

La experiencia habitacional chilena*

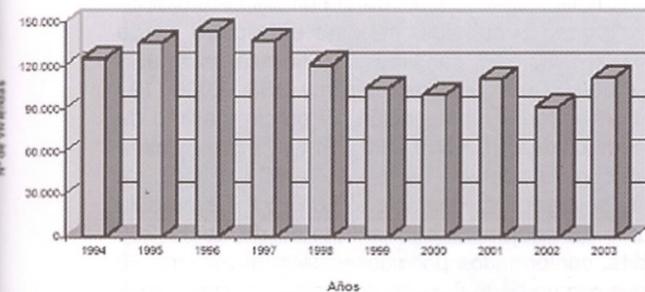
Arq. Rubén Sepúlveda**

Son indiscutibles los éxitos de orden cuantitativo que presenta la experiencia habitacional chilena en estos veinticinco años¹, habiéndose consolidado "culturalmente" la trilogía de: ahorro, subsidio directo y crédito hipotecario, con procedimientos transparentes e informados, que han garantizado una producción habitacional que supera la formación de nuevos hogares, expresada en un aumento de la oferta y una activación de la demanda. No está sujeto a discusión que la política habitacional ha sido capaz de generar reglas claras y transparentes, dinamizar el sector de la construcción de vivienda, popular, crear diversos instrumentos de financiamiento habitacional y generar mecanismos de participación, que han contribuido a disminuir el déficit habitacional, pero se presentan algunos puntos críticos que son claramente materia de reflexión y discusión.

No sólo es valiosa la paulatina reducción del déficit habitacional desde 1992 en adelante, también se reconoce como positivo el aumento progresivo de la superficie entregada por unidad habitacional², la mejora de los estándares de los loteamientos referidos a los espacios públicos, áreas verdes, equipamientos, etc., la diversificación de los programas habitacionales públicos³, el dictado de leyes para garantizar la Calidad de la Vivienda y la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y su respectivo Reglamento⁴, que regula los condominios privados y conjuntos sociales.

Se han generado políticas de financiamiento de largo plazo, que permiten distribuir en el tiempo el gasto que demanda la inversión en vivienda. En ese sentido, se ha estimulado por una parte el ahorro personal y familiar para adquirir viviendas y por otra, a los inversionistas a destinar recursos al sector, garantizando la recuperación de los fondos con una rentabilidad adecuada. Los instrumentos de ahorro e inversión que se generan en el financiamiento habitacional son al portador y transables en el mercado secundario, lo que facilita la incorporación de los inversionistas institucionales (Administradoras de Fondos de Pensiones, Compañías de Seguros, Sociedades de Inversiones, etc.).

EDIFICACION DE VIVIENDAS
APROBADA E INICIADA
ENERO - DICIEMBRE



* El presente trabajo es parte de un trabajo mayor, titulado "La intersectorialidad como estrategia para la producción del hábitat. Reflexiones a partir de la experiencia chilena", presentado en el Seminario Internacional "Alternativas de Políticas Habitacionales en América Latina" llevado a cabo en Montevideo en agosto de 2003, organizado por la Red XIV-D de CYTED y REAHVI. La selección realizada cubre precisamente la descripción del caso chileno.

** Rubén Sepúlveda, arquitecto chileno, ya es conocido de los lectores de VIVIENDA POPULAR. De su vasta trayectoria vivendista destacamos tan sólo que es el Coordinador Internacional de la Red Temática CYTED XIV-D "Alternativas y Políticas de Vivienda de Interés Social", docente universitario de grado y posgrado, investigador del Instituto de la Vivienda de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile y ExJefe del Programa Mejoramiento de Barrios de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo del Ministerio del Interior de Chile (1996-2000) y Ex Jefe del Departamento de Finanzas e Inversiones Subnacionales de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo del mismo Ministerio.

1 Se han construido más viviendas nuevas que las que se necesitan para cada pareja que cumpliera 18 años en este período (750.000 hombres y 750.000 mujeres que cumplieran 18 años entre 1989-1998). Se han construido más de 100.000 unidades anuales, en comparación al promedio de 37.449 soluciones anuales del período de la dictadura militar (1973-1989).

2 La superficie construida en vivienda social, aumentó desde 38,93 m² en 1990 hasta 45,81 m² en 1999.

3 Programas Habitacionales que van desde el Programa de Vivienda Progresiva Primera Etapa (US\$ 3.807), al Programa de Vivienda Básica, modalidades pública y privada (US\$ 9.230); el Subsidio Rural, con sus variantes (US\$ 7.500) y el Subsidio Unificado (US\$ 43.269).

4 Ley N° 19.537-97, Ley sobre Copropiedad Inmobiliaria, y su Reglamento D.S. MINVU N° 46-1998.

Son grandes desafíos abordar los problemas inherentes a dicho modelo, como son la *escasez de una oferta de suelo urbanizable* a un costo accesible para programas orientados a los más pobres, que presenten una localización satisfactoria sustentable⁵; *el fuerte crecimiento en extensión*, producto de los procesos espontáneos de tomas de terreno, de los programas de vivienda social llevados a cabo por las distintas administraciones de las últimas tres décadas y de la liberalización de la normativa urbana y la libre acción del mercado, que llevan a concentrar a los más pobres en sectores de la ciudad donde el suelo urbano es de menor precio, lo que ha traído como consecuencia fuertes procesos de fragmentación y segregación de la pobreza; *la deficitaria calidad del parque habitacional social*, por su tamaño, calidad constructiva y tipo de hábitat que genera; *la carencia de una visión integral de asentamientos humanos*, que impide una adecuada respuesta en términos de ciudad; *la carencia de una política de recuperación y mantenimiento del parque habitacional* existente, que contribuye al aumento de áreas deterioradas, que en un futuro cercano incrementarán la carencia habitacional; *la desigualdad en el acceso a los servicios y equipamientos urbanos*, manifestada en las diferencias de calidad y cantidad de los servicios y equipamientos urbanos existentes en las diversas zonas de la ciudad (grandes áreas de vivienda social aisladas y carentes de ellos); *las rigideces de un sistema administrativo centralizado* para la obtención y distribución de los recursos del Estado, que impiden la coordinación intersectorial de inversiones y una adecuada respuesta a las necesidades regionales y locales; *la falta de programas de asistencia técnica* efectiva que apoyen los procesos de autoproducción social de viviendas; *el aumento de los problemas ambientales*, traducidos en congestión vehicular, altos niveles de contaminación acústica y del aire, manejo de los residuos, etc.; *la seguridad urbana*, que ha llevado a acciones tales como enrejamientos de viviendas, pasajes, construcción de barreras y cerramientos de áreas comunes en zonas de departamentos, etc., por lo que la comunidad social se empieza a atomizar progresivamente constituyendo enclaves territoriales desvinculados unos de otros, aportando con eficacia a la segregación de la ciudad, etc.

A los problemas anteriores, se agregó un *progresivo incumplimiento del pago de la cartera hipotecaria* respecto a los créditos otorgados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que implica romper el sentido solidario del sistema, ya que al no restituir el crédito hipotecario, se afecta el presupuesto del sector para reinvertirlo en nuevas soluciones.⁶

Por otra parte, se han generado *cambios en la composición de la demanda*, como lo indica el último Censo de Población de 2002, que muestra nuevas formas de organización familiar, que obligan a generar alternativas distintas de acceso al sistema de postulación habitacional.

El actual gobierno del Presidente Ricardo Lagos (2000-2006), consciente de las debilidades existentes, ha implementado un conjunto de acciones de corto plazo para abordar en forma paulatina estas deficiencias, que se ha denominado *Nueva Política Habitacional*, cuyas orientaciones estratégicas fortalecen el rol subsidiario y regulador del Estado, ampliando el papel del sector privado en un sentido amplio (empresas privadas, ONGs, fundaciones, comunidad organizada, etc.), incentivando el respeto por la diversidad geográfica, cultural y social, la descentralización y participación, como el incentivo para la renovación y rehabilitación de áreas patrimoniales.

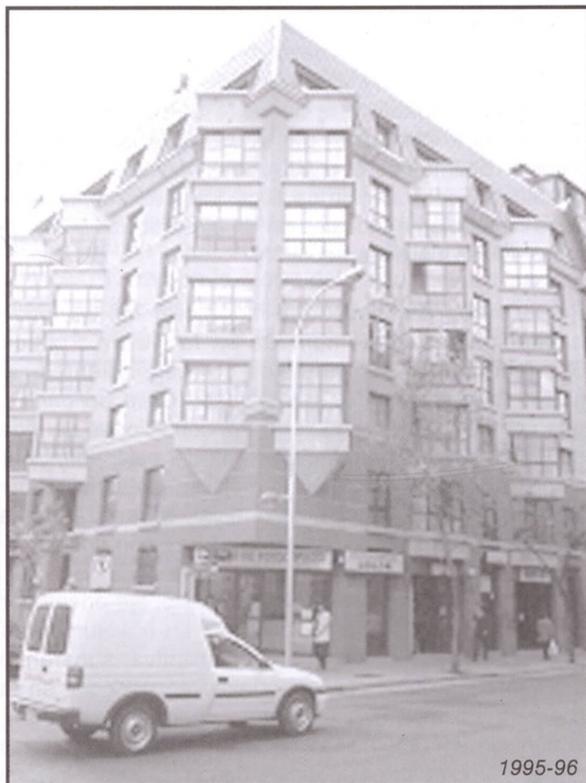
A partir de estas orientaciones estratégicas, se ha focalizado la acción en la población en situación de pobreza, en especial aquella que no es sujeto de crédito, a través del Programa denominado *Vivienda Social Dinámica sin Deuda*, que financia el valor de ella sólo con subsidio y ahorro previo. Está orientado a las personas que no tienen posibilidad de obtener crédito en las entidades financieras, cuyo puntaje según el instrumento de caracterización socioeconómica (CAS), sea inferior o igual a 543 puntos. En caso de postulación colectiva, este límite corresponde al puntaje CAS promedio del grupo. El subsidio máximo entregado es de US\$ 7.000 (280 UF), considerando en ese valor US\$ 4.500 (180 UF) para la construcción y US\$ 3.000 (120 UF) para terreno y urbanización. El precio máximo de la vivienda es de US\$ 7.500 (300 UF) y el ahorro mínimo requerido para postular es de US\$ 250 (10 UF). La solución entregada es una solución de 25 m², ampliable a 50 m², en conjuntos habitacionales de hasta 300 unidades, conformados por subsectores de máximo 60 viviendas con un cierto nivel de equipamiento comunitario.

Es destacable también la creación del *Fondo Concursable para Proyectos Habitacionales Solidarios* (D.S. MINVU N°155/2001), orientado a familias organizadas en grupos (mínimo 10), patrocinadas por una Entidad Organizadora (municipios, ONGs, fundaciones, etc.), que cuentan con un proyecto habitacional aprobado por la Dirección de Obras Municipales y que se encuentran viviendo en situación de extrema pobreza. Un subsidio junto con el ahorro de las familias les permite la construcción de alguna de las siguientes soluciones habitacionales:

5 Por ejemplo, en el segundo semestre del 2002 en el Área Metropolitana de Santiago (AMS), los precios de suelo aumentaron, en promedio, de US\$ 128 a US\$ 177 por m². Este fenómeno incide en la provisión de vivienda social, por la fuerte incidencia en los costos de construcción que tiene el valor del suelo.

6 Según antecedentes del MINVU, en 1998 habían 273.567 deudores hipotecarios de los Servicios de Vivienda y Urbanización (SERVIU) con una deuda equivalente a US\$ 634.896.057 (UF 22.009.730), de los cuales 88.736 estaban al día y 184.831 se encontraban morosos, es decir, un 67.6% del universo, con un valor en mora ascendente a US\$ 112.176.057 (UF 3.888.770).

- Vivienda que como mínimo debe considerar estar-comedor, cocina, baño y un dormitorio.
- Densificación predial (construcción de otra vivienda en el mismo sitio).
- Construcción de viviendas en el mismo sitio en que las familias residen.
- Construcción de viviendas en nuevos terrenos.
- Adquisición y mejoramiento de viviendas usadas.
- Adquisición y rehabilitación de viviendas en cités.
- Adquisición, rehabilitación y subdivisión de edificios antiguos, para convertirlos en viviendas.
- Otros programas similares.



Se busca complementar esta solución con proyectos de áreas verdes y equipamiento comunitario que permitan mejorar las condiciones del barrio. Junto al subsidio, se otorga la asesoría técnica a los proyectos seleccionados para la contratación y ejecución de las obras (dicha asistencia técnica estimamos que podría extenderse a la fase de consolidación del asentamiento). El proyecto habitacional se financia con un subsidio del Estado de hasta US\$ 7.000 (280 UF) y se debe tener un ahorro por familia equivalente a US\$ 250 (10UF). Este concurso privilegia la focalización en familias de extrema pobreza (80% en el puntaje) y será fallado por un jurado compuesto por representantes regionales, presididos por el Intendente (jefe del gobierno regional), con representación del capítulo correspondiente de la Asociación de Municipalidades respectiva (20%).

Con respecto al Fondo Concursable para Proyectos Habitacionales Solidarios, es interesante por el aporte creativo que implica (se pueden generar formas organizativas solidarias que trascienden la vivienda) y por la incorporación de otros actores (fundaciones, municipios, iglesias, etc.), que permiten crear sinergias muy importantes para la fase de consolidación del hábitat, pero tiene serias limitaciones en la medida que no se aborde el tema del suelo urbano⁷ y cómo se logra conciliar las estrategias de desarrollo regional y comunal, los cambios de la estructura urbana y sus consecuentes temas de vialidad, transporte, fuentes laborales, etc. Puede tener resultados iniciales satisfactorios, pero difícilmente se sustenta en el largo plazo y puede contribuir a la segmentación territorial.

La población en situación de pobreza que vive en asentamientos precarios, es atendida por el *Programa Chile Barrio*, que es una acción gubernamental chilena creada en 1997, que tiene por objetivo general contribuir a la superación de la pobreza de familias de escasos recursos residentes en asentamientos precarios a través de un mejoramiento sustancial de la calidad de su hábitat y de sus oportunidades de inserción social y laboral. Es un esfuerzo que reorienta, modifica y articula programas y servicios sectoriales existentes, para su aplicación de acuerdo a la realidad de los distintos asentamientos precarios a través del país, en los cuales al municipio le cabe el rol de articulador de la inversión pública, privada y el aporte de las propias comunidades beneficiadas, enfatizando no sólo en la habilitación física del asentamiento (muchos ejemplos existen en Iberoamérica, ya que reportan beneficios políticos cortoplacistas), sino en la habilitación social (proceso complejo y de más largo plazo), que permita transformar a los excluidos en ciudadanos.

Se pretende que al 2006, la situación de las 105.000 familias que el año 97^o vivían en campamentos de veinte y más unidades, haya accedido a una solución habitacional digna. El valor de la solución varía entre US\$ 7.925 (317 UF) y US\$ 9.500 (380 UF).

En las modificaciones introducidas, se ha considerado el *Programa Nueva Vivienda Básica*, orientado a personas que se encuentren calificadas para obtener crédito en entidades financieras privadas, contando para ello con el apoyo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

⁷ Por ejemplo, en Santiago de Chile, en el tercer trimestre del 2001 no hubo ofertas de terrenos con precios inferiores a US\$ 25 por m², lo que dificulta la construcción de viviendas sociales. Ello mismo ocurre en grandes ciudades como Concepción, Temuco y Puerto Montt.

⁸ INVI, 1997: *Catastro de Asentamientos Precarios*. INVI. FAU. U. CHILE. Santiago, Chile. 1997.

La postulación podrá ser individual o colectiva. Tratándose de postulación colectiva, ésta podrá ser sin proyecto, a través de Comités de Vivienda. Si se postula con proyecto, se lo hará a través de una Entidad Organizadora. Se entrega un certificado de subsidio que le permite acceder a la oferta privada de viviendas nuevas o usadas de entre US\$ 7.500 (300 UF) y US\$ 15.000 (600 UF). Contempla tres tramos de vivienda, con un ahorro mínimo de US\$ 500 (20 UF) y subsidio que fluctúa entre US\$ 3.500 (140 UF), US\$ 3.000 (120 UF) y US\$ 2.500 (100 UF). En este programa, el Estado subsidia a los habitantes, establece los niveles de calidad e incentiva el financiamiento privado. El sector privado proyecta, construye y otorga el crédito hipotecario y maneja la cartera respectiva.

El entregar la totalidad del accionar al sector privado en el Programa de Vivienda Nueva Básica, por la experiencia anterior en la modalidad privada, reconoce que la concentración de ofertas se tiende a producir donde los valores son más altos y por ende, se requiere adoptar decisiones que aseguren un estoc mínimo de producción habitacional para cada tramo. Los cambios introducidos por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo para incentivar la participación del sector financiero privado, aparecen como demasiado generosos con las ofertas de subsidio a la originación, subsidio implícito y con seguro de remate.

Los otros programas habitacionales existentes tales como el *Subsidio Rural*, también han sufrido modificaciones en su reglamentación y monto del subsidio. De igual forma se han modificado el *Subsidio Unificado* orientado a la clase media, que permite adquirir viviendas de un monto máximo de US\$ 25.000 (1.000 UF).

Mención especial se debe hacer a los *subsidios de tipo territorial*, para incentivar la Renovación Urbana, áreas de desarrollo prioritario o potenciar áreas de interés patrimonial, que permiten adquirir viviendas cuyo valor fluctúa entre US\$ 15.000 (600 UF) y US\$ 50.000 (2.000 UF), con un ahorro mínimo de US\$ 2.500 (100 UF) y subsidio máximo de US\$ 5.000 (200 UF). Este subsidio puede incrementarse a US\$ 6.250 (250 UF) en el caso de viviendas que estén en áreas de interés patrimonial

El presidente Lagos en su mensaje presidencial del 2002, ha enfatizado que estos cambios se harán *“sin reducir ni sacrificar programas destinados a sectores pobres y emergentes y a sectores de clase media. Más aún, 85.000 viviendas, y subsidios anuales: 107.000, vamos a construir 94.500 viviendas más de lo presupuestado para el período 2002-2006. Todos estos programas habitacionales que están en marcha y el conjunto de éstos, configura el programa de vivienda más ambicioso que jamás hayamos tenido en Chile”*⁹

⁹ Mensaje Presidencial ante el Congreso Nacional, 21 de Mayo del 2002.

¹⁰ Mayores informaciones sobre el Programa Chile Solidario, consultar: www.chilesolidario.gov.cl

Es meritorio el esfuerzo emprendido por las autoridades sectoriales, para mejorar las debilidades manifiestas, especialmente en superar la desfocalización que ha sufrido la política habitacional, en que ha habido un aumento paulatino del valor de la vivienda básica y una menor ejecución de viviendas progresivas, por la incidencia del valor del suelo, que hace casi imposible construir este tipo de solución en las grandes ciudades. Por otra parte, la población objetivo del Programa de Vivienda Social Dinámica sin Deuda, siendo correcta la fórmula de financiamiento constituido por Subsidio directo a la demanda y Ahorro, considerando que son 177.000 hogares en condición de indigencia (lo que significa que 850.000 personas sobreviven con un ingreso *per cápita* de US\$ 32 o US\$ 160 por hogar), es altamente probable que necesite un tiempo desmesurado para integrar el ahorro de US\$ 250 (10 UF) exigido. Estimamos que para esta población objetivo, la solución debe ser de carácter integral, constituyéndose los gobiernos locales en un eje articulador con el resto de las políticas sociales.

Por ello aparece necesario incorporar las acciones habitacionales contempladas en la Nueva Política Habitacional -con los ajustes correspondientes- al nuevo Programa Social, denominado *Chile Solidario*¹⁰, que tiene por objetivo mejorar las condiciones de vida de las 225.000 familias más pobres del país, permitiéndoles superar la indigencia y mejorar sustantivamente las condiciones de inclusión social, garantizándoles el acceso a la salud, educación y previsión social.

El gran desafío consiste en desplazar el eje orientador de la política habitacional, centrado en el volumen de la oferta, hacia una dimensión cualitativa, superando los agotados enfoques sectoriales, en especial en la acción orientada a la población en situación de pobreza, la que se debe abordar desde sus múltiples y complejas aristas. De esta forma se estará dando respuesta integral a la carencia habitacional.

También es clave concertar la nueva política habitacional chilena con las acciones y procesos que se están llevando a cabo en el marco de la *Reforma Urbana*¹¹, que está orientada a mejorar la calidad de vida de las ciudades chilenas, haciéndolas más flexibles y competitivas. Se consideran las siguientes dimensiones como básicas para el conjunto de acciones a emprender:

- Manejo y planificación integral del Territorio.
- Planificación integrada del transporte y los usos del suelo.
- Calidad de servicios en Ciudades.
- Espacio Público, Participación y Ciudadanía.
- El Mercado como regulador urbano y territorial.
- Financiamiento de la gestión y desarrollo de las ciudades.
- Las Ciudades como centros de actividad económica.
- Instrumentos y mecanismos de regulación urbana y territorial.
- Incorporación de la dimensión ambiental al desarrollo urbano.
- Institucionalidad y Gestión de las Ciudades.

Es fundamental para lograr una adecuada calidad residencial, considerar el conjunto de interacciones mutuas que se realizan con el contexto donde se localiza un determinado conjunto habitacional, estableciéndose jerarquizaciones de orden fisiológico, sicosocial, cultural, económico y político, y por ello se estima prioritario el papel de los gobiernos locales para concertar los diversos sectores involucrados en hacer ciudad.

Los cambios introducidos en 2001 en la política habitacional chilena van en la dirección correcta, pero todavía queda un largo camino por recorrer, principalmente en construir los componentes que faciliten la intersectorialidad de las acciones públicas, debidamente concertadas con la sociedad civil, garantizando los mejores resultados de la inversión que realiza el Estado. Por ejemplo, son temas relevantes: el diseño de una moderna política de suelos; el mejoramiento del parque habitacional existente; el incremento paulatino de la gestión habitacional local; la generación de una entidad que otorgue un sello de calidad (no sólo constructiva) a la oferta del sector privado para el pago de los subsidios; el mejorar la oferta orientada a la población de Adultos Mayores, etc.



Rasgos de una política habitacional integral

Se considera que una política habitacional integral debe contemplar los siguientes aspectos:

- Las políticas habitacionales deben ser consideradas *políticas de Estado*, compatibles con el sistema económico, técnica y económicamente eficientes en dar respuesta a las necesidades de las personas, en la gestión financiera e institucional, en ayudar a construir ciudad, en aportar a la superación de la pobreza y en el mejoramiento de la calidad de vida, con soluciones ambientalmente sustentables que trasciendan el período de los gobiernos de turno.
- En el diseño de políticas habitacionales en forma creciente se debe tender a una efectiva *descentralización*, que signifique un *traspaso integral de competencias, recursos y poderes de decisión*. Esto requiere una dispersión del poder, con autonomía, capacidad de normar, autoridades elegidas democráticamente y un efectivo control social de la sociedad civil.
- La política habitacional debe enfatizar en la *caracterización de la demanda* y no sólo en el déficit habitacional, con respecto al contexto político, económico, social y cultural, con un enfoque integral centrado en el ser humano, con respeto a la diversidad, eficiencia, equidad, sostenibilidad y gobernabilidad.
- La política habitacional debe no sólo entregar viviendas, sino ayudar a *generar un hábitat más digno*, para lo cual se debe concertar con otras instituciones públicas y privadas, que permitan construir hábitat, que cuenten con áreas verdes, equipamientos, vialidad, transporte, salud, servicios, entre otros.
- Se requiere reconocer *las limitaciones del enfoque sectorial* y la necesaria integralidad de las políticas sociales -incluidas las habitacionales- en el marco de construir ciudadanía. Esto es especialmente relevante en el caso de las acciones orientadas a familias que se encuentran en situación de pobreza.
- Se requiere *diseñar una política de suelo*, que regule un mercado esencialmente imperfecto; un *mejoramiento de la gestión pública*, descentralizando con una activa participación de los actores locales y un efectivo control social, como un elemento primordial para el fortalecimiento de la sociedad civil; diseñar planes de *ordenamiento territorial*, de manera de construir barrios y sus respectivas articulaciones urbanas y generar *requerimientos de diseño* que permitan considerar la expansibilidad, versatilidad y convertibilidad de las unidades de viviendas.
- Se debe *valorizar la asistencia técnica*, especialmente en los programas habitacionales evolutivos y la evaluación constante de las políticas sociohabitacionales y de los impactos generados.

- Se requiere que las acciones habitacionales de ONGs y otras fundaciones, contribuyan a *hacer ciudad* y no fragmenten el espacio público y generar programas de mejoramiento y rehabilitación del parque habitacional existente, para lo cual se debe flexibilizar la normativa vigente (aspectos legales y administrativos), como también, generar los correspondientes incentivos.
- Se debe fomentar la *prefabricación e industrialización de componentes livianos* que apoyen los procesos de producción social de la vivienda, así como la *participación de pequeñas y medianas empresas habitacionales*, que den apoyo a la progresividad de las viviendas, como al mejoramiento y mantenimiento del parque habitacional existente. Esta propuesta genera nuevos empleos y puede ser un eje de programas orientados a familias en situación de pobreza extrema.
- Se debe fomentar asimismo un programa de recuperación de espacios públicos, erradicando los sitios eriazos, reutilizando los intersticios o retazos de espacios e incentivando la animación urbana que fomente la identidad de las comunidades.

Referencias bibliográficas

INE, 2003: Censo Población y Vivienda 2002. Ver: www.ine.cl

INVI, 1997: Catastro de asentamientos precarios. INVI. FAU. U. CHILE. Santiago, Chile. 1997.

Lagos E. Ricardo, 2002: Mensaje Presidencial 2002. Congreso Nacional. Valparaíso, Mayo 21 del 2002.

MIDEPLAN, 2001: RESULTADOS ENCUESTA CASEN 2000. División Social Docto Trabajo. Santiago, Chile. Julio 2001

MINVU, 2003: página www.minvu.cl

Raposo Alfonso, 1994: "Los contextos institucionales de la acción pública en la producción del espacio habitacional". En: Documento de Ponencias "Gestión de la Vivienda Social a Nivel Local". Ed. Centro de Estudios de la Vivienda. Facultad de Arquitectura y Bellas Artes. Universidad Central. Santiago, Chile. Abril 1994. Pág. 3-38.

Sepulveda Ocampo Ruben, 2000: Situación de los asentamientos humanos en América Latina y el Caribe. El caso chileno. En Boletín INVI N° 40. Volumen 15. Ed. INVI FAU U. Chile. Santiago, Chile. Pág. 7 a 20.

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS, 2003: www.sbif.cl

