

Economía & Negocios

\$39.249

era el valor de la UF a este 17 de julio de 2025.

TRAS AVANCE EN EL CONGRESO

Proyecto que busca eliminar la UF genera resistencia en el mundo económico y político local

Iniciativa pretende anular el mecanismo de cobro en contratos vinculados a arriendos, dividendos hipotecarios, educación y salud. Alertan sobre riesgos inflacionarios y encarecimiento del financiamiento.



FOTO: RAPHAEL SIERRA P.

Bruno Rozas Hinayado
contacto@diarioconcepcion.cl

La Comisión de Economía de la Cámara de Diputados aprobó en general el proyecto de ley que busca eliminar el uso de la Unidad de Fomento (UF) como mecanismo de cobro en contratos vinculados a arriendos, dividendos hipotecarios, educación y salud.

Aunque la medida ha sido presentada como una forma de aliviar los costos para las familias chilenas, las reacciones desde el mundo económico y político no se han hecho esperar y la preocupación se ha instalado entre actores ligados al mercado inmobiliario y al sistema financiero.

El corazón de la propuesta es suprimir la UF como herramienta de reajuste, reemplazándola por montos fijos en pesos, lo que busca evitar que los pagos aumenten año a año producto de la inflación. Sus impulsores argumentan que mientras la UF sube constantemente de la mano del Índice de Precios al Consumidor (IPC), los salarios no lo hacen en la misma proporción, lo que genera una carga creciente para los hogares.

En la práctica, esto significaría que créditos hipotecarios, planes de salud, arriendos y matrículas escolares o universitarias deberían expresarse en pesos, sin corrección inflacionaria.

UF en los últimos años

La UF, sin embargo, ha sido durante décadas un mecanismo central en la economía chilena. Se reajusta diariamente con base en la variación del IPC y es calculada y publicada por el Banco Central de Chile (BC).

Su función es la de proteger el valor adquisitivo de los pagos a lo largo del tiempo. Según cifras oficiales, en 2022 al 31 de diciembre la UF promedió \$35.110, en 2023 alcanzó los \$36.789, en 2024 se situó en \$38.416, y al 17 de julio de 2025 ya llega a \$39.249, todos valores del último día del respectivo año.

Desde la Cámara Chilena de la Construcción en la Región del Biobío comentaron a Diario Concepción que este proyecto podría tener un efecto devastador para el mercado de la vivienda. "Hace menos de tres semanas entró en funcionamiento la ley de subsidio a la tasa hipotecaria y el Fogaes y la respuesta, según los bancos, ha sido positiva, con más de 500 solicitudes y otras 2.000 que se están procesando".

FUENTE: SII

“Costó tanto poder activar mecanismos para que las personas puedan acceder a un financiamiento para la vivienda. Debemos considerar que el costo del crédito hipotecario es una de las principales variables que explican ciclos recesivos o expansivos en el acceso a la vivienda. En este escenario, el rol de la UF ha sido fundamental para permitir que las tasas de créditos sean significativamente más bajas que en otros países sin este instrumento”, agregaron.

Como ejemplo, señalaron que una vivienda de 3.000 UF en Chile, bajo las condiciones actuales, se traduce en un dividendo de alrededor de \$650.000. Sin la UF, y con tasas de interés similares a las de otros países latinoamericanos, ese dividendo podría duplicarse, restringiendo el acceso a la vivienda: “Si se elimina la UF, aparecerá otro mecanismo que no necesariamente será mejor”.

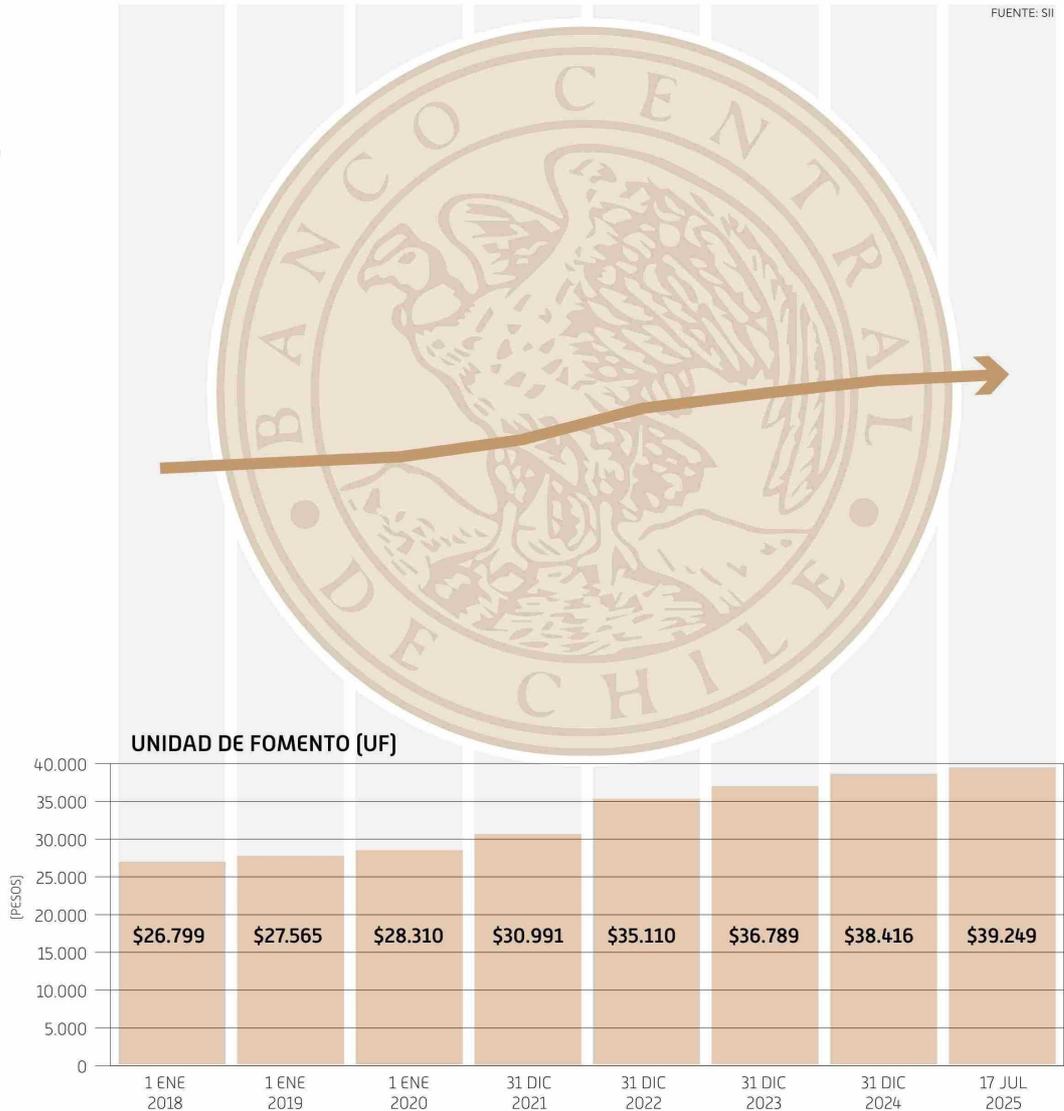
Patricio Gana, socio director de AK Contadores, coincide en que la UF ha sido una herramienta beneficiosa para las familias: “Hoy existen créditos hipotecarios en pesos y la gente no los toma. Esto pasa porque son sustancialmente más caros, ya que las tasas de interés son mucho más altas. La UF se transforma en el gran aliado de los chilenos cuando tienen que tomar un crédito hipotecario”.

Gana explicó que, si se elimina este instrumento, los bancos deberán asumir el riesgo inflacionario a largo plazo: “El banco va a tener que calcular esto estadísticamente, más un margen de protección, y vamos a terminar pagando mucho más que lo que se paga hoy en UF. Además, sería imposible para la mayoría de las personas, ya que las cuotas iniciales de los créditos serían un 50% más altas o el doble”.

Mirada desde el Congreso

Desde el Partido Ecologista Verde, el diputado Félix González llamó a examinar con mayor profundidad el impacto del proyecto: “Esto que pareciera ser beneficioso para las personas, de no pagar en UF, podría resultar muy perjudicial. Los bancos van a buscar protegerse de alguna manera y van a subir las tasas de interés. Es cosa de ver los créditos hipotecarios versus los créditos automotrices que están en pesos”.

La diputada comunista María Candelaria Acevedo valoró la intención del proyecto: “Me parece



que la idea central del proyecto es positiva, por lo que a priori es bueno que avance su tramitación”.

Acevedo se mostró especialmente crítica respecto del uso de la UF en servicios esenciales: “Apoyo totalmente que la UF debe estar fuera de los colegios, universidades y también de los centros de salud. Es inmoral, desde mi perspectiva, que se busque lucrar con la educación y también con la salud”.

Para la parlamentaria, el uso de la UF es reflejo de una lógica mercantilizada: “El cobro en UF es un síntoma más de la decadencia de la educación, que se ve como un producto transable, y que ha perdido totalmente el rol social que deben cumplir los establecimientos educacionales”.

Desde la UDI, la diputada Flor Weisse enfatizó que el verdadero problema no es la UF, sino la inflación: “En lugar de eliminar una

herramienta que ha dado estabilidad y certeza por décadas, debemos enfocarnos en políticas que fortalezcan la economía, protejan el poder adquisitivo y den alivio real a quienes más lo necesitan”.

El diputado del Partido Social Cristiano, Roberto Arroyo, defendió el espíritu del proyecto: “Este es un proyecto que obedece a una necesidad actual, en que la unidad de fomento pasó a ser una unidad de abuso al ser utilizada para otros fines que no corresponden a su creación”.

Arroyo agregó: “Este proyecto elimina el abuso de ser utilizada en cobros de planes de Salud, Arriendos, Aranceles Universitarios y muchos otros sectores que utilizan esto como una medida de cobro a mi parecer injusta ya que creaba un sistema monetario paralelo ya que se cobra en unidades de fomento o UF pero los sueldos no se reciben en UF”.

Finalmente, el diputado de la Democracia Cristiana, Eric Aedo, criticó duramente la propuesta: “Esta es una bonita idea, pero que genera un trastorno económico de proporciones mayores. Es el típico proyecto que se levanta en época electoral, que suena bien, pero presenta un desastre económico y resulta ser una irresponsabilidad enorme”.

Aedo fue más allá, comparando la situación con la vivida en Argentina: “Esta experiencia ya la vivió Argentina, en donde las viviendas se tra nsan en dólares y se pagan en efectivo. Crecen las denominadas ‘Villas Miseria’, porque no hay acceso a la vivienda. Este me parece que es un mal proyecto, de populismo ideológico y una irresponsabilidad política enorme”.

OPINIONES
 Twitter @DiarioConcepcion
 contacto@diarioconcepcion.cl