

CIRCULAR FSEV N° 012 /

ANT. 1): La Resolución Exenta N° 687, (V. y U.), de 2022, que aprueba medidas excepcionales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.

ANT. 2) El Oficio Ordinario 947, de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, de fecha 31 de Mayo de 2022, que remite minuta técnica respecto del comportamiento del costo de los materiales de la construcción en relación con el IPMIC.

MAT.: Informa procedimiento y parámetros a utilizar, en virtud de la aplicación de la Resolución Exenta N° 687, (V. y U.), de 2022, según se indica.

SANTIAGO, **13 JUN 2022**

DE: SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)

A: DIRECTORES SERVIU Y SEREMI MINVU DE TODAS LAS REGIONES

Junto con saludar, mediante la presente Circular se informa el procedimiento y parámetros a seguir para el otorgamiento de subsidios, de acuerdo a lo establecido en la Resolución Exenta N° 687, (V. y U.) de fecha 31 de mayo de 2022, que aprueba medidas excepcionales de gestión para el otorgamiento de subsidios adicionales, conforme al D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda y deja sin efecto, a partir del 30 de junio de 2022, la Resolución Exenta N° 1.179 (V. y U.) de 2021.

Los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo de las todas las regiones del país, en el uso de la facultad conferida por la resolución citada precedentemente con el fin de atender el alza extraordinaria de precios de los materiales de construcción, podrán otorgar recursos a los proyectos de construcción del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, para incrementar los subsidios originalmente otorgados, en los porcentajes máximos, y de acuerdo a las condiciones que se señalan en la presente circular.

La siguiente tabla establece los porcentajes máximos del incremento de subsidio a otorgar respecto del contrato de construcción, según la zona geográfica de ubicación del proyecto, su materialidad predominante y tipología:

1. Construcción en Nuevos Terrenos:

ZONA	Región TIPOLOGIA	Máximo % Incremento				
		Casa	Casa	Casa	Edificio	Edificio
		Albañilería	Madera	Metálica	HA	Albañilería
NORTE	Arica y Parinacota	12%	12%	14%	15%	14%
	Tarapacá					
	Antofagasta					
	Atacama					
CENTRO NORTE	Coquimbo	12%	12%	13%	14%	13%
	Valparaíso					
	Metropolitana					
	O'Higgins					

2

3

4

CENTRO SUR	Maule	12%	13%	13%	14%	13%
	Ñuble					
	Biobío					
	Araucanía					
SUR	Los Ríos	12%	13%	12%	14%	13%
	Los Lagos					
SUR EXTREMO	Aysén	12%	13%	13%	13%	13%
	Magallanes					

2. Construcción en Sitio Propio y Densificación Predial:

ZONA	Región TIPOLOGIA	Máximo % Incremento	Máximo % Incremento	Máximo % Incremento
		Casa	Casa	Casa
		Albañilería	Madera	Metálica
NORTE	Arica y Parinacota	12%	13%	15%
	Tarapacá			
	Antofagasta			
	Atacama			
CENTRO NORTE	Coquimbo	12%	13%	14%
	Valparaíso			
	Metropolitana			
	O'Higgins			
CENTRO SUR	Maule	13%	14%	13%
	Ñuble			
	Biobío			
	Araucanía			
SUR	Los Ríos	13%	14%	12%
	Los Lagos			
SUR EXTREMO	Aysén	12%	14%	12%
	Magallanes			

3. Pequeños Condominios:

ZONA	Región TIPOLOGIA	Máximo % Incremento	Máximo % Incremento	Máximo % Incremento	Máximo % Incremento
		Casa	Casa	Casa y Edificio	Edificio
		Albañilería	Madera	Metálica	HA
NORTE	Arica y Parinacota	11%	12%	13%	13%
	Antofagasta				
	Tarapacá				
	Atacama				
CENTRO NORTE	Coquimbo	11%	12%	12%	15%
	Valparaíso				
	Metropolitana				
	O'Higgins				
CENTRO SUR	Maule	12%	13%	12%	15%
	Ñuble				
	Biobío				
	Araucanía				
SUR	Los Ríos	12%	13%	11%	12%
	Los Lagos				
SUR EXTREMO	Aysén	11%	12%	11%	12%
	Magallanes				

En todos los casos, podrán acceder a estos incrementos los proyectos que no han iniciado obras y aquellos que se encuentren en ejecución, ya sea que participaron en llamados a concurso o que fueron calificados para adscribir a beneficiarios con subsidio.



Para estimar el incremento, se debe considerar el monto que corresponda del contrato de construcción, excluyendo los montos correspondientes a la asistencia técnica, a la fiscalización técnica de obras, y al definido para el financiamiento del terreno.

Excepcionalmente, podrán acceder a este incremento, los proyectos beneficiados mediante el uso de la facultad delegada por la Resolución Exenta N° 1.179, (V. y U.), de 2021, siempre y cuando se acredite ante el SERVIU que el presupuesto disponible es insuficiente producto de la evolución del alza de costo de materiales y sus obras no estén 100% terminadas. El nuevo incremento se otorgará en base a los parámetros establecidos en la presente Circular descontando del total resultante lo asignado previamente.

Respecto la **metodología**, se establece que:

1. La Entidad Patrocinante o la Empresa Constructora deberá presentar al SERVIU la solicitud de subsidio adicional, a más tardar el día **19 de agosto de 2022**, debiendo adjuntar la siguiente información:
 - a. Tipología de vivienda: Permiso de Edificación tramitado junto con el Formulario Único de Estadísticas de Edificación, del Instituto Nacional de Estadísticas de Chile (INE).

En el caso de proyectos que contemplen más de una tipología de vivienda, el porcentaje de incremento a considerar tendrá relación proporcional con el porcentaje de incidencia de cada una de las tipologías de vivienda, en relación con el presupuesto total del contrato de construcción. De no contar con el permiso de edificación, la solicitud de incremento se deberá presentar una vez obtenido aquel.
 - b. Presupuesto: Presupuesto con el que se suscribió el contrato de construcción vigente, el presupuesto actualizado considerando la aplicación del incremento, señalado en la tabla precedente, en los precios unitarios de todas y cada una de las partidas y la comparación de ambos presupuestos. No se podrá realizar modificaciones a las especificaciones técnicas ni a la cantidad de obras consideradas en el presupuesto original.
 - c. Acreditación: el SERVIU deberá evaluar las solicitudes presentadas requiriendo los documentos y respaldos que determine para ello, acreditando las alzas en las partidas, precios unitarios y obras en general, considerando la variación de los costos y el material específico, y ponderando su impacto en el valor del contrato de construcción de cada proyecto.
2. SERVIU deberá revisar y aprobar la coherencia entre los parámetros definidos y la aplicación de éstos en el presupuesto del contrato vigente teniendo como resultado el nuevo presupuesto.
3. Verificado lo anterior, SERVIU elaborará un informe de solicitud de subsidio adicional por alza en los costos de construcción, que respalde el valor acreditado en el proceso de revisión, el que deberá ser remitido a la SEREMI por oficio del Director, requiriendo el otorgamiento de subsidios adicionales.

El informe del SERVIU, debe contener:

- Identificación del proyecto (comuna, código, nombre y número de familias).
- Descripción del proceso de revisión realizado, citando y adjuntando los documentos que se tuvieron a la vista, que a lo menos serán los identificados en esta Circular.
- Identificación clara del monto de subsidio adicional solicitado, señalando el precio del presupuesto original, el monto del presupuesto actualizado y el saldo que se genere en el caso de proyectos que ya recibieron el incremento por alza de materiales.
- Carta Gantt con indicación de la fecha programada para el inicio o reinicio de las obras.

1



4. La SEREMI revisará la información enviada por SERVIU, de no existir alcances u observaciones, procederá si corresponde, al otorgamiento del subsidio adicional mediante resolución, previa verificación con el SERVIU, de que el contratista inició o reinició las obras del proyecto, y con la División de Política Habitacional, de la disponibilidad presupuestaria del programa anual del Fondo Solidario de Elección de Vivienda. De existir observaciones, la SEREMI las remitirá al SERVIU por oficio, solicitando su subsanación.
5. Una vez tramitada la resolución de asignación directa de subsidios, el SERVIU podrá pagar el siguiente estado de pago por el registro de pago manual, debiendo regularizar la información en los sistemas correspondientes.
6. En forma previa al pago, la Entidad Patrocinante o la Empresa Constructora deberá ingresar al SERVIU, la modificación del contrato y las garantías que aseguren el aumento del mismo, incorporando los recursos al presupuesto primitivo a través de distintas modalidades, tales como la designación de una partida global o anexo, u otras, que permitan determinar al pago que los recursos fueron utilizados en la obra respectiva.
7. La Resolución de la SEREMI que otorga el subsidio adicional, deberá incluir en su distribución a la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional y a la División de Política Habitacional.
8. La fecha máxima para dictar las resoluciones por las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, con cargo al programa 2022, **será el 11 de noviembre** del presente año.

atentamente,



CARLOS ARAYA SALAZAR
SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO(S)
SUBSECRETARIO

CCC/LBM/MNEA

Int. 02/2022

Distribución:

- Gabinete Ministro de V. y U.
- Gabinete Subsecretaría de V. y U.
- División Jurídica
- División Técnica, de Estudio y Fomento Habitacional
- Sistema Integrado de Atención a la Ciudadanía (SIAC)
- Directores SERVIU (todas las regiones)
- Sres. SEREMI MINVU (todas las regiones)
- Coordinador Regional FSV (todas las regiones)
- Sres. Jefes de Operaciones Habitacionales SERVIU (todas las regiones)
- División de Política Habitacional
- Oficina de Partes
- Ley de Transparencia Art. 7/G.

