Chile Atiende

Trámite disponible en linea!

Información proporcionada por Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Subsidio para comprar una vivienda de hasta 950 UF (llamado individual DS Nº 49)

Última actualización: 29 julio, 2025

Descripción

Permite a familias que no son dueñas de una vivienda y viven en una situación de vulnerabilidad social y necesidad habitacional, comprar una vivienda construida sin deuda hipotecaria, o bien, integrarse a una de las iniciativas de la nómina de proyectos habitacionales del SERVIU de la región.

El llamado individual del DS49, agendado para agosto de 2025, según al calendario ministerial, **no se realizará en la fecha programada**.

Detalles

El **aporte del Estado** está compuesto por un **subsidio base de 314 UF** que puede aumentar según la ubicación de la vivienda y al que se le **suman subsidios complementarios**, dependiendo de las características del grupo familiar que postula y de la vivienda que se busca comprar.

En general, los montos son:

- **Subsidio base desde 314 UF** (varía según la comuna donde se ubica la vivienda).
- **Subsidios complementarios** (según características de la vivienda y el grupo familiar):
- Diferenciado a la localización (zonas urbanas): 200 UF.
- De factibilización (zonas rurales): 120 UF.
- Densificación en altura (desde tres pisos): 110 UF.
- Discapacidad (obras especiales en la vivienda): 20 u 80 UF.
- Superficie adicional (viviendas construidas sobre 37,5 m^2): hasta 50 UF.
- Premio al ahorro adicional (más de 10 UF al momento de postular): hasta 30 UF.

Obtenga más información.

¿A quién está dirigido?

Personas chilenas o extranjeras **mayores de 18 años** que cumplan los siguientes requisitos:

- **Postular con un núcleo familiar**, el cual debe estar acreditado en el Registro Social de Hogares.
- Tener el **ahorro mínimo de 10 Unidades de Fomento (UF) acreditado en la fecha** que corresponda (según el mes en que postulen).
- Ser **titulares de la cuenta** de ahorro para la vivienda (no puede ser el cónyuge o conviviente civil).
- Pertenecer al tramo del 40% de la población con menos recursos, de acuerdo con la calificación socioeconómica establecida en el Registro Social de Hogares. Revisa tu tramo en Mi ChileAtiende con tu RUN y ClaveÚnica.
- No poseer una vivienda ni ser beneficiarios de otro subsidio habitacional.

De modo excepcional, pueden **postular sin núcleo familiar asociado** quienes estén en alguna de estas condiciones, se debe presentar:

- Tener discapacidad (acreditada por la COMPIN).
- Ser adultos mayores de 60 años de edad o más.
- Tener calidad de indígenas.
- Ser viudo o viuda.
- Estar reconocidos como víctimas en el informe de la Comisión Nacional sobre prisión política y tortura o en la nómina elaborada por la Comisión Asesora para la calificación de Detenidos Desaparecidos, Ejecutados Políticos y Víctimas de Prisión Política y Tortura.

¿Qué necesito para hacer el trámite?

- Las personas extranjeras deben presentar certificado de permanencia definitiva (emitido por el Departamento de Extranjería del Ministerio del Interior o por Policía de Investigaciones de Chile).
- Declaración de núcleo familiar y de no propiedad habitacional.
- Declaración jurada de postulación.
- En caso de tener el **ahorro en una entidad financiera en convenio con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo** (Banco Estado, Banco Desarrollo de Scotiabank, Coopeuch y Caja de Compensación Los Andes):
    - Fotocopia de la libreta de ahorro o certificación en que conste a lo menos el número y tipo de libreta o cuenta.
    - Mandato de Ahorro firmado por el titular de la cuenta de ahorro.
    - En caso de tener el **ahorro en una entidad financiera sin convenio con el ministerio** : certificado que da cuenta de los datos del titular, tipo y número de cuenta, saldos semestrales, saldo final, fecha de apertura de la cuenta y fecha de emisión del certificado.
- Si el postulante está **divorciado** y su cónyuge recibió un subsidio anteriormente (o tiene una propiedad inscrita a su nombre), debe presentar el **certificado de matrimonio con la subinscripción de divorcio o nulidad** correspondiente.
- Si el postulante está **separado de hecho**, debe acreditar el inicio del trámite de divorcio mediante una **copia autorizada de la demanda** con constancia de su notificación. El proceso de divorcio debe haber concluido antes de la entrega de la vivienda.
- Si el postulante, su cónyuge o conviviente, u otro miembro del núcleo familiar declarado tiene derechos de comunidad sobre una vivienda, debe presentar un **certificado de dominio vigente**. El certificado no puede tener una antigüedad mayor a 90 días corridos, contados hasta la fecha de la postulación. Para el pago del certificado de subsidio, deberá acreditar haber cedido sus derechos con la correspondiente **escritura pública inscrita**.
- Certificado de acreditación de la calidad indígena (si corresponde).
- Inscripción en el Registro Nacional de discapacidad (si corresponde al postulante o algún miembro de su grupo familiar).
- Certificado de defunción del cónyuge o libreta de matrimonio en que conste el RUN y la inscripción del fallecimiento (si corresponde).
- Tener ClaveÚnica.

¿Cuál es el costo del trámite?

No tiene costo.

¿Cómo y dónde hago el trámite?

En línea:

1. Haga clic en "Revise los resultados".
2. Una vez en el sitio web del MINVU, ingrse con su RUN y ClaveÚnica. Si aún no la tiene solicítela.
3. Como resultado del trámite, habrá revisado los resultados del subsidio para comprar una vivienda de hasta 950 UF.

https://portal.dev.chileatiende.cl/fichas/37960-subsidio-para-comprar-una-vivienda-de-hasta-950-uf-llamado-individual-ds-n-49