



**DINOS  
QUE PIENSAS**



[cartas@laestrellachiloe.cl](mailto:cartas@laestrellachiloe.cl)

[@estrellachiloe](https://twitter.com/estrellachiloe)

## Eventual eliminación de cobros en UF

El proyecto aprobado por la Cámara de Diputados que propone eliminar los cobros en UF (unidad de fomento) podría generar importantes impactos negativos para el mercado inmobiliario chileno y el acceso a la vivienda.

La UF ha sido clave para el desarrollo del crédito hipotecario en los últimos 50 años, entregando beneficios, principalmente relacionados con la protección contra la inflación y la estabilidad en contratos a largo plazo. Esto ha permitido que los bancos cobren tasas mucho menores, aumenten los plazos de financiamiento y exijan dividendos más bajos, al estar cubiertos del riesgo inflacionario, abaratando así, significativamente, el acceso a la vivienda.

Eliminar la UF desincentivaría la inversión, ya que esta permite que los contratos de compraventa, arriendo y financiamiento estén indexados a la inflación, lo que da

certeza y estabilidad a los inversionistas. Sin esta, muchos ajustarán precios al alza, o bien acortarán plazos, reduciendo la inversión y oferta de proyectos inmobiliarios. Esto no contribuirá a reducir el déficit habitacional, que hoy supera las 550 mil viviendas, y que requiere precisamente de más construcción, más inversión y mejores condiciones de financiamiento. Una medida de este tipo no solo afectaría a los bancos o inversionistas, sino que golpearía directamente a las familias que hoy acceden a financiamiento estable y a largo plazo para adquirir su primera vivienda. Enfoquémonos en mejorar y no en dismantelar una herramienta que ha sido clave para la estabilidad y profundidad del mercado inmobiliario local.

**Jaime Iglesias, gerente general  
de Capitalizarme**