

CIRCULAR N° 035 /

ANT.: El Decreto Supremo N°49, (V. y U.), de 2011, en especial lo señalado en sus artículos 37;

MAT.: Instruye implementación de los montos de ahorro mínimo y adicional establecido en el Decreto Supremo N°49.

SANTIAGO, 06 NOV 2025

DE: SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO

**A: SRES. (AS) SECRETARIOS (AS) REGIONALES MINISTERIALES
DE VIVIENDA Y URBANISMO TODAS LAS REGIONES
SRES. (AS) DIRECTORES (AS) SERVIU TODAS LAS REGIONES**

El Decreto Supremo N°49, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, establece en su Artículo 37, los requisitos de ahorro mínimo y ahorro adicional que deben acreditar las personas postulantes al subsidio habitacional que otorga este programa. La normativa determina que el monto exigido en ambos conceptos será en función del tramo de calificación socioeconómica en el que se encuentre caracterizado el postulante, resguardando un principio de proporcionalidad y esfuerzo personal diferenciado.


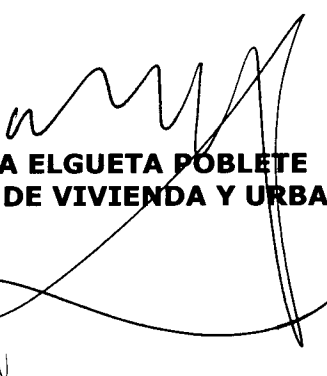
Si bien esta exigencia fue incorporada el año 2016, mediante una modificación al cuerpo legal señalado, su aplicación efectiva ha sido objeto de sucesivas postergaciones. Estas se han materializado a través de indicaciones específicas en cada llamado a postulación, las cuales han mantenido vigente la exigencia de ahorro originalmente establecida, en lugar de aplicar los montos actualizados. No obstante, resulta prudente avanzar hacia la total implementación de la norma, ya que es fundamental que las familias ubicadas en tramos socioeconómicos superiores al 40% realicen un aporte de ahorro mayor para la obtención de su solución habitacional. Esto refleja un compromiso de corresponsabilidad y asegura una distribución más equitativa de los recursos fiscales, privilegiando un mayor apoyo del estado hacia los grupos de mayor vulnerabilidad.

Como fundamento adicional sobre la pertinencia de la implementación de esta medida se consideró el análisis del comportamiento del ahorro de los postulantes participantes en los llamados efectuados en los últimos cinco años al Fondo Solidario de Elección de Vivienda. Los datos permiten concluir que la capacidad de ahorro de estos postulantes supera ampliamente, el mínimo requerido en los llamados actualmente vigentes.

En virtud de lo anterior, y con el fin de otorgar certidumbre a los futuros postulantes y entidades patrocinantes, se ha determinado que esta medida se hará efectiva para todas las familias sin subsidio que formen parte de proyectos que ingresen a evaluación (emisión CPI) a partir del 1 de julio de 2026. Esto implica que,

en los Llamados a Postulación del año 2026, la situación especial establecida hasta ahora de 10 o 15 Unidades de Fomento de ahorro mínimo, según tramo de calificación socioeconómica, sólo regirá para familias vinculadas a proyectos cuya fecha de ingreso a evaluación sea hasta el 30 de junio de 2026.

Saluda atentamente a Uds.


GABRIELA ELGUETA POBLETE
SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO

CAS/LBM/MVF/GVM/MEN/MVL
Int N°4

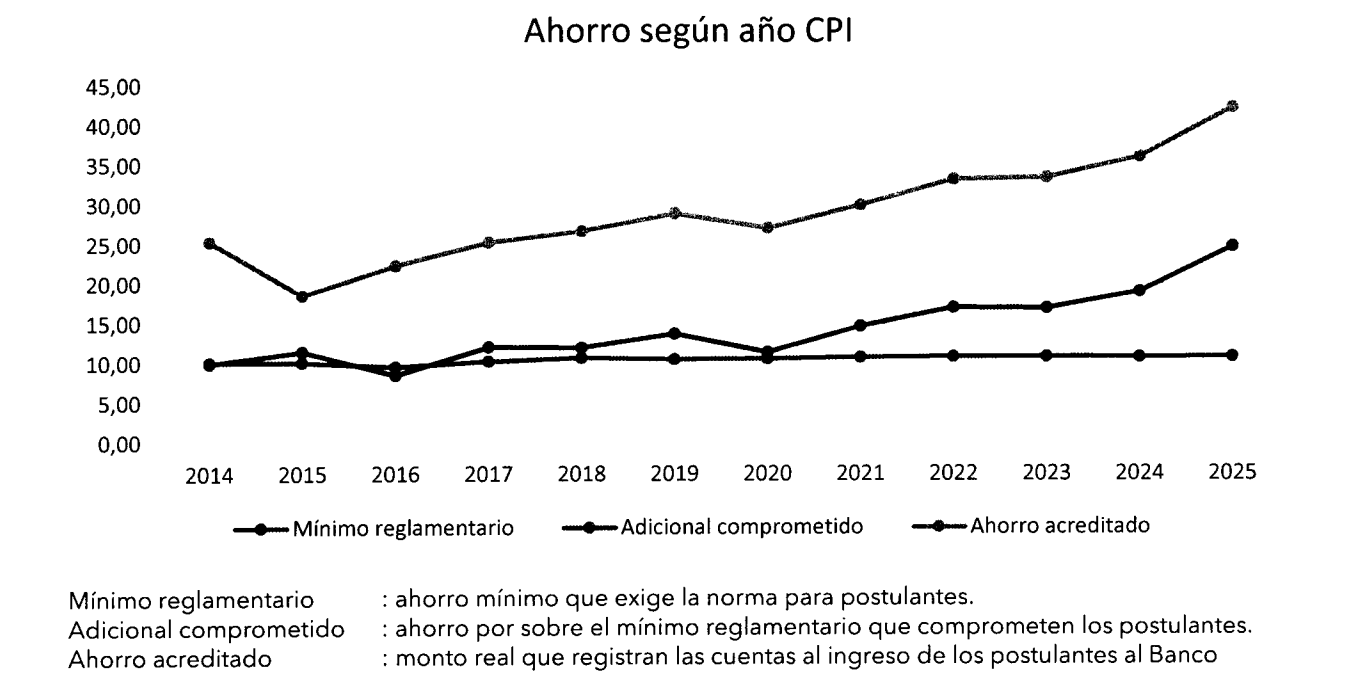
Distribución:

- SEREMI MINVU y SERVIU (todas las regiones)
- Depto. de Operaciones Habitacionales SERVIU (todas las regiones)
- Depto. Técnico SERVIU (todas las regiones)
- Subdirección de Operaciones Habitacionales SERVIU Metropolitano
- Subdirección de Vivienda y Equipamiento SERVIU Metropolitano
- Gabinete Ministro
- Gabinete Subsecretario (S)
- Divisiones Jurídica, Técnica de Estudios y de Fomento Habitacional, e Informática
- Depto. Gestión de Calidad, DITEC
- Equipo Plataforma Tecnológica de Subsidios, DINFO
- Sistema Integrado de Atención a la Ciudadanía (SIAC)
- Coordinador Regional FSEV (todas las regiones)
- División de Política Habitacional

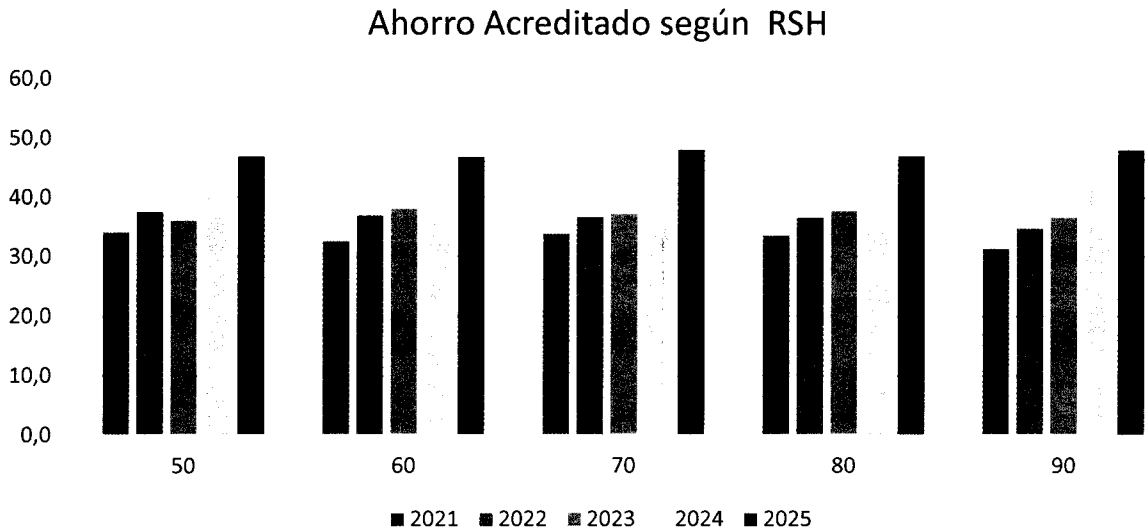
Minuta N°51 Implementación ahorro mínimo y adicional del FSEV

I. CONTEXTO

- ▶ Entre las modificaciones realizadas durante el año 2016 al D.S N° 49, se encuentra la correspondiente a los montos de ahorros mínimo y adicional de los postulantes, que hasta esa fecha era de 10 UF para postulantes de hasta el tramo 40% y 15 UF para el resto. El ahorro mínimo se encontraba sin variación de monto desde el año 2005.
- ▶ La modificación del año 2016 tuvo como propósito establecer un criterio de diferenciación del ahorro mínimo en función del tramo de calificación socioeconómica (RSH) del postulante. El fundamento de esta medida es el reconocimiento de que, a mayor tramo de RSH, existe una mayor capacidad de ahorro por parte de las familias, por lo que la exigencia debía ser proporcional a dicha capacidad.
- ▶ Sin embargo, desde aquella modificación, la implementación de esta exigencia ha sido postergada mediante condiciones especiales indicadas en los llamados a concurso efectuados hasta la fecha, manteniendo así la exigencia de ahorro anterior.
- ▶ La circular adjunta busca implementar la exigencia de mayor ahorro a familias que superen el tramo 40% RSH, en atención a los datos que se observan en el Banco de Postulaciones. En efecto, al revisar el monto de ahorro que acreditan los postulantes en modalidad colectiva, se observa que su capacidad de ahorro supera el monto mínimo exigido, así como también el monto de ahorro adicional que ellos comprometen al proyecto.



- ▶ Al analizar el comportamiento del ahorro sólo de postulantes caracterizados en tramos sobre el 40% de RSH, se observa el mismo comportamiento, es decir, ellos registran un monto mayor al que la norma les exige,.



- Por otra parte, el DS N°49 establece un premio para postulantes que ahorran por sobre el mínimo que en postulantes de tramos superiores al 40% de RSH es de 15 UF. Sin embargo, este mismo mecanismo podría interpretarse como un desincentivo para ahorrar más allá del "monto máximo premiable", que alcanza las 20 UF en estos casos (de acuerdo con la regla normativa, esto permite obtener un premio máximo de 30 UF). No obstante, la evidencia muestra que las familias están en condiciones de ahorrar más allá de lo "premiable" en tanto el ahorro real que acreditan los postulantes de tramos entre el 50% y el 90% (ambos inclusive) supera las 35 UF.
- Se estima que implementar la exigencia del ahorro según tramo de RSH no tendrá un impacto significativo ni generará una barrera de acceso a postulantes de tramos superiores al 40%. Las familias en estos segmentos ya están demostrando tener la capacidad de ahorro que la circular busca formalizar.
- La exigencia de ahorro del D.S. N°49 a implementar es la siguiente:

Tramo de calificación socioeconómica	Alternativa de postulación	Ahorro mínimo al momento de la postulación (UF)	Ahorro adicional post selección (UF)
Familias calificadas dentro del 50% más vulnerable	Colectiva	10	-
Familias calificadas sobre el 50% y hasta el 60% más vulnerable		15	15
Familias calificadas sobre el 60% y hasta el 80% más vulnerable		25	15
Familias calificadas sobre el 80% y hasta el 90% más vulnerable		50	30

- Finalmente se muestra el volumen de postulantes según Tramo de RSH en los últimos 5 años:

Tramo RSH	2021	2022	2023	2024	2025	Total	Tramo RSH	Porcentaje Postulantes
40	18.679	15.929	18.563	20.793	18.769	92.733	40	80%
50	1.568	1.352	1.474	1.751	1.771	7.916	50	7%
60	1.030	1.031	1.217	1.200	1.221	5.699	60	5%
70	680	651	830	843	889	3.893	70	3%
80	472	634	728	702	687	3.223	80	3%
90	265	395	469	414	374	1.917	90	2%
Total	22.694	19.992	23.281	25.703	23.711	115.381	Total	100%

CAS/LBM/MVF/GVM/MEM/MVL
16.10.2025