

caja central de ahorro

Hay personas que les cuesta creer y otras que, interesadamente, no quieren creer, que en nuestro país se está llevando a cabo el más grande y ambicioso plan habitacional. La mayoría de aquellos que les cuesta creer, son personas que viven alejadas del contacto popular, de los extramuros de las ciudades, de los sectores que tradicionalmente fueron marginados por los gobiernos anteriores, sus ojos no han visto nada nuevo, nada que se levante; en parte tienen razón, no han visto nada porque no han ido a los lugares, a las provincias de nuestro país para observar y constatar, en el terreno mismo, el esfuerzo de este Gobierno por hacer que, la vivienda ahora sea un derecho.

El Gobierno POular ha estimado que la solución a los problemas habitacionales, producto de la herencia del pasado, no puede realizarse en estos momentos sólo con el esfuerzo del Estado. Dentro de las Corporaciones del Ministerio de la Vivienda se encuentra la Caja Central de Ahorros y Préstamos, responsable de la conducción del Sistema Nacional de Ahorros y Préstamos.

La nueva Junta Directiva ha cumplido con pleno éxito el plan habitacional de acuerdo a los contenidos que fueron trazados en el programa de Gobierno para el SINAP, a pesar de las innumerables dificultades presentadas por parte de los organismos empresariales de la construcción.

Para el Gobierno y sus representantes en la Caja Central, no fue tarea fácil poner en marcha el programa habitacional. La actividad constructora había decaído notablemente, y cientos de miles de trabajadores engrosaron la cesantía. Hoy esta gente tiene un trabajo seguro y estable, porque es decisión de la actual administración mantener un ritmo adecuado con las necesidades habitacionales del país. Es así como a fines del año 1971, la Caja Central daba cumplimiento a su primera etapa en la estructuración de su política habitacional. Nuevos instrumentos de tipo administrativo-legal hicieron posible dar un efectivo impulso a sus programas y permitieron alcanzar la ambiciosa meta de 18.466 viviendas para el sector SINAP. Cabe destacar, un considerable aumento del 50% en relación con las cifras del año anterior.

ATENCIÓN HABITACIONAL DEL SINAP (Labor acumulada durante el Gob. Popular)

| LABOR - Nº OP. | 1970 Nov-Dic. | 1971 Enero-Dic. | 1972 Enero-Dic. | TOTALES |
|---|------------------|--------------------|--------------------|---------------|
| A.- Préstamos finiquitados | | | | |
| a) Adquisición | 1.177 | 6.812 | 6.393 | 14.382 |
| 1.a Transferencia | s/ant. | 3.932 | 2.687 | |
| 2.a Transferencia | s/ant. | 2.880 | 3.706 | |
| b) Construcción | | | | |
| Indiv. | 837 | 3.618 | 4.547 | 9.002 (1) |
| c) Cooperativas | | | | |
| N.o de Part. | 322 | 1.159 | 3.757 | 5.238 |
| d) Ampliación y Terminación | 83 | 880 | 2.779 | 3.742 (2) |
| e) Labor directa CCAP (Dcto. 504) | --- | --- | 1.080 | 1.080 (3) |
| TOTALES | 2.419 | 12.469 | 18.556 | 33.424 |
| B.- Monto Préstamos (Millones E.o c/año) | 210,4 | 1.286,4 | 2.982,9 | 4.479,7 (4) |
| C.- Superficie cubierta miles m ² | 173,5 | 92,3 | 1.133,8 | 2.229,6 (5) |

NOTAS.-

1.- En estas cifras están incluidos los préstamos otorgados individualmente en los conjuntos financiados a través de las líneas "Préstamos directos a Empresas Constructoras" y/o "Préstamos de iniciación para proyectos ofrecidos por Empresas Constructoras" (oferta), financiados a través de la Resolución N.º 169 del MINVU.

2.- Incluye préstamo complementario para suplir desfinanciamiento durante el periodo de construcción.

3.- Estas viviendas no figuran en las estadísticas habituales del SINAP, por no haberse puesto a la venta aún.

4.- y 5.- No incluye el valor ni la superficie de las obras directas de la Caja Central.

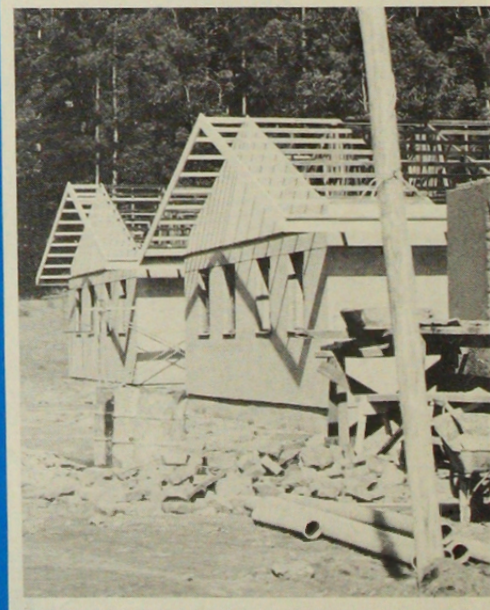
UNA POLITICA EN BENEFICIO DE SECTORES MODESTOS

El conjunto de realizaciones impulsadas por la Caja Central es producto de una serie de nuevas facultades que hoy posee este Organismo. Así por ejemplo, a mediados del año pasado se promulgó la ley 17.663., otorgándole nuevos

mecanismos para mejorar la atención al público y fundamentalmente, a los trabajadores, corrigiéndose una serie de deficiencias heredadas por administraciones anteriores. En dicha ley se faculta al Presidente de la República para que se reglamente una área de préstamos de interés social cuyos dividendos podrán ser bonificados por el SINAP. De esta manera se hace justicia con numerosos sectores de trabajadores que, llevados principalmente por la necesidad habitacional, tuvieron que comprar una vivienda por AAP, y hoy pagan dividendos reajustables que no guardan relación con sus ingresos familiares.

Así la Junta Directiva de la Caja Central, a través de esta reglamentación, podrá paliar la aflictiva situación en que se encuentran alrededor de 22.000 familias chilenas.

Por otra parte, ante la demanda habitacional existente en el país, la Caja Central modificó el artículo 88 de la ley que rige el SINAP, facilitando de esta manera la compraventa de vivienda no DFL 2. Ambas modificaciones caracterizan a una labor de profundo contenido social que beneficia a importantes sectores de nuestra población.



s y préstamos · sinap

VIVIENDA PARA TRABAJADORES

La política habitacional de la Caja Central, en otros de los aspectos sobresalientes, esta destinada a estimular una vida más digna y justa para los trabajadores. Se encuentra comprendida de manera preferente el área social, ya que la consecución de una vivienda para los trabajadores constituye un valioso estímulo para el aumento de la producción y, por ende, para el desarrollo del país.

De esta manera, las nuevas facultades contenidas en el decreto supremo 504 del Ministerio de la Vivienda, hacen posible que éste Organismo desarrolle una efectiva labor constructora a nivel nacional.

Ella comenzó a materializarse en el año 1972, permitiendo construir una serie de obras programadas a través de los convenios CORMU-Caja Central, CORVI-Caja Central y con otras sociedades mixtas tales como CORMU-La Granja.

Ateniendo a ese programa de acción, se han suscrito directamente con los trabajadores una serie de convenios mediante los cuales la Caja Central se ha comprometido a financiar la construcción de sus viviendas. Por ejemplo, para los trabajadores de IANSA, se están construyendo 250 viviendas de un total de 700. En Arauco, hay 210 viviendas en ejecución, correspondientes a un plan de 600, de las cuales 80 se encuentran ya habitadas por los trabajadores de Celulosa Arauco.

Por otra parte, en el campo de la minería se están materializando los convenios suscritos con Minera El Teniente (2.000 viviendas) y Minera Andina (1.800 viviendas). Todas estas para las familias de los mineros y técnicos de dichas empresas. Ultimamente se han incorporado a este tipo de convenios, los trabajadores de Ford Motor de Casablanca; para ello se consulta la construcción de 150 viviendas.

Convenios similares ha suscrito la Caja Central con las Universidades del país, financiando planes habitacionales, cuyos beneficiados son docentes, funcionarios y estudiantes, asegurando así una verdadera democratización de la enseñanza. Además, se han suscrito convenios con instituciones de carácter público, privadas o de previsión social. Así, por ejemplo, bajo la administración actual, tanto la Armada como el Magisterio, la Caja Bancaria, FF.CC. Carabineros e Investigaciones han sido beneficiados por la obtención de viviendas para sus interesados.

De esta manera, la Caja Central ha cumplido con su papel, logrando una real y efectiva planificación de las soluciones habitacionales.

POSITIVO AUMENTO DEL AHORRO POPULAR

El vigoroso aumento del ahorro popular ha hecho posible la materialización de los proyectos habitacionales para el SINAP y afrontar los planes futuros con mayor confianza. Esto ha significado una altísima captación de recursos, muy por encima de lo necesario para cumplir con los programas habitacionales anuales.

Después de la crisis del 70, donde se produjo la fuga de casi la totalidad de recursos, la Caja Central se impuso una tarea prioritaria: recuperar la confianza y estabilidad financiera del Sistema. Esta meta ha sido cumplida con gran éxito.

Las cifras demuestran que, superada la crisis financiera, se lograron excedentes de ahorros por más de E° 6.000 millones a Diciembre de 1971 y cercanos a E° 1.700 millones a Diciembre de 1972, de esta manera, el SINAP, bajo el Gobierno Popular, se ha constituido en una vigorosa fuente de recursos, que hace posible impulsar programas de vivienda para nuestro pueblo, independientemente de los esfuerzos económicos del Estado.

EFFECTIVO PLAN DEL SINAP PARA EL AÑO 1973

| Entidad financiera y línea de atención | Nº Viv. | Monto Inversión en millones de E° | Egresos Millones E° (1) 1973 |
|--|---------------|-----------------------------------|------------------------------|
| A.- CAJA CENTRAL | 5.642 | 3.204,8 | 1.436,2 |
| 1. Operac. Directas | 4.268 | 2.521,7 | 1.055,5 |
| 2. Convenios | 1.394 | 683,1 | 380,7 |
| B.- ASOCIACIONES DE AHORRO Y PREST. | 21.114 | 12.598,0 | 9.948,0 |
| 1. Operac. Masivas | 9.027 | 4.757 | 3.639 |
| 2. Operac. Oferta | 2.221 | 1.114 | 881 |
| 3. Operac. Indiv. | | | |
| a) Adquisición | 5.856 | 3.962 | 3.524 |
| b) Const. Indiv. | 4.010 | 2.765 | 1.904 |
| TOTALES | 26.756 | 15.882,8 | 11.384,2 |

| | |
|---|---|
| 1 | |
| 2 | 3 |
| 4 | |

- conjunto universidad católica
- población ejército de Chile
- centro habitacional spring hill
- construcciones en Concepción

(1) no incluye egresos por arrastre programa 1972, que para la Caja Central es de E° 391 millones y para las Asociaciones de Ahorro y Préstamo es de E° 1.590 millones.

Este programa es tentativo y podrá reducirse apreciablemente de acuerdo las disponibilidades de materiales de construcción que le sean asignadas en definitiva al SINAP.