

## Verdad y justicia

Señor Director:

En relación con la carta de ayer de la señora Carla Hernández, tal como lo he dicho siempre, empatizamos con el dolor de su familia y compartimos la necesidad de verdad y justicia. La diferencia está en que nuevamente se busca trasladar la responsabilidad personal de cuidados y la atención mediática sobre terceras personas.

Y su carta ratifica lo que he expuesto, pues se siguen usando los hechos hasta hoy conocidos para tergiversar la realidad. Por ello, me veo en la obligación, otra vez, de aclarar que he prestado total colaboración con la investigación y que mi único temor es que esta situación no se aclare.

Reitero que vivo en Estados Unidos hace más de 30 años, donde tengo hijos, trabajo, mascotas, amigos y toda una vida que he construido con esfuerzo fuera de Chile. Espero que con esta rectificación sean sus propios lectores los que se formen una opinión más clara.

MÓNICA KLEINERT

## Una situación en la que todos perdemos

Señor Director:

El sector inmobiliario estimó un alza cercana al 20% en los costos de construcción como consecuencia del conflicto en Medio Oriente, siendo los materiales más afectados aquellos donde el petróleo es materia prima directa, como es el caso del asfalto, hormigón, pintura, tuberías plásticas y de PVC.

Si bien la vivienda privada traspasará este aumento de costos al precio de las mismas, esto no ocurrirá de manera inmediata debido al alto *stock* de viviendas existente.

Sin embargo, el mayor problema se observa en la vivienda social, donde los precios están dados por políticas públicas y el Estado establece los límites de precio para asegurar que la vivienda sea accesible para los sectores más vulnerables.

El problema radica en que los márgenes de la vivienda social han caído de forma permanente desde el 2019 a la fecha, estando del orden del 6%, ello sin considerar el alza señalada, por lo que existe poco o nulo espacio para que la absorción de costos sea asumida por los desarrolladores de vivienda social.

El precio de la vivienda social no está afectada a IVA, por lo que todo el IVA crédito de las compras de insumos no puede usarse como tal; por ello, el Estado

creó el Crédito Especial de Empresas Constructoras (CEEC) como un mecanismo de devolución del IVA pagado.

La política de reducción gradual del CEEC, que dejará de regir a partir de 2027, solo contribuye a que los márgenes sigan reduciéndose. Si a ello se suma el aumento de costos de mano de obra; mayores exigencias normativas y técnicas; incremento de cargas urbanísticas como aportes y mitigaciones; y la extensión de plazos por permisología, observaciones, y recepción final, hace que los incentivos al desarrollo de estas viviendas desaparezcan, imposibilitando la meta de 400.000 viviendas en el marco del "Plan de Emergencia Habitacional".

Estamos en una situación en la que todos perdemos: las familias por no disponer de viviendas; los desarrolladores por tener una menor rentabilidad en sus proyectos; la sociedad por un menor empleo; y el Estado por una menor recaudación.

JOSÉ SAPAG

Académico FEN UChile

## El directorio de Codelco

Señor Director:

En carta publicada el domingo 24 de mayo cometí un error por el que pido las excusas correspondientes. Señalé, en esa oportunidad, que el actuar de los directores de Codelco sería diferente si la empresa fuese regulada por la CMF. Posteriormente me he informado que Codelco sí está sometida a regulación del señalado ente regulador.

Tema de otra carta, y quizás de una profunda investigación, es por qué la CMF todavía no ha actuado de oficio y citado a declarar a los altos ejecutivos y directores de Codelco ante el evidente falseamiento de información financiera.

Lo que señalé en la carta antes mencionada se refería a la producción de solo un año, 2025. Al analizar en detalle las producciones de Codelco entre los años 2000 y 2025 (cifras extraídas de informes públicos de Cochilco) nos encontramos que hasta 2015 las producciones de los meses de diciembre, comparadas con el resto del año, aumentan sistemáticamente entre 5 y 12%. Dichos guarismos podrían considerarse "normales", aunque igualmente sospechosos que siempre subieran, porque irrogaban jugosos "bonos de producción" para ejecutivos, empleados de faena y funcionarios de la oficina central de Codelco.

Pero en los últimos cuatro años, a partir de 2022, se produce el gran milagro, Codelco comienza a producir en los meses de diciembre mucho más que durante los otros 11 meses de cada año. El escándalo surge cuando constatamos que Codelco "produjo" 29% más de cobre en diciembre de 2022; 32% en diciembre 2023; 64% en diciembre de 2024 y 62% más en diciembre 2025 (todos los porcentajes señalados son respecto de la producción promedio de los otros 11 meses del año).

Lo anterior, para faenas que trabajan en forma continua los 365 días del año y las 24 horas del día, es absolutamente imposible. Se falsearon las producciones (si Codelco puede producir 62% más en un mes que en el resto de los meses, los directores deberían al menos haberse