

Área Vivienda

# MÁS PREOCUPADOS POR LACA SAPROPIA

LA NUEVA ÁREA VIVIENDA DE LA FUNDACIÓN SOCIAL DE LA CChC COMENZÓ EN 2015 CON UN PROGRAMA QUE ENTREGA UNA ASESORÍA INTEGRAL PARA QUE LOS TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCIÓN ADQUIERAN SU PRIMERA VIVIENDA.

Por Jorge Velasco Cruz

**Con el fin de entregar mejores herramientas** para que los trabajadores de la construcción puedan acceder a su primera vivienda, la Fundación Social de la Cámara Chilena de la Construcción conformó un nuevo equipo de trabajo. A partir de 2015, el Área Vivienda asumirá parte de las funciones que desempeñaba la Corporación Habitacional de la CChC, como entidad patrocinante que intermedia entre el otorgamiento de subsidios habitacionales y la venta de inmuebles para sectores más vulnerables. De esta forma, sus labores se integrarán para que el Área Vivienda se especialice en asesorar a quienes deseen obtener su primera casa o departamento.

“La idea es implementar programas y acciones para que los trabajadores de las empresas socias de la CChC puedan tener más facilidades para comprar viviendas”, dice Fernando Álamos Santa Cruz, gerente general de la Fundación Social. El objetivo consiste en ayudarlos a sortear algunas dificultades coyunturales. Por una parte, la oferta de viviendas de bajo valor (menos de UF 1.000) presenta poca disponibilidad, por lo que es difícil acceder a ellas. Esta situación tiene como consecuencia que, para

que un operario o jornalero pueda adquirir una propiedad con un costo más alto, precisa de un crédito hipotecario para el cual muchas veces no califica. Su trabajo a plazo fijo, por faena, presenta mayor riesgo y variabilidad de ingresos y, por lo tanto, dificulta su acceso al crédito.

“Para enfrentar estos problemas, que son estructurales, hemos elaborado un programa que lleva a cabo diversas acciones que le permitan al trabajador comprar una vivienda. Tiene, por ejemplo, que solucionar sus problemas de endeudamiento, ahorrar y realizar una serie de pasos para llegar a obtener un subsidio, enfrentarse a la oferta escasa y acceder a una casa propia”, explica Fernando Álamos.

## A PASOS DE TU CASA PROPIA

El primer programa elaborado por el Área Vivienda de la Fundación Social, se llama “A Pasos de Tu Casa Propia”. A través de una asesoría experta, entrega toda la información necesaria para culminar con éxito el proceso de adquisición de una propiedad.

Para ello se han establecido cuatro pasos: diagnóstico habitacional; cómo ayudar

a sus trabajadores; asesoría experta en todo momento; un reconocimiento al esfuerzo y la constancia.

El primero de ellos busca segmentar a los trabajadores de las empresas socias (vulnerables, emergentes, clase media), de acuerdo a sus condiciones actuales (son o no propietarios, si tienen o no subsidio, nivel de ingresos, ficha de protección social, entre otras informaciones) para determinar el tipo de subsidio al que van a poder postular. En definitiva, se revisan los antecedentes para ver si una persona puede ser candidata para acceder a una subvención. Este análisis lo realiza la Fundación Social sin costo y con él, la empresa socia puede determinar a quién patrocinará.

Posteriormente, una vez entregados los resultados del diagnóstico e identificados los candidatos que cumplen con los requisitos necesarios, el Área Vivienda de la Fundación Social ofrece al socio un completo servicio especializado de asesoría habitacional por empleado. “La primera parte es una asesoría a la empresa y esta segunda se destina al trabajador para apoyarlo en el proceso de adquisición de la vivienda”, detalla Fernando Álamos.



“Hemos elaborado un programa que permite al trabajador de la construcción, comprar una vivienda propia”, dice Fernando Álamos (izquierda), gerente general de Fundación Social CChC.

De esta forma, se realiza una entrevista profunda al empleado, se le hace una ficha social y se diseñan las acciones que deberá realizar para postular al subsidio. Este proceso puede demorar hasta dos años, debido a que -además del papeleo- incluye aspectos complejos como lograr una rebaja de la deuda del trabajador (si la hubiere) y la ejecución de ciertas labores que le permitan ahorrar, como sacar una libreta de ahorro en la Caja Los Andes.

El tercer paso consiste en la asesoría en todo momento. Los expertos en temas habitacionales guían paso a paso al trabajador, tanto en la postulación como en el seguimiento, a través de consultas ilimitadas por teléfono o en forma presencial. “En todo este proceso se involucra a la familia y a la

señora, porque en muchas ocasiones ella es la que realmente está más preocupada, tiene más disponibilidad para buscar antecedentes y ayudar en el seguimiento”, describe el gerente general de la Fundación Social. Junto con ello, los asistentes sociales acuden a las obras dos o tres veces al mes, lo que les permite monitorear el proceso e incentivar a las personas a continuar con él y ahorrar.

Finalmente, cuando el trabajador adquiere la vivienda, la CChC le otorga un subsidio de UF 50 para financiarla, que ayuda a cancelar un dividendo más bajo. Para acceder a este premio, basta con que el trabajador presente la escritura que lo acredita como propietario. De esta manera, se cierra el proceso.

## EXPECTATIVAS

Para 2015, el proyecto “A Pasos de Tu Casa Propia” tenía planificado diagnosticar 24.000 personas. Sin embargo, sólo hasta el 15 de abril se habían solicitado 25.000 diagnósticos desde 30 empresas. Por ello, la CChC autorizó llegar a 50.000 e incluso superar esta cifra. En tanto, la expectativa en cuanto a realizar la segunda etapa del proceso, alcanzaba las 700 personas, pero ya se amplió a 2.500. “Todavía no tenemos resultados en esta parte. Porque se hace el diagnóstico, se lo entrega a la empresa y pasa un tiempo hasta que ésta seleccione a los trabajadores”, especifica Fernando Álamos.