

Región: más de 11 mil viviendas pueden acceder al Fogaes

ESTUDIO. Cerca del 80% de las unidades ya están reservadas bajo los beneficios del Fondo de Garantías Especiales.

Claudio Ramírez
cramirez@mercuriovalpo.cl

Más de tres meses ya han transcurrido desde que el Gobierno lanzó el Fogaes (Fondo de Garantías Especiales) con el fin de apoyar a las familias en la obtención de un crédito hipotecario para la compra de la primera vivienda.

En particular, se trata de un programa de apoyo otorgado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Mínvu), que garantiza hasta el 10% del valor de tasación de una propiedad, cuyo costo no puede superar las 4.500 UF, para ser adquirida a través de un crédito hipotecario.

De acuerdo a un estudio realizado por BMI Servicios Inmobiliarios, más de 11.000 propiedades nuevas, entre casas y departamentos, podrían ser adquiridas a través de esta herramienta en la Región de Valparaíso.

Según señala el documento, del total de viviendas que califican para el beneficio, 8.193 unidades ya se encuentran reservadas o bajo promesa de compraventa. De esta manera, el stock disponible a la fecha suma sólo 3.177 unidades, concentrándose el 60% de este en las comunas de Viña del Mar (971 unidades), Concón (487) y Villa Alemana (424).

Según el estudio, las comunas de Casablanca, Puchuncaví y Zapallar ya se encuentran sin stock disponible a la fecha, y San Felipe está a punto de entrar en esta clasificación. Otras

11.310

viviendas en la región pueden adquirirse a través de este instrumento, de acuerdo al estudio.

60%

del stock disponible se concentra en las comunas de Viña del Mar, Concón y Villa Alemana.



POCO MÁS DE 3 MIL UNIDADES TODAVÍA ESTÁN DISPONIBLES.

"No todos los bancos participan y en muchos casos las restricciones crediticias superan los beneficios".

Sergio Novoa
BMI Servicios Inmobiliarios

comunidades donde el stock es marcadamente bajo son Algarrobo (69 unidades), El Tabo (70) y San Esteban (85).

POCO EFECTO

El gerente de Consultoría Inmobiliaria de la entidad, Sergio Novoa, subrayó al respecto que el programa ha tenido poco efecto real, con menos del 12% de los fondos asignados. "No todos los bancos participan y en muchos casos las restricciones crediticias superan los beneficios", manifestó el ejecutivo, quien también apunta a un problema de difusión.

"Muchos compradores ni siquiera tienen conocimiento del subsidio. Esto explica por qué los desarrolladores inmobiliarios tampoco han apostado con una inyección significativa de la oferta nueva", remarcó Novoa. A nivel nacional, el informe identificó un total de

145.321 unidades que podrían ser compradas a través del Fogaes y la Región de Valparaíso concentra un 8% de este total, con 11.310 unidades, siendo superada por Biobío (19.584) y la Región Metropolitana (83.891). Del stock disponible, que actualmente se sitúa en 50.696 unidades en todo el territorio, la zona concentra el 6% del mismo con 3.177 propiedades.

Por último, el ejecutivo alertó por la falta de unidades nuevas, subrayando que a futuro ello puede presionar los precios al alza.



FOMENTA EXPANSIÓN PORTUARIA.

EPSA suscribirá acuerdo de conciliación por humedal urbano

La Empresa Portuaria de San Antonio (EPSA) anunció que suscribirá el acuerdo de conciliación propuesto por el Segundo Tribunal Ambiental que permitirá declarar humedal urbano las lagunas de Lloleco y de esta forma concluir un litigio que se inició hace un par de años. "Una vez que el Tribunal resuelva esta presentación y el Consejo de Defensa del Estado se pronuncie al efecto, se podrá suscribir la conciliación indicada poniendo término al litigio iniciado el 9 de noviembre de 2021, situación que marcará un hito histórico, pues será la primera ocasión en que una causa de esta naturaleza culmine por acuerdo de las partes", comentó el gerente general (G) de la estatal, Fernando Gajardo, remarcando la importancia que esto tiene para el desarrollo del proyecto Puerto Exterior. Por su parte, Diego Urrejoa, el director ejecutivo de la Fundación Cosmos, entidad administradora del Parque Humedal río Maipo, valoró el acuerdo pues otorgará un nuevo estatus legal de conservación y una gobernanza a ese sector aledaño al Santuario de la Naturaleza. No obstante, dijo que "ello no debe desviar la atención de los impactos negativos que provocará el proyecto sobre el Santuario, plasmados en numerosas observaciones".

Actores del puerto en alerta para reforzar seguridad

VALPARAÍSO. Analizaron riesgos que amenazan a la cadena logística.



EL GREMIO DEL TRANSPORTE DE CARGA ES UNO DE LOS AFECTADOS.

Una serie de hechos delictuales y problemas que han afectado al sector en el último tiempo fueron analizados en el marco de la mesa de seguridad del Foro Logístico de Valparaíso (Folovap), que reunió a los miembros de la comunidad logística del puerto, las policías y la autoridad marítima, entre otros actores.

En el encuentro se analizaron los riesgos que pueden afectar los flujos de carga, especialmente en las vías de tránsito y zonas de acopio, y también se propusieron medidas de prevención. "Debemos conocer cuál es el modus operandi más utilizado en ciertos delitos que afectan a nuestra actividad, y a partir de esto reforzar la seguridad, a través del

apoyo de distintos actores", dijo el gerente de Logística de EPV, Juan Marcos Mancilla.

MITIGAR RIESGOS

El gerente de Operaciones de TPS, Andrés Repetto, agregó que "para nuestro terminal es muy importante este tipo de instancias, porque es clave avanzar en materia de seguridad a través de la incorporación de medidas que ayuden a mitigar los riesgos".

Por último, el presidente de la Federación de Dueños de Camiones de la V Región (Fede-Quinta), Iván Mateluna, dijo que "todas las medidas de seguridad que se implementen deben velar por la integridad de las personas y hemos identificado con las autoridades las falencias que existen".

EMPRESA BUSCA SITIO PARA REFORESTAR, PLANTAR ESPECIES NATIVAS EN LA REGIÓN DE VALPARAÍSO.

requisitos y condiciones:

- Predios ubicados en la región de Valparaíso que permitan la plantación de más de 6 hectáreas de especies nativas.
- Las áreas no deben ser ni haber tenido bosque nativo o plantación forestal, ni estar vinculadas a tramitaciones conaf (planes de manejo).
- De preferencia ubicadas con influencia costera.
- La empresa: plantará, cercará, regará, replantará y mantendrá por un plazo no menor a 12 años.
- Se pagará al inicio de contrato y por una única vez la totalidad de la renta de arrendamiento pactada.
- El propietario debe enviar los siguientes antecedentes:
 - 1- Plano o kmz para pre evaluación del sitio.
 - 2- Documento que acredite el dominio de la propiedad.
 - 3- Documento que defina si el predio posee suelos de aptitud forestal (apf), no agrícola (suelos clase v, vi, vii u viii).
 - 4- Indicar accesos y extensión del predio que ofrece.
 - 5- Autorización para realizar visitas, estudios y eventualmente calicatas que permitan confirmar factibilidad del sitio.

enviar antecedentes a:
reforestacionvalps@gmail.com



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALPARAÍSO
EXTRACTO

I. MUNICIPALIDAD DE VALPARAÍSO. Decreto N°2400 de 2022, ordenó la demolición total de las obras de ampliación realizadas en el predio rol 2064-1, ubicado en calle Vargas N°1, Cerro Mesilla, Valparaíso, por no contar con autorización municipal. Proceda a su cumplimiento don Orlando González Muñoz, su actual dueño o quien sus derechos represente dentro de 30 días corridos contados desde esta fecha, previa aprobación de proyecto de ejecución ante la DOM, bajo apercibimientos del art. 153 Ley General Urbanismo y Construcciones, sin perjuicio de los recursos arts. 152 y 154.

SECRETARIO MUNICIPAL (S)