



Resumen Propuesta de Mejora al Sistema Previsional **Aumento del Patrimonio Previsional con Vivienda Auto-Financiada**

1. Introducción

Esta propuesta hace uso del concepto Sciac, una nueva tecnología financiera que simplifica y facilita la administración de cuentas de ahorro y crédito de largo plazo entre otras ventajas.

Sciac, que significa Sistema de Cuentas Integradas de Ahorro y Crédito, es una innovación financiera chilena que tiene múltiples ventajas, la cual usa un método único de integración de ahorros y créditos con distintas tasas de interés fijas el cual ha sido patentado en USA y Japón.

Si bien el uso de esta nueva tecnología financiera requiere el contrato de una licencia, esta se otorga en forma gratuita para diversos fines sociales y estatales, en particular para las cuentas de ahorro y auto crédito de los afiliados que son la parte fundamental de esta propuesta de mejora.

2. Descripción General

Haciendo uso del concepto Sciac, las pensiones se pueden mejorar integrando al patrimonio previsional viviendas y otros bienes raíces comprados con créditos financiados por el propio fondo previsional o auto crédito, complementado con un crédito del banco si fuese necesario

Esta mejora al Sistema de Pensiones es una propuesta simple, efectiva y de bajo costo, que opera con 5 clases de cuentas más, 3 de afiliados y 2 complementarias.

- La primera es una Cuenta Fa Sciac Plan F (Fondo F) del Afiliado en su Banco, una cuenta AFP de ahorro previsional de largo plazo, de renta fija, que se agrega como otra opción a las cuentas de los actuales 5 Fondos del Sistema Previsional en las AFP, que podría recibir cotizaciones, recibir y ceder traspasos de fondos de otras cuentas, ser usada para pagar pensiones y efectuar retiros del APV; de la misma forma cómo se puede hacer con las cuentas de los actuales fondos del sistema; pero, que a diferencia de las otras, en esta propuesta sirve para financiar a crédito compras de bienes raíces previsionales y otros gastos sociales del propio afiliado titular de la cuenta.
- La segunda es una Cuenta Fc Sciac Plan F del Afiliado en su Banco, una cuenta bancaria de ahorro y crédito de largo plazo, de renta fija, análoga a la Cuenta Fa, que se usa principalmente para comprar viviendas previsionales y pagar gastos sociales, con créditos financiados, parcial o totalmente, con los ahorros que existan en la Cuenta Fa del propio afiliado en la AFP y en la Cuenta Fc; créditos que tendrían la misma tasa de interés que gana la Cuenta Fa, más baja que la tasa de interés del banco que cobraría por el saldo de deuda en la Cuenta Fc que exceda al saldo de deuda financiado con los ahorros en la Cuenta Fa, la que incluiría una comisión.
- La tercera es una Cuenta BR del Afiliado en su Banco, una cuenta que se usa para mantener el valor de los bienes raíces comprados con créditos financiados con los ahorros previsionales propios; valor que formaría parte del patrimonio previsional del afiliado. Bienes raíces que se mantendrían hipotecados para garantizar el crédito y su calidad de patrimonio previsional.
- La cuarta es una Cuenta Fb Sciac Plan F del Banco, una cuenta de ahorro y crédito de largo plazo de renta fija, análoga también a la Cuenta Fa, que es de contraparte de las otras Cuentas Sciac Plan F.
- Y la quinta es una Cuenta Ft Sciac Plan F de terceros, una cuenta de ahorro y crédito de largo plazo de renta fija, también análoga a la Cuenta Fa, la que pueden tener personas, empresas e instituciones para comprar y vender a crédito toda clase de valores, bienes y servicios, y que en esta propuesta se ocupa para aplicar ahorros previsionales a través de la Cuenta Fb del Banco.

Si se pregunta por qué las Cuentas Fa, Fc, Fb y Ft tienen que ser Cuentas Sciac. La respuesta es porque la fórmula financiera Sciac, es la única que permite integrar en forma simple ahorros y créditos por distintos montos realizados en distintas fechas, a distintas tasas de interés efectivas fijas en el tiempo en una sola cuenta, sin afectar las condiciones de pago de cada ahorro y crédito.



Característica técnica necesaria para que esta propuesta de mejora al sistema previsional sea viable, consistente, simple y transparente en su base matemática financiera.

3. Beneficios para los Afiliados

Los beneficios para los afiliados de esta mejora al sistema previsional son:

- Primero, el afiliado puede ahorrar en comisiones e intereses más de un 7% del fondo previsional que acumule al final de su vida activa, si lo reinvierte en la propia Cuenta Fc.
- Segundo, el afiliado puede aumentar el patrimonio previsional con el valor de la vivienda en más de un 80% del fondo previsional obligatorio que pueda acumular al pensionarse.
- Y tercero, el afiliado puede lograr una tasa de reemplazo de un 70% para ingreso creciente hasta 2,5 veces y en más de un 100% para ingreso uniforme vendiendo al final los bienes raíces a crédito y arrendando con el 25% de los ingresos.

4. Ventajas para los Afiliados

Las ventajas para los afiliados de esta mejora son:

- Primero, permite que los afiliados se beneficien de los ahorros en los fondos de pensión antes y después de pensionarse
- Segundo, facilita que los afiliados acumulen un mayor patrimonio previsional
- Tercero, incentiva la inversión de los fondos en bienes raíces de los propios afiliados
- Cuarto, contribuye a una solución financiera integral a los problemas de vivienda, salud, educación y previsión social del afiliado y su familia

5. Ventajas para el Sistema Previsional

Para el sistema previsional las ventajas de esta mejora son:

- Primero, no afecta a los ahorros que los afiliados mantienen y agregan a sus cuentas en el sistema de pensiones
- Segundo, incentiva el aumento del ahorro en el sistema previsional
- Tercero, baja el riesgo de los fondos de pensión al incentivarse el ahorro en renta fija invertidos en bienes del propio afiliado
- Cuarto, evita traspasos masivos entre fondos de renta fija y fondos de renta variable
- Quinto, genera mayor competencia entre las AFP y los Bancos en la gestión previsional
- Sexto, mantiene separadas las cuentas de ahorro previsional que no han tributado, de las cuentas que si lo han hecho.
- Séptimo, incentiva una mayor inversión real en Chile con el ahorro previsional.

6. Antecedentes Adicionales

Próximamente se enviará a la Comisión 3 videos y una planilla de simulación con más de detalles de esta propuesta, los cuales también se darán a conocer públicamente.

Esta propuesta fue preparada por Andrés Fuentes Torres Ingeniero Civil de la P. Universidad Católica, autor de Sciac, quien tiene una experiencia profesional y académica de más de 40 años.