

GUÍA DE APLICACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA



Programa para
Sectores Medios



D.S. N°1
v/mayo 2025

¿En qué consiste el subsidio obtenido?

Este apoyo del Estado permite construir una vivienda de hasta 140 mt2 en un sitio propio con factibilidad de servicios básicos (alcantarillado, agua potable y luz). Es posible además, aplicar este subsidio en la modalidad de Densificación Predial, que consiste en la construcción de una vivienda en un terreno que ya cuenta con una vivienda construida.

Para construir debe contar con una empresa constructora o bien, con un contratista inscrito en el Registro Nacional de Constructores del Minvu.

La Entidad Patrocinante, inscrita en el el Registro Nacional de Consultores del Minvu deberá suscribir un contrato para desarrollar el proyecto y contratar las obras.



SUBSIDIO ADICIONAL PERSONA EN SITUACIÓN DE DISCAPACIDAD

- Las personas o familias que obtengan este subsidio, recibirán un aporte adicional de hasta 20 UF u 80 UF en caso de movilidad reducida, para financiar obras en la vivienda que contribuyan a superar las limitaciones que afecten al integrante del grupo familiar con discapacidad.
- Estos aportes se pagarán hasta dos años después de la fecha de pago del subsidio y las obras deben cumplir con lo señalado en el itemizado técnico de construcción respectivo.

Montos de subsidio según tramos y zona

		Precio vivienda	Extremo norte (1)	Zona regular (2)	Extremo sur (3)
Tramo 2 viviendas de hasta 1.600 UF	Ahorro mínimo 30 UF	600 UF	570 UF	570 UF	570 UF
		700 UF	670 UF		670 UF
		800 UF	700 UF	600 UF	750 UF
		900 UF			
		1.000 UF			
		1.100 UF			
		1.200 UF			
		1.300 UF			
		1.400 UF			
		1.500 UF			
		1.600 UF			

		Precio vivienda	Extremo norte (1)	Zona regular (2)	Extremo sur (3)
Tramo 3 viviendas de hasta 2.200 UF	Ahorro mínimo 50 UF	700 UF	500 UF	400 UF	550 UF
		800 UF			
		900 UF			
		1.000 UF			
		1.100 UF			
		1.200 UF			
		1.300 UF			
		1.400 UF			
		1.500 UF			
		1.600 UF			
		1.700 UF			
		1.800 UF			
		1.900 UF			
		2.000 UF			
		2.100 UF			
		2.200 UF			

(1) Regiones de Arica y Parinacota hasta Atacama y Provincia de Chiloé.
(2) Regiones de Coquimbo hasta Los Lagos.
(3) Regiones de Aysén del Gral. C. Ibañez del Campo, de Magallanes y la Antártica Chilena; Provincia de Palena; comunas de Isla de Pascua y de Juan Fernández.

Servicios de Asistencia Técnica para Tramo 2

- Los servicios de asistencia técnica ejecutados por la EP, permiten:
 - Elaborar el proyecto técnico de la vivienda y el presupuesto asociado.
 - Confeccionar y firmar el contrato de construcción.
 - Para estas dos tareas se cuenta con un monto máximo de 20 UF. De estos recursos adicionales se podrían destinar hasta 10 UF para el pago o reembolso de aranceles, tales como permiso de edificación, recepción municipal, certificados e inscripciones. Este pago se efectuará al ser recepcionadas las obras (DOM y Serviu) y efectuadas las inscripciones correspondientes.
- Las EP deberán verificar los hitos de avance de las obras comprometidas en el proyecto habitacional y para ello cuenta con 6 UF:
 - 2 UF para supervisar el inicio de las obras.
 - 2 UF para verificar el 50%.
 - 2 UF para supervisar el 90% de las obras.



*En caso que la EP sea la misma empresa constructora que ejecuta el proyecto, o bien existan relaciones contractuales y familiares entre la EP y empresa, la verificación de hitos de avance la deberá hacer Serviu directamente o contratarla con personas naturales y jurídicas del Registro de Consultores.

Estándar técnico de las viviendas a construir

Para Tramos 2 y 3

- Cumplir con el Cuadro Normativo de Espacios y Usos Mínimos aprobado según Resolución Exenta N° 4832/2012 (emitida por Minvu).
- Cada proyecto habitacional debe tener a lo menos tres recintos (un baño, estar-comedor-cocina y un dormitorio), el cual debe ser validado por el Serviu de la región correspondiente.



Pago del subsidio

Para cobrar el subsidio debe presentar los siguientes documentos en el Serviu:

- ✓ Certificado de subsidio habitacional debidamente firmado y endosado.
- ✓ Copia de inscripción de la prohibición de enajenar y de celebrar acto o contrato (vender o arrendar la vivienda) durante el plazo de 5 años, la que no será exigible si dichas inscripciones constan en la copia de la respectiva escritura de compraventa. Los titulares de dominio o derecho de goce de tierras indígenas NO DEBEN cumplir con esta inscripción.
- ✓ Copia de la inscripción de dominio del inmueble, con certificado de vigencia a favor de la persona que obtuvo el subsidio o de su cónyuge, o ambos cónyuges, o de la comunidad integrada por el cónyuge sobreviviente, conviviente civil, sus hijos o descendientes.
- ✓ Permiso de edificación y certificado de Recepción Municipal.
- ✓ Contrato de construcción o de provisión de vivienda.
- ✓ Informe del Serviu que señale que verificó en terreno que la vivienda se encuentra terminada.
- ✓ En caso de Densificación Predial, se deberá presentar copia de la inscripción de dominio a favor del propietario del sitio, con certificado de vigencia extendido con no más de 90 días corridos de anticipación a la fecha de la presentación a cobro del subsidio y declaración notarial de éste, en el que declara estar de acuerdo con la construcción y el pago de la vivienda.
- ✓ Si postuló acreditando dominio en tierras indígenas, deberá presentar el certificado de la CONADI que acredite su inscripción en el Registro de Tierras Indígenas.
- ✓ Si postuló acreditando goce en tierras indígenas, deberá presentar la copia autorizada de la Resolución de la CONADI que certifique la constitución del goce.
- ✓ Si postuló acreditando derecho real de uso sobre determinada superficie de la propiedad, deberá presentar copia de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces.
- ✓ Si postuló acreditando derechos en comunidades agrícolas a las que se refiere el D.F.L. N° 5, (Agricultura), de 1968, deberá presentar copia de la inscripción de dominio o de la cesión de derechos a favor de comuneros agrícolas, otorgado por el Conservador de Bienes Raíces.
- ✓ Si postuló con terreno en trámite de regularización, conforme al D.L. N° 2.695, de 1979, deberá presentar copia del acto administrativo en el que conste la regularización de la posesión del inmueble, otorgado por el Ministerio de Bienes Nacionales.

Vigencia del certificado de subsidio

- 21 meses desde la fecha de emisión señalada en el documento.
 - Si no puede cobrar el subsidio en el periodo establecido (21 meses), existe un plazo adicional automático de 18 meses para aplicarlo y presentar a cobro el subsidio.
- * Consulte sobre plazos excepcionales en Serviu.

Mantenimiento del ahorro

- Debe mantener el ahorro acreditado en la postulación en su cuenta de ahorro para la vivienda, hasta la fecha del certificado de recepción municipal de la vivienda.



No permita que se haga algún tipo de cargo a la cuenta o libreta de ahorro, como por ejemplo seguros contratados y asociados a la cuenta.

Infórmese sobre el programa habitacional más adecuado en www.minvuconecta.cl

Para más información



Presencial

Oficinas de atención del Serviu, Seremis o Municipios de su región



Sitio web

minvu.gob.cl



Teléfono

Minvu Aló
600 901 1111



Celular

Desde celulares
2 2901 1111



Digital

Descargue la versión digital en minvu.gob.cl

Las imágenes e información contenidas en este documento son de uso exclusivo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Infórmese oportunamente sobre las condiciones de los llamados y su vigencia en www.minvu.cl

Paso a paso para aplicar mi subsidio

v/mayo 2024

1

Firmar convenio con la Entidad Patrocinante (EP) elegida y el Serviú de la región donde construirá.

2



La EP realiza el Proyecto Técnico (presupuesto de la vivienda, especificaciones técnicas y arquitectónicas).

3

La EP presenta el proyecto en la Dirección de Obras Municipales (DOM) de la comuna donde se construirá la vivienda para obtener el permiso de edificación.

4

La EP elabora contrato de construcción, que es firmado por la persona beneficiaria y la empresa constructora.

5



EP ingresa antecedentes del proyecto al Serviú de la región para VºBº.

6

Cuando se obtiene la aprobación de Serviú, se puede dar inicio a la construcción de la vivienda.



7

Una vez iniciadas las obras, la EP debe realizar la primera verificación del Acta de Entrega del Terreno e Inicio de Obras. Este primer hito de avance debe ser informado al Serviú de la región a más tardar el quinto día hábil de iniciadas las obras.

8

EP realiza 2º y 3º fiscalización de avance de obras, las que deben ser informadas a Serviú dentro de los primeros 5 días, luego de realizar esta verificación.



9

Cuando las obras finalicen, la EP debe avisar a Serviú para que realice la verificación final, proceso previo o paralelo a la recepción en la DOM.

10

Posterior a la recepción final de la DOM, Serviú debe verificar en terreno el proyecto finalizado adecuadamente.



11

Presentar al Serviú los antecedentes necesarios para el pago del subsidio, señalados en el punto "Para el pago de subsidio" de esta Guía.

