

## PUNTO DE VISTA

# Transformaciones patrimoniales en Chile: entre valorizaciones y retiros

—por Ignacio Flores, Pablo Gutiérrez, Bastián Castro —

**E**n pocos años, los chilenos han vivido una transformación silenciosa, pero profunda en la distribución de su riqueza. En el estudio "From Housing Gains to Pension Losses: New Methods to Reveal Wealth Inequality Dynamics in Chile", analizamos cómo dos fenómenos macroeconómicos –el auge inmobiliario tras la reforma tributaria de 2016 y los retiros de fondos de pensiones durante la pandemia– modificaron significativamente el mapa patrimonial del país, marcado por altos niveles de concentración.

Entre 2007 y 2021, Chile experimentó un aumento sustancial de la riqueza privada total, pasando de 2,4 a más de 3 veces el Producto Interno Bruto (PIB) en apenas 14 años. Este incremento se explica principalmente por la revalorización de activos reales –principalmente viviendas y terrenos agrícolas–, fenómeno acelerado por la introducción del IVA a las transacciones inmobiliarias en 2016. Sin embargo, esta apreciación benefició desigualmente: aunque todas las clases sociales experimentaron incrementos, fueron especialmente los sectores medios quienes vieron mejorar su posición patrimonial relativa, reduciendo ligeramente la desigualdad global.

Los resultados son contundentes: el 10 % más rico concentra aproximadamente dos tercios de la riqueza privada total, con casi más de la mitad de esta cifra en manos del 1 % más rico. Aunque las recientes tendencias macroeconómicas moderaron levemente estos extremos, Chile continúa exhibiendo una de las mayores concentraciones pa-

trimoniales entre los países de ingreso medio-alto.

En contraste, la política de retiro anticipado de fondos previsionales aplicada durante la crisis sanitaria tuvo efectos más heterogéneos y, en general, regresivos. Nuestro estudio revela que, si bien la mayor parte de la población realizó retiros, los hogares menos adinerados destinaron mayormente estos recursos a saldar deudas, perdiendo gran parte de sus activos previsionales y debilitando así su seguridad económica a largo plazo. En cambio, los hogares del decil más alto –especialmente aquellos situados entre el 90 % y el 99 % más ricos– preservaron parte importante de estos fondos, o los utilizaron principalmente para realizar inversiones financieras.

Metodológicamente, este estudio destaca por la incorporación innovadora de registros administrativos de pensiones al análisis de encuestas de riqueza mediante técnicas de machine learning. Este enfoque permitió ajustar errores comunes en las encuestas financieras, como la subdeclaración de fondos de pensión, entregando una estimación más precisa de la desigualdad.

Estos hallazgos ofrecen lecciones de política económica: las reformas inmobiliarias y previsionales no solo transforman la estructura de activos en la economía, sino que redefinen la equidad financiera entre los ciudadanos.

Ignacio Flores es investigador en Paris School of Economics, Pablo Gutiérrez es académico en la Facultad de Economía y Negocios (FEN) de la Universidad de Chile y Bastián Castro es instructor en la FEN de la Universidad de Chile.