

Cuatro Caminos a la Vivienda Propia

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo desea que Ud. esté debidamente informado de las posibilidades que se le abren-gracias a la política habitacional-para acceder a la vivienda propia.

Santiago, Octubre de 1979.

MINISTERIO
DE VIVIENDA Y URBANISMO
CENTRO DE DOCUMENTACION



Ministerio de Vivienda
y Urbanismo

1. Vivienda Social (Programa del Ministerio de Vivienda y Urbanismo)

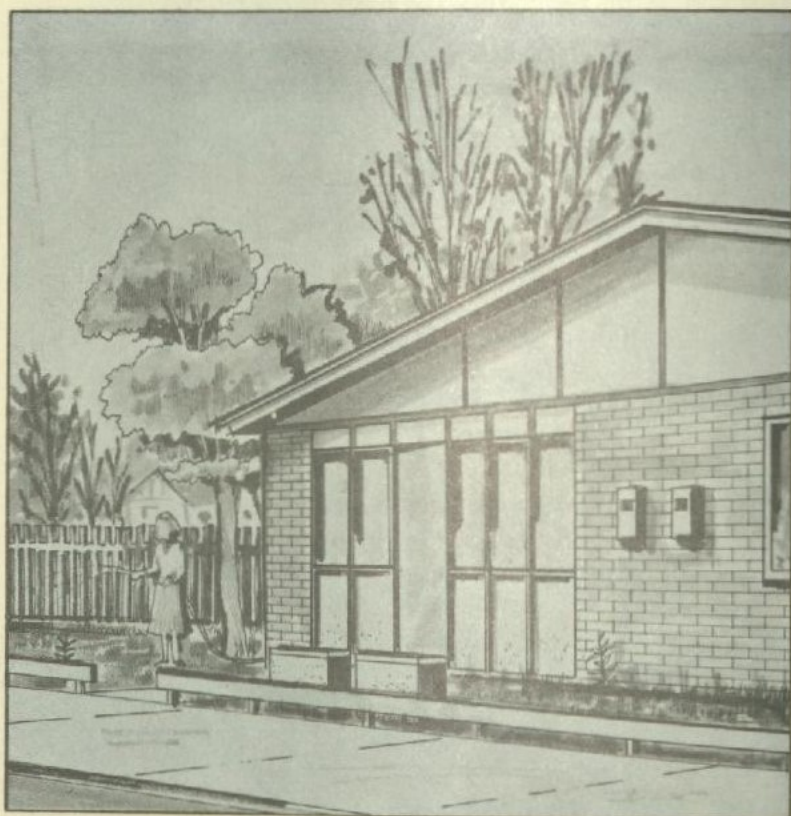
OBJETIVO: Vivienda destinada a corregir, organizadamente, situaciones de marginalidad habitacional mediante programas de radicación o erradicación masivos que ejecuta el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

DESTINATARIO: Grupos de pobladores de campamentos o de otras condiciones habitacionales marginales.

PROCEDIMIENTO: Corresponde al MINVU la selección de los grupos que se atienden, con informe de las respectivas Municipalidades, de acuerdo a las prioridades que presente cada conjunto marginal.

CONDICIONES DE LA COMPRAVENTA:

1. **Precio aproximado de las viviendas:** 8.000 Cuotas de Ahorro (igual a \$ 240.000 de Octubre 1979).
2. **Ahorro:** se imputa al valor de la vivienda todo el ahorro que acredite el asignatario, con lo cual reduce el monto del crédito.
3. **Subsidio:** 200 Unidades de Fomento (igual a \$ 160.000 de Octubre 1979).
4. **Monto del crédito:** la diferencia entre el precio de la vivienda, por un lado, y el ahorro más el subsidio, por el otro. En todo caso, el servicio de la deuda no puede exceder el 20^o/o del ingreso familiar.
5. **Características del préstamo:** hipotecario, reajutable, a 12 años plazo y con 12^o/o de interés anual.



2. Subsidio Habitacional Directo Que Otorga el Ministerio de Vivienda y Urbanismo

OBJETIVO: Ayuda financiera estatal que no se devuelve, destinada a la adquisición de viviendas nuevas.

DESTINATARIO: Jefes de familias, que no tienen vivienda o que no han tenido nunca una vivienda a través de instituciones públicas o de previsión.

PROCEDIMIENTO: Las personas pueden postular en las oficinas de los SERVIU durante los períodos de inscripción, los que son ampliamente difundidos.

El puntaje para la selección se obtiene según el monto de ahorro acreditado y el número de cargas familiares.

La postulación puede hacerse en forma individual o a través de cooperativas de vivienda.

CONDICIONES: Los beneficiados con el subsidio buscan libremente la vivienda que acomode mejor a sus aspiraciones y capacidad de pago. La operación se produce entre particulares que compran y venden.

1. **Precio de las viviendas:** hasta 850 Unidades de Fomento (igual a \$ 670.000 de Octubre 1979).

2. **Ahorro:** el máximo que pueda ser acreditado. A mayor ahorro, mayor posibilidad de resultar seleccionado con el subsidio directo.

3. **Subsidio:** a mayor valor de la vivienda requerida hay menor subsidio, y viceversa, conforme a la siguiente tabla:

Valor vivienda (en UF)	Monto subsidio (en UF)
hasta 400	200
sobre 400 y hasta 580	170
sobre 580 y hasta 850	150

4. **Crédito complementario:** las personas beneficiadas con el subsidio directo pueden tomar un crédito complementario. El monto será la diferencia entre el precio de la vivienda, por un lado, y el ahorro más el subsidio, por el otro. En todo caso, el crédito no puede exceder del 75^o/o del valor de la vivienda ni de 620 UF (igual a \$ 490.000 de Octubre de 1979).

El servicio de la deuda no puede sobrepasar el 20^o/o del ingreso familiar.

5. **Características del préstamo complementario:** hipotecario, reajutable, a 12 años plazo y con 12^o/o de interés anual.



3. Crédito Habitacional con Refinanciamiento del Banco Central de Chile.

OBJETIVO: Sistema destinado a financiar la adquisición de viviendas terminadas, nuevas o usadas.

DESTINATARIO: Personas naturales que no tengan deudas hipotecarias derivadas de anteriores préstamos habitacionales.

PROCEDIMIENTO: El crédito se otorga a través de los bancos comerciales, de fomento, del Estado de Chile y de la Asociación Nacional de Ahorro y Préstamo.

CONDICIONES DE LA COMPRAVENTA: Las personas interesadas buscan la vivienda que mejor les acomode a sus requerimientos y capacidad de pago.

1. **Precio de las viviendas:** libre.
2. **Ahorro (cuota contado):** mínimo el 25^o/o del valor de la vivienda. X
3. **Monto del crédito:** No puede exceder del 75^o/o del valor de tasación de la vivienda, ni de 620 UF (igual a \$ 490.000 de Octubre 1979). En todo caso, el valor del dividendo mensual no puede sobrepasar el 25^o/o de la renta familiar.
4. **Interés del crédito:** En viviendas cuyo valor sea inferior a 1.000 UF (igual a \$ 790.000 de Octubre 1979), la tasa de interés anual es de 12^o/o. En viviendas cuyo valor exceda las 1.000 UF la tasa de interés anual es de 20^o/o.
5. **Plazo para pagar el crédito:** 12 años.
6. **Reajustabilidad:** son créditos reajustables de acuerdo al IPC y con garantía hipotecaria.



4. Crédito Habitacional Privado.

OBJETIVO: Sistema destinado a financiar la adquisición de viviendas terminadas, nuevas o usadas.

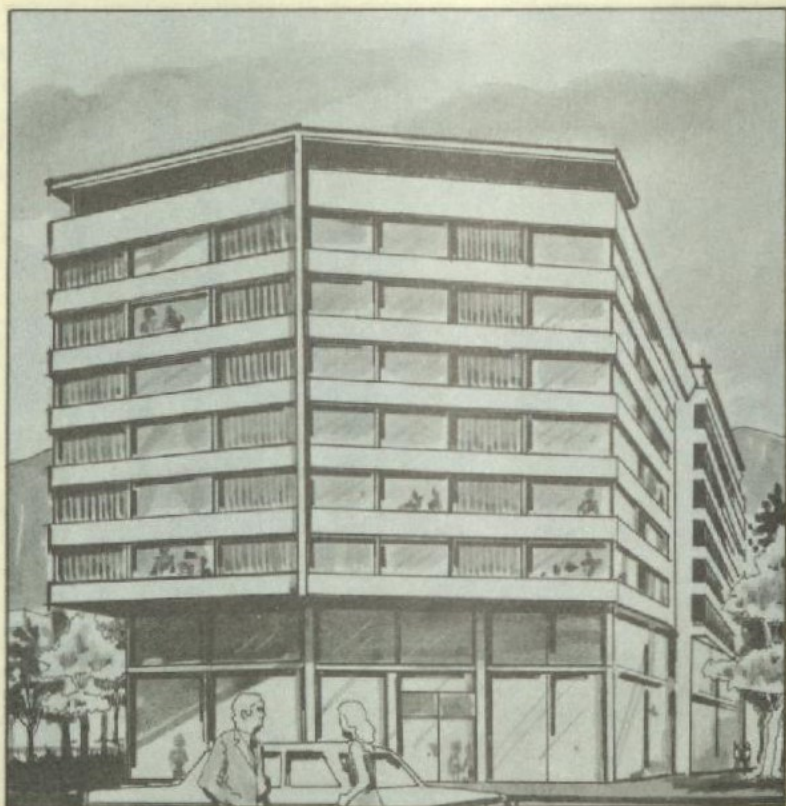
Este crédito puede usarse también como complemento del sistema con refinanciamiento del Banco Central de Chile (ver camino 3).

DESTINATARIO: Toda persona que acredite capacidad de pago.

PROCEDIMIENTO: El crédito lo otorgan los bancos comerciales, de fomento y del Estado de Chile.

CONDICIONES DE LA COMPRAVENTA: Los interesados buscan la vivienda que mejor les acomode a sus requerimientos y capacidad de pago mensual.

1. **Precio de la vivienda:** libre.
2. **Ahorro (cuota contado):** mínimo el 25^o/o del valor de la vivienda.
3. **Monto del crédito:** no puede exceder del 75^o/o del valor de tasación de la vivienda. En general, el valor del dividendo mensual no puede sobrepasar el 25^o/o de la renta familiar acreditada.
4. **Interés del crédito:** de acuerdo a la tasa vigente en el mercado de capitales (para Octubre 1979 la tasa de interés anual fluctúa entre 18 y 19^o/o).
5. **Plazo para pagar el crédito:** a convenir entre el solicitante y la institución financiera. Fluctúa normalmente entre 5 y 15 años.
6. **Reajustabilidad:** son créditos reajustables de acuerdo al IPC y con garantía hipotecaria.



De la política Habitacional

La Vivienda es un Bien
que se Adquiere con el
Esfuerzo y el Ahorro
de la Familia.

Este Esfuerzo, el Estado
lo Reconoce y lo
Comparte
Subsidiariamente



Ministerio de Vivienda
y Urbanismo

CENDOC - MINVU



0016557