

Postula sin ²⁰²⁶ que te rechacen.

Lo que SERVIU no te dice. Los 14 errores que dejan fuera al 60% de los postulantes que en papel calificaban.

DS52

ARRIENDO

DS49

FONDO SOLIDARIO

DS19

INTEGRACIÓN

DS27

HOGAR MEJOR

DS10

HABITABILIDAD RURAL

DS01

SECTORES MEDIOS

— POR

Luis Navarro

Asistente Social · 10 años en subsidios de vivienda

— UNA NOTA PERSONAL

Antes de empezar.

S *i compraste esta guía es porque vas a postular a un subsidio MINVU y no quieres equivocarte. Buena decisión.*

Lo que tienes en tus manos no es información que copié de internet. Son los errores reales que veo siempre en mi consulta como Asistente Social y que he visto todos estos años como profesional a cargo del armado de proyectos. Errores comunes que dejan fuera al **60% de los postulantes** que en papel calificaban.

Esta guía está pensada para que postules tú mismo, sin pagarle a nadie más. Si después de leerla quieres ayuda personalizada, al final están las opciones. Pero te prometo una cosa: con esta guía bien aplicada, la mayoría de la gente postula sola y sale adjudicada.

Cómo usar esta guía

- Lee el **Capítulo I** para entender el sistema. Sin esto, los demás capítulos no te van a hacer click.
- Lee el **Capítulo II** completo, aunque te aburra. Los 14 errores son la columna vertebral de la guía.
- Salta directo al **Capítulo IV** del subsidio que te interesa. No necesitas leer los otros.
- Usa el **Capítulo III** con tu computador o celular abierto. Es paso a paso con instrucciones claras.

★ **AVISO IMPORTANTE**

Revisa las fechas oficiales en el SERVIU de tu región. El calendario de MINVU establece fechas referenciales, pero cada SERVIU regional puede ajustarlas según disponibilidad. La información oficial siempre se publica por los canales del SERVIU de tu región.

— TABLA DE CONTENIDOS

Índice.

I	Cómo funciona el sistema MINVU Los 4 actores, la regla de oro y los 6 subsidios principales.	06
II	Los 14 errores que te dejan fuera El 80% de los rechazos viene de estos errores. Conócelos todos.	10
III	Cómo revisar tu RSH, CBR y RUT tú mismo Los 6 chequeos que hace un asistente social, paso a paso.	19
IV	Guía por subsidio DS52 · DS49 · DS19 · DS27 · DS10. Requisitos, errores y pasos.	26
V	Plantillas listas para usar Cartas formales para SERVIU, EP y comités. Copia y pega.	33
VI	Calendario 2026 mes a mes Tu plan de acción imprimible. Pégalo en el refrigerador.	37
★	Bonus · Cómo conseguir más ayuda Tu descuento exclusivo para acompañamiento personalizado.	39



— CAPÍTULO UNO

Cómo funciona el *sistema MINVU.*

Antes de pensar a qué subsidio postular, necesitas entender quiénes son los actores del sistema. La mayoría de los rechazos pasan porque la gente confunde quién hace qué.

Los 4 actores del sistema

1 · MINVU — MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Es el ministerio que diseña los subsidios y pone las reglas. **NO atiende público. NO recibe postulaciones.** Solo define qué subsidios existen, cuántos recursos entregan y a quién. Cuando ves "sale el llamado del MINVU", es porque el ministerio publicó las fechas oficiales en el Diario Oficial.

2 · SERVIU — SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN

Es el brazo ejecutor regional del MINVU. Existe un SERVIU por región. Ellos reciben las postulaciones, evalúan los antecedentes, asignan los subsidios y entregan los certificados. Cuando alguien dice "voy al SERVIU a preguntar", se refiere a la oficina regional.

3 · EP — ENTIDADES PATROCINANTES

Son empresas privadas o municipales autorizadas por SERVIU que arman los proyectos técnicos para los subsidios DS49, DS27 y DS10. Cobran un honorario que se descuenta del subsidio. **NO son obligatorias para todos los subsidios** (DS52, DS19 y DS01 no las requieren), pero sí para los que implican construcción o mejoramiento.

4 · DOM — DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

Es la oficina de tu municipalidad que regulariza viviendas y entrega permisos de edificación. Es independiente del SERVIU. Si tu casa no está regularizada en la DOM, NO puedes postular al DS27 ni hacer modificaciones legalmente.

“Saltarte un paso es perder el llamado.”

★ LA REGLA DE ORO DEL SISTEMA

MINVU diseña la política. SERVIU ejecuta y revisa proyectos. La EP y la constructora diseñan tu proyecto de postulación. La DOM permite.

Si llamas al MINVU para postular, te derivan al SERVIU. Si llamas al SERVIU para arreglar tu casa, te derivan a la EP. Si llamas a la EP sin tener la casa regularizada, te derivan a la DOM.

Los 6 subsidios principales

En el Capítulo IV está la guía detallada de cada uno. Por ahora, identifica cuál se parece a tu caso. **Recuerda:** los montos son para que la entidad patrocinante y la constructora ejecuten. No es dinero que será depositado a tu cuenta.

CÓDIGO	PARA QUÉ SIRVE	RSH MÁX.	AHORRO MÍN.	MONTO / BENEFICIO
DS52	Arriendo	70%	4 UF (~\$156.000)	Hasta 4,2 UF/mes (~\$180.000) por 8 años
DS49	Comprar 1ra vivienda nueva	90% (40% ideal)	+20 UF (~\$1.000.000)	Hasta 1.300 UF (~\$50M) sin dividendo
DS19	Integración Social (compra)	70%	30 UF (~\$1.200.000)	Bono de hasta 700 UF + crédito
DS27	Mejorar / ampliar tu casa	60%	10 UF (~\$390.000)	Hasta 225 UF (~\$8.500.000)
DS10	Construcción rural	60%	10 UF (vivienda base)	Hasta 1.660 UF (~\$64M)
DS01	Sectores medios urbanos	Sin tope	30 UF (más da puntaje)	Hasta 2.200 UF (~\$85M)

★ PRIMER PASO

Identifica con qué subsidio te identificas según tu situación. Después, pasa al Capítulo IV donde cada uno tiene su guía detallada con requisitos, errores comunes y los 5 pasos para postular.



— CAPÍTULO DOS

Los *14 errores* que te dejan fuera.

Estos son los 14 motivos más comunes por los que se rechaza una postulación al subsidio MINVU. No son los únicos, pero cubren cerca del 80% de los casos que llegan a mi consulta diciendo "me rechazaron y no entiendo por qué".

Lee los 14. Aunque algunos no apliquen a tu caso, conocerlos te va a permitir ayudar a un familiar o vecino y evitar que pases por uno sin darte cuenta.

ERROR 01 · RSH DESACTUALIZADO

EL PROBLEMA

Tu RSH no refleja tu situación actual

El Registro Social de Hogares es requisito para todas las postulaciones del MINVU. Si postulas con un RSH desactualizado, SERVIU podría considerar que tu postulación no es factible.

Síntoma típico: "Hogar sin ingresos y estar por sobre el 40% del Registro Social". También está el caso de quien quiere postular a mejoramiento pero tiene su encuesta en domicilio distinto al de la vivienda objeto de mejora.

CÓMO EVITARLO

Entra a registrosocial.gob.cl con tu ClaveÚnica. Actualiza en línea o acude al municipio. Presenta tu documentación actualizada: finiquito, certificado de nacimiento, boletas de servicios, etc.

ERROR 02 · COMPOSICIÓN FAMILIAR MAL DECLARADA

EL PROBLEMA

El RSH no refleja quiénes viven contigo

El RSH debe reflejar quiénes viven realmente contigo bajo el mismo techo. Si declaras que vives sola pero tu pareja tiene dirección distinta y tienen hijos en común, SERVIU podría cuestionar tu postulación.

Esto es muy común en parejas no casadas o en allegamientos donde varias familias comparten casa, pero no se reportan.

CÓMO EVITARLO

Si convives con alguien hace más de 6 meses, declárale como pareja en el RSH. En el futuro, para proyectos del Fondo Solidario y Habitabilidad Rural, debes comprobar que la vivienda la habitarás junto a tu núcleo declarado.

ERROR 03 · PROPIEDADES OLVIDADAS A TU NOMBRE**EL PROBLEMA****Tienes propiedades a tu nombre que no recuerdas**

Para postular a casi todos los subsidios de vivienda nueva del MINVU no puedes tener propiedades a tu nombre. Hay 3 casos que la gente olvida:

1. Una herencia donde apareces como heredero, aunque no hayas firmado nada.
2. Una propiedad que compraste de joven y vendiste sin escriturar la compraventa.
3. Un terreno familiar que tu padre o madre te pasó "de palabra" pero está a tu nombre en el CBR.

CÓMO EVITARLO

Pide tu **Certificado de Dominio Vigente** en el Conservador de Bienes Raíces (CBR) de tu comuna. Cuesta \$10.000 aprox. Si aparece algo asociado a ti o a tu cónyuge, tienes que regularizarlo ANTES de postular.

ERROR 04 · HIJOS QUE NO VIVEN CONTIGO EN EL RSH**EL PROBLEMA****Familiares con altos ingresos en tu encuesta**

Si tu hijo está viviendo y trabajando en otra ciudad, incluso tiene su propia familia, y percibe ingresos mensuales, obviamente el registro de los padres subirá.

En el sur conocí a dos abuelitos con vivienda declarada inhabitable por DOM, y su hijo profesional que vivía hace años en Santiago estaba en la encuesta con ellos.

Resultado: Estaban en el 80% del RSH, por lo tanto, esta pareja de adultos mayores no calificaba para la renovación del subsidio por estar sobre el 60% RSH del programa de habitabilidad rural.

CÓMO EVITARLO

Si tus hijos o familiares con quienes estabas encuestados viven hace meses en otra ciudad, lo mejor es que tengan su propio RSH para postular por su cuenta y para que no te afecten en una postulación.

ERROR 05 · CONSTRUCCIONES NO FORMALIZADAS**EL PROBLEMA****Hijos con casas en el terreno de los padres sin papeles**

Para los proyectos de habitabilidad rural en modalidad construcción de vivienda nueva en sitio del residente, debes acreditar que tienes una real necesidad de vivienda.

Si 3 de tus hijos tienen su vivienda construida en tu terreno, **SERVIU entiende que el dueño del terreno es el dueño de esas construcciones.**

CÓMO EVITARLO

Si quieres cederle una porción del terreno a tu hijo o a otro familiar para que construya una vivienda, hazlo legalmente y con documentos inscritos en el Conservador de Bienes Raíces.

ERROR 06 · CASA NO REGULARIZADA EN LA DOM**EL PROBLEMA****Tu casa no tiene recepción municipal definitiva**

Aplica solo para proyectos de Mejoramiento de Vivienda. Si tu casa fue construida sin permiso, ampliada sin permiso, o nunca tuvo recepción municipal, **NO** puedes postular al DS27 de mejoramiento.

Muchos creen que pagar contribuciones por años los exime. **NO**. Pagar contribuciones es una cosa, tener recepción municipal es otra.

CÓMO EVITARLO

Anda a la DOM de tu municipalidad y pide un **Certificado de Recepción Municipal Definitiva**. Si no existe, te van a decir qué necesitas para regularizar (puede tomar de 2 a 8 meses según la comuna).

ERROR 07 · HERENCIA CON POSESIÓN EFECTIVA**EL PROBLEMA****Apareces como heredero en una propiedad**

Si heredaste una casa o terreno con tus hermanos y alguno de tus hermanos inició la posesión efectiva, esa propiedad les figurará a todos los hermanos en el sistema.

Esto es trampa doble: por un lado, SERVIU detecta una propiedad asociada a tu RUT. Por otro, no puedes venderla porque no está a tu nombre legalmente.

CÓMO EVITARLO

Tramita la posesión efectiva en el Registro Civil (gratis si la herencia es intestada y bajo cierto monto). Después decide con tus hermanos si venden, mantienen, o uno se queda con todo. Mientras esté en limbo, te bloquea para subsidios de vivienda nueva.

ERROR 08 · TERRENO SIN FACTIBILIDADES**EL PROBLEMA****Compraste un terreno sin agua**

Para proyectos del Fondo Solidario en construcción en sitio propio urbano debes tener factibilidad de luz y agua. Para vivienda nueva en sitio propio rural debes tener sí o sí **AGUA**.

MINVU no financiará tu subsidio en sitio propio si no tienes acceso a servicios básicos.

CÓMO EVITARLO

Si vas a adquirir un terreno, debe ser apto para construcción y tener agua dentro del sitio. Solicita los certificados de factibilidad antes de comprar.

ERROR 09 · POSTULACIÓN SIN CIERRE ADMINISTRATIVO**EL PROBLEMA****Tienes un subsidio antiguo sin rendición**

Si te adjudicaste un subsidio en el pasado y no lo usaste o no hiciste rendición, sigues figurando como beneficiario en el sistema MINVU, aunque el subsidio haya caducado. Esto te bloquea futuras postulaciones.

Mucha gente postuló en años COVID, se ganó el subsidio de banco de materiales, jamás hicieron rendición de las mejoras y quedaron con este subsidio sin un cierre administrativo en el sistema MINVU.

CÓMO EVITARLO

Consulta en oficinas del SERVIU o a un Asistente Social de vivienda si este es tu caso. Y de ser así, pide que te expliquen los pasos a seguir para regularizar.

ERROR 10 · CÉDULA VENCIDA O POR VENCER**EL PROBLEMA****Tu cédula vence durante el proceso**

Parece tonto, pero es de los más comunes en adultos mayores. Si tu cédula vence dentro de los próximos meses, SERVIU puede objetar tu postulación.

O si eres adulto mayor y debido a la avanzada edad te cuesta firmar igual que en la cédula de identidad, también puede haber problemas con la documentación.

CÓMO EVITARLO

Renueva tu cédula antes de su vencimiento. Disponible en línea en registrocivil.cl o presencial. SERVIU exige que las firmas en la documentación sean idénticas a la de tu cédula. Actualiza a firma con huella si es necesario.

ERROR 11 · NO TENER CLAVEÚNICA ACTIVA**EL PROBLEMA****No puedes hacer trámites en línea**

Las postulaciones a subsidio de arriendo, DS01 y algunas de Fondo Solidario se hacen en línea con ClaveÚnica. Si no la tienes, o la perdiste, o nunca la activaste, no puedes hacer NADA del proceso por internet.

Esto bloquea a 4 de cada 10 adultos mayores que se ven obligados a hacer todo presencial, lo que aumenta los errores.

CÓMO EVITARLO

Anda al Registro Civil con tu cédula y pide la activación de ClaveÚnica. Es gratis y tarda 10 minutos. Anota la clave en un papel y guárdalo en un lugar seguro. Si vives solo y no manejas internet, pide a un familiar de confianza que te ayude.

ERROR 12 · NO LEER LAS BASES DEL LLAMADO**EL PROBLEMA****Postulas sin conocer los requisitos exactos**

Cada llamado MINVU saca sus propias bases técnicas. A veces cambian el porcentaje de RSH requerido, agregan documentos nuevos, o modifican el monto del ahorro.

El 80% de los postulantes nunca lee las bases y se entera de los cambios cuando le rechazan algún papel.

CÓMO EVITARLO

Cuando MINVU saca el llamado oficial, descarga el PDF de las bases y lee al menos las páginas 1 a 5 (donde están los requisitos generales) y la sección de tu subsidio. **Si algo no entiendes, pregunta antes de postular.**

ERROR 13 · CUENTA DE AHORRO MAL USADA**EL PROBLEMA****Usar la cuenta de ahorro vivienda como cuenta personal**

Los llamados exigen que el ahorro esté en la cuenta de ahorro vivienda en el mes anterior al ingreso a la postulación. Las cuentas de ahorro para vivienda castigan a quien saca regularmente el dinero.

Te puedes encontrar con la sorpresa de que por un reajuste estás por debajo del ahorro solicitado. **Las postulaciones son DIGITALES y para el sistema digital es lo mismo que te falten \$1.000.000 que \$10.**

CÓMO EVITARLO

No uses tu cuenta de ahorro para la vivienda como cuenta personal. Solo ingrésale más ahorro. **Siempre deberías estar 1 UF por sobre lo que te piden para estar por sobre la subida de la UF.**

ERROR 14 · CAER EN FALSAS PROMESAS DE COMITÉS**EL PROBLEMA****Los subsidios no se compran**

Hace años que vengo advirtiendo de esto en mis asesorías. **Nadie puede asegurar un subsidio o un terreno con dinero que le das a una persona en mano.**

Comités y dirigentes que prometen "asegurarte" un subsidio o terreno a cambio de \$1.000.000 en efectivo son una estafa. Punto.

CÓMO EVITARLO

Un comité legítimo a lo mucho te puede solicitar una cuota mensual razonable para libros de socios, actas o financiar viajes para reuniones con políticos. Siempre con registro de lo ingresado y lo utilizado. **Nadie te puede asegurar que te vas a ganar un subsidio.**

III

— CAPÍTULO TRES

Cómo revisar tu *RSH, CBR y RUT* tú mismo.

Esta es la parte más práctica de la guía. Lo que un Asistente Social cobra entre \$30.000 y \$50.000 por hacer, lo puedes hacer tú en una tarde si tienes tiempo, ClaveÚnica y un computador o celular.

Chequeo 01 · Tu RSH

Registro Social de Hogares. Tiempo estimado: 10 minutos.

- 01** **Entra al sitio oficial**
Abre registrosocial.gob.cl en tu navegador.

- 02** **Busca tu calificación**
Haz click en "Conoce tu calificación socioeconómica".

- 03** **Ingresa con ClaveÚnica**
Si no la tienes, regresa al Error 11.

- 04** **Anota tu porcentaje**
40%, 60%, 70%, 80% o 90%. Este número decide a qué subsidio puedes postular.

- 05** **Verifica tu dirección**
Asegúrate de que la dirección registrada sea correcta y vigente.

- 06** **Revisa la composición**
¿Están todos los que viven contigo o que eventualmente van a vivir?

★ CÓMO INTERPRETARLO

≤40% — Aplicas a casi todos los subsidios.

60% — Aplicas a DS27, DS10 y DS19.

70% — Solo aplicas a DS52 y DS19.

80%+ — Necesitas DS01 o postular como sectores medios.

Si la composición de tu familia cambió: actualízala YA.

Chequeo 02 · Tu CBR

*Certificado de Dominio Vigente. Tiempo: 10 minutos en línea o 7 días presencial.
Costo: \$10.000–\$20.000.*

Solicita este certificado si tienes dudas sobre si realmente eres dueño de algo, o si la propiedad que vendiste hace años se inscribió correctamente.

- 01** **Identifica tu CBR**
Búscalo en Google: "CBR + nombre de tu comuna". Cada conservador tiene su propio sistema.

- 02** **Entra al sitio web**
Busca "Certificados en línea" si está digitalizado. Recomiendo siempre ir de forma **presencial** si es posible.

- 03** **Pide el certificado**
Solicita "Certificado de Dominio Vigente" con tu RUT.

- 04** **Paga el documento**
Cuesta entre \$10.000 y \$20.000 según el conservador.

- 05** **Descarga o retira**
El plazo lo indica el CBR según su modalidad.

★ QUÉ BUSCAR EN EL CERTIFICADO

Si dice "**NO TIENE PROPIEDADES INSCRITAS A SU NOMBRE**": estás limpio. ✓

Si aparece alguna propiedad: anota el rol, dirección y fecha. Verifica si es tuya, heredada o un error.

Cualquier propiedad activa te bloquea el subsidio a vivienda nueva y solo puedes optar a mejoramientos.

Chequeo 03 · Tu situación tributaria en SII

Tiempo: 5 minutos. Costo: gratis.

- 01** **Entra a sii.cl**
Con tu RUT y clave tributaria.

- 02** **Mi SII → Mi situación personal**
Esa sección concentra todo lo que el SII registra a tu nombre.

- 03** **Revisa Bienes Raíces**
Cualquier propiedad que tengas estará aquí con su tasación.

- 04** **Revisa Vehículos**
Anota las tasaciones — pueden afectar tu RSH.

- 05** **Si ya eres propietario**
Con el avalúo fiscal detallado tienes más información sobre tu inmueble para ciertos proyectos.

★ **SI APARECE ALGO INESPERADO**

Pide retasación de inmediato si los bienes están sobrevalorados respecto al mercado actual. Esto podría bajar tu RSH también.

Chequeo 04 · Tu DICOM

Deudas y avales. Tiempo: 10 minutos. Costo: \$10.000–\$20.000.

- 01** **Entra a equifax.cl**
Crea una cuenta con tu RUT y correo.

- 02** **Pide tu Informe DICOM**
Obtén la versión completa con créditos y avales.

- 03** **Revisa créditos vigentes**
Anota cualquier crédito hipotecario abierto, aunque sea antiguo.

★ **IMPORTANTE**

Si tienes DICOM por deudas pequeñas (luz, agua, telefonía), eso **NO te bloquea** el subsidio. Lo que sí bloquea son créditos hipotecarios o avales en propiedades.

Chequeo 05 · Beneficios MINVU previos

Tiempo: 15 minutos. Costo: gratis.

- 01** **Entra a serviu.cl**
Selecciona tu región.
- 02** **Consulta de beneficios habitacionales**
Esa sección concentra los subsidios asociados a tu RUT.
- 03** **Ingresa con ClaveÚnica**
Verifica tu identidad para acceder al sistema.
- 04** **Revisa subsidios anteriores**
Si tienes alguno asignado en años anteriores y NO usado, anótalo.

★ **SI TIENES UN SUBSIDIO ANTIGUO NO USADO**

Tienes que renunciar formalmente antes de postular de nuevo. La renuncia se tramita en la oficina SERVIU regional con un formulario simple. Tarda entre 30 y 60 días en procesarse.

Chequeo 06 · ¿Eres deudor de alimentos?

Tiempo: 15 minutos. Costo: gratis. Crítico para vivienda nueva.

- 01** **Entra al Registro Civil**
Sección "Certificados de antecedentes".
- 02** **Elige el certificado correcto**
Busca "Certificado General de Deuda de Alimentos".
- 03** **Si eres deudor**
No puedes postular a vivienda nueva. La notaría no permite firma de escrituras a deudores de alimentos.
- 04** **Regulariza tu situación**
Si tu nombre aparece, debes ponerte al día antes de cualquier postulación.

“Lo que un Asistente Social cobra por hacer, lo puedes hacer tú en una tarde.”

IV

— CAPÍTULO CUATRO

Guía por *subsidio*.

Salta directo al subsidio que te interesa. Cada uno tiene la misma estructura: requisitos, plazos clave, errores más comunes, y los 5 pasos para postular sin equivocarte.

DS52

SECCIÓN 4.1 · SUBSIDIO DE ARRIENDO

Hasta 8 años de arriendo cubierto

REQUISITOS BÁSICOS

- RSH $\leq 70\%$
- Ingresos entre 7 y 25 UF mensuales
- Cédula de identidad vigente
- No tener vivienda propia ni subsidio activo
- Tener núcleo familiar
- Ahorro mínimo 4 UF (~\$156.000)
- ClaveÚnica activa
- No estar postulando en otra oferta MINVU

LO QUE ENTREGA

Hasta 4,2 UF mensuales (~\$165.000) para arrendar una vivienda. Tú eliges al arrendador.

ERRORES MÁS COMUNES EN DS52

- Postular sin ahorro o estar fuera del rango de ingresos
- RSH desactualizado (*Error 1*)
- Cédula por vencer (*Error 10*)
- Postular siendo allegado en encuesta de familia que ya tiene solución habitacional

TUS 5 PASOS PARA POSTULAR DS52

01

Actualiza tu RSH

Si tiene más de 12 meses sin actualizar.

02

Verifica tu libreta de ahorro

Con 4 UF, a menos que estés exento.

03

Calcula ingresos del núcleo

Asegúrate de estar en el rango 7-25 UF mensuales.

04

Reúne tus documentos

Cédula, certificado de ahorro, RSH, liquidaciones, pensión o boletas honorarias.

05

Postula en línea

En serviu.cl en la fecha del llamado.

★ ADULTOS MAYORES Y PERSONAS CON DISCAPACIDAD

El llamado a subsidio de arriendo especial para adultos mayores y personas en situación de discapacidad **no exige ahorro**.

DS49

SECCIÓN 4.2 · FONDO SOLIDARIO

Vivienda nueva sin dividendo

REQUISITOS BÁSICOS

- RSH \leq 40%
- No tener vivienda o terreno propio
- Grupo familiar de al menos 2 personas
- Ahorro mínimo 10 UF (hoy se piden +20 UF)
- Postular vía EP autorizada
- Adulto mayor solo sin propiedades

LO QUE ENTREGA

Hasta 1.300 UF (~\$50 millones) para comprar vivienda nueva o usada. SIN dividendo (no hay crédito hipotecario asociado). Es el subsidio más completo del sistema.

ERRORES MÁS COMUNES EN DS49

- Composición familiar mal declarada (*Error 2*)
- Estar en un registro social donde se realicen postulaciones simultáneas a programas MINVU
- Libreta que no es de vivienda y no acreditar ahorros (*Error 13*)
- EP saturada en tu región, sin terrenos — quedas en lista de espera
- **Caer en estafas.** Muchos dirigentes y comités se aprovechan de la necesidad de vivienda

TUS 5 PASOS PARA POSTULAR DS49

- 01** **Verifica tu RSH \leq 40%**
Si no lo estás, baja tu tramo primero.
- 02** **Abre libreta y deposita 1 UF mensual**
En 1 año ya tendrás cerca de \$1.000.000.
- 03** **Contacta una EP autorizada**
Lista en serviu.cl o en mi web: asistentesocialvivienda.cl/nomina-entidades-patrocinantes
- 04** **Junta documentos del grupo postulante**
Solo de quienes vivirán contigo. El grupo postulante puede ser distinto del grupo encuestado.
- 05** **La EP postula por ti**
Tú participas en reuniones **obligatorias** y firmas documentos.

DS19

SECCIÓN 4.3 · INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL

Bono + crédito hipotecario

REQUISITOS BÁSICOS

- RSH $\leq 70\%$
- Ahorro mínimo 30 UF (~\$1.170.000)
- Capacidad de pago para crédito
- No tener vivienda propia

LO QUE ENTREGA

Bono de hasta 700 UF (~\$27 millones) que se complementa con crédito hipotecario para comprar vivienda en proyectos integrados (mezcla de vulnerables y sectores medios).

ERRORES MÁS COMUNES EN DS19

- Postular sin pre-aprobación de crédito hipotecario
- DICOM con deudas activas que bajan capacidad de pago
- Liquidaciones de sueldo informales (boletas de honorarios sin contrato)

TUS 5 PASOS PARA POSTULAR DS19

01 **Verifica tu capacidad de pago**
Pre-aprobación en un banco.

02 **Reúne 30 UF en libreta certificada**
Documenta el ahorro acumulado.

03 **Identifica un proyecto DS19 elegible**
En tu región.

04 **Postula directo en serviu.cl**
O vía la inmobiliaria del proyecto.

05 **Formaliza el crédito en 60 días**
Una vez asignado el subsidio.

DS27

SECCIÓN 4.4 · MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

Hogar mejor: amplía o repara

REQUISITOS BÁSICOS

- RSH \leq 60%
- Vivienda regularizada en DOM
- Ahorro mínimo 3 UF (~\$120.000)
- Postular vía EP regional

LO QUE ENTREGA

Subsidios para mejoras (cambio de techo, aislación, baño, cocina, colectores solares y paneles fotovoltaicos), ampliaciones (dormitorio extra, segundo piso) o reparaciones.

ERRORES MÁS COMUNES EN DS27

- Vivienda no regularizada en DOM (*Error 6*) — el más común
- Herencia con posesión efectiva pendiente (*Error 7*)
- Pensar que pagar contribuciones equivale a estar regularizado
- Tener el RSH en domicilio distinto al de la vivienda a mejorar

TUS 5 PASOS PARA POSTULAR DS27

01 Pide certificado de recepción municipal

En la DOM. Es la clave para el DS27.

02 Si no está regularizada

Parte el trámite YA. Toma de 2 a 8 meses.

03 Reúne 10 UF aprox. en ahorro

Depende del proyecto que quieras realizar.

04 Contacta una EP en tu región

Entrega tus antecedentes completos.

05 La EP arma el proyecto técnico

Y postula por ti al llamado.

DS10

SECCIÓN 4.5 · HABITABILIDAD RURAL

Construcción en sitio rural propio

REQUISITOS BÁSICOS

- Acreditar real necesidad de vivienda
- Terreno rural propio (<5.000 hab) saneado en CBR
- Espacio suficiente y acceso propio
- RSH $\leq 60\%$
- Factibilidad de agua
- Ahorro mínimo 10 UF para 40% RSH

LO QUE ENTREGA

Hasta 1.660 UF (~\$64 millones) para construir vivienda nueva en tu propio terreno rural. Incluye proyecto, materiales y mano de obra.

ERRORES MÁS COMUNES EN DS10

- Terreno no saneado en CBR (más común de lo que crees)
- Sin factibilidad de agua
- Confundir zona rural con zona urbana
- Sin acceso propio al terreno
- Viviendas ya construidas y en buen estado en el terreno

TUS 5 PASOS PARA POSTULAR DS10

01 Saca Certificado de Dominio Vigente

Del terreno en el CBR.

02 Verifica viviendas en el terreno

SERVIU evalúa la real necesidad.

03 Solicita certificado APR

Si corresponde, para acreditar agua.

04 Confirma zona rural

Solicita Certificado de Ruralidad en tu municipalidad.

05 Contacta Entidad de Gestión Rural

Reúne 10 UF en libreta y entrega antecedentes.



— CAPÍTULO CINCO

Plantillas listas *para usar.*

Estas plantillas las puedes copiar, completar con tus datos y enviar tal cual. Están redactadas en formato formal pero claro, como esperan recibirlas las instituciones.

Plantilla 01 · Renuncia a EP o comité

Usa esta carta cuando quieras retirarte de un proyecto de postulación que ya no quieres seguir.

PLANTILLA OFICIAL

Señores
Entidad Patrocinante [NOMBRE DE LA EP]
PRESENTE

REF: Renuncia voluntaria a proyecto de postulación

Estimados:

Por medio de la presente, yo [TU NOMBRE COMPLETO],
RUN [TU RUT], domiciliado en [TU DIRECCIÓN],
me dirijo a ustedes para informar mi renuncia
voluntaria al proyecto [NOMBRE DEL PROYECTO].

Esta decisión obedece a motivos personales.

Solicito proceder con los trámites administrativos
correspondientes y la devolución de los documentos
originales que pudiesen estar en su poder.

Mis datos de contacto:

- Teléfono: [TU TELÉFONO]
- Email: [TU EMAIL]

Saluda cordialmente,

[TU NOMBRE]
RUN: [TU RUT]
Fecha: ___ / ___ / 2026

★ CONSEJO

Envía la carta por correo certificado o entrégala en mano con copia firmada como acuse de recibo.
Guarda esa copia: es tu respaldo si después hay reclamos.

Plantilla 02 · Renuncia a subsidio anterior

Si tienes un subsidio asignado y no usado, debes renunciar formalmente antes de volver a postular.

PLANTILLA OFICIAL

Señor(a)
Director(a) Regional SERVIU [TU REGIÓN]
PRESENTE

REF: Renuncia formal a subsidio habitacional
asignado y no utilizado.

Por medio de la presente, yo [TU NOMBRE COMPLETO],
RUN [TU RUT], beneficiario(a) del subsidio
habitacional [DS XX] asignado mediante
Resolución Exenta N° ____ de fecha ___/___/____,
vengo en RENUNCIAR formalmente al beneficio antes
mencionado.

Motivo de la renuncia:

- No encontré vivienda en el plazo establecido
- Cambio en mi situación familiar
- Otro: _____

Solicito que esta renuncia sea procesada para
quedar habilitado(a) para postular nuevamente
a subsidios MINVU.

Sin otro particular, saluda atentamente,

[TU NOMBRE]
RUN: [TU RUT]
Fecha: ___ / ___ / 2026

★ PLAZOS

El SERVIU tarda entre **30 y 60 días** en procesar la renuncia. Asegúrate de hacerla con anticipación al próximo llamado al que quieras postular.



— CAPÍTULO SEIS

Calendario 2026

mes a mes.

Tu plan de acción si vas a postular en el llamado grande de agosto–octubre 2026. Imprime esta página y pégala en el refrigerador.

Tu plan mes a mes

Mayo	Actualiza tu RSH de acuerdo con tu realidad. Hazlo AHORA: demora hasta 30 días en procesarse.
Junio	Si no tienes tu Dominio o escritura del terreno, pide tu Certificado de Dominio Vigente en el CBR. Revisa SII (bienes raíces y vehículos).
Julio	Si tu casa necesita regularización en DOM, parte el trámite. Si tienes herencia pendiente, inicia posesión efectiva y resuélvelo.
Agosto	Verifica que tu libreta de ahorro sea para VIVIENDA y que tenga el monto requerido. Renueva cédula si es necesario.
Septiembre	Contacta a tu EP (si aplica). Junta TODOS los documentos físicos: cédula, RSH impreso, certificado de ahorro, escrituras. Resuelve dudas con los profesionales.
Octubre	Llamado oficial MINVU. Postula en serviu.cl con tu ClaveÚnica el primer día disponible (cupos por orden de llegada).
Nov · Dic	Espera resolución de adjudicación. Revisa tu correo y serviu.cl semanalmente. Si te asignan, dependiendo del subsidio tienes plazos definidos para formalizar.

★ IMPORTANTE

Las fechas exactas del llamado las publica MINVU en el Diario Oficial. Si tienes dudas, contacta con profesionales involucrados en proyectos de vivienda: un asistente social con experiencia en vivienda, profesionales de la unidad de vivienda municipal o directamente en SERVIU.

No te quedes con una sola respuesta. Investiga tu subsidio en profundidad.



— BONUS EXCLUSIVO

Cómo conseguir *más ayuda.*

Esta guía cubre el 80% de los casos. Para el otro 20% (situaciones complejas, fierencias trabadas, casos urgentes), tengo dos opciones de acompañamiento personalizado con descuento exclusivo para ti.

— GRACIAS POR CONFIAR EN MÍ —

Suerte con tu *postulación.*

Lograr tu casa propia es uno de los pasos más importantes de tu vida. Hacerlo bien, con información correcta, es el regalo que te puedes dar a ti y a tu familia.

Luis Navarro

ASISTENTE SOCIAL · ESPECIALISTA EN VIVIENDA