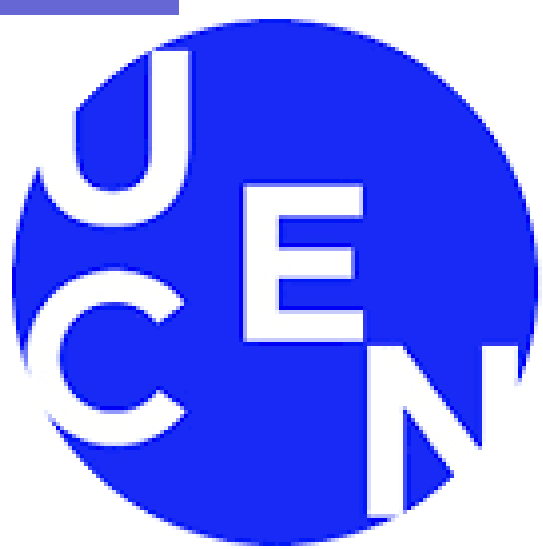




Universidad
Central

MANUAL PARA LA OBTENCIÓN DE LA PRIMERA VIVIENDA



CÁTEDRA: INVESTIGACIÓN PARTICIPATIVA
INTEGRANTES:

TOMAS BARRIOS ROMERO-BELÉN MONGE OLIVEROS
PROFESOR: SAMUEL ERICES

ÍNDICE

1. Introducción	3
2. Marco teórico conceptual	4
3. Objetivos	9
4. Ámbito de aplicación del manual	10
5. Rol del facilitador	12
6. Desarrollo explicativo respecto al uso del material	15
7. Referencia Bibliograficas	19
8. Anexos	20



INTRODUCCIÓN

El presente manual tiene la finalidad de informar tanto a las personas, como a la comunidad sobre los pasos y sus requisitos para obtener una primera vivienda por medio de la adquisición de uno los subsidios habitacionales presentados en este material y que promueve el Ministerios de Vivienda y Urbanismo

La necesidad de crear este material surge principalmente porque “Chile vive hoy una verdadera crisis habitacional. Cerca de 650 mil familias necesitan urgentemente una vivienda, contamos con más de 71 mil asentamientos precarios. La gravedad del hacinamiento y las malas condiciones de muchas viviendas se suman a los problemas de segregación y falta de acceso a servicios y equipamientos esenciales para una buena calidad de vida” (Ministerio de Vivienda y Urbanismo. pág 2, 2022)

Una de las causas es la desinformación que tiene la ciudadanía con respecto al tema, además de la información confusa que se encuentra en los canales digitales de el mismo Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Por esta razón este material busca simplificar la información para que sea más clara e incentive a la participación a futuras postulaciones con el apoyo de nuestra herramienta “Recorriendo la postulación”

MARCO TEÓRICO CONCEPTUAL

El presente manual tiene la finalidad de ser un aporte para la familia y la comunidad aportando con información clara, resumida y concisa sobre los subsidios habitacionales que entrega el Ministerio de Vivienda y Urbanismo del estado de Chile. En primer lugar es necesario comprender que es un subsidio habitacional

“El subsidio es un aporte económico que el Estado chileno destina a las familias que requieren apoyo para financiar la compra de su primera vivienda. Este aporte estatal no se restituye y para obtenerlo es necesario postular en las fechas que el Minvu establece en cada programa habitacional.”
(MINVU,2023)

Por lo tanto, se comprende que este aporte que se entrega a las familias busca dar solución a la crisis habitacional y a la necesidad de adquirir una vivienda ya sea nueva o usada según corresponda. Sin embargo, estos subsidios están orientados a distintos tipos de poblaciones, respondiendo a las necesidades universales que posean es por esa razón que se dividen en tres tipos.

MARCO TEÓRICO CONCEPTUAL

En primer lugar, se presenta el subsidio habitacional DS-49 el cual

“Es un beneficio del estado para que las personas más vulnerables de Chile puedan comprar su primera vivienda, de un valor máximo de 950 UF (\$27.265.000) y sin necesidad de pedir un crédito hipotecario. Este beneficio también es conocido como Fondo Solidario de Elección de Vivienda.” (Gobierno de Chile, 2022)

Este beneficio hace posible que las familias con menores recursos tengan la posibilidad de adquirir una vivienda propia sin la necesidad de adquirir una deuda afecte aún más el presupuesto mensual familiar, además de que posibilita que los recursos que estaban siendo destinados para cubrir la necesidad habitacional sean redirigidos a otras áreas, aliviando así la carga económica del grupo familiar.

En segundo lugar, se encuentra el subsidio habitacional DS-1 el cual

“Es un beneficio económico que entrega el Estado a familias sin casa propia que cuentan con capacidad de ahorro para comprar una vivienda.

El beneficio para la vivienda se puede utilizar tanto para adquirir una casa o departamento nuevo o usado y se encuentra dividido en diferentes tramos, según el valor de cada edificación.” (Gobierno de Chile, 2023)

MARCO TEÓRICO CONCEPTUAL

Este beneficio a diferencia del anterior está destinado para las familias que cuenten con capacidad de ahorro y no esta destinado solo para los grupos más vulnerables, si no que, se divide en tres tramos para poder subsidiar a las familias que pertenezcan tanto a un 40%, 60% u 80% de vulnerabilidad según el Registro Social de Hogares.

Finalmente podemos contar con el subsidio habitacional DS-19, también conocido como Programa de Integración Social y Territorial el cual.

“Permite a familias de diferentes realidades socioeconómicas que buscan adquirir su primera vivienda con apoyo del Estado, acceder a proyectos habitacionales en barrios bien localizados y cercanos a servicios, con estándares de calidad en diseño, equipamiento y áreas verdes.

Las familias que tienen un subsidio para comprar una vivienda lo pueden aplicar en estos proyectos habitacionales, en la medida que existan viviendas por el valor correspondiente a su beneficio.”
(Ministerio de Vivienda y Urbanismo, s/f)

MARCO TEÓRICO CONCEPTUAL

Este subsidio en particular es mucho más flexible con las múltiples realidades socioeconómicas que poseen las personas, es importante comprender que este beneficio es entregado por las inmobiliarias que se encuentran adscritas a estos proyectos habitacionales, las cuales van a contar con viviendas destinadas tanto para un sector más vulnerable, un sector medio y un sector denominado “emergente”. Gracias a esta flexibilidad los proyectos habitacionales pertenecientes a este subsidio suelen tener menores plazos de entrega y por lo tanto se requiere de otros requisitos de quienes postulen como por ejemplo capacidad de ahorro entre 20UF y 80UF. Además debes contar con la aprobación de un crédito hipotecario y el apoyo económico del subsidio habitacional. Con la suma de estos tres capitales es posible adquirir una vivienda nueva.

Ya que conocemos cuáles son los subsidios habitacionales que existen y a los se puede postular según las condiciones socioeconómicas del postulante es importante identificar que en primer lugar debes contar con un Registro Social de Hogares. *El Registro Social de Hogares es un sistema de información cuyo fin es apoyar los procesos de selección de beneficiarios de un conjunto amplio de subsidios y programas sociales.*

El registro es construido con datos aportados por el hogar y bases administrativas que posee el Estado, proveniente de diversas instituciones.”(Registro Social de Hogares, s/f)

MARCO TEÓRICO CONCEPTUAL

Esta plataforma digital es fundamental para acceder a los diversos beneficios que otorga el Estado de Chile, además de reflejar la realidad socioeconómica de cada uno de los ciudadanos. Es importante conocer que pueden existir más de un “Hogar” en una vivienda. Ya que, se comprende que un hogar se compone por una familia, esta sea de uno o más individuos tengan o no parentesco sanguíneo o civil. Un hogar se comprende por una o un grupo de personas que habitan y comparten responsabilidades en una vivienda. Por lo tanto, es importante que los datos que en esta plataforma se encuentren estén actualizados y que su información sea lo más completa posible para comprender realmente cuál es la situación socioeconómica del grupo familiar.

En suma, para acceder a uno de estos beneficios debes contar con un crédito hipotecario aprobado por alguna entidad crediticia o financiera este te servirá para poder financiar tu vivienda.

“De acuerdo con la normativa vigente, un crédito o mutuo hipotecario es un producto financiero en virtud del cual una parte denominada proveedor, entrega o se obliga a entregar una cantidad cierta de dinero a otra parte denominada consumidor, que se obliga a pagarla en cuotas y en un plazo determinado, incluyendo la suma de dinero que resulte de la aplicación de una tasa de interés establecida en el momento de su contratación, constituyendo una hipoteca sobre un inmueble, y cuya finalidad es la adquisición, construcción, ampliación o reparación de un inmueble, sujeto de crédito.” (SERNAC, 2017)

OBJETIVOS:



GENERAL:

Contribuir con información para la obtención de primeras viviendas dirigido hacia personas naturales, colectivos como juntas de vecinos y comités habitacionales



ESPECIFICOS:

- Informar sobre tipos de subsidios habitacionales y requisitos respectivos
- Capacitar sobre el proceso de postulación a los distintos proyectos habitacionales
- Fomentar el acceso a los distintos beneficios habitacionales disponibles para la población

ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL MANUAL

Tomando en cuenta los objetivos anteriormente planteados, el propósito de este manual queda encaminado, entendiendo que este documento se encarga de trabajar la problemática de la desinformación que existe al momento de postular a los tres subsidios más comunes que entrega el Estado y que las personas tienen más posibilidades de acceder, referido a los conocidos DS-1 - DS-49 Y DS-19, los que representan la política pública chilena vigente con el fin de cubrir la necesidad del acceso a un hogar digno para personas, familias y comunidades.

Es importante dejar en claro que, si bien hay información en las plataformas digitales pertenecientes al Ministerio de vivienda y Urbanismo (Minvu), Chile atiende, etc. Esta información muchas veces es poco cercana o de difícil acceso para aquellas personas que no tienen buen manejo de la tecnología, por lo que termina siendo poco eficaz la utilización de estas plataformas en la comunidad.

Por otro lado es importante ahondar en la crisis que existe actualmente en Chile entorno al acceso a la obtención de viviendas aptas a las personas y sus necesidades. En este sentido como lo menciona el DiarioUchile (2023) Según datos de la encuesta Casen 2022, se necesitan 935.000 nuevas viviendas para resolver el actual déficit habitacional de nuestro país. este déficit aumento un 13% respecto al año 2017. Así mismo,

está compuesto por 441.000 familias (47%) que viven allegadas por incapacidad financiera, 333.000 familias (36%) que ocupan viviendas irrecuperables y 161.000 familias (17%) que viven allegadas y hacinadas (Diariouchile, 2023). Esta situación país es grave ya que ataca la dignidad de las personas, grupos y comunidades los cuales no tienen un espacio propio donde poder realizar su vida de forma igualitaria que aquellos grupos sociales que tienen un hogar asegurado. La crisis habitacional se origina directamente desde la gran desigualdad que existe y ha existido históricamente en el territorio chileno.

Destacar que el presente manual va en función de facilitar la información necesaria para que las personas naturales, comités habitacionales, juntas de vecinos, personas con movilidad reducida, personas mayores, etc. que vean dificultoso o confuso el proceso para acceder a las diferentes postulaciones y requieran de una mejor bajada de información respecto a los tres programas habitacionales mencionados anteriormente (DS N°1, DS N°19 Y DS N°49). Lo anterior en función de beneficiar a las personas para que en las diferentes postulaciones lo hagan con completo conocimiento de los requisitos solicitados y obtener un proceso fluido y sin mayores problemáticas. Según lo anterior es importante destacar que según la Cámara Chilena de la Construcción, el 54% del déficit habitacional son representados por mujeres, además que el mayor déficit en este sentido se centra en la región metropolitana con un 42%. (Diariouchile, 2023)

ROL DEL FACILITADOR

En el contexto de facilitar la adquisición de la primera vivienda a través de subsidios habitacionales, es imperativo que el facilitador posea una serie de habilidades y competencias esenciales. La efectividad en esta tarea no solo depende de la comprensión detallada del funcionamiento de los subsidios y del manual correspondiente, sino también de la capacidad para comunicar, guiar y apoyar a los solicitantes a lo largo de todo el proceso. Entre las habilidades clave que debe poseer un facilitador se encuentran:

- **Comunicación Clara y Empática:** Un facilitador exitoso debe ser capaz de comunicar de manera clara y comprensible los detalles técnicos del proceso de obtención de subsidios habitacionales. Además, la empatía juega un papel crucial para entender las preocupaciones y necesidades individuales de los solicitantes.

ROL DEL FACILITADOR

- **Conocimiento Profundo del Manual:** El facilitador debe tener un dominio sólido del manual correspondiente, comprendiendo a fondo los requisitos, plazos y procedimientos. Esto le permitirá brindar orientación precisa y resolver cualquier pregunta o inquietud que pueda surgir durante el proceso.
- **Habilidades de Resolución de Problemas:** Dada la complejidad inherente a los trámites para la obtención de subsidios habitacionales, el facilitador debe ser hábil en la identificación y resolución de problemas. Esto implica la capacidad de abordar situaciones inesperadas y ajustar la estrategia según sea necesario.
- **Orientación al postulante:** La orientación al postulante es crucial, ya que el facilitador actúa como un guía para los solicitantes. Esto implica estar disponible para responder preguntas, proporcionar apoyo emocional y asegurarse de que cada individuo comprenda completamente el proceso y sus etapas.

ROL DEL FACILITADOR

- **Adaptabilidad:** Dado que las políticas y procedimientos pueden cambiar, un facilitador efectivo debe ser adaptable y estar dispuesto a actualizarse continuamente. Mantenerse al tanto de las últimas novedades y ajustar la asesoría en consecuencia garantizará un servicio de alta calidad.
- **Trabajo en Equipo:** Colaborar con otros profesionales involucrados en el proceso, como agentes inmobiliarios y expertos financieros, es esencial. Un facilitador eficaz debe ser capaz de trabajar de manera colaborativa para garantizar un enfoque integral en la asesoría a los solicitantes.

Al poseer estas habilidades y competencias, un facilitador estará mejor equipado para guiar a los solicitantes hacia la consecución exitosa de su primera vivienda mediante subsidios habitacionales, contribuyendo así al logro de sus metas habitacionales.



DESARROLLO EXPLICATIVO RESPECTO AL USO DEL MATERIAL

La creciente crisis habitacional en Chile ha generado la necesidad de proporcionar a la ciudadanía información clara y accesible sobre los subsidios disponibles para la obtención de la primera vivienda. Este manual ha sido diseñado a través de una metodología de investigación participativa, donde las consultas ciudadanas recogidas en la web han sido la base para abordar las dudas más frecuentes de los postulantes. Dirigido a comités habitacionales vecinales, juntas de vecinos y personas naturales, el manual "Recorriendo la Postulación" se presenta como una herramienta esencial para comprender y llevar a cabo el proceso de postulación a los subsidios DS1, DS19 y DS49.

Respecto a la estructura del manual se presenta en forma de juego de cartas llamado "Recorriendo la Postulación", una caja de herramientas diseñada para facilitar el proceso de postulación paso a paso. Antes de ser entregado a la ciudadanía, el manual se distribuirá a intermediarios, específicamente dirigentes vecinales y directivas de juntas de vecinos. Estos intermediarios cumplirán el rol de facilitadores, brindando apoyo y orientación a aquellos que deseen postular a los subsidios.

DESARROLLO EXPLICATIVO RESPECTO AL USO DEL MATERIAL

Respecto al uso del material consideramos estos cuatro puntos:

- **Entrenamiento de Facilitadores:**

Antes de la distribución masiva del manual, se realizará un taller de capacitación para los intermediarios. En este taller, los dirigentes vecinales y directivas de juntas de vecinos aprenderán cómo utilizar eficazmente el material y cómo guiar a los postulantes a través del proceso.

- **Presentación de la Caja de Herramientas:**

La caja de herramientas contiene el juego de cartas "Recorriendo la Postulación", que se organiza en una secuencia lógica de pasos. Cada carta representa un paso específico en el proceso de postulación, desde la recopilación de documentos hasta la presentación de la solicitud.

- **Dinámica de Grupo:**

Se fomentará el uso del manual en sesiones informativas y dinámicas de grupo organizadas por los intermediarios. Estas sesiones permitirán a los postulantes compartir experiencias, hacer preguntas y recibir apoyo mutuo.

- **Asesoramiento Personalizado:**

Los intermediarios proporcionarán asesoramiento personalizado a los postulantes, abordando dudas específicas y ofreciendo orientación en aquellas áreas que puedan generar confusión.

DESARROLLO EXPLICATIVO RESPECTO AL USO DEL MATERIAL

Respecto a la finalidad del manual nos embarcamos en un viaje informativo diseñado para orientar a los ciudadanos a lo largo de cada paso del proceso de postulación, desde la comprensión de los requisitos básicos hasta la presentación exitosa de su solicitud. Nuestra meta no solo es ofrecer información detallada y actualizada, sino también fomentar el empoderamiento comunitario al proporcionar las herramientas necesarias para que cada individuo se convierta en protagonista de su propio camino hacia la adquisición de su primera vivienda proporcionando:

- **Claridad y Accesibilidad:**

El manual busca proporcionar información clara y accesible sobre los subsidios habitacionales en Chile, garantizando que los postulantes comprendan cada paso del proceso.

- **Empoderamiento Comunitario:**

Al ser distribuido a comités habitacionales y juntas de vecinos, el manual pretende empoderar a las comunidades para que se conviertan en agentes activos en la resolución de la crisis habitacional, alentando la participación y colaboración.

DESARROLLO EXPLICATIVO RESPECTO AL USO DEL MATERIAL

- **Reducción de Barreras:**

Al proporcionar información detallada y estructurada, el material busca reducir las barreras burocráticas y facilitar el acceso a los subsidios, especialmente para aquellos que enfrentan desafíos en la comprensión del proceso.

- **Mejora de la Efectividad de los Intermediarios:**

Capacitar a dirigentes vecinales y directivas de juntas de vecinos mejora la efectividad de los intermediarios, permitiéndoles guiar a los postulantes de manera más eficiente y segura.

El manual "Recorriendo la Postulación" representa una herramienta valiosa en la lucha contra la crisis habitacional en Chile. Su estructura lógica, enfoque participativo y capacitación de facilitadores aseguran que cumpla su propósito de ser una guía útil y accesible para aquellos que buscan obtener su primera vivienda a través de los subsidios disponibles. La distribución estratégica del material a través de intermediarios fortalece el apoyo comunitario y contribuye a la construcción de soluciones habitacionales sostenibles.

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- *Cuenta pública participativa 23. (2023). Ministerio de vivienda y urbanismo.*
- *Conceptos censales: Viviendas y hogares – Censo 2017 – Todos contamos. (s. f.).*
<http://www.censo2017.cl/capacitacion-censo/soy-censista/modulo-2-a-quienes-debemos-censar/que-es-una-vivienda/>
- *De Chile, G. (2023, 24 abril). Subsidio DS1 para sectores medios: Comienzan postulaciones por formulario online. Gob.cl. <https://www.gob.cl/noticias/requisitos-subsidio-ds1-fecha-postulacion-montos-tramos-compra-primera-vivienda/>*
- *Ministerio de economía, fomento y turismo & Servicio Nacional del Consumidor. (2017). Guía explicativa crédito hipotecario. www.SERNAC.cl.*
- *Programa de Integración Social y Territorial, DS19. - Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (2023, November 14). Ministerio De Vivienda Y Urbanismo. <https://www.minvu.gob.cl/beneficio/vivienda/subsidio-de-integracion-social-y-territorial-ds19/>*
- *Registro Civil. (2022, August 10). Subsidio DS49 - Postulación, fechas e información 2023. Certificados de Chile. https://www.certificadosdechile.cl/subsidio-ds49/?expand_article=1*
- *Registro Social de Hogares (RSH) – Ministerio de Desarrollo Social y Familia. (s.f.). <https://registrosocial.gob.cl/preguntas-frecuentes-web>*
- *UChile, D. (2023, 12 octubre). Déficit habitacional aumentó 13%: Se necesitan 1 millón de nuevas viviendas. DiarioUchile*

Anexo 1

PRESENTACIÓN HERRAMIENTA

“RECORRIENDO LA POSTULACIÓN”

DS - 1



Es un beneficio económico que entrega el Estado a familias sin casa propia que cuentan con capacidad de ahorro para comprar una vivienda.

El beneficio para la vivienda se puede utilizar tanto para adquirir una casa o departamento nuevo o usado y se encuentra dividido en diferentes tramos, según el valor de cada edificación.

Para mayor información acceder a gob.cl



REGISTRO
SOCIAL DE
HOGARES



El Registro Social de Hogares es un sistema de información el cual es construido con datos aportados por el hogar y bases administrativas que posee el Estado, proveniente de diversas instituciones.

Puedes obtenerlo a través de:

- Tú municipalidad
- En la pagina web del RSH



LIBRETA DE AHORRO



Instituciones financieras con información en línea con el Minvu:

- Banco Estado
- Banco Scotiabank
- Coopeuch
- Caja Los Andes

- Antigüedad mínima de 1 año
- Ahorro mínimo exigido 30UF (\$1.096.332)

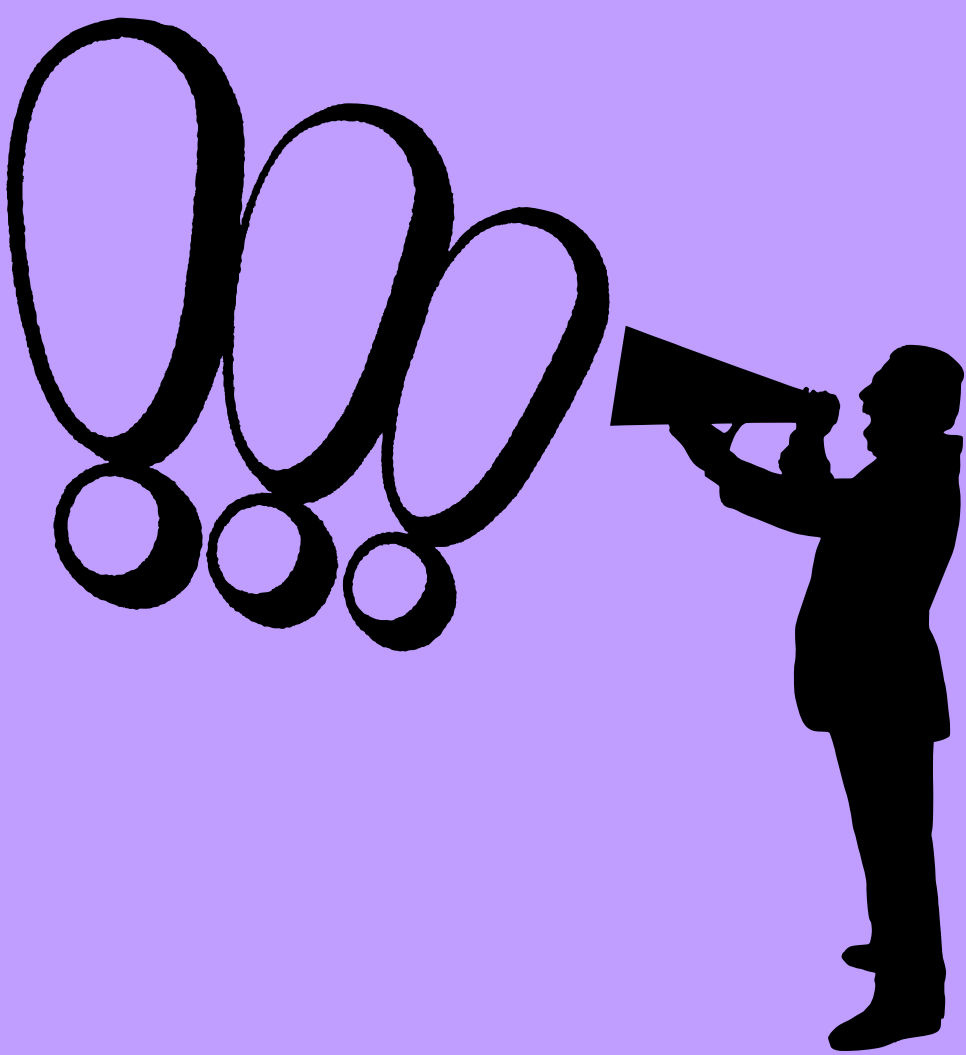
- Dato: Se asigna mayor puntaje a la periodicidad y monto de los depósitos incentivando el ahorro

AHORRO



Tramo 1	Tramo 2	Tramo 3
Ahorro mín. 30UF	Ahorro mín. 40 UF	Ahorro mín. 80 UF
Vivienda de hasta 1.100 UF	Vivienda de hasta 1.600 UF	Vivienda de hasta 1.100 UF
Monto Subsidio 570 UF - 700 UF Según la región en la que se desece comprar la vivienda	Monto Subsidio 250 UF - 700 UF Según la región en la que se desece comprar la vivienda	Monto Subsidio 250 UF - 550 UF Según la región en la que se desece comprar la vivienda
Para hogares hasta el 60% del RSH y hasta el 90% para adultos mayores.	Para hogares hasta el 80% del RSH y hasta el 90% para adultos mayores.	Para hogares hasta el 90% del RSH.

CONVOCATORIA



Tipos de convocatoria

- **Postulación automática:** Corresponde a las personas que participaron en uno de los llamados del año anterior.
- **Postulación en línea:** Dirigida a quienes no aprobaron la propuesta de postulación, nuevos postulantes o de llamados anteriores que no fueron seleccionados.
- **Solicitud vía formulario de postulación ciudadana:** Dirigida a las personas que no pueden ser atendidas mediante la postulación automática o postulación en línea.



**El Minvu realiza 2
llamados a
postulación al año**

POSTULAR



¡Felicidades haz llegado al fin del recorrido! ahora que conoces todos los pasos solo debes postular y estar muy atento,

Puedes revisar aquí la postulación en línea.



COMODÍN



¡EXCESO DE AHORRO!

Debes comprender que los subsidios se adquieren por medio de la acumulación de puntos. Por lo tanto, si al momento de postular tienes un monto significativamente superior al mínimo exigido obtendrás mayor puntaje.

- Además se premia la antigüedad y frecuencia del ahorro



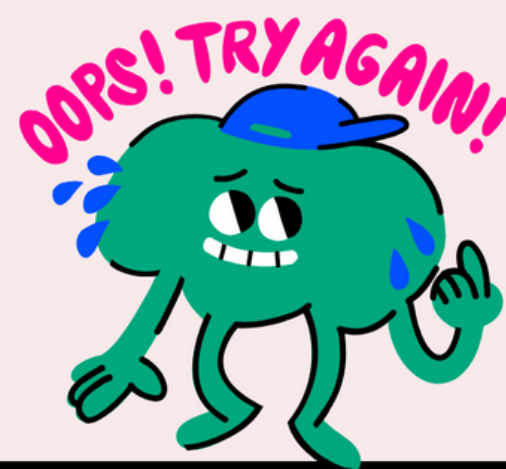
COMODÍN



¡ANTIGÜEDAD DE LA POSTULACIÓN!

Sí no resultaste llamado en tu primera postulación no debes desanimarte, revisa nuevamente los pasos y vuelve a intentarlo.

Considera que se suman 20 puntos adicionales si el postulante hábil no hubiese resultado seleccionado en uno o más llamados a postulación en que hubiera participado



COMODÍN



¡CONDICIONES ESPECIALES DE VULNERABILIDAD!

Existen algunas condiciones ya sean del grupo familiar o del postulante que si cumples obtendrás mayor puntaje. Estas son:

- Discapacidad de algún miembro del grupo familiar declara en el Registro Nacional de la Discapacidad
- Declaración de condición de persona reconocida como víctima en el informe de la Comisión Nacional sobre Prisión Política y Tortura.
- Sí el postulante es madre, padre soltero, divorciado o viudo que tenga a su cargo hijos de hasta 24 años que vivan con él o ella a sus expensas



Anexo 2



PERMITE A FAMILIAS DE DIFERENTES REALIDADES SOCIOECONÓMICAS QUE BUSCAN ADQUIRIR SU PRIMERA VIVIENDA CON APOYO DEL ESTADO, ACCEDER A PROYECTOS HABITACIONALES EN BARRIOS BIEN LOCALIZADOS Y CERCANOS A SERVICIOS, CON ESTÁNDARES DE CALIDAD EN DISEÑO, EQUIPAMIENTO Y ÁREAS VERDES.

Entra aquí para más información



SERVIVUMETROPOLITANA.MINVU.GOB.CL



El Registro Social de Hogares es un sistema de información el cual es construido con datos aportados por el hogar y bases administrativas que posee el Estado, proveniente de diversas instituciones.

Puedes obtenerlo a través de:

- Tú municipalidad
- En la pagina web del RSH

Tener un porcentaje entre 50 y 90%



LIBRETA DE AHORRO



Ahorro mínimo de 40 u 80 UF (\$1.205.000 o \$2.405.000) dependiendo del valor de la vivienda.



Recuerda que para este beneficio no debes postular, así que no necesitas antigüedad en tu ahorro. Solo debes contactarte con las inmobiliarias que se han adjudicado el subsidio y verificar la disponibilidad de viviendas que ahí tienen.

AHORRO



Sin deuda hipotecaria	Con deuda hipotecaria	Si aun no tengo subsidio
Ahorro mín. entre 40 y 80 UF, según la vivienda	Ahorro mín. entre 40 y 80 UF, según la vivienda	Ahorro mín. entre 40 y 80 UF, según la vivienda
Me permite adquirir una vivienda de HASTA 1.100 UF	Vivienda de hasta 1.600 UF	Me permite adquirir una vivienda de HASTA 2.200 UF
- Fondo Solidario DS. 174 o DS. 49 - DS. 1 Tramo 1 (ex Tramo 1 tramo 1) - Subsidio Sectores Medios (S) - Segunda Oportunidad (2013) - Subsidio destinado a damnificados a partir del 201	- DS 1 Tramo 1 (permite comprar una vivienda hasta 1.400 UF) - DS 1 Tramo 2 - DS 1 Tramo 3 (permite comprar una vivienda hasta 2.200 UF)	REQUISITOS: AHORRO + PERTENECER HASTA EL 90% EN RSH (Registro Social de Hogares) + No tener una propiedad (postulante, cónyuge, conviviente civil o integrantes del grupo familiar declarado).
AHORRO + SUBSIDIO + BONOS. Queda pagada en su totalidad.	AHORRO + SUBSIDIO + BONOS + APORTE (CONTADO O HIPOTECARIO)	AHORRO + SUBSIDIO + BONOS + APORTE (CONTADO O HIPOTECARIO)

CONVOCATORIA



¡¡No hay llamados anuales a postular!!!

Acércate a cualquier sala de ventas de alguna inmobiliaria y pacta el trato.



DURANTE TODO EL AÑO

POSTULAR



¡¡NO SE
POSTULA!!



COMODÍN



REQUISITOS



No tener a tu nombre casa o terreno



No tener DICOM, ser sujeto de crédito hipotecario



Ahorro mínimo de 40 u 80 UF (Según el valor de la vivienda)



Inscripción RSH y tener un porcentaje entre el 50 y 90% en la cartola hogar



Tener una antigüedad laboral de 12 meses

COMODÍN



VENTAJAS DS-19



- No necesitas antigüedad en el ahorro
- No debes postular al beneficio en el MINVU
- Acceso sin considerar tu estado civil
- Complementar tu renta con algún miembro de tu grupo familiar
- Te cubre hasta 6 dividendos en caso de desempleo o enfermedad

Anexo 3

DS-49



Es un beneficio del estado para que las personas más vulnerables de Chile puedan comprar su primera vivienda, de un valor máximo de 950 UF (\$27.265.000) y sin necesidad de pedir un crédito hipotecario.

Este beneficio es conocido también como Fondo Solidario de Elección de Vivienda, pero para efectos de este artículo lo llamaremos Subsidio DS49.



REGISTRO SOCIAL DE HOGARES



El Registro Social de Hogares es un sistema de información el cual es construido con datos aportados por el hogar y bases administrativas que posee el Estado, proveniente de diversas instituciones.

Puedes obtenerlo a través de:

- Tú municipalidad
- En la pagina web del RSH

Este subsidio esta destinado a las personas que posean un 40% de vulnerabilidad en su RSH



LIBRETA DE AHORRO



Instituciones financieras con información en línea con el Minvu:

- Banco Estado
 - Banco Scotiabank
 - Coopeuch
 - Caja Los Andes
-
- Antigüedad mínima de 1 año
 - Ahorro mínimo exigido 10 UF (\$287.000)
-
- Dato: Se asigna mayor puntaje a la periodicidad y monto de los depósitos incentivando el ahorro

AHORRO



Respecto al ahorro es importante tener en cuenta que lo mínimo exigido son 10 UF (\$287.000). Sin embargo como este subsidio no solicita crédito hipotecario el monto faltante para la compra de la vivienda debes de ponerlo tú. Por esa razón debes continuar ahorrando por si llegases a necesitar completar el capital.

- Dato: Se asigna mayor puntaje a la periodicidad y monto de los depósitos incentivando el ahorro



DOCUMENTOS PARA POSTULACIÓN



- **Mandato de ahorro:** que confirma que la persona tiene una cuenta de ahorro en el banco y con el dinero mínimo ahorrado que se pide como requisitos.
- **Declaración del núcleo familiar:** que indica cuántas personas componen la familia y que la familia no tiene ninguna propiedad a su nombre.
- **Declaración jurada de postulación:** que indica los datos personales de las personas que postulan y su intención de recibir el beneficio.



Puedes descargar los documentos aquí

POSTULAR



- Puedes postular de manera presencial:

Si quieres hacerlo de forma presencial, debes acercarte a una oficina del MINVU (Ministerio de Vivienda y Urbanismo) y presentar los documentos que ahí te piden

- Puedes postular de manera online a través del sitio oficial del MINVU, durante las fechas en que la postulación este abierta.



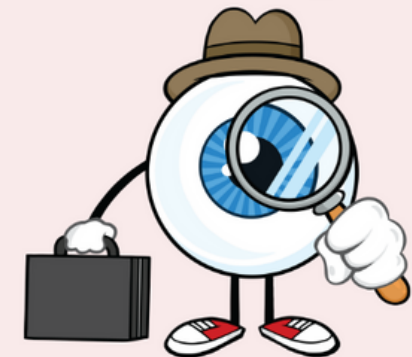
COMODÍN



¿Cómo financio la vivienda sin crédito hipotecario?

La vivienda se financia con un ahorro en cuenta de ahorro, más el monto del subsidio que entregue el estado y cualquier otro aporte adicional para pagar la vivienda.

Como no hay crédito hipotecario, se debe tener el resto del dinero para pagar la vivienda.



COMODÍN



Núcleo familiar

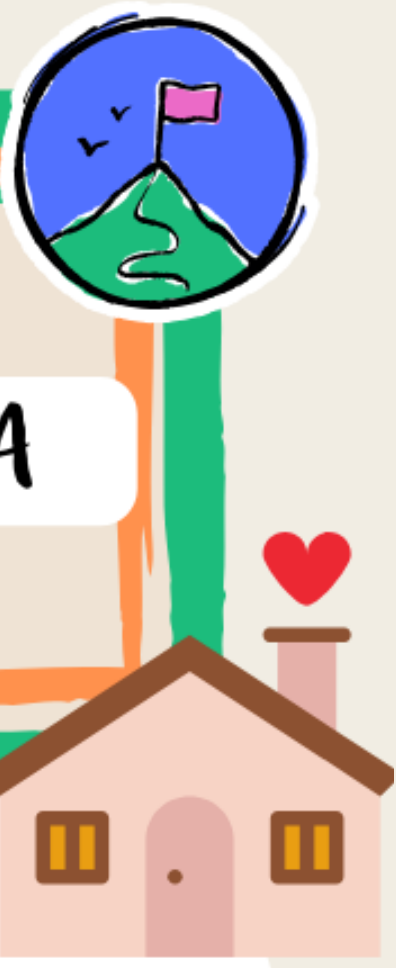
Debes de considerar que este subsidio esta destinado para las familias más vulnerables, sin embargo no pueden postular las familias unipersonales.

Tú núcleo familiar debe componerse entre dos o más integrantes.





MANUAL PARA PARA LA OBTENCIÓN DE LA PRIMERA VIVIENDA



crisis habitacional

➔ **SEGÚN DATOS DE LA ENCUESTA CASEN 2022, SE NECESITAN 935.000 NUEVAS VIVIENDAS PARA RESOLVER EL ACTUAL DÉFICIT HABITACIONAL DE NUESTRO PAÍS. (DIARIOUCHILE, 2023)**



perfil facilitador



HABILIDADES DE RESOLUCIÓN DE PROBLEMAS

ORIENTACIÓN AL POSTULANTE

ADAPTABILIDAD

Añadir un poco de texto
TRABAJO EN EQUIPO

CONOCIMIENTO PROFUNDO DEL MANUAL



subsidio HABITACIONAL

DS-1

DS-19

DS-49

herramientas



➔ **DIRIGIDO A COMITÉS HABITACIONALES VECINALES, JUNTAS DE VECINOS Y PERSONAS NATURALES, EL MANUAL "RECORRIENDO LA POSTULACIÓN" SE PRESENTA COMO UNA HERRAMIENTA ESENCIAL PARA COMPRENDER Y LLEVAR A CABO EL PROCESO DE POSTULACIÓN A LOS SUBSIDIOS DS1, DS19 Y DS49.**

Por ejemplo

