LITORALPRESS

Fecha: 18-07-2025
Medio: La Tercera
Supl. : La Tercera - Pulso
Tipo: Noticia general
Título: Empresarios de la construcción por proyecto que elimina la UF: "Sería una lápida para los créditos hipotecarios"

Pág. : 9
Cm2: 739,7
VPE: $ 7.358.969

Tiraje: 78.224
Lectoría: 253.149
Favorabilidad: No Definida

Empresarios de la construcción por proyecto que elimina la UF: "Sería una lápida para los créditos hipotecarios"

El presidente de la Cámara Chilena de la Construcción apuntó a que la iniciativa, aún en su primer trámite legislativo, podría generar un impacto grave en el mercado inmobiliario ya que varios podrían optar por postergar decisiones de compra a la espera de su avance.

PAULINA ORTEGA

Este jueves el presidente de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), Alfredo Echavarría, se refirió a la iniciativa que busca eliminar la Unidad de Fomento (UF) como sistema de reajustabilidad en créditos hipotecarios, contratos de arriendo, planes de salud y el sistema educacional. El timonel aseguró que "no es una mala noticia, es una pésima noticia".

El proyecto pasó su primer trámite legislativo al ser aprobado en general por la Comisión de Hacienda de la Cámara de Diputados, pese a que el ministro de Hacienda, Mario Marcel, asegurara que sería un "terremoto para el crédito hipotecario". El líder de la construcción coincide con el secretario de Estado.

"Obviamente si tuviéramos garantía que la inflación fuera cero por los próximos 20 años, da lo mismo (eliminar la UF). Pero lo que permiten estos mecanismos es tener en consideración la inflación y con eso poder funcionar. Esto sería una lápida para los créditos hipotecarios", enfatizó.

Echavarría defendió la UF señalando que "ha demostrado ser una moneda que puede regular esto (la inflación) y no solo en este mercado, sino que en muchos otros. Y ha sido incluso valorada y reconocida por muchos de los países", afirmó.

El timonel del gremio de la construcción apuntó a que desde la industria "no entendemos la motivación que hay dentro de esto. Uno puede pensar que son cosas electorales por el periodo en que estamos, pero llama profundamente la atención".

En ese sentido, el presidente de la CChC apuntó a que la ley que creó el subsidio a la tasa para créditos hipotecarios, en búsqueda de incentivar el mercado de viviendas nuevas, fue aprobada de forma unánime. "Ese era el momento en que pudiera haber salido a decir estudiemos el sistema", cuestionó Echavarría a los parlamentarios.

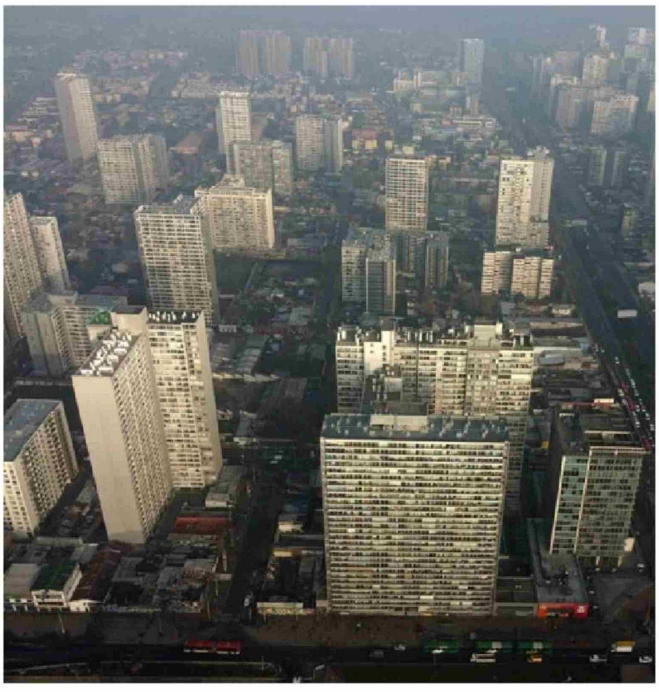
Al ser consultado si es que esta discusión podría generar postergación de compras en la gente a la espera de que se elimine la UF, Echavarría aseguró que sí.

"Los impactos primarios son sobre la disponibilidad de recursos. Cuando se presta plata a las personas, hay fondos de inversiones que invierten y son los que ponen la plata a disposición de las personas. Hay que buscar una solución por ese lado. No cuesta nada eliminar la UF, pero si no está solucionado el tema de los fondos va a provocar un impacto grave, no sólo en el mercado financiero, pero particularmente en este buque al que las mismas autoridades de gobierno están buscando como reactivar", sentenció.

Las proyecciones de la CChC para el mercado

Las declaraciones se dieron en la exposición del informe de Macroeconomía y Construcción del gremio, donde entregan proyecciones respecto al mercado, tanto en lo que respecta la vivienda como la infraestructura.

Por el lado de la vivienda pública, impulsado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu), León resaltó que considera el mayor presupuesto de la historia con poco más de US$ 4.100 millones, con un crecimiento de 7,5% anual. Pese a ello, la cartera aún se encuentra muy retrasada en la meta del Plan de Emergencia Habitacional, aún con casi un 30% por lograr a menos de un año de finalizar el gobierno. León dice que aunque la meta es desafiante, no significa que no se vaya a cumplir.



En cuanto a la vivienda privada, el sector más deprimido de la construcción, la Cámara proyectó que las ventas al cierre del año crecerán un 6% a nivel nacional con un rango entre -3% a 16%, mientras que en Santiago aumentarán un 5% con un rango entre -6% y 17%. "La demanda seguirá en niveles deprimidos y rezagada respecto de los promedios históricos", aseguró el gremio.

"Esperamos que el nuevo subsidio a la tasa de los créditos hipotecarios impulse la demanda de viviendas nuevas de menos de 4.000 UF, que corresponden al 70% de las unidades de este tipo ue se ofertan a nivel nacional", afirmaron.

Respecto a infraestructura, la CChC destacó que este año la inversión proyectada en inversión es de US$ 16.874 millones, el mayor monto en al menos los últimos 5 años. De estos, US$ 8.109 millones corresponden al gasto en construcción. A su vez, el presupuesto se subdivide principalmente en aportes desde el fisco con US$ 6.614 millones. Con sólo US$ 1.495 millones de producción privada.

La estimación de inversión en infraestructura es un 24% más que en 2024, mientras que el gasto en inversión un 29% más.

En esta área, el gerente de Estudios y Políticas Públicas CChC, Nicolás León, destacó la buena ejecución presupuestaria del Ministerio de Obras Públicas, "sin embargo, el recorte del presupuesto decretado que se registró en mayo y junio podría estar anticipando un problema para el sector, en la medida en que insista en reducir inversión y no gasto para cumplir las metas de ajuste fiscal", dijo.

Además, apuntó al impacto arancelario que podría haber en relación al cobre, que impactaría directamente en el gasto en construcción asociado a la cartera de proyectos mineros y energéticos que reporta la Corporación de Bienes de Capital para 2025.