

cancelar #1

Solicita los datos que indica acerca de las viviendas para imponentes construídas por la Institución.-

C I R C U L A R N° 34

SANTIAGO, 1° de Febrero de 1955.

La Conferencia Interamericana de Seguridad Social ha solicitado informes a Chile acerca del problema de la Habitación y Seguridad Social en nuestro país, tema que figura en la agenda de la V Reunión de dicha Conferencia a celebrarse en Caracas, en el curso del presente año.

A fin de poder cumplir con lo solicitado por el referido Organismo, ruego a Ud. informar a esta Superintendencia sobre los siguientes puntos relacionados con la construcción de viviendas en la Institución a su cargo:

- 1) Porcentajes máximos y mínimos de los fondos que deben o pueden invertirse en viviendas;
- 2) Dirección de las construcciones. Indicar si está a cargo de la Institución misma, a cargo de contratistas, o es llevada a cabo en alguna otra forma;
- 3) Regiones del país e importancia de los lugares en que se efectuaron las construcciones;
- 4) Tipo de viviendas construídas. Indicar número de familias por estructura, promedio de habitaciones, zonas de la ciudad que están ubicadas, calidad de los materiales empleados, y si en las poblaciones se han construído al mismo tiempo tiendas, escuelas, etc.;
- 5) Clases de familias para las cuales fueron especialmente designadas las viviendas. (Por ejemplo, trabajadores asegurados, trabajadores urbanos, trabajadores rurales, familias con reducidos ingresos, con ingresos medios, etc.);
- 6) Proporción de viviendas destinadas a venderlas y proporción destinadas a alquilarlas;
- 7) Organización administrativa que ha sido establecida en el seno de la Institución para administrar el programa de construcción de viviendas;
- 8) Número de viviendas construídas en los últimos años por la Institución. Dar por separado el número de casas del de departamentos;
- 9) Costo total de la construcción de viviendas y proporción de los fondos de la Institución que han sido empleados con dicho objeto;
- 10) Condiciones exigidas a los solicitantes para que se les alquile una vivienda de propiedad de la Institución;

EL SEÑOR

.....

.....

- 11) Cuál es la duración más corriente del contrato de arrendamiento;
- 12) Hasta qué proporción el alquiler de la vivienda se relaciona con los ingresos de los inquilinos. Indicar, por ejemplo, si se limita a un porcentaje de sus ganancias mensuales;
- 13) Hasta qué punto los alquileres establecidos:
 - a) Permiten que se amortice la inversión original de la Institución, indicando el período de amortización;
 - b) Producen un beneficio sobre la inversión original. Indicar proporción del beneficio;
 - c) Cubren la depreciación; y
 - d) Cubren el costo de conservación.
- 14) Diferencia de alquileres entre los cobrados por la Institución y los que cobran los particulares, en edificios de la misma clase y en la misma comunidad;
- 15) Indicar si los alquileres de las viviendas pertenecientes a la Institución, continúan siendo los mismos, o se aumentan en períodos de inflación;
- 16) Indicar la forma de organización administrativa, establecida en el seno de la Institución, para alquilar las viviendas, para recibir o cobrar los alquileres y para la conservación y reparación de las viviendas alquiladas;
- 17) Indicar las condiciones exigidas para que los imponentes tengan derecho a adquirir una vivienda recién construida;
- 18) Cuota inicial que deberán satisfacer los compradores para comprar una vivienda;
- 19) Proporción hasta la cual se ajusta a los ingresos de los compradores, el monto de los pagos subsecuentes, para la compra de la vivienda;
- 20) Período de amortización y tipo de interés que se toman en consideración al fijar el plazo durante el cual se harán los pagos parciales y en qué tiempo cubren estos pagos todos los costos de construcción;
- 21) Forma en que se protege la Institución contra la falta de los pagos en los plazos estipulados;
- 22) Tipo de organización administrativa establecida, en el seno de la Institución para la venta de las viviendas y proporcionar el pago de las mismas;
- 23) Número de viviendas vendidas durante los años recientes;
- 24) Cuál es el porcentaje de asegurados que compraron o alquilaron viviendas construidas por la Institución;
- 25) Indicar si la Institución hace préstamos directos a sus imponentes para la compra de viviendas;
- 26) Indicar si todos los imponentes, por ser tales, tienen derecho a obtener préstamos;
- 27) Para qué fines puede el imponente pedir préstamos;
- 28) Indicar si en todas las regiones del país y cualquiera que sea la importancia de la ciudad de residencia del imponente se pueden pedir préstamos;
- 29) Indicar porcentaje máximo del valor de la vivienda que puede cubrir el préstamo;
- 30) Garantías adoptadas en los préstamos;
- 31) Medidas que adopta la Institución para protegerse en contra de la pérdida definitiva de sus préstamos;
- 32) Tipo de interés que se cobra por los préstamos y tipo corriente de interés del mercado para préstamos similares;

33) Período máximo de los préstamos y requisitos respecto al monto de los pagos de reembolso;

34) Organización administrativa y procedimientos establecidos en el seno de la Institución, para recibir solicitudes de préstamos; investigación sobre los solicitantes;

35) Número anual de personas que han recibido préstamos en años recientes y porcentaje de los trabajadores asegurados que han recibido préstamos de esta naturaleza;

36) Valor conjunto de los préstamos efectuados o pendientes y cuál es la proporción de los fondos de la Institución que han sido invertidos en préstamos de este tipo; y

37) Indicar si la Institución ha perdido alguna suma de importancia a causa de préstamos no reembolsados.

Dado que estas informaciones deben ser enviadas a Méjico antes del 28 de Febrero del año en curso, ruego a Ud. enviar los datos solicitados a la brevedad posible.

Saluda atentamente a Ud.

Guillermo Torres Orrego
Superintendente de Seguridad Social.