

SEGUNDO CREDITO DE VIVIENDA CONCEDIDO POR EL BANCO MUNDIAL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

El 28 de Marzo recién pasado, el Directorio del Banco Mundial aprobó un crédito a nuestro país, destinado a financiar el desarrollo del Programa Habitacional.

El Programa consulta una inversión total de aproximadamente US\$ 1.134 millones, a efectuarse en un período de 4 años, de los cuales el Banco Mundial financia US\$ 200 millones.

Este crédito se amortiza en un plazo de 17 años, incluido un período de gracia de 5 años. El interés pactado es de 0,5% anual por sobre interés de captación del Banco.

Actualmente se están preparando en nuestro país instrumentos que autorizan para suscribir el contrato de préstamo, lo cual ocurrirá los primeros días del mes de Mayo próximo.

Anteriormente, el Banco Mundial había participado ya en el financiamiento de nuestros programas habitacionales con un 1er. Crédito por US\$ 80 millones, el que terminó de desembolsarse en 1988.

Por consiguiente, el crédito actual alcanza a 2,5 veces el monto del préstamo anterior constituyéndose en el mayor crédito otorgado a nuestro país para estos fines.

Este nuevo crédito responde entonces, por una parte, al reconocimiento por parte de dicha Entidad Internacional de Desarrollo, por el excelente grado de cumplimiento y aplicación del primer crédito concebido.

Por otra parte, responde a la conclusión a que ha llegado dicho Banco en el sentido de que las políticas de vivienda implementadas por el Supremo Gobierno están bien concebidas y que los programas habitacionales se ejecutan de manera correcta y eficiente.

El Programa que se desarrollará con cargo al crédito del Banco Mundial, corresponde a una parte importante de los programas habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que se iniciarán durante el Trienio 1989 - 1991.

En efecto, este crédito consulta iniciar, durante período, 177.000 viviendas nuevas y, además, la rehabilitación de 11.000 viviendas existentes, conforme el siguiente detalle:

Lineas de Acción	Total Viviendas (miles)
Vivienda Básica	54
Programas Especiales	40
Subsidio Rural	16
Subsidio Habitacional	67
Total nuevas viviendas	177
Rehabilitación de cités y viviendas	11
Regularización de títulos	26

Esta labor implica una inversión total de aproximadamente US\$ 1.134 millones, la cual se financia de la siguiente manera:

Fuente Financiamiento	Inversión (US\$ millones)	(%)
Banco Mundial	200,0	18
Aporte Fiscal	102,8	9
MINVU (cartera hipotecaria)	160,0	14
Ahorro previo beneficiarios	102,0	9
Sistema Bancario Nacional	569,0	50
Total	1.133,8	100

Entre el aporte fiscal y los recursos propios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, provenientes de la recuperación de créditos hipotecarios concebidos a familias que ya obtuvieron su vivienda, se financian aproximadamente US\$ 263 millones, esto es, un 23% de la inversión total.

El apoyo total del Estado para este Programa se configuran por los recursos públicos (US\$ 163 millones) y el crédito del Banco Mundial (US\$ 200 millones), lo que alcanza en total al 41% de la inversión total.

La inversión total por las principales líneas de acción y señalando la parte que cada una se financia con recursos públicos y privados, se indica en el Cuadro siguiente:

Línea de Acción	Total (US mill)	Inversión Privada (1) (US mill)	Pública (2) (US mill)	(Públ. / Tot. (%))
Vivienda Básica	226,7	47,6	179,1	79,0
Subsidio Rural	37,8	8,6	29,2	77,2
Programa Especial	169,9	111,8	58,1	34,2
Subsidio Habitacional	629,4	454,0	175,4	27,9
S. Total	1.063,8	622,0	441,8	41,5
Otros (3)	70,0	49,0	21,0	30,0
Total	1.133,8	671,0	462,8	40,8

Es interesante destacar que, además de los recursos contemplados para las diferentes líneas de acción indicadas, el Programa incluye asimismo recursos para desarrollar diferentes estudios, proporcionar capacitación técnica, realizar proyectos demostrativos experimentales y perfeccionar el equipamiento administrativo-operacional.

También es interesante señalar que entre la línea de acción que se establecerán a través del estudio elaborado por la Universidad Católica, el que se financió con cargo al 1er. Crédito concedido por el Banco Mundial.

FUENTE: GABINETE DEL MINISTERIO, DE VIVIENDA Y URBANISMO.

Notas: (1) Incluye financiamiento banca nacional y ahorro previo

(2) Incluye recursos públicos y del Banco Mundial

(3) Incluye líneas de rehabilitación, desarrollo tecnológico y contingencias.