LITORALPRESS

Fecha: 16-07-2025
Medio: La Tercera
Supl. : La Tercera - Pulso
Tipo: Noticia general
Título: Comisión de Economía aprueba eliminar la UF y Marcel advierte que sería un "terremoto para el crédito hipotecario"

Pág. : 4
Cm2: 725,4

Tiraje: 78.224
Lectoría: 253.149
Favorabilidad: No Definida

Comisión de Economía aprueba eliminar la UF y Marcel advierte que sería un "terremoto para el crédito hipotecario"

Con solo seis de los 13 diputados que integran esta instancia, el proyecto superó una primera valla. Entre los que apoyaron está Víctor Pino (PDG), y los diputados socialistas y autores de la moción Daniella Cicardini, Daniel Manouchehri y Ana María Bravo. A ellos se sumó Gonzalo Winter (Frente Amplio). En contra solo estuvo Christian Matheson independiente, pro Evópoli.

CARLOS ALONSO

–Es un tema que ha estado presente en algunas propuestas de parlamentarios y candidatos presidenciales, cada tanto. Pero ninguna de ellas había tenido avances, hasta ahora: este martes la Comisión de Economía de la Cámara de Diputados aprobó en general un proyecto iniciado en moción parlamentaria que busca eliminar la Unidad de Fomento como sistema de reajustabilidad en créditos hipotecarios, contratos de arriendo, planes de salud y el sistema educacional.

De los 13 diputados que integran la comisión, estuvieron presente seis. Así, el resultado de la votación fue cinco a favor y uno en contra. En el desglose de la votación lo aprobó el presidente de la Comisión, Víctor Pino, (PDG), los diputados socialistas y autores de la moción Daniella Cicardini, Daniel Manouchehri y Ana María Bravo. También dio su apoyo Gonzalo Winter (Frente Amplio). En contra solo votó el diputado Christian Matheson (independiente, pero de la bancada Evópoli).

En la sesión estuvo presente el ministro de Hacienda, Mario Marcel, quien analizó uno a uno los casos en que se propone eliminar la UF como instrumento de reajuste. En su presentación, el secretario de Estado alertó sobre lo que significaría esta medida para los créditos hipotecarios.

"La UF ha tenido un rol importante en el mercado de crédito hipotecario. La indexación impulsó el desarrollo de instrumentos financieros de largo plazo, fomentó el ahorro y la inversión en el sector inmobiliario, y contribuyó a la expansión del mercado hipotecario chileno", afirmó Marcel. Argumentó que "los bancos ofrecen créditos hipotecarios a plazos más largos y con menores tasas. En este contexto, el tamaño del mercado de crédito hipotecario chileno es sustancialmente más alto que el promedio de América Latina".

El secretario de Estado explicó los efectos negativos que la medida generaría, entre los cuales detalló impactos en las tasas y acceso restringido al financiamiento. "Los bancos enfrentarían dificultades para gestionar el riesgo inflacionario, afectando las condiciones de financiamiento ofrecidas a los consumidores y produciendo tasas de interés más altas, condiciones de financiamiento más estrictas o un aumento de la oferta de créditos con tasas variables". Al respecto, indicó que "aumentos en las tasas hipotecarias afectarían especialmente a familias de ingresos medios y bajos".

El ministro de Hacienda, Mario Marcel, junto a la vicepresidenta de la CMF, Bernadita Piedrabuena.

También generaría un desincentivo a la inversión inmobiliaria, "reduciendo la oferta de viviendas y, en el largo plazo, aumentando los precios de los inmuebles. Ello es especialmente sensible en el contexto actual, en que se están impulsando medidas en el sentido opuesto".

Marcel recordó que "tal como destaca el Banco Central en su oficio, la UF se creó para hacer frente a las fluctuaciones en materia de inflación, lo que repercute especialmente en financiamientos de largo plazo".

Por todo ello, el ministro enfatizó ante la comisión que "no exagero al decir que la eliminación de la UF sería un terremoto para el crédito hipotecario. De los cuatro temas que se plantean, este es lejos el más riesgoso y dañino de todos".

Para los contratos de salud previsional, Marcel dijo que "la UF se utiliza en múltiples aspectos del sistema de salud, incluidos topes imponibles y cotizaciones. Cambiar su uso puede generar distorsiones". También sostuvo que "fijar precio de los planes de salud en UF o en pesos, no generaría directamente una reducción del costo, ya que los precios son revisados continuamente por las Isapres y regulados por la Superintendencia de Salud".

Y acotó que el "prohibir la UF podría llevar a precios iniciales más altos, ante la necesidad de cubrir incertidumbre inflacionaria mediante criterios conservadores".

Sobre los contratos en educación, Marcel aseveró que la diversidad de contratos requiere un diagnóstico más acabado: "Existen contratos que establecen una anualidad fija en UF, dividida en cuotas mensuales, y otros cuyo arancel mensual se reajusta continuamente según la UF". A ello, sumó, "se requiere abordar la periodicidad y la existencia de mecanismos alternativos de reajuste (IPC)". Y en los contratos de arriendos, el titular de las finanzas públicas puntualizó que "aumenta la exposición de los arrendadores a la inflación, incentivando precios iniciales más altos como protección" y un "incremento de las frecuencias de negociaciones sobre el precio y la aplicación de reajustes".

En la sesión también estuvo presente la vicepresidenta de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), Bernardita Piedrabuena, quien se abocó a analizar los riesgos que se generaría en el mercado de capitales.

"Esto generaría un aumento de la incertidumbre de los oferentes de créditos hipotecarios, los que seguramente buscarán alternativas para protegerse contra el riesgo inflacionario como indexando de acuerdo con el IPC o dolarizando", expresó. Mencionó, además, que "la UF es un instrumento ampliamente usado y contribuye en parte a mantener la estabilidad del mercado inmobiliario, tanto en el segmento de compra/venta, como de arriendo".

Si bien la iniciativa se aprobó en general, el compromiso adoptado por la comisión fue que antes de comenzar a votar en particular, se escuchar a distintas entidades que recomendó Marcel. Entre ellas, el Sernac, Banco Central, Superintendencias de Salud y de Educación, asociaciones de universidades y otras entidades educativas.

El presidente de la Comisión de Economía, Víctor Pino, (PDG), afirmó que "hemos querido interpretar una demanda ciudadana que nos pedía terminar con el cobro abusivo en UF, en distintas áreas diferentes a los créditos hipotecarios. Aprobamos en general la idea de legislar y esperamos avanzar rápidamente en la tramitación en particular, escuchando a diversos organismos y especialistas, como la Superintendencia de Salud y la superintendencia de Educación, el Banco Central y el Sernac".

En ese sentido, dijo que "como presidente de la Comisión de Economía de la Cámara y como ciudadano, espero que nunca más un chileno tenga que pagar una colegiatura, un crédito de consumo o el plan de salud en UF. En lo particular, hoy escuchamos la postura del ministro de Hacienda, Mario Marcel, y representantes de la CMF".

El diputado Manouchehri valoró el avance logrado y el acuerdo alcanzado de escuchar a otras entidades. Además, resaltó el hecho de que de los cuatro temas que aborda el proyecto, los principales reparos del ministro Marcel estuvieron en el crédito hipotecario.