PRESENTACIÓN EN EL SENADO · COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO

El rol de BancoEstado en el acceso a la vivienda

Ahorro, subsidio y financiamiento — Sesión del 22 de septiembre de 2026

Mario Farren — Presidente de BancoEstado

BancoEstado

RUTA DE LA SESIÓN

Qué revisaremos hoy

01

El rol de BancoEstado

Actor estructural del acceso a la vivienda en Chile.

02

El ahorro: el punto de partida

La base que sostiene el pie y hace posible el crédito.

03

Crédito hipotecario y FOGAES

Tasas, garantía estatal y quién accede al crédito.

04

Educación e inclusión financiera

Academia de Acceso a la Vivienda: impacto y proyección.

MENSAJE CENTRAL

La reactivación del acceso a la vivienda se basa en tres pilares

AHORRO

6,9 millones de cuentas construyen el pie. Es el punto de partida del acceso.

+

SUBSIDIO + FOGAES

La garantía estatal permite bajar el pie de 20% a 10% y el subsidio reduce la tasa: destraban la entrada.

+

FINANCIAMIENTO

El crédito a tasas de interés menores (3,98%) convierte el esfuerzo en casa propia.

= REACTIVACIÓN DEL ACCESO A LA VIVIENDA

Cuando ahorro, subsidio y financiamiento se alinean, el acceso a la vivienda se reactiva:

+30% en ventas de vivienda (≈ 63.000 unidades) · +34% en solicitudes · ≈ 50.000 solicitudes movilizadas en 2026.

Fuente: BancoEstado; CChC (proyección 2026); Banco Central de Chile; Ministerio de Hacienda y Minvu.

BancoEstado

BLOQUE 1 · ROL

BancoEstado es actor estructural del acceso a la vivienda

20,3%

Participación en colocaciones hipotecarias: la más alta del sistema financiero (jul-2026).

~42%

Participación en créditos FOGAES formalizados a nivel de industria.

~60%

Del flujo 2025 de créditos con garantía y subsidio estatal fue financiado por BancoEstado.

~7 MM

Cuentas de Ahorro para la Vivienda administradas; base que financia el crédito de largo plazo.

Nuestro rol no es solo financiar viviendas, sino facilitar el acceso a ellas.

BancoEstado articula la cadena completa: ahorro → subsidio → garantía → crédito hipotecario.

Fuente: BancoEstado — colocaciones a julio 2026; FOGAES al 11 de septiembre de 2026.

BancoEstado

BLOQUE 2 · AHORRO

Una base de ahorro masiva que ya se transforma en vivienda

6,9 MM

Cuentas de Ahorro Vivienda (stock).

$2,2 bill

Saldo total administrado en ahorro para la vivienda.

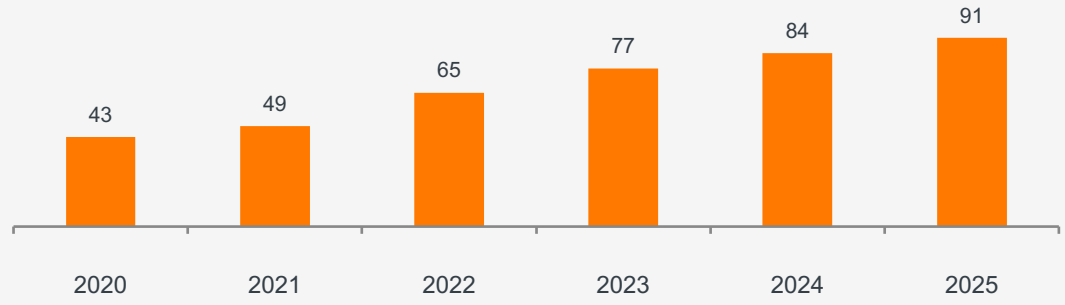
206,5 mil

Aperturas de cuentas de ahorro en 2026.

88,45%

De las aperturas de Ahorro Vivienda se realizan por la App.

Montos girados para postular a la vivienda ($ mil millones/año)



515.160 giros en 7 años · **$465 mil MM** aplicados a la vivienda

En 2026 ya se han cursado 30.401 giros por $56,7 mil MM (a agosto).

Detrás de cada crédito hay años de ahorro: esta base es la que hace sostenible el acceso.

Fuente: BancoEstado — Cartera Ahorro Vivienda, agosto 2026 (2026 a agosto, año en curso).

BLOQUE 2 · AHORRO

BancoEstado cuenta con clientes que ya tienen el ahorro necesario para cumplir condición de 30 meses.

Clientes con ahorro continuo (sin lagunas) y cuántos ya reúnen el 7% del valor, por tramo de vivienda.

Periodos de ahorro sin laguna	Cantidad de Clientes	Clientes con 7% (*)	Valor Vivienda — clientes con 7% por tramo					
			1.000 UF	2.000 UF	3.000 UF	4.000 UF	5.000 UF	≥ 6.000 UF
24 de 24 meses ahorrando	84.347	10.172	6.071	1.945	833	444	253	626
30 de 30 meses ahorrando	65.939	8.504	4.988	1.654	708	389	222	543

(*) Saldo al 31/08/2026. Fuente: BancoEstado — Cartera Ahorro Vivienda.

BancoEstado

BLOQUE 2 · AHORRO

Distribución regional de clientes BancoEstado con 24 meses de ahorro para la vivienda

Región	Clientes	Participación
Región Metropolitana de Santiago	25,652	30.4%
Región de Valparaíso	10,408	12.3%
Región del Biobío	8,979	10.6%
Región del Maule	8,057	9.6%
Región de La Araucanía	6,560	7.8%
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins	4,876	5.8%
Región de Los Lagos	4,362	5.2%
Región de Coquimbo	3,860	4.6%
Región de Ñuble	2,230	2.6%
Región de Antofagasta	1,955	2.3%
Región de Atacama	1,897	2.2%
Región de Los Ríos	1,788	2.1%
Región de Magallanes y de la Antártica Chilena	1,345	1.6%
Región de Tarapacá	857	1.0%
Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo	828	1.0%
Región de Arica y Parinacota	693	0.8%
Total clientes	**84,347**	**100.0%**

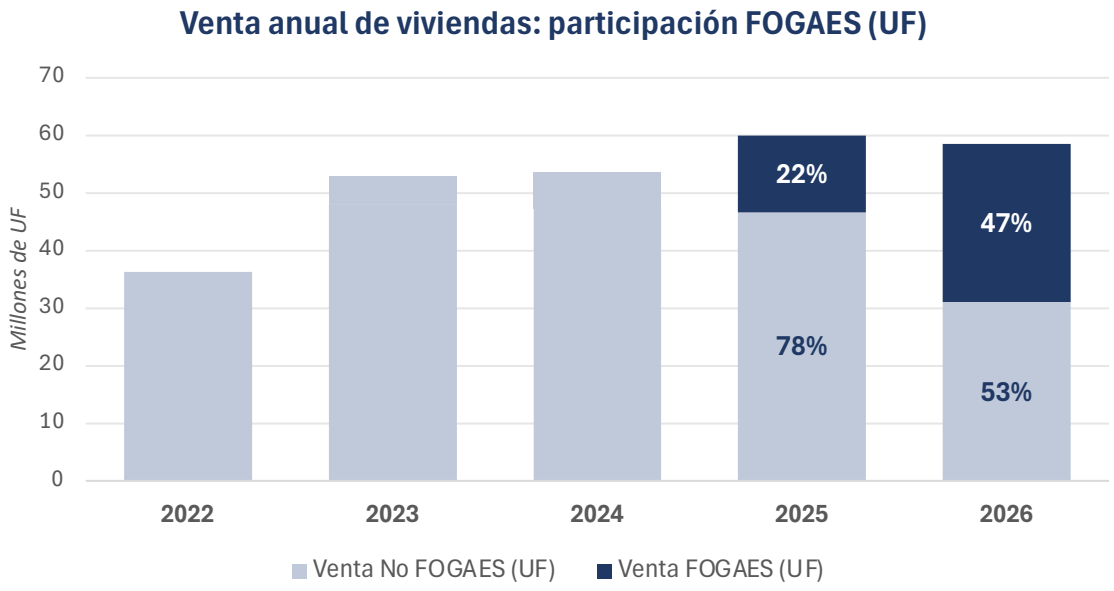
(*) Saldo al 31/08/2026. Fuente: BancoEstado — Cartera Ahorro Vivienda.

BancoEstado

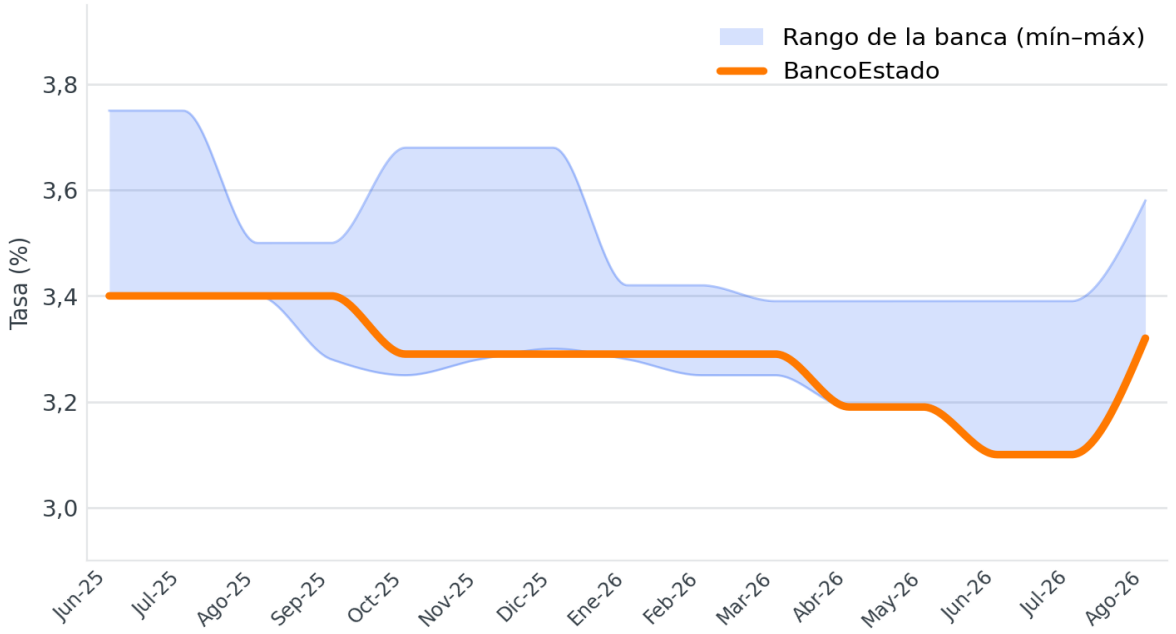
BLOQUE 3 · CRÉDITO HIPOTECARIO

Tasas competitivas de BancoEstado: la palanca que reactiva el sector

Fogaes representa un 47% de los créditos hipotecarios otorgados por BE en 2026



Tasa de créditos FOGAES: BancoEstado vs. rango de la banca (%)



BancoEstado ha operado en el piso del rango de la banca: tasas bajas que traccionan la demanda.

Fuente: BancoEstado; Sitios web de bancos; Banco Central de Chile (serie T5224); CChC (proyección 2026); Ministerio de Hacienda y Minvu.

BancoEstado

BLOQUE 3 · FOGAES

FOGAES reduce el pie, y BancoEstado ha liderado su implementación

20% → 10%

El FOGAES reduce el pie mínimo exigido.

~42%

Participación de BancoEstado en créditos FOGAES formalizados en la industria.

+14.000

Créditos hipotecarios cursados por BancoEstado en 2026 (UF 28 MM+ en financiamiento).

El FOGAES convierte años de ahorro en acceso inmediato a la vivienda.

BancoEstado financia cerca de la mitad de la industria con garantía estatal, llegando a quien de otro modo no accedería.

Fuente: BancoEstado — Campaña HipotecarioPRO; FOGAES al 11 de septiembre de 2026.

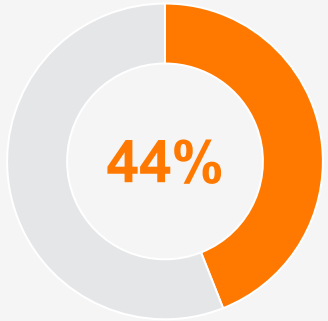
BancoEstado

BLOQUE 3 · FOGAES

Quién accede: el perfil del comprador con garantía estatal

Perfil del solicitante	Sin FOGAES	Con FOGAES
Edad entre 25 y 34 años	42%	52%
Con Subsidio Habitacional	41%	70%
Plazo a 30 años	52%	67%

El déficit habitacional se concentra en segmentos jóvenes



de las personas en déficit habitacional son jóvenes de 18 a 40 años.

≈ 214.920 hogares jóvenes · déficit total ≈ 491.904 viviendas (Censo 2024).

FOGAES está llegando exactamente donde más se necesita: familias jóvenes que concentran el déficit y que sin garantía no accederían.

Fuente: BancoEstado — HipotecarioPRO (jul-2026); Déficit Cero y Techo-Chile sobre Censo 2024 (INE).

BLOQUE 4 · BANCO ESTADO IMPULSA EDUCACIÓN FINANCIERA

La Academia Banco Estado acerca la vivienda a las personas

4.230

Lideres capacitados (impacto directo).

268.000

Personas capacitadas vía agrupaciones y comités.

67

Academias realizadas en 12 regiones.

40

Localidades alcanzadas · 134 h de docencia.

Economía básica: decidir con información. **Estrategias de acceso:** 8 subsidios, innovación y crédito. **Planificación financiera:** ordenar ingresos, ahorro y deuda.

Cada embajador capacita a sus propias bases, expandiendo el alcance a más comunidades.

Curso gratuito de Acceso a la Vivienda en www.educacionfinanciera.cl con temas como: subsidio habitacional; subsidios para compra y construcción de vivienda; subsidio rural; subsidio de arriendo; y subsidio de mejoramiento de vivienda.

Capacitaciones directas a colegios, liceos técnico-profesionales, instituciones de educación superior y organizaciones de la sociedad civil a través de nuestra red de 427 sucursales.



Fuente: BancoEstado — Academia de Acceso a la Vivienda, 2026.

BancoEstado

BLOQUE 4 · EDUCACIÓN FINANCIERA

Un modelo de Educación Financiera reconocido internacionalmente

5 premios internacionales

- **ONU Hábitat** · Best Practices (2026)
- **WSBI** · Sustainability Awards (2025)
- **Global Finance** · Reconocimiento 2025
- **Pacto Global ONU** · 1° Lugar DDHH y Empresas
- **Banco Mundial** · Reconocimiento MIGA











VIVI — primera IA de acceso a la vivienda, formada con el conocimiento de las comunidades (Casaverso).

+50% de los participantes accede a crédito con subsidio

Fuente: BancoEstado — Academia; ONU Hábitat (2026); WSBI (2025); Global Finance (2025); Pacto Global; MIGA.

CIERRE

Síntesis para la Comisión de Vivienda y Urbanismo

El impulso de BancoEstado reactivó el acceso

Ahorro + subsidio (FOGAES) + financiamiento, alineados, elevaron las ventas +30% y las solicitudes +34% en 2026.

BancoEstado es actor estructural

20,3% de las colocaciones hipotecarias y 6,9 MM de cuentas de ahorro sostienen el acceso en Chile.

El ahorro es la base del sistema

Reunir el pie toma años; acompañamos el ahorro desde el primer aporte y ya se han aplicado $465 mil MM a vivienda.

La educación financiera multiplica impacto

La Academia previene el sobreendeudamiento y acerca la vivienda, con impacto reconocido internacionalmente.

Gracias

