

Indicadores económicos

RENTABILIDAD FONDO A JUNIO		MONEDAS		IPC		UF		UTM		BOLSA SANTIAGO	
CAPITAL	3,39%	\$ por moneda local (observado)	Marzo 2025	0,9%	22/07/2025	\$39.224,63	Mayo 2025	\$68,648	Mayor alza		
CUPRUM	3,14%	Dólar	Abril 2025	0,2%	23/07/2025	\$39.219,96	Junio 2025	\$68,785	CAT		472,7%
HABITAT	3,02%	Euro	Mayo 2025	0,2%	24/07/2025	\$39.214,48	Julio 2025	\$68,923	Mayor baja		
MODELO	3,13%	Real brasileño	Junio 2025	-0,4%	25/07/2025	\$39.207,42	Agosto 2025	\$68,647	IBV		-3,92%

Con impactos a rubros como el inmobiliario y constructor Preven que limitar el uso de la UF afectaría en el acceso a créditos de largo plazo

Académicos analizaron el avance del proyecto de ley que fue aprobado en la Comisión de Economía de la Cámara Baja. CChC advirtió que medida sería "contraproducente".

Por Diana Aris Aris
diana.aris@diariodelsur.cl

La inquietud generó el avance del proyecto que busca limitar, o bien, eliminar el uso de la Unidad de Fomento (UF) en el pago de ciertos servicios como en educación, contrataciones de salud, arrendos y créditos hipotecarios, ya que este mecanismo encarecería el costo de vida de quienes reciben sus salarios en pesos. La iniciativa fue aprobada por la Comisión de Economía de la Cámara de Diputados durante la semana pasada y ahora espera su discusión en sala. Durante su tramitación, el ministro de Hacienda, Mario Marcel, fue categórico en decir que restringir su uso generaría incertidumbre y que los costos o alzas asociadas podrían trasladarse a los consumidores.

En su explicación, el secretario de Estado argumentó que, en el período de inflación elevada e inestable, la UF contribuyó al desarrollo de instrumentos financieros que redujeron las primas por riesgo, incluso a plazos cortos". La presidenta del Banco Central, Rossana Costa, indicó que como entidad emisoran un oficio a la comisión respectiva de la Cámara Baja, en el cual adjuntaron su análisis sobre lo que significa este proyecto, tanto para los servicios como para las tasas hipotecarias.

“Efectos contraproducentes en términos de acceso al crédito, planificación financiera y estabilidad económica (...) la iniciativa tiene una intención válida, pero tal como está planteada hoy, genera más riesgos que beneficios”.

Daniela Catalán
academico@ingieria.comercial.uchc

PLAZOS MÁS CORTOS

El economista e investigador del Centro de Investigación de Empresas y Sociedad de la Universidad del Desarrollo, Carlos Smith, calificó al proyecto como "bastante mal", sobre todo en lo que respecta a los créditos de largo plazo como son los hipotecarios. "Los plazos se van a acortar, las cuotas van a hacer más altas, porque se va a estimar la inflación futura (...) antes de la pandemia la inflación era baja y estable, alrededor del 3%, y por lo tanto se fijó el estimado de esa manera. Pero las políticas públicas que se hicieron después, con los retrocesos del 10%, con los IFE, todo eso generó una inflación alta y que claramente los que están encargados de estimar esa inflación, van a so-

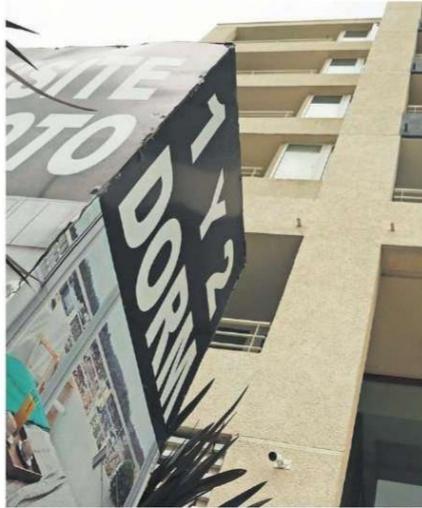
breestimar eso", explicó.

El académico de Ingeniería Comercial de la Universidad Andrés Bello, Jaime Vera, fue enfático en decir que eliminar o restringir el uso de la UF no se trata de una medida inocua, por el contrario, esto tendría consecuencias profundas en el mercado de capitales.

"Tópicos como ejemplo el crédito hipotecario, herramienta fundamental para que miles de familias puedan acceder a la vivienda. Estos préstamos se sustentan en gran medida en los fondos previsionales administrados por las AFP, los cuales se invierten en instrumentos de largo plazo, precisamente porque cuentan con una unidad de cuenta reajustable como la UF. Sin este mecanismo que protege el valor del dinero frente a la inflación, se desincentiva la inversión a largo plazo y se limita la disponibilidad de capital para otorgar créditos", aclaró Vera, agregando que el resultado es predecible: aumento en las tasas hipotecarias, menos familias calificando para acceder a financiamiento y una profundización de la crisis habitacional.

Daniela Catalán, académica de

Alza en las tasas hipotecarias, menos familias calificando a financiamiento y mayor crisis habitacional, son parte de las proyecciones de aprobarse la iniciativa.



CChC advirtió que el no tener acceso a la UF, podría espantar otro mecanismo no necesariamente mejor.

Ingeniería Comercial de la Universidad San Sebastián, agregó que, si bien la intención es proteger el poder adquisitivo de las personas, "sin una alternativa técnica adecuada, la medida podría tener efectos contraproducentes en términos de acceso al crédito, planificación financiera y estabilidad económica (...) la iniciativa

tiene una intención válida, pero tal como está planteada hoy, genera más riesgos que beneficios".

OTRO MECANISMO

Desde la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) de Concepción, se calificó de "ludicrous" y "contraproducente" este proyecto de ley para el sistema financiero que permite acceder a viviendas. "Hace menos de tres semanas entró en funcionamiento la ley de subsidio a la tasa hipotecaria y el Reges, y la respuesta, según los bancos, ha sido positiva, con más de 900 solicitudes y otras 2.000 que

se están procesando", indicaron.

Sobre las tasas en el caso de estos créditos, el gerente precisó que "en la práctica, el cuarto de una vivienda de 3.000 UF en Chile, bajo las actuales condiciones de acceso a financiamiento, hoy cancela un dividendo que Bofia los 950.000. Si usamos tasas de interés referenciales de otros países latinoamericanos, el valor del dividendo mensual podría alcanzar incluso el doble, limitando drásticamente el acceso a la vivienda. Por tanto, si se elimina la UF, aparecerá otro mecanismo que no necesariamente será mejor".