



# Réplicas en la clase media

Por Marcela Peticara T.\* y Juan Foxley R.\*\*

Según estadísticas del SII publicadas en el portal infopais, en 2008 había en Chile casi 4 millones de predios habitacionales: 900 mil de ellos ubicados entre la Región del Libertador y la del Bio-Bio –la zona más afectada– y del orden de 2.3 millones en las regiones contiguas (de la Araucanía, Valparaíso y Metropolitana). Estimaciones preliminares luego del terremoto del 27 de febrero hablaban de unas 450 mil viviendas con daño (11% del total nacional), pero un catastro reciente realizado por voluntarios y coordinado por FOCUS para la región más afectada encuentra que el 10% de las viviendas ha sufrido daños estructurales reparables y un 9% tiene perjuicios que las dejaron inhabitables. En Constitución (y presumiblemente en otras comunas azotadas por el tsunami) el INE ha estimado que el porcentaje de viviendas con daños es inclusive mayor: 30%.

Sabemos entonces que las pérdidas en inmuebles residenciales son altas, y equivalen a más de seis veces el número de viviendas nuevas disponibles en el país a diciembre del 2009, y sabemos también que el terremoto ha afectado viviendas sociales, viviendas precarias rurales (viviendas antiguas de adobe), pero también ha afectado a viviendas de mayor valor, departamentos y con-

dominios relativamente nuevos con precios que oscilan entre las 1000 y 4000 UF.

Más aún: cuando el catastro de inmuebles dañados finalice, tal vez nos demos cuenta de que –sacando las construcciones de adobe– se han caído, en términos proporcionales, más edificios “nuevos” (construidos en los últimos 10 años) que edificios más antiguos. Ha salido también a la luz que estamos menos asegurados de lo que pensábamos. Las primeras cifras lanzadas en la prensa decían que el 95% de los créditos hipotecarios bancarios tenían cobertura por sismo. Pero luego se lanzaron otras cifras, en las que se enfatizó que sólo el 6% de las propiedades tenían este tipo de cobertura, mientras que de estadísticas de la Superintendencia de Valores uno puede dilucidar que si el monto asegurado contra incendio asciende a 100, sólo el 42% de este monto está asegurado contra sismo también.

Frente a estos datos, la política pública puede verse en la disyuntiva de tener que atender los reclamos no solo de la población de menores recursos, sino también del resto de sectores sociales que ha sufrido considerables pérdidas producto del terremoto. Con respecto a esto creemos que es necesario hacer algunas consideraciones. Primero, el Estado tiene la obligación y la respon-

sabilidad de ofrecer algún estándar de vivienda a todas las familias sin techo. Y en este sentido ha sido una muy buena opción ofrecer mediaguas para afrontar la llegada del invierno y la época de lluvias. Luego aquellas familias que fueran elegibles podrán transitar hacia una vivienda social definitiva. Segundo, aquellas familias con cobertura de sismo sólo deben hacer frente a gastos mínimos para activar su seguro. Este gasto es el deducible estándar que este tipo de póliza impone, que en una propiedad de UF1500 podría ascender a \$315.000 (UF 15). Este gasto fácilmente puede financiarse mediante la toma de créditos de consumo, como se haría para reponer cualquier bien durable. Con un crédito a 36 meses –varios bancos privados y el BancoEstado ya se han comprometido con el ofrecimiento de créditos preferenciales de reconstrucción– el pago mensual (al 0.5% nominal) apenas ascendería a \$9.600.

Sin embargo, más allá del financiamiento, la ciudadanía espera que el Estado vele por el cumplimiento de las garantías (de construcción) y brinde asesoramiento a las familias afectadas, tal como lo han estado haciendo muchas municipalidades. En este sentido, es necesario investigar también si la aparente fragilidad de algunos edificios nuevos está relacionada con cambios en las normas o prácticas de construcción. La clase media no está clamando por subsidios, pero sí pide que, cuando fuera pertinente, se castigue a funcionarios o privados irresponsables. ■

<sup>1</sup> Asociación de Aseguradores de Chile.

<sup>2</sup> Cláusula adicional a incendio, Pol 1 90 006, depósito de pólizas Superintendencia de Valores y Seguros. El deducible depende del contrato correspondiente, pero en general parte en el 1% del monto asegurado.

## Cuánto cuesta el terremoto

La política fiscal debe seguir siendo expansiva, tanto como lo fue el año pasado debido a la crisis mundial. Carlos García\*

\*Ph.D. en Economía, UCLA. Profesor Facultad de Economía y Negocios UAH

Sin rodeos, se puede afirmar que el terremoto puede costar a Chile –como mínimo– un 2% menos del crecimiento esperado del PIB para el 2010, y que sus efectos pueden extenderse hasta más de dos años. Estos cálculos son obtenidos utilizando un modelo macroeconómico estándar que permite medir los efectos de diferentes *shocks* sobre la economía.

Para los legos, estos modelos son como los sismógrafos que los economistas han desarrollado. Un *shock* es definido como un cambio inesperado en el escenario económico.

Conceptualmente, los efectos de un terremoto son asimilables a un *shock* negativo muy persistente que afecta directamente la capacidad de producción de áreas claves de la economía. Hay que considerar, además, el esfuerzo de reconstrucción. Uno de los efectos inmediatos es que resulta mucho más difícil y oneroso producir importantes bienes, especialmente en aquellas zonas más golpeadas por el sismo. Las consecuencias son numerosas: primero, sin contar el riesgo de la especulación, por las presiones de costos la inflación se puede incrementar por lo menos en un 3% por sobre las proyecciones esperadas para el año 2010. Segundo, el capital se vuelve menos rentable, con lo cual cae la inversión, afectando la capacidad productiva del país por años. Tercero, las expectativas de una menor demanda impactan negativamente en el empleo, los

salarios y el consumo de muchos chilenos. Desde un punto de vista de la política monetaria, subir la tasa de interés para enfrentar la mayor inflación puede ser también inminente. Si el mandato del Banco Central de defender la estabilidad de precios se mantiene, la tasa de interés puede subir hasta en 300 puntos base. Ciertamente sería un error: al terremoto geológico, seguido del social que todos conocemos, tendríamos una fuerte replica en el sector financiero debido a que el aumento de tasas restringe el circulante y así afecta el crédito en la economía.

Sin duda que se debe ajustar rápidamente la política macroeconómica en estos tiempos de emergencia. La política fiscal debe seguir siendo expansiva, tanto como lo fue el año pasado debido a la crisis mundial. Y no debemos permitir que el peso se aprecie excesivamente, ya que las réplicas seguirán en el sector exportador. Los chilenos ya tenemos demasiado con las réplicas telúricas de cada día, como para seguir adicionando nuevos movimiento telúricos.

Chile se levantará y superará este amargo momento, pero será más rápido si las políticas macro son las correctas. Debemos seguir estimulando la economía durante 2010 no sólo para compensar los efectos directos del terremoto, sino también para mantener apaciguadas las expectativas de los agentes y, de ese modo, asegurar un retorno razonable a un crecimiento normal de la economía. ■

\*Ph.D. en Economía, University of Texas A&M. Profesora Facultad Economía y Negocios, UAH.  
\*\*Magíster en Economía Monetaria y Fiscal, Universidad de Chile. M.A. in Econometrics, Finance, University of Pennsylvania. Profesor Facultad de Economía y Negocios UAH.