

POLÍTICA HABITACIONAL

ACUERDOS RENAV 2007

Cámara Chilena
de la Construcción



Mesa de Trabajo CChC-MINVU

Se acordó y aceptó por parte de la Ministra de Vivienda y Urbanismo señora Patricia Poblete, **la formación de una Mesa de Trabajo CChC-Minvu** que analice las principales ajustes al Fondo Solidario de Vivienda, y Proyectos Integrados.

Esta Mesa de trabajo estará integrada por tres representantes del Ministerio de Vivienda y tres de la CChC. Por parte del Ministerio estarán:

- Don Jaime Silva A Jefe DPH MINVU
- Don Ricardo Trincado, Director SERVIU RM
- Don Carlos Muñoz Director SERVIU VI Región

En esta mesa se analizará el DS 126 (que modificó el DS 174 del FSV) y se buscará su mejor interpretación para una eficaz puesta en marcha y solución de las inquietudes y acuerdos de RENAV 2007

Fondo Solidario de Vivienda I

- Considerando el alto endeudamiento que representa para las empresas que están participando en este programa, los excesos de garantías exigidas por parte del SERVIU a las empresas, y que estas son mayoritariamente PYMES.
- **Se acuerda:**
- La CChC y el Ministerio de Vivienda revisarán en conjunto las exigencias de boletas por garantías de anticipos y retención de subsidios. Para ello, el MINVU se compromete a buscar la solución a este problema, lo que se podría hacer mediante una resolución interpretativa del respectivo Decreto, por parte del Ministerio de Vivienda.

Fondo Solidario de Vivienda I

- Considerando las dificultades que representa la rigidez del 10% de reemplazos en este programa.

- **Se acuerda**

Plantear al MINVU a autorizar en el menor plazo posible, reemplazos mayores al 10% mediante autorizaciones del SEREMI de Vivienda, a requerimiento del SERVIU de la respectiva Región.

Fondo Solidario de Vivienda I

- Considerando la necesidad de poder conocer el monto del subsidio de localización con anterioridad de su ingreso al Banco de Proyectos, a fin de evaluar económicamente su viabilidad
- **Se acuerda**
- Que los SERVIU a nivel nacional harán extensiva la practica que consiste en formar una comisión que a solicitud de parte, entrega una información previa en cuanto al monto del subsidio de localización que podrá aplicarse a un proyecto, dada una determinada ubicación y cabida.
- .

Fondo Solidario de Vivienda I

- La sobre valoración de los presupuestos de pavimentación en la Región Metropolitana y el alto porcentaje que se garantiza, el que asciende a un 10%.
- **Se acuerda**

Revisar las garantías de pavimentación y presupuestos excesivos en conjunto con el SERVIU de la Región Metropolitana.

Fondo Solidario de Vivienda I

Considerando que el valor actual de los subsidios en comunas de las provincias de Llanquihue y Osorno, dificulta la participación de las empresas en los programas del Fondo Solidario de Vivienda I, y no permite generar las condiciones para crear una plataforma de apoyo que sirva de base para que empresas que se interesen en operar en estas provincias, también lo hagan en los planes de Chiloé y Palena.

Se acuerda

Plantear al MINVU, la posibilidad de revisar los montos de los subsidios asignados a esas comunas con miras a resolver la falta de participación de empresas en los planes de Chiloé y Palena.

DS 40 y Fondo Solidario de Vivienda II

- El subsidio a la localización es independiente de quien sea el propietario del terreno, esto se aclarará con la División Jurídica Minvu.
- Respecto del número de viviendas por proyecto, los proyectos integrados generan un producto claramente identificado, con barrios reconocibles, independiente del loteo que lo cobije, lo que abre la posibilidad a generar más de un grupo en un mismo permiso de construcción, de hasta 150 viviendas, cada uno

DS 40 y Fondo Solidario de Vivienda II

- Respecto del cuadro normativo para proyectos de integración, en construcción, se debe estudiar la aplicación de ellos con criterio mas amplio dado que las viviendas del FSV II por ser de mercado superan ampliamente el espíritu de dicho cuadro. Lo mismo se hace necesario en el caso de los bancos de proyectos, flexibilizando el paso del FSV II por dicho banco.
- El MINVU, ha solicitud de la EGIS, deberá certificar, independientemente del banco de proyectos, previamente los beneficios de integración y localización, para proyectos que a futuro operarán como construidos.

DS 40 y Fondo Solidario de Vivienda II

- Respecto del límite establecido en 300 UF para FSV II, en el convenio MINVU – Bancos, es conveniente ampliar dicho límite para fomentar el aumento de beneficiarios,
- Respecto a la diversidad de criterios con que hasta la fecha han sido aplicada la práctica de estas normativas, por los distintos SERVIU del país, se hace necesaria la regulación y mejor coordinación de dichos procedimientos.

DS 40 y Fondo Solidario de Vivienda II

- En cuanto a la modalidad de cobro de los proyectos integrados con FSV II y DS 40 construidos, se podrá operar escriturando previamente el 30% destinado a FSV II, para posteriormente escriturar y cobrar el 70% restante de los subsidios de integración para los DS 40 que correspondan, en relación al número de operaciones del FSV II en la cuenta. Este porcentaje será aplicable a proyectos desde 10 hasta 150 viviendas.

DS 40 y Fondo Solidario de Vivienda II

Se acuerda

- Coordinar los esfuerzos conjuntos MINVU – CCHC para formar mesas regionales de trabajo que pongan de manifiesto los ripios que entran la ejecución de la política habitacional y logren las aclaraciones necesarias para hacer de éste un programa exitoso.
- Establecer dialogo directo entre la CCHC y Bancos, para lograr convenios complementarios de financiamiento.