

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.580

Jueves 22 de Octubre de 2026

Página 1 de 3

Normas Generales

CVE 2889817

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

MODIFICA EL DS N° 1 (V. Y U.), DE 2011, QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DEL SISTEMA INTEGRADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL

Santiago, 16 de junio de 2026.- Hoy se decretó lo que sigue:
Núm. 65.

Visto:

Los artículos 32 número 6° y 35 de la Constitución Política de la República de Chile; la ley N° 16.391 que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; el artículo 17 del DL N° 539, de 1974; el DL N° 1.305, de 1975; la ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; el DS N° 1 (V. y U.), de 2011, que aprueba el Reglamento del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional; la resolución exenta N° 36, de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón, y

Considerando:

La necesidad de introducir ajustes y modificaciones al DS N° 1 (V. y U.), de 2011, con el objeto de mejorar las condiciones de acceso a la vivienda para hogares de ingresos medios que vivan en el país, considerando el aumento sostenido del valor de las viviendas y las actuales restricciones de acceso al financiamiento, así como disponer de una mayor oferta de viviendas para aplicar el subsidio habitacional,

Decreto:

Artículo 1°: Modifícase el DS N° 1 (V. y U.), de 2011, en la siguiente forma:

- Reemplázase en el artículo 1° en la definición “Proyecto de integración social” la expresión “tramos 2 y 3”, por “tramos 2, 3 y 4”.
- Reemplázase en el inciso segundo del artículo 4° e inciso 6° del artículo 13, la expresión “los artículos 64 y 67” por “los artículos 64, 67 y 67 bis”.
- Reemplázase en el artículo 9° la expresión “el tramo 3” por “los tramos 3 y 4”.
- Reemplázase en el acápite d2) de la letra d) del artículo 16 la expresión “Tramo 2 o al tramo 3” por “tramo 2, tramo 3 o tramo 4”.
- Reemplázase el primer párrafo de la letra j) del artículo 16 por la siguiente:

“j) Si postula a los Subsidios Habitacionales que regula este Reglamento, debe contar con el instrumento de caracterización socioeconómica y pertenecer a alguno de los porcentajes de vulnerabilidad de la población nacional definidos para cada tramo, cuando corresponda, lo que será consultado en línea al momento de la postulación.”

6. Modifícase el inciso segundo de la letra m) del artículo 16, en el sentido de reemplazar la expresión “al tramo 3” por “a los tramos 3 y 4”.

7. Modifícase el inciso primero del artículo 21, en el sentido de reemplazar la expresión “al tramo 3” por “a los tramos 3 y 4”.

8. Reemplázase en el párrafo primero de la letra b) del número 1 del artículo 42, la expresión “En el tramo 3”, por “En los tramos 3 y 4”.

CVE 2889817

Director: Giovanni Calderón Bassi
Sitio Web: [www.diarioficial.cl](#)

Mesa Central: 600 712 0001 Email: [consultas@diarioficial.cl](#)
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web [www.diarioficial.cl](#)

9. Sustitúyese el encabezado del Párrafo 24 por “Disposiciones especiales para los tramos 3 y 4 de precio de vivienda.”
10. Reemplázase el artículo 66 por el siguiente:

“Artículo 66. De los postulantes a los tramos 3 y 4 de precio de vivienda. El subsidio habitacional de los tramos 3 y 4 de precio de vivienda está orientado a familias de sectores medios con capacidad de ahorro y/o endeudamiento, que correspondan a familias a las que se les haya aplicado el instrumento de caracterización socioeconómica vigente.”

11. Agrégase el siguiente artículo 67 bis:

“Artículo 67 bis.- Montos del subsidio y ahorro mínimo para el tramo 4. Los montos de subsidio y el ahorro mínimo exigido para postular al tramo 4, según el precio máximo de vivienda para este tramo, expresados todos en Unidades de Fomento, serán los siguientes:

- a) Subsidio y ahorro mínimo para postular a operaciones de adquisición de vivienda del tramo 4:

Emplazamiento de la vivienda	Precio vivienda U.F.	Subsidio U.F.
a.1) Todas las regiones, provincias y comunas del país, excepto las señaladas en las letras a.2) y a.3).	Más de 2.200 UF hasta 4.000 UF	400
a.2) Regiones de Arica y Parinacota, de Tarapacá, de Antofagasta, de Atacama y Provincia de Chiloé.	Más de 2.600 UF hasta 4.500 UF	500
a.3) Regiones de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, de Magallanes y de la Antártica Chilena; Provincia de Palena; comunas de Isla de Pascua y de Juan Fernández.		550

Para los efectos de la determinación del valor de la vivienda, se estará de acuerdo con lo señalado en las letras a) y c) del artículo 7° del presente reglamento.

El ahorro mínimo requerido para postular en la modalidad de adquisición para este tramo será de 200 Unidades de Fomento.

- b) Subsidio y ahorro mínimo para postular a operaciones de construcción en sitio propio o densificación predial del tramo 4: No aplica.

c) Tratándose de la adquisición de una vivienda económica que se origine de la rehabilitación de un inmueble ubicado en áreas declaradas como Zonas de Conservación Histórica o Zonas Típicas o Pintorescas o se trate de Inmuebles de Conservación Histórica o Monumento Histórico, los beneficiarios del tramo 4 obtendrán un subsidio adicional de 100 UF, dando cumplimiento a lo establecido en las respectivas normas vigentes, de acuerdo a la ley N° 17.288, sobre Monumentos Nacionales y a la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza. De la rehabilitación del inmueble deberán generarse dos o más viviendas.

d) Para la adquisición de viviendas nuevas en Zonas de Incentivo a la Densificación Urbana definidas de acuerdo con la letra g) del artículo 67 de este decreto, los beneficiarios del tramo 4 podrán aplicar el subsidio a viviendas de un precio de hasta 4.500 UF si están emplazadas en las regiones, provincias y comunas señaladas en la letra a.1), y de hasta 5.000 UF si están emplazadas en las regiones, provincias y comunas señaladas en las letras a.2) y a.3) de la letra a) de este artículo. A los montos de subsidio señalados en la tabla de la letra a), se adicionará un subsidio de 100 UF.

- e) Serán aplicables a los beneficiarios del tramo 4, los subsidios a que se refieren las letras d) y e) del artículo 67 de este decreto.

Prevía autorización del Serviu, los beneficiarios del tramo 1, tramo 2 o tramo 3 en la modalidad de adquisición de viviendas, podrán aplicar el subsidio a la adquisición de una vivienda cuyo precio sea mayor al del tramo en que resultó seleccionado y que no supere al del establecido para el tramo 4, siempre que el precio de la vivienda sea mayor al límite de precio establecido para el tramo 3, y no supera al establecido en el tramo 4; el monto del subsidio será

el determinado para el tramo 4 en la región, provincia o comuna que corresponda, debiendo acreditar ante el SERVIU que cumple con el ahorro mínimo exigido para el tramo 4; para lo cual deberá solicitar la respectiva autorización al SERVIU para aplicar el subsidio a la adquisición de una vivienda cuyo precio sea el establecido para el tramo 4, acompañando una promesa de compraventa, contrato de compraventa u otro documento suscrito por las partes en que se señale el precio de la vivienda y su fuente de financiamiento, considerando el monto del subsidio, ahorro y crédito hipotecario u otros aportes.

Los beneficiarios del tramo 4 no podrán aplicar el subsidio a una vivienda cuyo precio sea menor o igual a 2.200 UF o 2.600 UF según zona de emplazamiento de la vivienda.

Mediante resolución fundada del Ministro de Vivienda y Urbanismo, con aprobación de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, se podrá establecer un factor multiplicador que ajuste el monto y/o fórmula de cálculo del subsidio a que se refiere la letra a) de este artículo. Dicho factor representará las variaciones en el costo de los materiales de construcción, el valor de la mano de obra, el costo del suelo y, en general, aquellos aspectos estacionarios o permanentes que incidan en el costo local y/o regional de construcción o adquisición de la vivienda objeto de este programa.”

12. Sustitúyase en el encabezado del artículo 68, la expresión “del tramo 3” por “de los tramos 3 y 4”.

Artículo 2°: Toda referencia efectuada en este decreto a la ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, deberá entenderse realizada a la ley N° 21.442, Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria, o al texto legal que la reemplace.

Anótese, tómese razón y publíquese.- JOSÉ ANTONIO KAST RIST, Presidente de la República.- Iván Poduje Capdeville, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Natalia Aguilar Bravo, Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.

