



**GUÍA**  
**DEL USUARIO**  
Dirección de Desarrollo Comunitario  
**DIDECO**

**DEPARTAMENTO**  
**DE VIVIENDA**



# OBJETIVO

El Departamento de Vivienda tiene por objetivo impulsar el desarrollo habitacional de la comuna, orientando a la comunidad sobre los diferentes programas habitacionales que el Estado ofrece a través de SERVIU, sus procesos de postulación y promoción del cumplimiento de los requisitos para cada uno de ellos.

## SUBSIDIOS HABITACIONALES PARA COMPRAR UNA VIVIENDA

**FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA DS49:** destinado a familias sin vivienda en situación de vulnerabilidad social. Permite adquirir una vivienda nueva o usada sin crédito hipotecario en sectores urbano o rurales. **40% en RSH, ahorro mínimo 10 UF**, valor máximo de vivienda **950 UF**, subsidio otorgado entre **314 a 794 UF**. \*

**SECTORES MEDIOS (DS1):** destinado a las familias de sectores medios que tienen capacidad de ahorro que sean potenciales clientes a crédito hipotecario. **Entre 60% y 90% vulnerabilidad socioeconómica.**

%RSH	Opciones de Subsidio	Valor Máximo de la Vivienda	Monto de Subsidio	Ahorro Mínimo
60%	Título I Tramo 1	1.000 UF	500 UF	30 UF *
61% a 80%	Título I Tramo 2	1.400 UF	200 UF - 516 UF	40 UF
81% a 90%	Título II	2.200 UF	125 UF - 350 UF	80 UF

(\*) NO EXIGE CRÉDITO HIPOTECARIO PARA COMPLETAR EL VALOR TOTAL DE LA VIVIENDA.

**PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL DS 19:** busca incorporar a familias de diferentes realidades socioeconómicas en barrios bien localizados, cercanos a servicios y con estándares de calidad y diseño, equipamiento y áreas verdes.

Pueden acceder con subsidios:

Valor Máximo de Vivienda	Subsidios con los que puede acceder
1.100 UF (sólo en caso de no existir proyectos de este monto pueden acceder a viviendas de hasta 1.400 UF)	<ul style="list-style-type: none"> <li>· DS 49</li> <li>· DS 1 Título I Tramo 1</li> </ul>
2.200 UF	<ul style="list-style-type: none"> <li>· DS 1 Título I Tramo 2</li> <li>· DS 1 Título II</li> </ul>

## PASOS A SEGUIR

### Paso 1

**Tomar contacto** con las inmobiliarias o constructoras que desarrollan el proyecto.

### Paso 2

**Visitar la sala de ventas** del proyecto inmobiliario seleccionado y verificar si existen cupos disponibles.

### Paso 3

**Gestionar la reserva de la vivienda** elegida con la Inmobiliaria o Constructora que desarrolla el proyecto.

**LEASING HABITACIONAL:** permite acceder a viviendas nuevas o usadas de hasta **2.200 UF** a través de una sociedad inmobiliaria con la cual se celebra un contrato de arriendo con promesa de compraventa. Este sistema no exige ahorro previo, pero si ser titular de **“Cuenta de ahorro leasing habitacional”** y el interesado debe financiar los trámites exigidos por la inmobiliaria.

Otorga subsidios de diferente valor dependiendo:

- Precio de la vivienda
- Región donde ésta se encuentra
- Ubicación (zonas de renovación urbana o desarrollo prioritario, zonas de conservación histórica o si se aplica sobre un inmueble de conservación histórica).

**En la Región Metropolitana: el precio de la vivienda no puede superar las 2.000 UF y el monto del subsidio otorgado va desde 125 UF a 425 UF.**

## SUBSIDIOS HABITACIONALES PARA CONSTRUIR UNA VIVIENDA

**FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA:** destinado a familias sin vivienda que viven en situación de vulnerabilidad social. No exige crédito hipotecario. Postulación de manera colectiva con proyecto asociado al grupo. No pueden postular personas solas (familias unipersonales), excepto aquellas afectadas por alguna discapacidad (acreditada por la COMPIN), adultos mayores, ciudadanos con calidad de indígenas, personas reconocidas en el Informe Valech y viudos/as.

- **Construcción en Nuevos Terrenos (CNT).** Conjunto de viviendas a construir que incluye urbanización, equipamiento y áreas verdes. Debe contar con un mínimo de 10 y un máximo de 160 viviendas.
- **Pequeño Condominio (PC).** Construcción de viviendas que se desarrolla en un predio urbano y tiene entre 2 y 9 viviendas.
- **Construcción en Sitio Propio (CSP).** Edificación de una vivienda en un sitio que pertenece a la persona que desea postular.
- **Densificación Predial (DP).** Construcción de una o más viviendas en un sitio donde ya existen una o más propiedades habitacionales.

	Construcción en nuevos terrenos	Construcción en pequeño condominio	Construcción en sitio propio (individual)	Construcción en densificación predial
Monto Subsidio	Desde 363 UF hasta 913 UF	Desde 583 UF hasta 981 UF	Desde 500 UF hasta 930 UF	Desde 583 UF hasta 921 UF

**Porcentaje RSH:** En postulación individual 40%. En postulación colectiva el 70% de los integrantes debe pertenecer al 40% y un 30% puede tener hasta el 90%.

Postulaciones individuales para Construcción en Sitio Propio pertenecer al 50% más vulnerable de la Población, según el RSH.

**Ahorro mínimo: 10 UF.** En el caso de postulaciones colectivas, si la persona pertenece a un tramo mayor al 40% según el RSH, deberá contar con un ahorro de 15 UF.

**SECTORES MEDIOS:** permite construir una vivienda en sitio propio o densificación predial (construcción de una vivienda donde ya existe una), en sectores urbanos o rurales y establece dos alternativas para los grupos familiares que postulen.

Opciones de Subsidio	Tramo RSH	Valor Máximo de la Vivienda	Monto de Subsidio	Ahorro Mínimo
Título 1 Tramo 2	80%	1.400 UF	520 UF	30 UF
Título 2	90%	2.000 UF	350 UF	50 UF

## SUBSIDIOS HABITACIONALES PARA ARRENDAR UNA VIVIENDA

Las familias beneficiadas reciben del Estado un subsidio único y total de 170 UF, el cual puede ser utilizado mensualmente de manera consecutiva o fragmentada en un plazo máximo de 8 años.

El aporte mensual que entrega el Estado es de hasta 3,2 UF y el valor máximo de la vivienda a arrendar no podrá superar las 9,2 UF.

Permite el cambio de vivienda a cualquier región del país, así como postular en un futuro a un programa para comprar una vivienda.

### REQUISITOS

- **Acreditar grupo familiar.** Los mayores de 60 años pueden postular sin grupo familiar.

- Pertener al **70% más vulnerable** de la población.
- **Mínimo 4 UF de ahorro** (la cuenta debe estar a nombre del postulante, cónyuge o conviviente civil).
- Contar con un **ingreso familiar mensual entre 7 UF y 25 UF**.
- No puede estar postulando a cualquier otro programa habitacional, salvo en el caso del D.S. N° 1.
- **No tener vínculo consanguíneo** ni político con el arrendador.

## SUBSIDIOS HABITACIONALES MEJORAMIENTO DEL ENTORNO Y EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

**MEJORAMIENTO DEL ENTORNO Y DEL EQUIPAMIENTO COMUNITARIO:** destinado a propietarios, asignatarios o arrendatarios de viviendas cuyo valor no exceda las **650 UF** (avalúo fiscal) o que hayan sido construidas por SERVIU o algunos de sus antecesores (CORVI, CORHABIT). Con este subsidios las familias podrán mejorar sus barrios, a través de la construcción o mejoramiento del equipamiento comunitario o de área verdes. Entre las obras posibles de realizar se encuentran las siguientes:

- **Mejoramiento de espacios públicos** (cierros, iluminación, áreas verdes o similares).
- **Construcción o mejoramiento de inmuebles destinados**

**a equipamiento comunitario** (infocentros, juegos infantiles, sedes sociales, multicanchas, cierres perimetrales o similares).

## REQUISITOS GENERALES

- **Postulación colectiva** a través de un Prestador de Asistencia Técnica.
- **Cada persona debe ser propietaria, asignataria o arrendataria** (postulante, cónyuge o conviviente civil) de una de las viviendas que integre el proyecto.
- **Ahorro mínimo de 1 UF** por cada persona postulante.

## SUBSIDIOS HABITACIONALES MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA

Destinado a familias propietarias o asignatarias de viviendas cuyo valor no exceda las **650 UF (Avalúo fiscal)** o que hayan sido construidas por SERVIU o algunos de sus antecesores (CORVI, CORHABIT).

Las postulaciones pueden ser colectivas e individuales a través de un Prestador de Asistencia Técnica. Requieren **3 UF de ahorro mínimo** y tener un porcentaje de 60% o menos en RSH. En caso de postulaciones colectivas el 40% del total de postulantes puede exceder este puntaje.





## TIPOS DE PROYECTOS

- **Seguridad de la vivienda:** reparación de cimientos, pilares, vigas, cadenas o estructura de techumbre y pisos u otras similares.
- **Habitabilidad de la vivienda:** mejoramiento de instalaciones sanitarias (agua o alcantarillado), eléctricas o de gas; reparación de filtraciones en techos y muros; adaptación de la vivienda cuando uno de los integrantes del núcleo familiar presente movilidad reducida, entre otros.
- **Mantenimiento de la vivienda:** reparación de ventanas, puertas, cambio de piso, tabiques, cielos, pinturas interiores o exteriores u otras similares.
- **Innovación de eficiencia energética:** colectores solares, iluminación solar, tratamientos de separación de aguas u otros similares, entre otros.

## SUBSIDIOS HABITACIONALES AMPLIACIÓN DE LA VIVIENDA

Destinado a familias propietarias o asignatarias de viviendas cuyo valor no exceda las **650 UF (Avalúo fiscal)** o que hayan sido construidas por SERVIU o algunos de sus antecesores (CORVI, CORHABIT). Las postulaciones pueden ser colectivas e individuales a través de un Prestador de Asistencia Técnica. Requieren 5 UF de ahorro mínimo y tener un porcentaje de 60% o menos en RSH. En caso de postulaciones colectiva el 40% del total de postulantes puede exceder este puntaje.

## TIPOS DE PROYECTOS

- **Dotación de uno o más dormitorios** nuevos en la vivienda.
- **Construcción de lavadero** o aumento de la superficie del recinto existente destinado a este fin.
- **Construcción de estar-comedor** o aumento de la superficie del recinto existente destinado a este fin.
- **Construcción de baño o cocina**, o bien, aumento de la superficie de los recintos existentes destinados a estos fines.
- **Ampliación de dormitorio** existente.



### EQUIPO VIVIENDA

Encargada: Carol Salinas Cárcamo (DIDECO)

Teléfono: 22 810 5824

### HORARIO DE ATENCIÓN

Lunes a viernes de 08:30 a 13:45 hrs.