

## NUEVA POLÍTICA HABITACIONAL

- Subsidios para familias en situación de pobreza

### FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA I

Este Programa se dirige a:

- Jefes de familia, sus cónyuges o convivientes, que tengan al menos 18 años de edad y vivan en situación de pobreza, acreditada por la Ficha de Protección Social (ex CAS).
- Personas solas, que sean jefes de hogar y reúnan condiciones especiales como: tener más de 60 años de edad, tener discapacidad (certificado por el Registro de Discapacidad), ser indígena (acreditado por CONADI), o estar individualizado en el Informe sobre Prisión Política y Tortura (Informe Valech).

**Con este Programa usted puede:**

**- Comprar una vivienda social construida, nueva o usada en cualquier momento del año. Debe tener recepción municipal de a lo menos 2 años.**

- Construir una vivienda social en el mismo sitio donde reside, en un terreno nuevo o en uno que se divida con este fin, con al menos dos dormitorios, estar-comedor, cocina y baño, de aproximadamente 38 m<sup>2</sup>, ampliable a una superficie mínima de 55 m<sup>2</sup>. Las postulaciones para proyectos de construcción son siempre grupales.
- Modificar o reparar un inmueble, siempre que de él se obtengan al menos dos viviendas.

Financiamiento:

**Ahorro Mínimo:** 10 UF

**Monto del Subsidio:** 280 a 470 UF

**Aportes adicionales:** opcionales

- El monto del subsidio varía entre 280 UF y 470 UF, según la comuna donde se emplaza la vivienda. En la mayoría de las comunas, el monto máximo para construir es de 330 UF, y para comprar viviendas construidas, de 280 UF.

El ahorro mínimo de 10 UF debe estar depositado en la libreta para la vivienda el último día hábil del mes anterior a la postulación.

- Excepcionalmente, en comunas incluidas en Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos, el subsidio puede alcanzar hasta 370 UF para construcción y hasta 320 UF, para viviendas construidas.

En algunas localidades de las regiones V, VIII, X, XI y XII y en Areas de Desarrollo Indígena, los subsidios son mayores porque los costos de las viviendas son más altos.

**Consulte por el subsidio que corresponde a su comuna.**

- Para compra de viviendas construidas, el subsidio aumenta 4 UF por cada metro cuadrado que exceda los 37,5 m<sup>2</sup>, con un tope de 50 UF.

- Los aportes adicionales, públicos (municipales) o privados (fundaciones, empresas, particulares), pueden ser en dinero, obras complementarias o terreno si está inscrito a nombre de los postulantes.

- Las familias deben elegir e incorporarse a una Entidad de Gestión Inmobiliaria (EGIS) para llevar adelante su proyecto habitacional.

**IMPORTANTE:** Usted obtendrá una vivienda sin deuda y no pagará dividendos, porque este programa no requiere crédito adicional.

## -Subsidios Complementarios

### SUBSIDIOS COMPLEMENTARIOS

Para asegurar la integración social de la vivienda del Fondo Solidario I, los proyectos contemplan:

**Subsidio Diferenciado a la Localización:** Premia la buena ubicación de la vivienda. Permite financiar la compra del terreno donde se levantará el proyecto.

Condiciones del proyecto:

- Tener como máximo 150 viviendas
- Estar en ciudades de más de 30 mil habitantes, dentro del límite urbano y del territorio operacional de una empresa sanitaria.
- Tener acceso directo a una vía pública, transporte público, establecimientos de educación (prebásica y básica) y de salud primaria.
- El 60% de los integrantes del grupo, a lo menos, debe provenir de la agrupación de comunas donde está ubicado el terreno.

El monto de este subsidio se fija según un factor del avalúo fiscal de los terrenos y la densidad del conjunto habitacional, con un tope de 150 UF por vivienda. La única restricción que tiene es que la vivienda construida no se puede vender durante 15 años, desde su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces

**Subsidio para equipamiento:** Financia obras de equipamiento y/o mejoramiento del entorno urbano, con 5 UF adicionales por cada familia que integra el grupo, en proyectos de construcción en nuevos terrenos.

Como complemento, se puede postular al **Fondo de Iniciativas**, que otorga hasta 7 UF por familia, la que debe completar un ahorro adicional de 0,5 UF.

**IMPORTANTE:** Los subsidios de localización y equipamiento **no requieren postulación adicional**. Si Ud. postula al Fondo Solidario I y el proyecto lo necesita, el Serviu lo evalúa y asigna directamente. El Fondo de Iniciativas sí requiere postular.

## -Subsidios para familias en Situación de Vulnerabilidad

### FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA II

Este Programa se dirige a:

- Jefes de familia, sus cónyuges o convivientes, que tengan al menos 18 años y vivan en situación de pobreza, acreditada en la Ficha de Protección Social (ex CAS).
- Personas solas que sean jefes de hogar y reúnan algunas condiciones especiales como: tener más de 60 años de edad, tener discapacidad (certificada por el Registro de Discapacidad), ser indígena (acreditado por CONADI), o estar individualizado en el Informe sobre Prisión Política y Tortura (Informe Valech).

Con este Programa usted puede:

- Comprar una vivienda social construida, nueva o usada, con recepción municipal definitiva.
- Comprar la vivienda en cualquier momento del año, si reúne los requisitos. Este subsidio opera en línea en forma permanente, lo que significa que no hay que esperar un llamado para postular.

Financiamiento :

**Ahorro mínimo:** 30 UF

**Monto del Subsidio (1):** 280 a 420 UF

**Crédito complementario:** opcional

**Aportes adicionales:** opcional

(1) El monto del subsidio varía entre 280 UF y 420 UF, de acuerdo a la comuna donde se emplaza la vivienda. En la mayoría, el monto máximo del subsidio es 280 UF.

· El ahorro mínimo de 30 UF debe estar depositado en la libreta para la vivienda, el último día hábil del mes anterior a la postulación.

· Excepcionalmente, en comunas incluidas en Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos, puede alcanzar hasta 320 UF en algunas localidades de las regiones V, VIII, X, XI y XII y en Áreas de Desarrollo Indígena, los subsidios son mayores porque los costos de las viviendas son más altos.

· El crédito complementario es optativo. Puede ser hipotecario o sin garantía hipotecaria, otorgado por un banco u otra entidad sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras.

· Los aportes adicionales, públicos (municipales) o privados (fundaciones, empresas, particulares), son recursos que pueden completar el financiamiento del proyecto.

**IMPORTANTE :** Las familias que postulen al Fondo Solidario deben elegir e incorporarse a una entidad de gestión inmobiliaria (EGIS) para llevar a delante su proyecto habitacional.

-Subsidio Rural I: Para Soluciones Singulares

SUBSIDIO RURAL I

**PARA SOLUCIONES SINGULARES**

**Este Programa se dirige a:**

· **Habitantes de zonas rurales con al menos 18 años de edad, que vivan en situación de pobreza, acreditada por la ficha de Protección Social (ex CAS).**

· **Debe tener inscripción vigente en el Registro Único de Inscritos del SERVIU y derechos sobre un terreno rural, de carácter habitacional o explotable de hasta 8 hectáreas de riego básico.**

· **No pueden postular propietarios o asignatarios de una vivienda o infraestructura sanitaria, ni personas que hayan sido beneficiados con un subsidio habitacional, como tampoco ningún miembro de la familia acreditada en la Ficha de Protección Social (ex CAS).**

**Con este Programa usted puede:**

· Construir una vivienda social en terreno propio, con al menos dos dormitorios, estar-comedor, cocina y baño, con una superficie aproximada de 38 m<sup>2</sup>, ampliable a 55 m<sup>2</sup>.

Financiamiento:

**Ahorro Mínimo:** 10 UF

**Monto del Subsidio (1):** 220 a 300 UF

**Crédito Hipotecario:** Opcional

· El monto del subsidio varía entre 220 UF y 300 UF, de acuerdo a la comuna donde se emplaza la vivienda. En la mayoría, el monto máximo del subsidio es 220 UF. En algunas

localidades de las regiones V, VIII, X, XI y XII y en Áreas de Desarrollo Indígena, los subsidios son mayores porque los costos de las viviendas son más altos.

· El crédito hipotecario es optativo. Puede ser otorgado por un banco u otra entidad sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras.

**IMPORTANTE:** Las familias que postulen a subsidios rurales deben llevar adelante su proyecto habitacional con el apoyo de un Prestador de Asistencia Técnica (PSAT)

-Subsidios Rural II: Para Soluciones en Villorrios

## **SUBSIDIO RURAL II**

### **Para Soluciones en Villorrios**

**Este Programa se dirige a:**

· **Habitantes de zonas rurales con al menos 18 años de edad, que vivan en situación de pobreza acreditada por la ficha de Protección Social (ex CAS).**

· **Deben tener inscripción vigente en el Registro Único de Inscritos del SERVIU y derechos sobre un terreno rural, de carácter habitacional o explotable de hasta 8 hectáreas de riego básico.**

· **No pueden postular propietarios o asignatarios de una vivienda o infraestructura sanitaria, ni personas que hayan sido beneficiados con un subsidio habitacional, como tampoco ningún miembro de la familia acreditada en la Ficha de Protección Social (ex CAS).**

**Con este Programa usted puede:**

· Construir una vivienda social emplazada en asentamientos poblacionales de zonas rurales, ya sea pueblos, villorrios o caletas ya existentes, o formar un nuevo villorrio.

· La vivienda deberá contar con al menos dos dormitorios, estar-comedor, cocina y baño, con una superficie aproximada de 38 m<sup>2</sup>, ampliable a 55 m<sup>2</sup>.

**Ahorro Mínimo:** 10 UF

**Monto del Subsidio (1):** 280 a 360 UF

**Crédito Hipotecario:** Opcional

· El monto del subsidio varía 280 UF y 360 UF, de acuerdo a la comuna donde se emplaza la vivienda. En la mayoría, el monto máximo del subsidio es 280 UF. En algunas localidades de las regiones V, VIII, X, XI y XII y en Áreas de Desarrollo Indígena, los subsidios son mayores porque los costos de las viviendas son más altos.

· El crédito hipotecario es optativo. Puede ser otorgado por un banco u otra entidad sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras.

**IMPORTANTE:** Si el proyecto requiere planta de tratamiento de aguas servidas hay un subsidio adicional de 20 UF por familia.

-Asesoría para la Vivienda Social: ¿Qué es una EGIS o un PSAT?

## **ASESORIA PARA LA VIVIENDA SOCIAL :**

### **¿QUE ES UNA EGIS O UN PSAT?**

**Adquirir o construir una vivienda es un tema más complejo que comprar cualquier otro bien o servicio. Por eso, los programas del Ministerio de Vivienda consideran asesorías especializadas para las familias.**

**En el caso del Fondo Solidario de Vivienda, las Entidades de Gestión Inmobiliaria Social, EGIS , son las encargadas de entregar la asistencia. En el caso de los Subsidios Rurales, son los Prestadores de Asistencia Técnica , PSAT.**

**Para ofrecer sus servicios, ambos deben suscribir un convenio con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, donde constan las acciones, condiciones, compromisos y obligaciones que asumen.**

**Sus principales tareas son organizar a las familias y realizar las gestiones necesarias para que obtengan la vivienda. Tienen responsabilidades específicas en las distintas etapas de los proyectos de construcción y de adquisición de viviendas construidas. Asimismo, en la elaboración de un plan de habilitación social para los integrantes de los grupos.**

**El SERVIU les paga por la asistencia técnica que entregan a los postulantes, en montos que varían según el programa habitacional, el tipo de proyecto y el número de familias beneficiadas. La Inspección Técnica de Obras estará a cargo del SERVIU.**

#### **IMPORTANTE:**

**EGIS: Entidades asesoras para postular a programas del Fondo Solidario de Vivienda.**

**PSAT: Entidades asesoras para postular a programas del Subsidio Rural.**

#### **- Programa de Protección del Patrimonio Familiar**

#### **PROGRAMA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR**

**Este Programa se dirige a:**

**- Propietarios o asignatarios de una vivienda social, o que tenga el carácter de tal , construida por el Estado o por el sector privado, adquirida con o sin subsidio habitacional y localizada en zona urbana o rural.**

**Con este Programa usted puede :**

**- Mejorar el entorno de su vivienda:** En aspectos de seguridad (iluminación, cierros u otros similares); de equipamiento y áreas verdes (juegos infantiles, equipamiento deportivo, sedes comunitarias, mobiliario urbano u otros similares) y realizar proyectos que aborden en forma simultánea ambos tipos de obras.

**- Mejorar su vivienda:** Seguridad (cimientos, pilares, vigas, cadenas o estructura de techumbre y pisos) ; instalaciones sanitarias, eléctricas o de gas; reparar filtraciones, canales, bajadas de aguas lluvia, reposición de ventanas, puertas, tabiques, cielos, otros similares; hacer mantención con cambios de ventanas, puertas o pintura; o mejorar bienes comunes, en el caso de condominios de viviendas sociales (pasillos y techumbres, escaleras, protecciones, iluminación).

**- Ampliar su vivienda:** En uno o más dormitorios; construir lavadero, estar comedor; ampliar o construir baño o cocina. La vivienda a intervenir debe estar habitada por el propietario.

<b>TIPO DE OBRAS</b>	<b>AHORRO MINIMO UF</b>	<b>SUBSIDIO UF (1)</b>
<b>Mejoramiento entorno</b>	<b>1</b>	<b>12 a 16</b>
<b>Mejoramiento Vivienda</b>	<b>3</b>	<b>50 a 65</b>
<b>Ampliación de la Vivienda</b>	<b>5</b>	<b>90 a 116</b>

Los montos de subsidio varían según la comuna donde se emplaza el proyecto. En la mayoría, el de ampliación puede ser de hasta 90 UF por familia; el de mejoramiento de la vivienda, hasta 50 UF por familia y el de mejoramiento de entorno, de hasta 12 UF por familia.

En algunas localidades de las regiones V, VIII, X, XI y XII y en Áreas de Desarrollo Indígena los subsidios son mayores, porque los costos de las viviendas son más altos.

En el caso de que los proyectos no se financien con el ahorro y el subsidio, deben acreditar aportes adicionales para completar el valor del proyecto.

### **IMPORTANTE:**

**El subsidio de ampliación puede alcanzar hasta 150 UF** en la mayoría de las comunas, y aumentar en las localidades ya señaladas, cuando se trata de:

-Ampliar infraestructuras sanitarias o lotes con servicios del programa de Mejoramiento de Barrios o de la Primera Etapa de Vivienda Progresiva, que no tengan ampliaciones con recepción municipal,

-Ampliar soluciones habitacionales del Subsidio Rural I y II, cuya superficie no supere los 12 m<sup>2</sup>.

**Los proyectos deben ser elaborados por un Prestador de Servicios de Asistencia Técnica**, inscrito en el Registro de Consultores del MINVU o por un municipio.

-Familias de Sectores Medios

### **SUBSIDIO HABITACIONAL D.S. N° 40**

#### **Este Programa se dirige a:**

Personas que tengan al menos 18 años de edad, cédula de identidad chilena y estén incorporados al Registro Unico de Inscritos (RUI).

Que tengan capacidad de ahorro y puedan acreditar renta, en caso de solicitar crédito hipotecario.

Que dispongan de los ahorros mínimos exigidos, al último día del mes anterior a la postulación y se inscriban dentro del plazo fijado.

Que no sean propietarias o asignatarias de una vivienda o infraestructura sanitaria; no hayan aplicado un subsidio a la compra de una vivienda, ni tengan un certificado de subsidio vigente, como tampoco su cónyuge u otro miembro del grupo familiar acreditado.

#### **Con este programa Usted puede:**

Financiar la compra o construcción de una vivienda económica.

Según el precio, características y localización de ésta, existen tres tipos de subsidio

**Subsidio General:** Para construir o comprar una vivienda económica, de hasta 140 metros

cuadrados, nueva o usada, cuyo precio no supere las 1.000 UF, en zonas urbanas y rurales.

**Subsidio de Interés Territorial:** Para adquirir una vivienda económica nueva, de hasta 140 metros cuadrados, que se ubique en zonas de renovación urbana o de desarrollo prioritario - determinadas por resolución del Minvu- y cuyo valor no supere las 2000 UF.

**Subsidio de Rehabilitación Patrimonial:** Para comprar una vivienda económica de hasta 2000 UF y 140 metros cuadrados, producto del reciclaje o rehabilitación de un inmueble de conservación histórica, o ubicado en una zona de conservación histórica y construido antes del 31 de julio de 1959. De esta rehabilitación deben generarse dos o más viviendas.

**Financiamiento:**

<b>Programa</b>	<b>Subsidio UF (1)</b>	<b>Ahorro Mínimo UF</b>	<b>Crédito</b>	<b>Valor vivienda</b>
<b>Subsidio General</b>	90 a 150 aprox.*	50 *	Opcional	Hasta 1000
<b>S. Interés Territorial</b>	200	100	Opcional	1000
		200		2000
<b>S. Rehabilitación</b>	250	100	Opcional	Hasta 1200
<b>Patrimonial</b>		200		2000

**(1) Estos montos del subsidio general rigen para la mayoría de las comunas del país, a excepción de Palena, Chiloé, Isla de Pascua y Juan Fernández, donde son mayores porque los costos son más altos.**

**(\*) El ahorro mínimo será de 50 UF para el Subsidio General a partir de agosto de 2007. Hasta esa fecha se mantiene en 20 UF.**