

Ministros Montes y Marcel valoran avances del programa de garantías estatales “Fogaes” para apoyar a familias de ingresos medios y al sector construcción

- *El titular del Minvu destacó que el “Fondo de Garantías Estatales” (Fogaes) creado en el contexto del “Plan de Emergencia Habitacional”, busca apoyar directamente a las familias de sectores de ingresos medio.*
- *El ministro de Hacienda, Mario Marcel, destacó el funcionamiento de estos instrumentos, en especial, “cuando los mercados no han sido favorables para la compra de viviendas”*

Santiago, 3 de noviembre de 2023.– Los ministros de Vivienda y Urbanismo, Carlos Montes, y de Hacienda, Mario Marcel, informaron sobre el avance del Fondo de Garantías Estatales (Fogaes), un programa impulsado como una de las medidas para apoyar directamente la compra y construcción de vivienda en el contexto del Plan de Emergencia Habitacional que desarrolla el Minvu, vigente desde abril pasado.

En el primer caso, a través del “Programa de Garantías de Apoyo a la Vivienda”, se dispone de una garantía estatal por el 10% de un crédito hipotecario para personas que buscan acceder por primera vez a una vivienda y cuyo precio no supere las 4.500 UF. Al 31 de octubre pasado, se han cursado 4.561 reservas por parte de familias ante las entidades bancarias, con un monto de financiamiento promedio de los créditos de 2.411 UF, y cuyas garantías estatales promedian 255 UF, utilizando en total un 39% de los fondos disponibles.

Al respecto, el ministro Montes señaló que “este programa busca que el Estado sea un aval para efectos del ahorro previo y con lo cual las familias pueden tener un ahorro menor para solicitar el crédito. Nuestra estimación es que el programa podría tener un impacto en alrededor de 16 mil familias y hasta ahora se ha acercado a las 4 mil 600 reservas. Esto tiene mucho que ver con que para las familias el problema principal no es el ahorro previo, sino que tener los ingresos que les exigen para comprar viviendas de ese valor” y agregó que “a las familias que lo han solicitado les ha servido, y si bien siguen subiendo las reservas, esperamos que sean más. Es importante recordar que las familias aún tienen cinco meses para solicitar esta garantía, con plazo hasta el 2 de abril del próximo año”.

En tanto, el ministro de Hacienda, Mario Marcel, destacó el funcionamiento de estos instrumentos señalando que “en un momento en que los mercados no han sido favorables para la compra de viviendas, en que han subido las tasas de interés, en que a veces los créditos se han vuelto más restrictivos, todo esto permite contrarrestar esos factores que dificultan el acceso a la vivienda”.

Por otra parte, respecto del “Programa de Garantías de Apoyo a la Construcción” de Fogaes, dirigido a las empresas del sector inmobiliario y construcción a través de una garantía estatal del 70% del crédito para empresas calificadas como “Grande I” (aquellas que registran ventas anuales entre 100 mil UF y 600 mil UF) y del 60% del crédito para empresas calificadas como “Grande II” (con ventas anuales de 600 mil UF y un millón de UF), al 31 de octubre pasado, para las empresas “Grande I” se han cursado 536 operaciones por parte de 241



empresas, con un monto de garantía promedio de 5.726 UF. En tanto que para las empresas "Grande II" se han cursado 68 operaciones por parte de 43 empresas, con un monto de garantía promedio de 13.745 UF.

De esta forma, entre las operaciones cursadas por las empresas "Grande I" y "Grande II" se han utilizado 4.003.966 de UF para garantías, que corresponde al 57% del total de fondos disponibles para esta línea, que asciende a 7 millones de UF.

Asimismo, el secretario de Estado de Vivienda agregó que "desde el Minvu y como Gobierno estamos implementando medidas dirigidas a las familias de ingresos medios, que también necesitan apoyo del Estado para acceder a la vivienda y que son sectores a los que las políticas de vivienda no estaban llegando con la suficiente fuerza. Para esto, además de Fogaes Vivienda, impulsamos también junto al Ministerio de Hacienda la ley que creó recientemente el beneficio tributario transitorio para la adquisición de viviendas nuevas con crédito hipotecario, y que dispone de una devolución anual por cinco años de \$1 millón de pesos".

Requisitos para optar a Fogaes Vivienda

Las personas naturales que quieran acceder al "Programa Garantías de Apoyo a la Vivienda" de Fogaes, deben cumplir con los siguientes criterios de elegibilidad:

- Que se trate de créditos para el financiamiento de la primera vivienda
- Que el valor de la vivienda no supere las 4.500 UF
- Que la persona no haya recibido ningún tipo de subsidio o beneficio estatal para el financiamiento de la vivienda
- No estar en el Registro Nacional de Deudores de Pensión de Alimentos
- Cumplir con la evaluación de la institución bancaria.

La garantía puede solicitarse ante algunas de las nueve instituciones financieras que participan del programa: BancoEstado, Banco Internacional, Scotiabank, BCI, Itaú Corpbanca, Banco Bice, Banco Santander, Banco Falabella y Coopeuch.

En tanto que para Fogaes Empresa, la garantía puede solicitarse ante alguna de estas diez instituciones financieras: Banco de Chile, BancoEstado, Banco Internacional, Scotiabank, BCI, Itaú Corpbanca, Banco Bice, Banco Santander, Banco Security y Consorcio.

