

MINVU anuncia extensión Fondo de Garantías Especiales para familias

El ministro de Vivienda y Urbanismo, Carlos Montes, anunció diferentes modificaciones al Fondo de Garantías Especiales, FOGAES, que busca dinamizar el sector construcción en el país, crear más empleos y reforzar el crecimiento económico.

“Nosotros queremos que haya más préstamos a las empresas y a las familias y que, por lo tanto, se busquen alternativas que consideren su situación actual. El Estado lo que busca es garantizar ciertas condiciones. Esto es el aporte del Estado, pero necesitamos que también los bancos reaccionen, que los bancos busquen alternativas. Nadie está pidiendo que los bancos no tengan rentabilidad, van a tener la rentabilidad, lo que estamos pidiendo es que los instrumentos se adecuen a la realidad y, por lo tanto, permitan que la compra y venta de vivienda, por un lado y la producción de vivienda, por el otro, mantenga un ritmo de funcionamiento”, recalzó el ministro Montes.

En ese marco,

si bien el secretario de Estado reconoció que el impacto del FOGAES fue menor al esperado en un inicio, tanto en las familias como en las empresas, aseveró que actualmente hay mejores condiciones “porque las tasas de interés han tenido una baja, porque ha disminuido la diferencia entre lo que ha crecido el valor de las viviendas y el ingreso de las familias. Por eso, esperamos que tenga un efecto mayor, porque estas medidas se mantienen y hay más información en la comunidad”.

El titular del Minvu estuvo acompañado de la vicepresidenta de la Cámara Chilena de la Construcción, Jacqueline Gálvez, quien relevó que “tenemos que entender que cuando hablamos del acceso a la vivienda es importante recordar que hay un déficit habitacional significativo, donde hay familias y personas que no siempre son beneficiadas con un subsidio y tampoco tienen acceso al crédito. Entonces, esto es un complemento para un conjunto de medidas que se tienen que generar, que

van en ayuda de reducir los tiempos y generar certezas para el acceso a las viviendas”.

Al anuncio también asistió Marcelo Hiriart, gerente de Ahorro y Vivienda de BancoEstado, quien valoró que “esta garantía lo que permite es que los bancos puedan entregar una facilidad adicional de financiar hasta un 90% del valor de la vivienda, permitiendo que el cliente tenga un menor pie o menor restricción para el acceso al crédito”.

ACTUALIZACIÓN DE LOS BENEFICIOS DEL FOGAES

El seremi de Vivienda y Urbanismo, Luis Barboza, explicó que el Fondo de Garantías Especiales, FOGAES, es un apoyo desde el Estado a las personas que quieren adquirir una vivienda y al financiamiento de las empresas de construcción. Implementado en abril de 2023, cuenta con dos enfoques: apoyo para empresas del sector inmobiliario y de la construcción mediante una garantía estatal y acceso a créditos hipotecarios para la primera



vivienda a través de una garantía estatal que reduce el pie hasta el 10% del valor de la casa o departamento. “Es una ayuda importante, que explora alternativas diferentes de financiamiento, más allá de los subsidios. Con el compromiso de los bancos e inmobiliarias puede entregar soluciones interesantes, sobre todo a la clase media”, sostuvo.

Dentro de los nuevos beneficios del Fondo de Garantías Especiales, contenidos en las modificaciones a la Ley 21.543, promulgada el 30 de mayo, se encuentra la extensión de su vigencia

hasta diciembre de 2024, tanto para familias como para constructoras, y el aumento del patrimonio del programa desde los 50 a 208 millones de dólares, con la apertura del proceso de licitación para la participación de entidades financieras a partir del próximo jueves 4 de julio.

Respecto del FOGAES Vivienda, para familias, se autoriza a entidades mutuarías a otorgar créditos respaldados por este programa y los créditos con garantía estatal celebrados entre la entrada en vigencia de la ley y el 31 de diciembre de

este año, que tengan como fin la adquisición de una vivienda, estarán exentos del impuesto al timbre y estampillas.

Con relación al FOGAES Construcción, para empresas, se eliminan las restricciones mínimas, como el requisito de ventas anuales netas de 100 mil UF, para constructoras con mandante público se elimina el máximo de 1 millón de UF, lo que facilitará las emisiones de boletas de garantía, se incrementa en 10% el porcentaje en cada uno de los tramos y se ampliará la garantía a pólizas de seguro.