

Hay seis mecanismos que ayudan a complementar el pago de una vivienda

Resumen con los subsidios disponibles para comprar y construir la casa propia

Subsidios habitacionales del Estado para comprar, construir o arrendar

Tipo	Subsidio	Dirigido a	Monto subsidio (UF)	Valor máximo vivienda (UF)
Comprar	DS1 – Tramo 1	Familias con hasta el 60% del Registro Social de Hogares (RSH), con ahorro mínimo de 30 UF.	Hasta 750 UF, según ubicación geográfica	Hasta 1.100 UF (1.200 UF en zonas extremas)
Comprar	DS1 – Tramo 2	Familias con hasta el 80% del RSH (90% si son adultos mayores), con ahorro mínimo de 40 UF.	Hasta 700 UF, según ubicación geográfica	Hasta 1.600 UF (1.800 UF en zonas extremas)
Comprar	DS1 – Tramo 3	Familias con hasta el 90% del RSH, con ahorro mínimo de 80 UF y preaprobación de crédito hipotecario.	Hasta 550 UF, según ubicación geográfica	Hasta 2.200 UF (2.600 UF en zonas extremas)
Comprar	DS49 – Fondo Solidario de Elección de Vivienda	Familias sin vivienda, hasta el 40% del RSH, sin acceso a crédito hipotecario, con ahorro mínimo de 10 UF.	Subsidio base de 314 UF, con posibles incrementos según ubicación y características del grupo familiar	Hasta 950 UF (puede variar según región)
Comprar	DS19 – Integración Social y Territorial	Familias de distintos tramos del RSH, en proyectos habitacionales integrados.	Variable según proyecto y ubicación	Hasta 2.600 UF en zonas extremas
Comprar	Leasing habitacional (viviendas nuevas o usadas)	Personas que pueden pagar un arriendo, pero que no tienen capacidad de ahorro para postular a otros subsidio habitacional.	Variable, según proyecto	Hasta 2.000 UF (2.200 UF en las regiones del extremo norte y sur) por medio de una sociedad inmobiliaria de leasing habitacional
Construir	D.S.1 / Tramo 3	Familias sin vivienda, pero con capacidad de ahorro para construir una de hasta 140 m ² en un sitio propio o donde ya haya una casa. Estar inscrito en el RSH, y se puede complementar con recursos propios o crédito.	Hasta 550 UF. Hay que tener ahorro mínimo de 50 UF	Hasta (*)2.200 UF
Construir	D.S.1 / Tramo 2	Familias sin vivienda, pero con capacidad de ahorro para construir una de hasta 140 m ² en un sitio propio o donde ya haya una casa. Estar dentro del 80% más vulnerable en el RSH, y se puede complementar con recursos propios o crédito.	Hasta 750 UF. Hay que tener ahorro mínimo de 30 UF	Hasta 1.600 UF
Construir	DS49	Familias dentro del 40% más vulnerable en el Registro Social de Hogares (RSH) y tienen necesidad habitacional.	Se debe tener ahorro mínimo de entre 10 UF y 15 UF	Depende del proyecto
Arrendar	Subsidio de Arriendo	Familias de hasta el 70% del RSH, entre 18 y 60 años, con núcleo familiar, con ingresos familiares mensual desde 7 UF hasta 25 UF	Cubre parte del arriendo mensual por un período determinado y hasta 4,9 UF mensuales, y el monto de arriendo no puede ser mayor a 13 UF, según ubicación geográfica	No aplica
Arrendar	Subsidio Arriendo para Adultos Mayores y Personas con Discapacidad	Adultos mayores y personas con discapacidad, inscritos en el RSH y pertenecer al 70% más vulnerable, tener un ingreso mínimo de 5 UF.	Cobertura de un 90 o hasta un 95% de la renta mensual, el arriendo no puede superar las 13 UF, según ubicación geográfica	No aplica

Fuente: Crece Inmobiliario y Minvu

FRANCISCA ORELLANA

Si quiere comprar una propiedad y no le alcanza el presupuesto, hay diversos subsidios del Estado que le pueden ayudar a financiar la adquisición de una vivienda, cuyo precio no puede superar el máximo de 2.200 UF (\$86.094.624), y puede alcanzar los 2.600 UF, unos \$101.780.978, para quienes viven en zonas extremas.

Según la tabla que acompaña esta nota, actualmente existen en el ministerio de Vivienda seis subsidios que apoyan y complementan el pago

Apoyos están destinados a viviendas que cuestan hasta 2.600 UF.

de una propiedad, donde puede tener o no un crédito hipotecario. También hay tres opciones que cofinancian la construcción de una casa de hasta 140 metros cuadrados en un terreno propio o compartido.

“En general se usan bastante estos subsidios, ya que se entiende que es una buena forma de poder lograr la casa propia, no obstante, existen desafíos en la implementación, como la disponibilidad de viviendas que cumplan con los requisitos del subsidio y la capacidad de los beneficiarios para completar los procesos administrativos o calificar para

un crédito hipotecario”, dice Cristián Martínez, CEO Crece Inmobiliario.

No obstante, indica que el tope de precio de las viviendas beneficiadas debería reajustarse porque son pocas las unidades que están bajo los 2.600 UF, sobre todo en la Región Metropolitana: “Hay en comunas como La Cisterna, Estación Central, San Miguel, Santiago, etc, pero son departamentos de menor tamaño de 1 o 2 dormitorios y no satisfacen completamente las necesidades de las familias. En Santiago, el valor promedio de los departamentos nuevos supera las 3.000 UF, mientras que las casas nuevas pueden partir desde las UF3.500”.