



Postulación a Subsidios Habitacionales de las Personas Chilenas residentes en el Extranjero Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu) Julio 2024

Los subsidios son una ayuda directa para las familias que no pueden financiar por sí solas su primera vivienda. El aporte del Estado se complementa con el ahorro familiar y, en caso de ser necesario, con créditos hipotecarios y/o aportes de terceros.

1.- ¿A qué programa habitacional pueden acceder las personas chilenas residentes en el extranjero?

Pueden acceder al Subsidio para Sectores Medios que está regulado por el Decreto Supremo N°1 (D.S.1), programa habitacional del Minvu que permite a las personas chilenas residentes en el extranjero postular sin Registro Social de Hogares (RSH), sistema de información que apoya los procesos de selección de personas beneficiarias para un conjunto amplio de subsidios y programas sociales y que pertenece al Ministerio de Desarrollo Social y Familia.

El Subsidio para Sectores Medios (D.S.1) está dirigido a personas con capacidad de ahorro y posibilidad de complementar el valor de la vivienda con un crédito hipotecario o recursos propios, en caso de ser necesario. Este programa habitacional ofrece dos alternativas:

- Compra de una vivienda construida. Permite adquirir una vivienda nueva o usada en sectores urbanos o rurales de un precio máximo de 2.200 UF entre las regiones de Coquimbo y Los Lagos. Para el resto del país, el valor de la vivienda puede llegar hasta las 2.600 UF. Más información en el siguiente vínculo: <https://www.minvu.gob.cl/beneficio/vivienda/subsidio-habitacional-para-comprar-una-vivienda-de-hasta-2200-uf-ds1/>
- Construcción de una vivienda. Permite construir una vivienda en sitio propio o densificación predial (construcción de una vivienda donde ya existe una), en sectores urbanos o rurales de un precio máximo de 2.200 UF en todas las regiones del país. Más información en el siguiente vínculo: <https://www.minvu.gob.cl/beneficio/vivienda/subsidio-habitacional-para-construir-una-vivienda-de-hasta-2200-uf-ds1/>

2.- ¿Cuándo y dónde postular a este subsidio habitacional?

Las postulaciones se realizan en los periodos que establece el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y se informan en www.minvu.cl

Se puede postular en línea, ingresando a <https://postulacionenlinea.minvu.cl/Login/login> o bien, a través del Formulario de Atención Ciudadana habilitado para este proceso.

Para lo anterior es necesario contar con **Clave Única**.

3.- ¿Qué montos de subsidio entrega este programa?

El monto de subsidio para familias de sectores medios va en directa relación con el precio de la vivienda (a menor precio de vivienda mayor es el monto de subsidio y viceversa) y la necesidad que tenga la persona que postula, es decir, si desea comprar o construir.

- Modalidad Compra (viviendas de hasta 2.200 ó 2.600 UF)

		Precio Vivienda	Extremo Norte (1)	Zona Regular (2)	Extremo Sur (3)
Tramo 3 viviendas de hasta 2.200 ó 2.600 UF	Ahorro mínimo 80 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	463 UF	363 UF	513 UF
		1.400 UF	425 UF	325 UF	475 UF
		1.500 UF	388 UF	288 UF	438 UF
		1.600 UF	350 UF	250 UF	400 UF
		1.700 UF			
		1.800 UF			
		1.900 UF			
		2.000 UF			
		2.100 UF			
		2.200 UF			
		2.300 UF			
		2.400 UF			
2.500 UF					
2.600 UF	No aplica				

(*) Todos los valores expresados en UF

(1) Todo el país excepto regiones y comunas extremas.

(2) Regiones de Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta y Atacama.

(3) Regiones de Aysén, Magallanes; provincias de Palena; comunas de Isla de Pascua y de Juan Fernández.

- Modalidad Construcción (viviendas de hasta 2.200 UF)

		Precio Vivienda	Extremo Norte (1)	Zona Regular (2)	Extremo Sur (3)
Tramo 3 viviendas de hasta 2.200	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					

(*) Todos los valores expresados en UF

(1) Todo el país excepto regiones y comunas extremas.

(2) Regiones de Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta, Atacama y provincia de Chiloé.

(3) Regiones de Aysén, Magallanes; provincias de Palena; comunas de Isla de Pascua y de Juan Fernández.

- Subsidios Adicionales:
 - ✓ Si la vivienda se ubica en **Zonas de Renovación Urbana** o de **Desarrollo Prioritario**, el subsidio se determinará de acuerdo con la correspondiente fórmula y no podrá ser inferior a 200 UF (solo para modalidad Compra).
 - ✓ Si la vivienda se ubica en **Zonas de Conservación Histórica**, el subsidio será de hasta 300 UF (solo para modalidad Compra).
 - ✓ Si en la vivienda se implementan obras que mejoren las condiciones de habitabilidad para personas con **discapacidad**, se suman hasta 20 UF o hasta 80 UF en caso de movilidad reducida.
 - ✓ Si la vivienda a comprar es parte de un **Proyecto de Integración Social** (calificado por SERVIU), podrán optar a bonos adicionales desde 200 a 450 UF aproximadamente.

4.- ¿Qué requisitos se deben cumplir para acceder a este subsidio?

- Certificado de residencia en idioma español, legalizado, autorizado ante la embajada o el Consulado de Chile en el país respectivo o apostillado según la Convención que Suprime la Exigencia de Legalización de Documentos Públicos Extranjeros, promulgada mediante DS N°228, de 18 de diciembre de 2015, del Ministerio de Relaciones Exteriores. En el caso de países en que no exista una embajada o sede consular chilena o que no sea parte del referido Convenio, se admitirá un documento oficial legalizado que acredite residencia en el respectivo país.
- Tener mínimo 18 años.
- Contar con Cédula Nacional de Identidad vigente.
- Tener el ahorro mínimo depositado en una cuenta de ahorro para la vivienda, al último día hábil del mes anterior a la postulación. Es decir, **80 UF** como mínimo para la modalidad “**Compra** de una vivienda construida” y **50 UF** para “**Construcción** de una vivienda”.
- Si el llamado de postulación así lo establece, se deberá contar con una preaprobación de crédito hipotecario emitida por una entidad crediticia (bancos, cooperativas, etc.) o bien, tener aportes adicionales para financiar la vivienda, los que deben estar depositados en la cuenta de ahorro de la postulación y tendrán que corresponder a un ahorro mínimo de 400 UF. En caso de Construcción en Sitio Propio no es necesario ser sujeto de crédito hipotecario; sólo bastará contar con el ahorro mínimo de 50 UF.
- En caso de postular colectivamente el grupo debe:
 - o Tener un mínimo de 10 integrantes.
 - o Postular a través de una Entidad Patrocinante.
 - o Contar con un proyecto habitacional aprobado por el Serviu de la región respectiva.
- Impedimentos para postular (postulante, cónyuge, conviviente o algún integrante del grupo familiar declarado)
 - Ser propietario o asignatario de una vivienda o de una infraestructura sanitaria o de un sitio con destino habitacional (sólo pueden postular para construir en dicho sitio).
 - Beneficiario de un subsidio habitacional (con excepción de Arriendo).
 - Tener un certificado de subsidio habitacional vigente.
 - Estar postulando a cualquier otro programa habitacional.
- Consideraciones
 - Las personas mayores de 18 años que hayan suscrito la declaración de núcleo y resulten beneficiadas, no podrán postular por tres años.
 - Las personas integrantes del grupo familiar declarado por él o la postulante serán registrados y no podrán ser invocados como carga en el mismo o en futuros llamados de postulación, en caso que la persona postulante resulte beneficiada y no hubiere renunciado al beneficio.

5.- Documentos necesarios para postular

I. Postulante y grupo familiar

- Fotocopia Cédula de Identidad vigente.
- Formulario Declaración de Núcleo Familiar y de No Propiedad Habitacional (D-1*). Es obligatoria, debe ser firmada por todas las personas integrantes mayores de 18 años (a excepción del cónyuge) y, además, adjuntar fotocopia de su Cédula de Identidad.
- Formulario Declaración Jurada Simple de Postulación (D-2*). Obligatoria.
- Quienes postulen sin Registro Social de Hogares y acrediten como integrantes de su núcleo familiar a hijos de hasta 24 años, deben presentar el formulario Declaración Jurada Simple – Cargas Familiares (D-5*)

II. Acreditación de ahorro

- Entidad financiera con consulta en línea (Banco Estado, Banco Desarrollo de Scotiabank, Coopeuch y Caja de Compensación Los Andes):
 - Certificación en que conste el nombre del titular, número, fecha de apertura y tipo de cuenta.
 - Mandato de Ahorro (D-3*), firmado por el titular de la cuenta de ahorro.
- Entidad financiera sin consulta en línea:
 - Certificado de Mantención de Cuenta con la información de ahorro referida al último día hábil del mes anterior a la postulación.

III. Documentación específica que otorga puntaje adicional

- Acreditación de discapacidad: fotocopia credencial vigente de la inscripción en el Registro Nacional de la Discapacidad o duplicado de credencial vigente otorgada por el Servicio de Registro Civil.
- Vivienda inhabitable: certificado de inhabitabilidad emitido por la Dirección de Obras Municipales correspondiente.
- Servicio Militar: certificado que acredite el cumplimiento del Servicio Militar en modalidad de Conscripción Ordinaria y Valer Militar a partir del año 2004 por parte del postulante o algún miembro del núcleo familiar declarado.
- Bomberos: inscripción en el Registro Nacional de Bomberos Voluntarios a cargo de la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile.

IV. Disponibilidad de Terreno (Solo modalidad de Construcción de Vivienda)

- Para Construcción en Sitio Propio
- Debe ser acreditada por medio de alguna de las siguientes alternativas:
 - Copia simple de la escritura de compraventa con constancia de su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces o copia simple de la inscripción de dominio del sitio. En ambos casos con certificado de vigencia extendido con no más de 90 días corridos de anticipación a la fecha de postulación.
 - Certificación de la CONADI en caso de tierras indígenas (dominio de tierras, derecho de goce o derecho real de uso, según sea el caso).
 - Copia de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces del documento que acredite el usufructo o derecho real de uso por el propietario del terreno a favor del postulante.
 - Copia de la inscripción de dominio o de la cesión de derechos a favor de comuneros agrícolas, otorgado por el Conservador de Bienes Raíces, con certificado de vigencia.
 - Copia de inscripción de dominio vigente, extendida a nombre de una cooperativa de vivienda de la cual fuere socio el postulante.
 - Escritura pública inscrita de cesión de derechos del terreno a favor del postulante, en caso de acogerse a la Ley 19.253, sobre Protección, Fomento y Desarrollo de los Indígenas.
 - Certificado emitido por el Ministerio de Bienes Nacionales que acredite que el inmueble se encuentra sometido al procedimiento de regularización establecido en el Decreto Ley N° 2.695, de 1979.
 - Certificado emitido por el Ministerio de Bienes Nacionales que acredite el acta de radicación que señala el artículo 89 del Decreto Ley N° 1.939 de 1977.
- Certificado de Informaciones Previas otorgado por la Dirección de Obras Municipales correspondiente.
- Certificado de Factibilidad de Dación de Servicios otorgado por las entidades correspondientes.

- En caso de Densificación Predial (construcción de una vivienda donde ya existe una)
 - Autorización notarial del propietario del sitio para la construcción de la vivienda, en que conste el compromiso de entregar en usufructo al postulante o su cónyuge por a lo menos 15 años.
 - Inscripción de dominio en favor del propietario del sitio con certificado de vigencia no superior a 90 días.
 - Presentar plano de loteo en el que se identifique el sitio y la porción de terreno donde se construirá la vivienda.

*Los formularios solicitados estarán disponibles en www.minvu.cl

6.- Nuevas medidas para el subsidio de sectores medios

- Dividendo al día
 - Rebaja automática al pagar oportunamente la deuda hipotecaria. Se extiende hasta pagar el último dividendo.

Monto del crédito inicial	Subvención mensual
Hasta 500 UF	20%
Más de 500 y hasta 900 UF	15%
Más de 900 y hasta 1.200 UF	10%

- Seguro de Cesantía
 - El Estado pagará la prima de un Seguro de Desempleo e Incapacidad Temporal por todo el periodo que dure la deuda hipotecaria. Cubre hasta 6 meses de pago del dividendo.

7.- ¿Dónde puedo consultar si vivo en el extranjero?

Para obtener más información consulte a través de: <https://www.minvu.gob.cl/contactenos/formulario-de-contacto/>