorece a diversos grupos, como la clase media, que suele quedar excluida de ayudas estatales y de la posibilidad de obtener un hipotecario. Asimismo, un 10% está dirigido a sectores más vulnerables.

Reactivar la industria fortalece la

confianza en la economía y gatilla un efecto dominó. Esta mayor estabilidad percibida por la banca, más el subsidio de hasta 100 puntos base, podría traducirse en una baja de tasas y, por ende, de dividendos. Además, la posibilidad de financiar hasta el 90% del valor de la propiedad, amplía las oportunidades a aquellos que no califican.

Por último, quienes sostienen que esto elevaría los precios: tranquilos. Las inmobiliarias no aumentarán el valor sólo por el subsidio. Su objetivo es agilizar la venta de stock para desarrollar nuevos proyectos. Más proyectos significan mayor competencia, lo que ayuda a regular los precios en lugar de inflarlos.

*Sergio Barros, director ejecutivo de  
Enlace Inmobiliario*