

llo de habilidades socioemocionales y una baja incidencia en las políticas públicas.

Este escenario condiciona cómo las personas evalúan su vida según su capacidad para confiar y sentirse apoyadas. El desafío es reconstruir condiciones que fortalezcan el bienestar relacional mediante políticas preventivas en salud mental, acceso oportuno y entornos protectores. También es clave promover la participación ciudadana y el sentido de vida; sólo así avanzaremos hacia una sociedad cohesionada y emocionalmente saludable.

Eduardo Sandoval-Obando
Universidad Autónoma de Chile

Eliminar IVA a la vivienda

● La eventual eliminación del IVA en la compra de viviendas nuevas reabrió una discusión profunda sobre el acceso a la propiedad en Chile. Y es que no se trata sólo de un ajuste tributario, sino de una señal directa a un mercado que acumula más de dos años de contracción.

Desde 2016, el IVA del 19% se integró al precio de las viviendas, encareciendo el acceso en un escenario que hoy es aún más complejo, dadas las tasas hipotecarias que, aunque han cedido, siguen por sobre niveles pre pandemia; las mayores exigencias de financiamiento; y un stock elevado de

unidades sin vender.

En dicho escenario, eliminar el IVA tendría un efecto inmediato y que tiene relación con reactivar decisiones postergadas. Un menor precio final, que puede traducirse en ahorros mensuales cercanos a los \$100.000 en algunos casos, mejora la elegibilidad crediticia y vuelve a poner a parte de la clase media dentro del mercado. Ese es el principal mérito de la medida.

Pero su alcance es limitado. Si se implementa con un horizonte acotado, como se está planteando, el efecto se traducirá en que se adelantarán compras, pero difícilmente se sostendrá una recuperación. Más aún, en segmentos con menor holgura de oferta, parte del beneficio podría ser capturado por precios, diluyendo su impacto real en los compradores.

La pregunta de fondo es: ¿quién absorbe el ajuste y cuánto dura? Actualmente, muchas inmobiliarias operan con márgenes estrechos y presión financiera, lo que hace plausible que una fracción relevante del beneficio se utilice para destrabar ventas más que para reducir precios en su totalidad.

Por eso, pensar que la eliminación del IVA resolverá el problema de acceso es, con creces, ser optimista. El país enfrenta un déficit habitacional que supera las 650 mil viviendas y un freno estructural en la generación de nuevos proyectos, tensionados por costos de construcción que han subido más de 30% en los últimos años y

por una permisología cada vez más compleja.

Eliminar el IVA es un alivio necesario en el corto plazo, pero insuficiente como política de vivienda. Sin una estrategia que aborde la oferta, el financiamiento y la certeza regulatoria, el efecto será transitorio. Y el problema de fondo, o sea, el acceso real a la vivienda, seguirá intacto.

Patricio Soto

La bencina estuvo alta en 2022

● Para los desmemoriados, les recuerdo que el año 2022 el litro bencina de 93 alcanzó en Osorno, los \$ 1.635. Hoy amaneció a \$ 1.619 el litro de bencina de 93. No vi a nadie protestando por el valor de la bencina el año 2022. Extraño, decir lo menos.

Juan Luis Gálvez

El Austral de Osorno invita a sus lectores a escribir sus cartas a esta sección. Los textos deben tener una extensión máxima de 1.000 caracteres e ir acompañados del nombre completo, cédula de identidad y número telefónico del remitente. La dirección se reserva el derecho de seleccionar, extraer, resumir y titular las misivas. Las cartas deben ser dirigidas a cronica@australosorno.cl o a la dirección **O'Higgins 870, Osorno.**