

Sector inmobiliario advierte que eliminar UF sería una "lápida"

REGIÓN. "Cualquier cambio estructural debe sopesar cuidadosamente los riesgos", señala experto.

Claudio Ramírez
 cramirez@mercuriovalpo.cl

El sector inmobiliario regional manifestó su preocupación frente al proyecto de ley que busca eliminar la Unidad de Fomento (UF) y que esta semana dio un paso clave al ser aprobado en general en la Comisión de Economía de la Cámara de Diputados.

La iniciativa, surgida como moción parlamentaria y que no tiene respaldo del Ejecutivo, genera inquietud por lo que llamaron a sus impulsores a tomar en cuenta los riesgos que esto significa.

"Como gremio observamos con preocupación la presentación, en un contexto pre-electoral, de una iniciativa que propone eliminar de manera parcial la UF como mecanismo de reajuste", comentó el presidente de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) Valparaíso, Fernando Bustamante.

ESTABILIDAD

En esa línea, manifestó que deshechar la UF no sólo generaría un problema serio, sino que también incerteza en los actores del sistema y dificultades para las personas que aspiran a tener una propiedad.

"La UF ha sido un pilar de estabilidad en el financiamien-

to habitacional y en otros contratos de largo plazo en el país. Su eliminación parcial podría devenir en una 'lápida' para el actual modelo de acceso a la vivienda, generando incertidumbre y complejidad operativa en bancos, constructoras y dificultando aún más el acceso a la vivienda de las familias", dijo.

Asimismo, remarcó que esta iniciativa se contraponen con otras que hace poco tiempo comenzaron a regir como la Ley de Subsido a la Tasa de Interés. "Es importante recordar que hace menos de tres semanas entró en vigencia. Según fuentes bancarias, ya se han recibido más de 500 solicitudes aprobadas y otras 2.000 en proceso de evaluación, evidenciando la dificultad y el tiempo que demandan los mecanismos de financiamiento habitacional", subrayó el timonel del gremio de la construcción regional.

"En este escenario, resulta contradictorio modificar un instrumento que ha demostrado su eficacia y que ha sido clave para dinamizar el crédito hipotecario" puntualizó Bustamante.

RIESGOS SIGNIFICATIVOS

El decano de la Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas de la Universidad de

"La UF ha sido un pilar de estabilidad en el financiamiento habitacional y en otros contratos de largo plazo en el país".

Fernando Bustamante
 Presidente CChC Valparaíso

"Finalmente, lo que la gente cree que no va a pagar en UF, lo va a terminar pagando en la inflación (...) es irresponsable".

Daniel Corvalán
 Gerente general
 Inmobiliaria Brio

Valparaíso, Diego del Barrio, indicó que la modificación del uso de la UF en los créditos hipotecarios implica riesgos significativos para la economía, ya que esta unidad permite proteger tanto a bancos como a consumidores frente a la inflación y facilita el acceso a financiamiento de largo plazo.

"La eliminación o restricción abrupta de la UF podría generar un aumento en las tasas de interés y una reducción en los plazos de los créditos, haciendo que estos sean menos accesibles, especialmente



MEDIDA PODRÍA DESESTABILIZAR EL MERCADO HIPOTECARIO.

para los sectores medios y vulnerables. Además, esta medida podría desestabilizar el mercado hipotecario y afectar la confianza en el sistema financiero, con un impacto negativo en la inversión, la construcción y el empleo asociado", puntualizó el académico.

Agregó que, desde una perspectiva de realismo económico, es fundamental reconocer que cualquier cambio estructural debe sopesar cuidadosamente los riesgos y consecuencias a nivel macroeconómico para evitar impactos no deseados que puedan deteriorar la estabilidad y el bienestar social.

"Cualquier reforma debe ser gradual, responsable y dialogada, involucrando a todos los actores relevantes para asegurar estabilidad y equidad. Solo equilibrando la protección frente a la inflación con mayores opciones inclusivas y transparencia, se podrá construir un sistema financiero que

responda a los desafíos actuales", apuntó.

"EFECTO GRAVÍSIMO"

En tanto el gerente general de Inmobiliaria Brio, Daniel Corvalán, señaló que se trata de una medida que surge cada cierto tiempo, pero que si se implementa será perjudicial porque terminará por alejar a la gente de la opción de ser propietario a través de un subsidio.

"Va a ser una locura y, finalmente, lo que la gente cree que no va a pagar en UF, lo va a terminar pagando en la inflación (...) Entonces, son estas cosas que suenan, como dicen, popularmente muy bonitas, muy sacadas como de un sombrero mágico, pero el efecto final en la economía va a ser gravísimo porque no es solo el tema de la UF a nivel de los créditos hipotecarios, sino que finalmente es una unidad de medida que sirve para poder controlar el tema de la inflación", remarcó el ejecutivo, que también coin-

6 **diputados** de los 13 que conforman la comisión de Economía estaban presentes cuando se votó.

cide en que su funcionamiento entrega estabilidad.

Asimismo, enfatizó que terminar con la UF en un crédito hipotecario, que es a largo plazo, haría aumentar los requisitos del sistema financiero para acceder a esta herramienta.

"Suena muy bien, pero yo siento que es muy irresponsable. No hay ningún sustento económico real en Chile ni en el mundo que dé cuenta de que una medida así pueda ser útil", recalcó Corvalán.

Además, otro impacto se produciría a nivel de empleo en una región que ya está alicaída, pues la construcción, junto al comercio, son de los motores en este ámbito.

"Bueno, está el efecto del mercado inmobiliario donde la construcción es bastante intensiva en mano de obra, como pocos rubros, entonces me gustaría entender el sustento económico que tienen los parlamentarios para hacer un planteamiento así. Claro, la economía se mueve en pesos, pero la economía de corto plazo", indicó el ejecutivo.

DAMNIFICADOS

Por otra parte, en el contexto del megaincendio, subrayó que uno de los proyectos de la empresa, llamado Alto Mirador y que se ubica en el sector de Agua Santa, podría representar una solución para los damnificados. "Estamos ahora a la espera de la selección por parte de Serviu. Son 299 unidades de departamentos DS 19, de las cuales 72 están destinadas a familias vulnerables", comentó Corvalán. CS