

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DE CHILE
INSTITUTO DE ECONOMIA

LOS BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS EN LA
HISTORIA ECONOMICA DE CHILE
1811 - 1983

TOMO I

Tesis para optar al Título
de Ingeniero Comercial con
Mención en Economía

Robert J. Behrens Fuchs
Santiago - Chile
1985



TOMO II

Página

CAPITULO XXII - El Sistema Nacional de Ahorros y Préstamos

259

XXII. EL SISTEMA NACIONAL DE AHORROS Y PRESTAMOS

Aún cuando las entidades creadas bajo este sistema no eran "bancos" propiamente tales, recibían depósitos del público y otorgaban créditos a largo plazo, entrando en competencia por ello con la banca, según se puede apreciar en las cifras al final de este capítulo. Sin embargo los instrumentos financieros específicos que usaron estas nuevas instituciones eran una novedad en el mercado de capitales, e influyeron así más tarde en los instrumentos que pudieron ofrecer los bancos. Son estos hechos, una de las razones, que hacen interesante describirlas y analizarlas con algún detalle.

El financiamiento habitacional o de vivienda existente hasta 1960 en Chile, operaba con préstamos pactados a un interés nominal fijo y sin mecanismos muy estrictos para hacer cumplir el servicio de deuda y sus amortizaciones. Estas deficiencias eran notorias sobre todo en el sector estatal. Otros créditos para la vivienda se otorgaban en instituciones privadas como los bancos comerciales e hipotecarios y algunas empresas constructoras. Sin embargo el impedimento legal a la reajustabilidad de los préstamos generó una disminución en el plazo de los mismos, con lo cual la posibilidad de canalizar fondos hacia el sector de la vivienda era cada vez más escasa.

Lo anterior, junto con un acuerdo suscrito por varios países latinoamericanos en el sentido de impulsar la satisfacción de las necesidades de vivienda en cada región, como resultado de la Alianza para el Progreso, determinó que en abril de 1960 se dictara el Decreto con Fuerza de Ley Nro. 205. Este, estructuró lo que se conoce como el Sistema Nacional de Ahorros y Préstamos (SINAP), y con ello se puso en marcha el mecanismo de financiamiento de la adquisición y construcción de viviendas en una acción mancomunada del sector público (Caja Central de Ahorros y Préstamos) y del sector privado (Asociaciones de Ahorro y Préstamo).

La característica fundamental y novedosa que se impuso a las operaciones del SINAP era la reajustabilidad, según un índice calculado por el propio sistema.

La Caja Central de Ahorros y Préstamos (CCAP) se formó como un organismo estatal autónomo, con patrimonio independiente del Fisco. Sus funciones eran autorizar la existencia de las Asociaciones, supervigilarlas y fiscalizar sus actividades, otorgarles ayuda financiera por crédito directo de descuento de valores y servir de aseguradora de los depósitos de ahorro y de los préstamos hipotecarios en las Asociaciones. Además la Caja Central centralizaría los créditos tanto nacionales (Fisco, Banco Central

y del público) como extranjeros, autorizando los préstamos que fueran gestionados por las Asociaciones independiente y respondiendo por los pagos en amortizaciones y gastos financieros que se hubiesen convenido. Inicialmente la Caja Central dependía del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, pero a partir de 1975 pasó a depender del Ministerio de Hacienda a través de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras. A este último organismo fueron traspasadas también sus funciones contraloras a fines de 1978.

Las Asociaciones de Ahorro y Préstamo (AAP) se formaron como entidades de carácter mutual y regional administradas por un directorio, y estaban destinadas a captar ahorros del público "incluso de menores que supieran leer y escribir y de mujeres casadas" 1/, para invertirlos en préstamos hipotecarios de hasta 30 años plazo otorgadas a los depositantes para la construcción, adquisición, ampliación y terminación de viviendas tipo DFL-2.

Las fuentes de fondos provenientes del público se canalizaron a través de varios instrumentos, siendo ellos los siguientes:

a) Los depósitos de ahorro. Una parte de ellos eran efectuados por personas individuales o cooperativas, como requisito previo a la contratación de un préstamo para vivienda. Estos depósitos eran reajustables, pero para tener derecho al reajuste debían permanecer como mínimo 180 días en una Asociación. A este tipo de ahorro se le llamó "libre" para distinguirlo del "obligado" de instituciones previsionales, o de empresas privadas por concepto de impuesto CORVI de 5% sobre las utilidades.

b) Los Valores Hipotecarios Reajustables, VHR. Esta fuente de fondos tuvo gran importancia y correspondía a la venta al público de hipotecas constituidas sobre las viviendas financiadas por las AAP. Estos valores devengaban un interés anual que oscilaba entre un 5 y un 6 por ciento, además del reajuste.

c) Amortización de la cartera Hipotecaria. Corresponde a recuperaciones de los préstamos otorgados por el Sistema.

d) Bonos y Pagarés de la CCAP. Esta forma de endeudamiento del SINAP se realizó a través de la emisión de valores que la CCAP realizó desde 1966 y 1968 respectivamente, al 8% anual.

Desde 1974 comenzaron a aparecer otros instrumentos, los que se mencionan más adelante.

Las demás fuentes de fondos del SINAP estaban constituidas por lo siguiente:

a) Los Préstamos Externos. Contraídos por el Sistema y avalados por la CCAP.

b) Los Aportes Fiscales. Asignados a la CCAP en el Presupues-

1/ Revista Economía y Finanzas, 1960.