LITORALPRESS

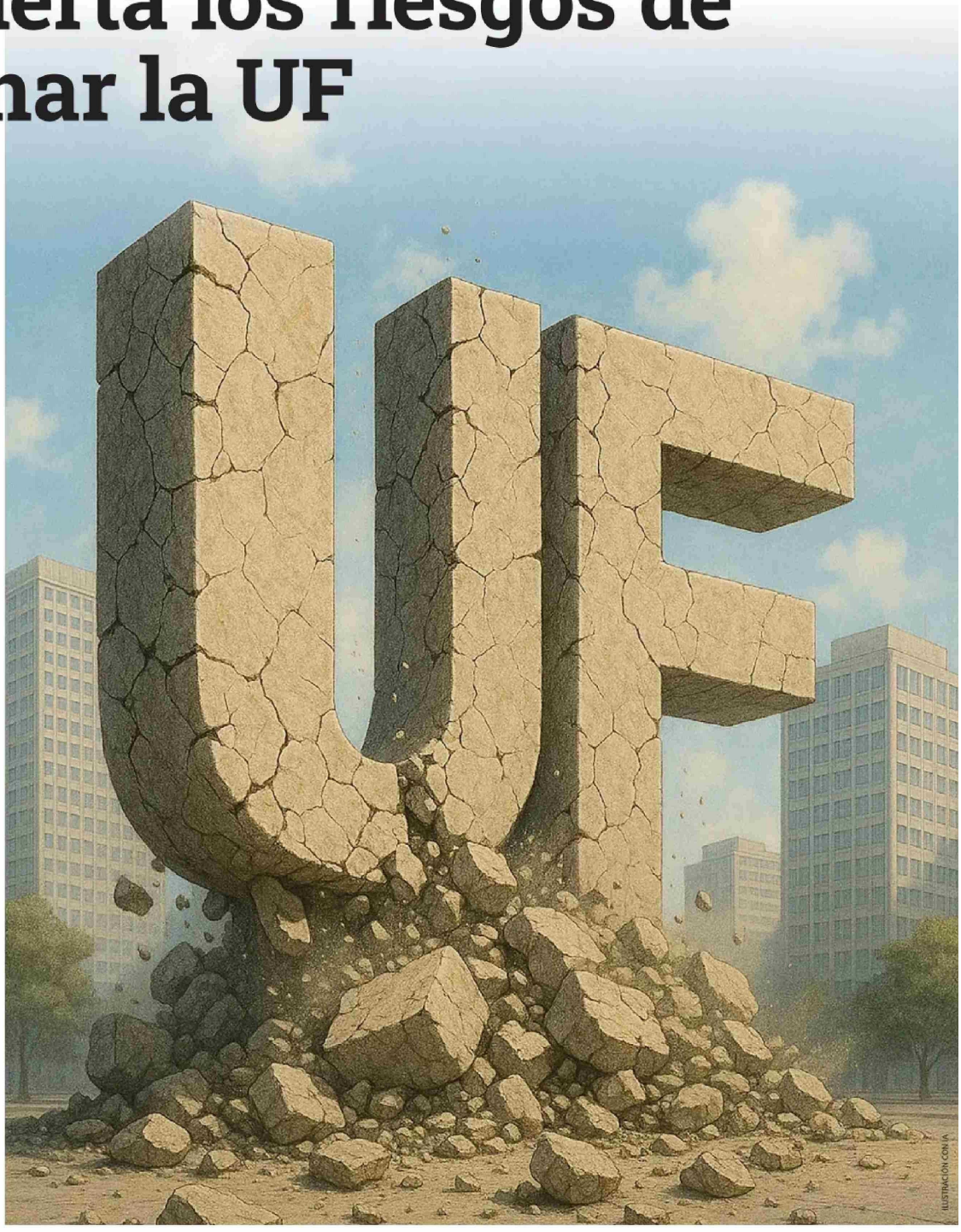
Fecha: 19-07-2025
Medio: Diario Financiero
Supl. : Diario Financiero - Señal DF Sabado
Tipo: Noticia general
Título: La minuta del Banco Central que alerta los riesgos de eliminar la UF

Pág. : 10
Cm2: 713,5

Tiraje: 16.150
Lectoría: 48.450
Favorabilidad: No Definida

EL DEAL

# La minuta del Banco Central que alerta los riesgos de eliminar la UF



**El ente rector advirtió que el proyecto aprobado en la Comisión de Economía de la Cámara Baja podría aumentar el costo del financiamiento para la vivienda y coloca incentivos para que oferentes de productos o servicios, como arriendos, educación y salud, suban sus precios para protegerse de la inflación.**

POR DAVID LEFIN

Consecuencias "negativas" para la economía y el sistema financiero advierte el Banco Central, si efectivamente se avanzara en la eliminación de la Unidad de Fomento (UF) para algunos contratos, como pretende el proyecto de ley que el martes aprobó la Comisión de Economía de la Cámara de Diputados, el cual se origina en dos mociones parlamentarias presentadas a inicios de 2023.

La instancia legislativa había solicitado al Banco Central su pronunciamiento respecto de posibles impactos que tendría el proyecto y el miércoles el ente emisor envió un oficio de respuesta adjuntando una minuta con el detalle de su opinión. Asimismo, la Comisión acordó, por recomendación del ministro de Hacienda Mario Marcel, invitar al Banco Central a exponer su visión.

En la minuta de ocho páginas titulada "Uso de la UF: Historia, impactos y posibles consecuencias de limitar su uso", a la que accedió Señal DF, el Banco Central plantea que la Unidad de Fomento es un instrumento que reduce los costos financieros, al eliminar el riesgo

ILUSTRACIÓN CON IA

LITORALPRESS

Fecha: 19-07-2025
Medio: Diario Financiero
Supl. : Diario Financiero - Señal DF Sabado
Tipo: Noticia general
Título: **La minuta del Banco Central que alerta los riesgos de eliminar la UF**

Pág. : 11
Cm2: 271,6

Tiraje: 16.150
Lectoría: 48.450
Favorabilidad: No Definida

inflacionario. Por ello, "limitar su uso, implicaría asumir este riesgo, con efectos perjudiciales en precios, tasas de interés y acceso al crédito, entre otras materias".

El Banco Central parte resaltando que la UF fue creada en 1967, durante el gobierno de Eduardo Frei Montalva, con el objetivo de mantener el valor real de los ahorros bancarios, protegiéndolos de la elevada y fluctuante inflación de la época. Y aunque señala que el uso de unidades reajustables a la inflación es común en países latinoamericanos, dada su historia inflacionaria, "la creación de la UF es bastante más temprana que en otras economías y, de hecho, parte de lo que otros países realizaron se basa en la experiencia nacional", destacando su relevancia en el otorgamiento de créditos hipotecarios.

"El rol central de una unidad de reajustabilidad es proporcionar estabilidad económica, cubriendo del riesgo inflacionario. Esto protege tanto a ahorrantes como a prestamistas de la pérdida de poder adquisitivo, lo que se vuelve más relevante a medida que la inflación es más inestable y/o es mayor el plazo al que se mantiene un activo o adquiere una deuda", señala el BC.

"La protección de los ahorrantes, además de incentivar el ahorro, incentiva la inversión. Pues al incentivar el ahorro, las instituciones financieras cuentan con recursos para realizar intermediación financiera y así financiar créditos a empresas y personas que, en otras circunstancias, no podrían ser concretados", agrega.

En ese marco, la minuta del Central señala que la UF ha jugado un papel fundamental en varios aspectos de la economía chilena: permitió el desarrollo de mercados de bonos de mediano y largo plazo, fomentó el ahorro y la inversión en el sector inmobiliario y contribuyó a la expansión del mercado hipotecario en el país.

## Impactos de limitar su uso

"Un primer impacto de limitar el uso de la UF sería la incertidumbre contractual, que podría generar inseguridad jurídica y financiera", alerta el ente rector. Y agrega: "Resolver esta incertidumbre generaría costos en distintos ámbitos. Por un lado, en lo administrativo se requiere la modificación de un número elevado de contratos, que involucra no solo la firma de nuevos acuerdos, sino que también costos operativos como el ajuste de sistemas contables y de plataformas de facturación. Esto afectaría tanto a privados como al sector público".

Detalla que, para el sistema financiero, contar con instrumentos en UF -como los créditos hipotecarios- permite calzar emisiones de deuda de largo plazo en UF con los créditos que otorgan en esa misma unidad monetaria. Esto reduce la necesidad por cobertura con otros mecanismos de mayor costo, lo cual eventualmente también se traduce en menor costo para las personas.

Así, plantea que "el cambio propuesto podría generar un desajuste en la estructura de fondeo de la banca, la profundidad del mercado de capitales y aumentar el riesgo de tasas de interés, que se traducirían en mayor costo de financiamiento tanto para oferentes como usuarios de crédito".

## Hipotecarios, arriendos, educación y salud

Puntualmente en el caso de los créditos hipotecarios, el Banco Central sostiene que "limitar el uso de la UF podría aumentar el costo del financiamiento para la vivienda".

El organismo autónomo explica que, si los créditos hipotecarios pasaran a expresarse en pesos, eso obligaría a los bancos a internalizar el riesgo inflacionario en la tasa de interés, lo que podría elevarlas más allá de solo el reajuste por inflación. Además, en la medida que el plazo del crédito aumenta, también lo hace el riesgo, de modo que podría reducirse el incentivo a entregar créditos a plazos mayores.

Los pocos créditos hipotecarios en pesos que hoy entregan los bancos tienen plazos sustancialmente menores que los de aquellos expresados en UF. El Banco Central señala que, a modo de ejemplo, si se consideran las condiciones de financiamiento promedio del año 2024 se tiene que en el caso de crédito hipotecario en UF, la tasa de interés fue de 4,8% real anual a un plazo de 25 años, lo que entrega un dividendo de $665 mil pesos. En cambio, para un crédito hipotecario en pesos, la tasa de interés nominal fue de 8,2% con plazo en torno a 15 años, lo que se traduce en un dividendo por sobre $1 millón mensuales.

"Este mayor pago mensual eleva el ingreso mínimo requerido por las instituciones financieras al potencial deudor para optar a financiamiento, dificultando el acceso a la vivienda", precisa el BC.

El ente emisor también analizó cómo la limitación de la UF afectaría a los servicios y contratos contenidos en las mociones parlamentarias, en particular en los arriendos, educación y salud. Su conclusión también fue categórica: "De llevarse a cabo lo propuesto, se coloca un incentivo a que el oferente del producto o servicio suba sus precios para protegerse de la inflación".

Argumenta que, si se limita el uso de la UF, se requeriría de la búsqueda de un acuerdo sobre un mecanismo alternativo de protección contra la inflación. Se podrían plantear alternativas en que los firmantes del contrato acuerden aplicar un reajuste por inflación cada cierto período -mensual, trimestral, anual-, que es equivalente a la UF. "Sin embargo, también existe la posibilidad de que ese acuerdo sea más complejo de alcanzar, lo que coloca un incentivo a que el oferente del producto o servicios fije precios más elevados para protegerse de la inflación. Claramente, esto perjudica al consumidor", señala la minuta.