

Con impactos a rubros como el inmobiliario y constructor Prevén 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 Aros Aros**
 diana.aros@diariosur.cl

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, cotizaciones de salud, arriendos y créditos hipotecarios, ya que este mecanismo encarece 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 traspasarse a los consumidores.

En su explicación, el secretario de Estado argumentó que, en el periodo 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 enviaron 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.

EE
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
 académica ingeniería comercial USS

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 malo", 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 es fácil estimarlo de esa manera. Pero las políticas públicas que se hicieron después, con los retiros del 10%, con los IFE, todo eso generó una inflación altísima y que claramente los que estén encargados de estimar esa inflación, van a so-

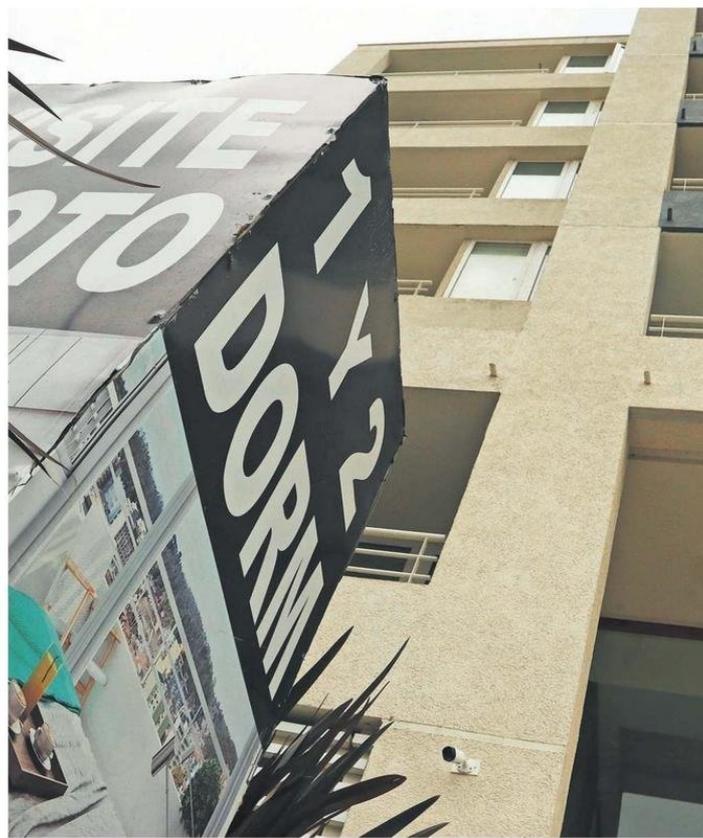
brestimar eso", explicó.

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.

"Tomemos 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 reajutable 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 de no tener acceso a la UF, podría aparecer 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 "lapidario" 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 Fogaes, y la respuesta, según los bancos, ha sido positiva, con más de 500 solicitudes y otras 2.000 que

se están procesando", indicaron.

Sobre las tasas en el caso de estos créditos, el gremio precisó que "en la práctica, el dueño de una vivienda de 3.000 UF en Chile, bajo las actuales condiciones de acceso a financiamiento, hoy cancela un dividendo que bordea los \$650.000. 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".