

Información General

Toda la oferta de programas habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), está orientada a satisfacer la necesidad habitacional de un sector de la población, dependiendo de sus ingresos, capacidad de ahorro y vulnerabilidad social acreditada mediante la Ficha de Protección Social.

¿Qué es un Subsidio Habitacional?

Es una ayuda directa que otorga el Estado a familias que no pueden adquirir por sí solas su vivienda. El subsidio complementa el ahorro que necesariamente deben tener quienes postulan. **El subsidio no se devuelve y se entrega por una sola vez en la vida.**

¿Cuáles son los Requisitos para postular a vivienda?

Usted no postula a una vivienda, sino a un **SUBSIDIO**, es decir a un aporte en dinero que se da por una sola vez en la vida que no se devuelve y se complementa con su ahorro y en algunos casos con un crédito hipotecario para comprar una vivienda.

Los requisitos para postular al subsidio son:

- Ser mayor de edad.
- No ser propietario (ni el interesado ni su cónyuge) de una vivienda, ni haber recibido antes un subsidio habitacional; ni haber sido propietario de una vivienda adquirida con aplicación de subsidio habitacional.
- No pueden postular simultáneamente marido y mujer, aún cuando se encuentren separados de hecho. **Solo se permite una postulación por matrimonio independiente del régimen matrimonial de éste.**

¿A Qué tipo de subsidio puedo optar?

El programa habitacional al que una persona puede postular está directamente relacionado con el ingreso que percibe, pues de esto dependerá una mayor ayuda de parte del Estado para la compra de su vivienda.

Hay dos programas habitacionales los cuales le permiten adquirir una vivienda, estos son: **Fondo Solidario de Vivienda y Subsidio Habitacional.**

¿Cómo puedo postular al Fondo Solidario de Vivienda para la compra de una vivienda?

Fondo Solidario de Vivienda I, es un programa que permite la compra de una vivienda nueva o usada, a través de un Subsidio otorgado por el Estado más el ahorro mínimo exigido. Este es un programa **sin deuda** porque no contempla la opción de crédito.

Para participar de este programa los postulantes deben tener vigente la Ficha de Protección Social con un puntaje máximo de hasta 8.500 puntos. **El postulante en la Ficha debe tener la calidad de Jefe de Familia, cónyuge o pareja.** Se excluyen de este programa las familias solas en la

Ficha de Protección Social con excepción de personas adultas mayores, discapacitados, Indígenas, personas viudas y personas reconocidas en el Informe de Prisión Política y Tortura.

Los postulantes deben ser **patrocinadas** por una Entidad de Gestión Inmobiliaria Social (EGIS), entidades que cuentan con un convenio suscrito con el Ministerio de Vivienda, para desarrollar esta labor.

¿Cuáles son las características que debe tener una vivienda nueva y una usada?

La vivienda nueva, es aquella que tiene una recepción final de obras otorgada por la Dirección de Obras Municipales correspondiente, de una **antigüedad inferior a 2 años**. Esta vivienda debe tener como mínimo **2 dormitorios conformados**, estar – comedor- cocina y baño.

La vivienda **usada**, es aquella que tiene una recepción final de obras otorgada por la Dirección de Obras Municipales correspondiente, de una **antigüedad mayor a 2 años**. Esta vivienda debe tener como mínimo **1 dormitorio conformado**, estar – comedor- cocina y baño.

En ambos casos la vivienda a adquirir debe contar con una tasación igual o inferior a **650 UF**. Dicha tasación se constituye del avalúo fiscal del terreno en que se encuentra ubicada la vivienda más el valor de la vivienda. Esta tasación debe ser efectuada por la EGIS patrocinante.

¿Cómo se financia la compra de la vivienda con el FSV I?

Para poder postular a FSV I, es necesario que el postulante cuente con un ahorro mínimo de 10 UF. Estado otorgará un subsidio inicial de 320 UF y de hasta 370 UF (El subsidio aumenta 2 UF cada ½ metro cuadrado por sobre los 37,5 m² de la vivienda. El programa contempla además un subsidio o aporte adicional del Estado equivalente en hasta 200 UF para aquellas viviendas que se encuentren cerca de calles con acceso a transporte público, cercanas a un consultorio y a una escuela.

¿En que consiste el Fondo Solidario de Vivienda II?

Fondo Solidario de Vivienda II a postulantes que en su Ficha de Protección Social tengan un puntaje superior a los 8.500 puntos y hasta 11.734 puntos. También deben tener en la Ficha la calidad de Jefe de Familia, cónyuges o conviviente.

¿Cómo se financia la compra de vivienda con el Fondo Solidario II?

El postulante debe tener un ahorro mínimo de **30 UF** y el Estado aportará con un subsidio de 320 UF. Este programa contempla además la opción a un crédito hipotecario de hasta 150 UF. Una vez que ya tenga una vivienda, se debe dirigir a una **Entidad Organizadora Inmobiliaria Social (EGIS)**

Recuerde: **La vivienda no puede superar las 650 UF.**

¿Qué es una Entidad Organizadora Inmobiliaria Social (EGIS)?

Los programas del Ministerio de Vivienda consideran asesorías especializadas para guiar y respaldar a los postulantes, sea en el proceso de compra o de construcción de su casa. Las Entidades de Gestión Inmobiliaria Social (**EGIS**) son las encargadas de entregar este servicio.

Para ofrecer sus servicios, una EGIS debe suscribir un convenio con el Ministerio de Vivienda. De esta forma quedan certificadas las acciones, condiciones, compromisos y obligaciones que asumen.

Las tareas principales de las EGIS son organizar a las familias y realizar las gestiones necesarias para que obtengan su vivienda. Tienen responsabilidades específicas en las distintas etapas de los proyectos de construcción y de adquisición de viviendas usadas.

¿Puedo inscribirme directamente en la municipalidad o debo dirigirme al SERVIU para adquirir una vivienda usada?

Ya no es necesario inscribirse, sólo debe tener el ahorro exigido, tener todos los antecedentes para comprar la vivienda y contratar una EGIS para llevar a cabo la postulación a vivienda.

Nuestra municipalidad, cuenta con la Gerencia de Vivienda, oficina mediante la cual puede informarse de todos los programas habitacionales y solicitar la ficha de Protección Familiar. **La Gerencia de Vivienda está ubicada en Av. Grecia 8735 y atiende desde las 9:00 a las 13:00 horas.**

¿En que consiste el Programa Subsidio Habitacional General?

A través del programa **Subsidio Habitacional General**, usted puede comprar una vivienda nueva o usada de hasta 1.000 U.F. Dicho programa está dirigido a quienes tengan capacidad de ahorro, pueden acreditar renta superior a \$300.000 mensuales (puede ser complementable) para poder optar a un crédito hipotecario.

¿Cómo se financia la compra de una vivienda a través de Programa Subsidio Habitacional General?

La vivienda se financia con un ahorro mínimo de 50 UF que aporta el postulante, con un subsidio del Estado que variará dependiendo del valor de la vivienda a adquirir, además de un crédito hipotecario obtenido en una entidad crediticia. (Bancos, Financieras, Cajas de compensaciones) etc.

¿Si ya tengo una vivienda, es posible comprar otra con subsidio?

El subsidio Habitacional es una ayuda del Estado para familias que por su situación económica necesitan apoyo para obtener su casa propia. Se entrega por una sola vez en la vida a familias que no poseen vivienda propia.

¿Tengo un terreno grande y me gustaría que mi hijo construyera en el fondo de mi patio, cómo lo puedo hacer?

Su hijo puede postular para que le construyan en el sitio y el programa que corresponde es **FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA DENSIFICACIÓN PREDIAL.**

Dicho programa está dirigido a familias que viven de allegadas en sitios de sus padres o familiares, los que están dispuestos a ceder o vender parte del terreno, que mediante una subdivisión se convierte en dos lotes distintos.

Para poder postular es necesario tener un ahorro mínimo **de 10 UF**, e integrar un grupo que esté formado a lo menos por 10 familias y con un máximo de 150. Se excluyen este programa las familias unipersonales, con excepción de personas adultas mayores, discapacitados, Indígenas y personas reconocidas en el Informe de Prisión Política y Tortura, sin que éstas superen el 30% de los postulantes.

Los grupos deben estar **patrocinados**, al igual que en la compra de viviendas usadas, por una **Entidad de Gestión Inmobiliaria Social (EGIS)**

Tengo una vivienda que fue construida con subsidio pero se encuentra en muy mal estado. ¿Puedo postular a un subsidio para poder construir una vivienda sólida en mi sitio?

Sí, puede postular para que le construyan una nueva vivienda en su sitio, a través del programa **FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA CONSTRUCCIÓN EN SITIO RESIDENTE**.

El Programa está dirigido a familias que son dueñas de su terreno y que su vivienda o infraestructura sanitaria hubiere resultado totalmente destruida, o hubiere quedado inhabitable a consecuencia de sismos, incendios, inundaciones, termitas u otras causales que no sean imputables al dueño, debiendo en cada caso contar con la certificación de demolición por parte de la **Dirección de Obras Municipales**.

Para poder postular es necesario tener un ahorro mínimo **de 10 UF**, e integrar un grupo que esté formado a lo menos por 10 familias y con un máximo de 150. Se excluyen este programa las familias unipersonales, con excepción de personas adultas mayores, discapacitados, Indígenas y personas reconocidas en el Informe de Prisión Política y Tortura, sin que éstas superen el 30% de los postulantes.

Los grupos deben estar **patrocinados**, al igual que en la compra de viviendas usadas, por una **Entidad de Gestión Inmobiliaria Social (EGIS)**

¿Hay algún programa del SERVIU que me permita reparar o ampliar mi vivienda?

Existe un programa habitacional llamado **PROGRAMA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR**, en donde usted puede postular a un aporte estatal, para **mejorar y/o ampliar viviendas sociales**, y/o para **mejorar su entorno** (terreno en el cual se ubica un condominio de vivienda social o los bienes nacionales de uso público, como: áreas verdes, paseos peatonales, etc.)

¿A quién está dirigido el Programa de Protección del patrimonio Familiar?

El programa está dirigido a personas que son **propietarias o asignatarios/as** (postulante o cónyuge) de una **vivienda** construida por el Estado o por el sector privado, adquiridas con o sin aplicación de algún subsidio habitacional y localizada en el sector urbano o rural. Cuya tasación no supere las 650 UF

¿De qué se trata la alternativa de Mejoramiento del Entorno y del Equipamiento Comunitario?

Esta alternativa está destinada a la recuperación de los espacios públicos o del equipamiento comunitario. A este programa pueden postular todas aquellas personas que están interesadas en mejorar su barrio.

La postulación a este programa se realiza en forma colectiva, vale decir a través de un grupo organizado con personalidad jurídica. El ahorro previo de cada postulante corresponde a 1 UF y el aporte del Estado corresponde a 13 UF por cada postulante.

¿De qué se trata la alternativa de Mejoramiento de la Vivienda?

Esta alternativa está destinada a aquellas personas propietarias de una vivienda cuya tasación no supere las 650 UF. La postulación puede ser en forma individual o colectiva. El postulante debe tener un ahorro previo de 3 UF y el Estado aporta un subsidio de 55 UF

¿Cuáles son los proyectos que contempla esta alternativa?

- **Proyecto de Seguridad de la Vivienda:** Que aborden la seguridad estructural de la construcción, tales como reparación de cimientos, pilares, vigas, cadenas o estructura de techumbres y pisos.
- **Proyecto de Habitabilidad de la Vivienda:** Que aborden el mejoramiento de instalaciones sanitarias, eléctricas o de gas, reparación de filtraciones en muros y cubiertas, canales y bajadas de aguas lluvia, reposición de ventanas, puertas, pavimentos, tabiques y cielos, entre otros.
- **Proyecto de Mantenimiento de la Vivienda:** Que aborden la reposición de ventanas, puertas, pavimentos, tabiques, cielo, pinturas interiores y exteriores.
- **Proyecto de Mejoramiento de Bienes Comunes que formen parte de las Edificaciones:** Que aborden mejoramiento de escaleras, pasillos comunes, techumbres de circulaciones comunes, protecciones, iluminación, entre otras.

¿De qué se trata la alternativa de Mejoramiento de la Vivienda?

Esta alternativa está destinada a aquellas personas propietarias de una vivienda cuya tasación no supere las 650 UF. La postulación puede ser en forma individual o colectiva. El postulante debe tener un ahorro previo de 5 UF y el Estado aporta un subsidio de 100 UF

- **Proyecto de Ampliación de Dormitorio:** Obras de ampliación destinadas a dotar de uno o más nuevos dormitorios a la vivienda que se interviene.

- **Proyecto de Lavadero o Loggia:** Obras de ampliación destinadas a dotar de lavadero o loggia, o a aumentar la superficie del recinto existente destinado a este fin.
- **Proyecto de Estar-Comedor:** Obras de ampliación destinadas a construir un recinto destinado a estar-comedor, o a aumentar la superficie del recinto existente destinado a este fin.
- **Proyecto de Baño o Cocina:** Obras de ampliación destinadas a dotar de un nuevo baño o cocina a la vivienda, o a aumentar la superficie de los recintos existentes destinados a estos fines.
- **Proyecto de Ampliación de Dormitorio:** Obras de ampliación destinadas a aumentar la superficie de un recinto existente destinado a este fin.