



Ministerio de
Vivienda y
Urbanismo

Gobierno de Chile



Subsidio habitacional para **Sectores Medios**

Título II

D.S. N° 1 de 2011

PROCESO
CERTIFICADO



9 0 0 1

Septiembre 2014
www.minvu.cl



Estimadas familias:

El acceso a la casa propia es una aspiración de las familias chilenas de clase media que cada vez está más cerca de concretarse, gracias al apoyo de la política habitacional del gobierno de la Presidenta Michelle Bachelet.

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo dispone de un subsidio para los sectores medios desde 100 a 300 UF, para la compra de viviendas de hasta 2.000 UF.

En el proceso para encontrar una vivienda, queremos acompañar a las familias que pueden complementar el valor de la vivienda con un crédito hipotecario y apoyarlas con este subsidio.

A través de esta guía de postulación queremos entregarles toda la información esencial sobre cómo y dónde postular, los requisitos y montos del subsidio en función del precio de la vivienda.

Afectuosamente,

Paulina Saball Astaburuaga
Ministra de Vivienda y Urbanismo

¿En qué consiste este subsidio?

Este programa regula la entrega de subsidios habitacionales destinados a apoyar la construcción o compra de una vivienda económica, nueva o usada, en sectores urbanos o rurales, para uso habitacional del beneficiario y su familia.

¿A quién está dirigido este subsidio?

A personas con capacidad de ahorro y posibilidad de complementar el valor de la vivienda con un crédito hipotecario o recursos propios.

¿Cuál es el valor de la vivienda en la que se puede aplicar este subsidio?

Título II

Para aplicarse a la compra o construcción de una vivienda de hasta **2.000 UF**.

Título II Sectores Medios ¿Cuánto subsidio entrega este programa?	Ubicación de la vivienda	Precio de la vivienda (UF)	Subsidio habitacional (UF)	Monto máximo de subsidio (UF)	Ahorro mínimo (UF)
	a) Todas las regiones, provincias y comunas excepto las indicadas en las letras b) y c)	Hasta 1.400	$800 - (0.5 \times P^*)$	300	50
		Más de 1.400 y hasta 2.000	-	100	
	b) Provincia de Chiloé	Hasta 1.600	$900 - (0.5 \times P^*)$	350	
		Más de 1.600 y hasta 2.000	-	100	
	c) Regiones de Aysén y Magallanes; provincia de Palena; comunas de Isla de Pascua y Juan Fernández	Hasta 1.800	$1.000 - (0.5 \times P^*)$	400	
		Más de 1.800 y hasta 2.000	-	100	

P* = Precio de la vivienda.

- En caso de operaciones con crédito hipotecario, se refiere al precio de la vivienda establecido en la escritura de compra venta.
- En operaciones sin crédito hipotecario se refiere al mayor valor entre precio de venta señalado en la escritura y tasación comercial.
- En Construcción en Sitio Propio se refiere al costo total de la vivienda señalado en contrato de construcción.

- En el caso **a)** si la vivienda cuesta 1.000 UF, el subsidio se calcula de la siguiente manera: $800 - (0.5 \times 1.000) = 300 \text{ UF}$.
Si la vivienda cuesta 1.250 UF, el subsidio se calcula de la siguiente manera: $800 - (0.5 \times 1.250) = 175 \text{ UF}$.
- En el caso **b)** si la vivienda cuesta 1.100 UF, el subsidio se calcula de la siguiente manera: $900 - (0.5 \times 1.100) = 350 \text{ UF}$.
Si la vivienda cuesta 1.250 UF, el subsidio se calcula de la siguiente manera: $900 - (0.5 \times 1.250) = 275 \text{ UF}$.
- En el caso **c)** si la vivienda cuesta 1.200 UF, el subsidio se calcula de la siguiente manera: $1.000 - (0.5 \times 1.200) = 400 \text{ UF}$.
Si la vivienda cuesta 1.300 UF, el subsidio se calcula de la siguiente manera: $1.000 - (0.5 \times 1.300) = 350 \text{ UF}$.

- Si la vivienda se ubica en **Zonas de Renovación Urbana** o de **Desarrollo Prioritario**, el subsidio será de 200 UF hasta 300 UF para la zona a); hasta 350 UF para la zona b); y hasta 400 UF para la zona c), dependiendo del precio de la vivienda (éstas solo podrán ser nuevas).
- Si la vivienda se ubica en **Zonas de Conservación Histórica**, el subsidio será de hasta 300 UF.

Subsidios adicionales

- Si en la vivienda se implementan obras que mejoren las condiciones de habitabilidad para personas con **discapacidad**, se suman hasta 20 UF.
- Si la vivienda a comprar es parte de un **Proyecto de Integración Social** (calificado por Serviú), se adiciona un subsidio variable de acuerdo al precio de la vivienda, con un tope de 100 UF.

¿Qué requisitos se deben cumplir para acceder a este subsidio?

Consulte por requisitos más específicos de acuerdo a su situación particular.

El trámite de postulación es totalmente gratuito.

- Ser mayor de 18 años.
- Contar con el ahorro mínimo, es decir 50 UF, depositado en una cuenta de ahorro para la vivienda, al último día hábil del mes anterior al de la postulación (14 hrs.). La cuenta de ahorro debe estar a nombre del postulante o su cónyuge.
Se debe mantener en la cuenta el ahorro acreditado al momento de postular y abstenerse de efectuar giros posteriores a la fecha de acreditación. En caso de detectarse giros o cargos al ahorro mantenido en la cuenta, se excluirá al beneficiario de la nómina de selección o caducará el Certificado de Subsidio. Si resulta seleccionado, sólo podrá girar su ahorro para pagar la vivienda o, en caso de Construcción en Sitio Propio, para pagarla anticipadamente siempre que cuente con autorización del Serviu.
- Ficha de Protección Social (FPS):
Para la Clase Media (Título II) la FPS no es obligatoria, pero otorga puntaje si cuenta con menos de 13.484 puntos.
- Ser sujeto de crédito hipotecario o contar con aportes adicionales para financiar la vivienda, los que deben estar depositados en la cuenta de ahorro de la postulación y corresponder a un ahorro mínimo de 400 UF. En caso de Construcción en Sitio Propio no es necesario ser sujeto de crédito hipotecario; sólo bastará contar con el ahorro mínimo de 50 UF.
- Que el postulante, su cónyuge, conviviente o algún integrante del grupo familiar declarado no se encuentre en alguna de las siguientes situaciones:
 - ✓ Sea propietario o asignatario de una vivienda, infraestructura sanitaria; o de un sitio. En este último caso, sólo puede postular para construir en dicho sitio. Quienes sean propietarios de más de un sitio, estarán impedidos de postular a menos que los terrenos no sean aptos para construir una vivienda, lo que deberá ser acreditado ante Serviu.
 - ✓ Sea beneficiario de un subsidio habitacional o posea un certificado de subsidio habitacional vigente.
 - ✓ Se encuentre postulando a éste o cualquier otro programa habitacional.
 - ✓ Haya sido declarado como integrante del grupo familiar de postulantes del mismo u otros llamados, en caso que el postulante resulte beneficiado.
- Declarar el monto total del ingreso mensual neto del núcleo familiar, incorporado a su declaración de núcleo, de acuerdo a la siguiente tabla.

Título II Sectores Medios Ingreso familiar máximo (mensual)

Ubicación de la vivienda	Tope de ingreso (UF) hasta 3 integrantes	Tope de ingreso (UF) hasta 4 integrantes	Tope de ingreso (UF) hasta 5 integrantes
a) Regiones de Coquimbo, Valparaíso, Libertador General Bernardo O'Higgins, Maule, Biobío, La Araucanía, Los Ríos, Los Lagos y Metropolitana.	60	68	76
b) Regiones de Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta, Atacama, Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, Magallanes y Antártica Chilena, Provincia de Palena, comunas de Isla de Pascua y Juan Fernández.	75	83	91



¿Dónde y cómo se postula a este subsidio?



El interesado puede postular directamente en forma individual o también puede otorgar un mandato notarial a su cónyuge, padres, hermanos o hijos, para que realicen el trámite a su nombre.

El Minvu realiza llamados a postulación al menos dos veces al año, cuyas fechas son oportunamente informadas por el Serviu.

Se postula en el Serviu y sus delegaciones, en municipalidades u organismos públicos acreditados por el Serviu. Para postular se debe reservar hora en www.Minvu.cl, en las fechas que determine el Ministerio.

Quienes cuenten con certificación de ahorro y preaprobación de crédito hipotecario en instituciones en línea con el Minvu, podrán postular directamente a través de internet en www.minvu.cl. Para ello, es necesario contar con la clave única, que se obtiene presencialmente en las oficinas del Servicio de Registro Civil e Identificación, presentando su Cédula de Identidad vigente.

- **Si la postulación es colectiva, las alternativas son:**

- ✓ **Sin proyecto:** El grupo debe contar con un mínimo de diez postulantes, tener personalidad jurídica propia y su representante legal debe ser integrante de dicho grupo.
- ✓ **Con proyecto:** El grupo debe tener un mínimo de diez integrantes y postular a través de una Entidad Patrocinante con un proyecto que se presenta para la aprobación del Serviu.
- ✓ **En caso de postulación para Construcción en Sitio Propio o en Densificación Predial,** el grupo (con o sin proyecto) puede tener un mínimo de dos integrantes. El número de integrantes debe ser igual al número de viviendas que forman parte del proyecto.

Documentos a presentar para postular en oficinas habilitadas

Descargue declaraciones y formularios en www.minvu.cl ingresando a la sección Postulación al subsidio / Formularios DS1

El trámite de postulación es totalmente gratuito.

- Postulantes chilenos:
 - ✓ Cédula Nacional de Identidad vigente (original y fotocopia).
- Postulantes extranjeros:
 - ✓ Cédula de Identidad para extranjeros (original y fotocopia).
 - ✓ Certificado de Permanencia Definitiva con antigüedad mínima de cinco años (original y fotocopia).
- Declaración de Núcleo Familiar y de No Propiedad Habitacional (D-1)*
 - ✓ Debe ser firmada por todos los integrantes del Núcleo Familiar mayores de 18 años de edad (a excepción del cónyuge) y adjuntar fotocopia de su Cédula de Identidad.
- Declaración Jurada de Postulación (D-2)*
- Para acreditar el ahorro:
 - ✓ Entidad financiera con consulta en línea (Banco Estado, Banco Desarrollo de Scotiabank, Coopeuch y Caja de Compensación Los Andes):
 - Fotocopia de la Libreta de Ahorro o certificación en que conste el número y tipo de cuenta.
 - Mandato de Ahorro (D3)*, suscrito por el titular de la cuenta de ahorro.
 - ✓ Entidad financiera sin consulta en línea:
 - Certificado de Mantención de Cuenta con la información de ahorro referida al último día del mes anterior a la postulación.
- Certificado de Preaprobación de Crédito o de Precalificación como sujeto de crédito hipotecario:
 - ✓ Otorgado por una entidad crediticia o por otra que ésta mandate, o bien, por Servicios de Bienestar que otorguen créditos con fines habitacionales.
 - ✓ Debe señalar el monto mínimo y máximo de crédito hipotecario y el rango de precio de vivienda a comprar o construir.
 - ✓ Fecha de emisión con antigüedad no superior a 60 días (respecto al inicio del período de postulación).
 - ✓ No se aceptarán simulaciones de crédito.
 - ✓ Este documento no es necesario en caso de Construcción en Sitio Propio, o si el ahorro es superior a 400 UF.



¿Cómo se efectúa la selección?

La selección de los beneficiados se realiza por estricto orden de puntaje, hasta agotar los recursos asignados en los respectivos llamados. Los factores que otorgan puntos son los siguientes:

- Grupo familiar.
- Monto de ahorro superior al mínimo requerido.
- Permanencia y constancia de ahorro.
- Antigüedad de la postulación.
- Caracterización socioeconómica, a través de la Ficha de Protección Social.
- Condición de persona reconocida en el Informe Valech o en el informe del año 2011.
- Cumplimiento del servicio militar, a partir del año 2004.

Quienes resulten seleccionados obtendrán un certificado de subsidio habitacional, con una vigencia de 21 meses, contados desde la fecha de su emisión (la cual se señala en el mismo documento).

¿Cómo se aplica el subsidio obtenido?

- **Postulación individual:**
Las personas que postularon individualmente pueden aplicar el subsidio en alguna de las siguientes alternativas:
 - ✓ Compra de una vivienda nueva o usada en el mercado inmobiliario.
 - ✓ Compra de una vivienda de un proyecto de la Nómina de Oferta de Proyectos Habitacionales del SERVIU.
 - ✓ Construcción de una vivienda en Sitio Propio o en Densificación Predial.
- **Postulación grupal sin proyecto:**
Las personas que postularon en grupo y sin proyecto habitacional pueden aplicar el subsidio en alguna de las siguientes alternativas:
 - ✓ Compra de una vivienda de un proyecto habitacional que podrá desarrollar una Entidad Patrocinante para ese grupo.
 - ✓ Compra de una vivienda de un proyecto de la Nómina de Oferta de Proyectos Habitacionales del SERVIU.
 - ✓ Construcción de una vivienda en sitio propio o en densificación predial que podrá desarrollar una Entidad Patrocinante para ese grupo.
- **Postulación grupal con proyecto:**
Las personas que postularon en grupo, a través de una Entidad Patrocinante y con proyecto habitacional, pueden aplicar el subsidio en alguna de las siguientes alternativas:
 - ✓ Compra de una vivienda del proyecto habitacional con el cual postuló el grupo.
 - ✓ Construcción de una vivienda en sitio propio o en densificación predial, del proyecto habitacional con que postularon.

Crédito hipotecario

En caso de requerir crédito hipotecario para completar el financiamiento de la vivienda, al momento de solicitarlo debe obligatoriamente contratar un seguro de desempleo para trabajadores dependientes o de incapacidad temporal para trabajadores independientes, por los primeros 48 meses del plazo del crédito. Transcurrido ese plazo, la mantención del seguro será opcional.

- En caso de cesantía o de incapacidad temporal, este seguro deberá cubrir un mínimo de seis dividendos del pago regular del préstamo, pudiendo aplicarse nuevamente dicha cobertura en caso de volver a caer en situación de cesantía involuntaria o de incapacidad temporal, siempre que se haya mantenido en el nuevo empleo por seis meses desde el término de la cesantía involuntaria o incapacidad temporal ya indemnizada. Este seguro no es exigible para pensionados.
- Para financiar este seguro, usted contará con un subsidio adicional que cubrirá la prima o parte de ella, durante los 48 primeros meses del plazo del crédito. El saldo deberá cancelarlo el deudor.

Además deberá contratar, a través de la entidad crediticia, un seguro de desgravamen e invalidez, y un seguro de incendio y sismo.

¿Dónde obtener información?

Región	Comuna o ciudad	Serviu	Atención Presencial
Arica y Parinacota	Arica	Serviu	18 de Septiembre N° 122
Tarapacá	Iquique	Serviu	Patricio Lynch N° 50, remodelación Oscar Bonilla
Antofagasta	Antofagasta	Serviu	Pasaje La Frontera N° 110
	Calama	Serviu	Madame Curie N° 2324
	Tocopilla	Serviu	Ramón Freire N° 1425
	Taltal	Serviu	Arturo Prat N° 515
Atacama	Copiapó	Serviu	Chacabuco N° 576, oficina 1, block 1
	Vallenar	Serviu	Arturo Prat N° 1600
Coquimbo	La Serena	Serviu	Almagro N° 372, piso 1
	Illapel	Serviu	Valdivieso N° 344, oficina 11
	Ovalle	Serviu	Vicuña Mackenna N° 310, oficina 101
Valparaíso	Valparaíso	Seremi	Prat N° 856, piso 2
	Valparaíso	Serviu	Bellavista N° 120
	Quillota	Serviu	San Martín N° 50
	San Antonio	Serviu	Barros Luco N° 1490
	San Felipe	Serviu	Av. Bernardo O'Higgins N° 115
	La Ligua	Serviu	Vicuña Mackenna N° 198, depto. 14
	Isla de Pascua	Serviu	Tu'u Maheneke S/N°, Hanga Roa
Metropolitana	Santiago	Serviu	Arturo Prat N° 80
	Puente Alto	Serviu	José Manuel Irrarrázabal N° 0180, piso 2, of. 209
	San Bernardo	Serviu	Freire N° 473, piso 1, of. 102, Edif. Servicios Públicos
	Talagante	Serviu	Av. Bdo. O'Higgins N° 1188, piso 1, Edif. Servicios Públicos
	Melipilla	Serviu	Av. Pablo Neruda N°0349 (ex. Av. Santiago), depto. 11 y 12
Libertador General Bernardo O'Higgins	Rancagua	Serviu	Alameda N° 176, piso 1
	San Fernando	Serviu	Cardenal Caro N° 530, piso 1
	Santa Cruz	Serviu	Nicolás Palacio N° 334
	Pichilemu	Serviu	Av. Costanera N° 078
Maule	Talca	Serviu	2 Norte N° 925
	Curicó	Serviu	Av. Manso de Velasco N° 701
	Linares	Serviu	Freire N° 680
	Cauquenes	Serviu	Antonio Varas N° 269
	Constitución	Serviu	Egaña N° 296
	Parral	Serviu	Balmaceda N° 216, of. 3
Biobío	Concepción	Serviu	Rengo N° 384
	Concepción	Serviu	O'Higgins N° 510
	Lebu	Serviu	Eleuterio Ramírez N° 195
	Chillán	Serviu	18 de Septiembre N° 530
	Los Ángeles	Serviu	Colón N° 950
La Araucanía	Temuco	Serviu	Arturo Prat N° 834
	Temuco	Serviu	O'Higgins N° 830
	Angól	Seremi	Prat N° 475
Los Ríos	Valdivia	Serviu	Av. Alemania N° 799
	La Unión	Serviu	Letelier N° 447
Los Lagos	Puerto Montt	Serviu	Urmeneta N° 680
	Osorno	Serviu	Vicuña Mackenna N° 851
	Castro	Serviu	Balmaceda N° 261
	Ancud	Serviu	San Carlos N° 598, esq. Pudeto
	Chaitén	Serviu	Libertad esquina Juan Toderco
Aysén del Gral. Carlos Ibañez del Campo	Coyhaique	Serviu	Ramón Freire N° 5
	Puerto Aysén	Serviu	Yuseff Laibe N° 190
	Cochrane	Serviu	Teniente Merino N° 324
Magallanes y la Antártica Chilena	Punta Arenas	Serviu	Croacia N° 722, Edificio Servicios Públicos
	Pto. Natales	Seremi	Ladrilleros N° 516

Para mayor
Información



MINVUAló

600 901 1111