



CIRCULAR N° 036 /

ANT.: D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011.

MAT.: Cuarto Llamado Nacional 2013 del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional, regulado por el D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011.

SANTIAGO, **19 AGO. 2013**

DE : JEFE DIVISIÓN DE POLÍTICA HABITACIONAL

A : SRES(AS). DIRECTORES(AS) SERVIU TODAS LAS REGIONES

1. Informo a Uds. que ha sido tramitada la Resolución N°5.868, de fecha 14 de agosto de 2013, que llama a postulación nacional al **cuarto llamado nacional 2013 del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional, regulado por el D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011, para Título I tramo 2 y Título II**, destinado a la atención de familias emergentes y de clase media. Dicha resolución será publicada en el Diario Oficial en los próximos días. El período de postulación para este llamado, será entre el lunes 2 y el viernes 13 de septiembre del presente año, ambas fechas inclusive.
2. Este llamado considera sólo postulaciones al Título I (tramo 2) y al Título II (no incluye postulación al tramo 1 del Título I, conocido para efectos de difusión como "Título 0"), en los próximos días se comunicará la fecha de habilitación del sistema de reserva de hora para postular, cuyo acceso es a través de la página web del MINVU.
3. **DESCRIPCIÓN DEL LLAMADO.**

Este cuarto llamado a postulación del D.S. N° 1, considera las reglas y condiciones ya conocidas, que corresponden a:

- Alternativa de postulación individual y colectiva para ambos Títulos.
- Los subsidios podrán ser destinados a la adquisición o construcción en sitio propio o densificación predial de viviendas de hasta 1.200 U.F. para el Título I (1.400 U.F. en zonas extremas y Provincia de Chiloé) y de hasta 2.000 U.F. para el Título II. Se hace presente que el límite de precio de vivienda del Título I tramo 2, fue modificado por el D.S. N°46, (V. y U.), de 2013, publicado en el Diario Oficial el 10 de agosto recién pasado.
- Para postular a este llamado regular, las personas deben ser sujetos de crédito hipotecario, debiendo presentar una Preaprobación de Crédito otorgada por una entidad crediticia.
- Sólo se permitirá la postulación sin Preaprobación de Crédito, en aquellos casos en que el postulante **acredite sitio propio o un ahorro total mínimo de 200 U.F. para el Título I y 400 U.F. para el Título II**, el que deberá estar depositado en la cuenta de ahorro de acuerdo a lo señalado en el punto 4 de la presente Circular. En estas situaciones será suficiente la acreditación del ahorro señalado, no siendo necesaria la presentación de ningún otro documento.

4. **ACREDITACIÓN DE AHORRO.**

Con relación a la información de ahorro, los interesados en postular a este llamado deberán acreditar que cumplen con el ahorro mínimo exigido para el Título y tramo al que postulan, debiendo estar depositado y reflejado como saldo disponible al 30 de agosto de 2013.

5. **CARACTERÍSTICAS GENERALES Y RECURSOS DISPONIBLES.**

Las características generales y recursos asociados para este llamado, considerando el Título I y Título II, son los siguientes:

Cuarto Llamado a Postulación D.S. N° 1		Población Objetivo	Ingreso promedio mensual tope del grupo familiar	Cantidad de Subsidios (total nacional)	Total U. F. (total nacional)
Cuarto Llamado Regular	Título I tramo 2	Familias emergentes <b>CON</b> capacidad de endeudamiento; o que dispongan de sitio de acuerdo al artículo 16 letra h)	40 U.F. \$920.000 aprox.	4.940	1.630.200
	Título II	Familias de clase media	60 U.F. \$1.380.000 aprox.	5.120	1.177.600
<b>TOTAL RECURSOS DISPONIBLES</b>				<b>10.400</b>	<b>2.788.000</b>

6. **ORIENTACIÓN A LA DEMANDA.**

Es relevante efectuar una amplia y oportuna difusión a este llamado, ya que se ha visto una tendencia creciente de postulación hacia los llamados del "Título 0" (tramo 1 del Título I), situación que disminuye las posibilidades de las familias de obtener un subsidio, debido a la altísima demanda que se ha ido presentando, en relación a las mayores posibilidades que tienen si postulan al tramo 2 del Título I, incluido en el próximo llamado.

Es por ello que se hace necesario insistir en la adecuada orientación a las familias de acuerdo a sus reales posibilidades, dejando el "Título 0" a quienes realmente tengan una renta baja que no les permite ser sujetos de crédito, considerando además que los recursos disponibles para ese "Título" sólo permitirán atender alrededor de un 22% de la demanda total; en cambio en los Títulos I y II se atiende a más de un 40% de la demanda total.

Complementando lo anterior, **es importante recalcar a los postulantes que su auto declaración de renta (Formulario D1) debe ser lo más real posible**, por cuanto ese dato permitirá realizar una adecuada orientación que influye en sus posibilidades de selección, información que además será chequeada por el Servicio de Impuestos Internos.

7. **INGRESOS FAMILIARES.**

Se hace presente que para este cuarto llamado, se mantendrá la exigencia de ingreso promedio mensual del grupo familiar, con un tope de 40 U.F. para Título I, y de 60 U.F. para el Título II, considerando el valor de la UF vigente al 31 de agosto del presente año (\$23.038,71). Cabe señalar, que el ingreso mensual corresponde a la renta neta del grupo familiar, es decir, a la renta bruta menos los impuestos y descuentos legales, la que como se ha señalado, se verifica con el Servicio de Impuestos Internos previa autorización del postulante. Para este llamado, se considerará el proceso de la Operación Renta 2013, que se refiere a la información de renta percibida en el año 2012.

Cabe señalar, que no se aceptarán apelaciones cuya causal sea por motivos de renta.

8. **MODALIDAD CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO.**

Otro aspecto relevante que se ha observado en los llamados a postulación efectuados con anterioridad, **es el aumento de las postulaciones en la modalidad de construcción en sitio propio (CSP)**; la siguiente tabla da cuenta de la cantidad de postulaciones recibidas según modalidad (adquisición y CSP) y el alto porcentaje que la modalidad CSP representa respecto del total de postulaciones al Título I.

Región	POSTULACIONES AL TÍTULO I LLAMADO 2-2013			% post. Sitio Propio/ Total de Postulaciones
	Adquisición	Sitio Propio	Total Tít. I	
15	41	4	45	8,9%
1	28	6	34	17,6%
2	34	4	38	10,5%
3	31	9	40	22,5%
4	135	328	463	70,8%
5	743	561	1.304	43,0%
6	309	784	1.093	71,7%
7	609	974	1.583	61,5%
8	791	494	1.285	38,4%
9	405	326	731	44,6%
14	169	140	309	45,3%
10	305	563	868	64,9%
11	40	51	91	56,0%
12	33	8	41	19,5%
13	2.131	44	2.175	2,0%
Total País	5.804	4.296	10.100	42,5%

Esta situación da cuenta de la valoración que está teniendo esta modalidad, obligándonos a orientar con mayor claridad a las familias en cuanto a la factibilidad del terreno de que disponen, ya que se ha detectado que en algunos casos los terrenos no obtienen factibilidades de servicios y por lo tanto no logran obtener el permiso de edificación, lo que impide la materialización de su solución habitacional.

Complementando lo anterior y con el objeto de obtener adecuadas soluciones habitacionales para CSP, se propone a los SERVIU efectuar acciones para lograr que estos proyectos tengan un correcto estándar técnico y de superficie de la vivienda, aun cuando la

normativa, en caso de postulación individual no lo exige; sin embargo atendiendo a los volúmenes de postulaciones que se han alcanzado, se hace necesario reforzar la orientación a las familias respecto del proyecto a escoger, orientándolas a que colicen y exijan calidad.

Asimismo se sugiere que el SERVIU invite a las empresas constructoras o contratistas, que están trabajando en este tipo de proyectos, para que presenten sus modelos, sean sometidos a una revisión SERVIU y así puedan ser parte de la oferta habitacional para quienes postulan a esta modalidad.

Además cabe señalar que el D.S. N° 5 de 2013, que modificó al D.S N° 1, incorpora al Artículo 16 letra h) otras formas de acreditar disponibilidad de sitio, lo que se deberá tener presente al momento de dicha acreditación.

#### 9. FICHA DE PROTECCIÓN SOCIAL

Por otra parte, cabe señalar que se establecen en el decreto algunas restricciones en cuanto a la Ficha de Protección Social (FPS), en el sentido de:

- Permitir sólo una postulación por cada FPS.
- Una FPS no podrá ser invocada si ha sido utilizada para acreditar núcleo familiar en llamados vigentes, tanto del D.S. N° 1 como del D.S. N° 49.
- Si una FPS ha sido utilizada por postulantes que resultaron beneficiados en llamados del D.S. N° 1 o del D.S. N° 49, no podrá volver a ser invocada aun cuando el postulante actual y/o algún miembro de su grupo familiar, no haya sido incluido como miembro del grupo familiar de la postulación anterior.

Sin embargo, con el objeto de permitir la postulación de otros integrantes de esa ficha que no fueron declarados como parte de un núcleo familiar en un llamado, se ha incorporado una nueva validación, que permite que una FPS (folio) que fue utilizada en un llamado anterior **pero que ha sido actualizada**, pueda ser utilizada en un nuevo llamado, siempre y cuando, el postulante beneficiado en llamados anteriores, ya no se encuentre incluido en la FPS. Este proceso se ha incluido debido a que el folio de FPS no cambia, pese a su actualización.

#### 10. PREAPROBACIÓN DE CRÉDITO

El Certificado de Preaprobación o Precalificación como sujeto de crédito que presente el postulante debe contener el monto mínimo y máximo de crédito hipotecario que otorga la entidad crediticia. En caso de que la entidad crediticia no informe el monto mínimo en el propio certificado, **el nivel central de este Ministerio requerirá directamente dicha información a la entidad respectiva.**

Se hace presente, que los postulantes que tengan una Preaprobación de crédito de una entidad crediticia en convenio de información en línea con el MINVU, **no será necesario que presenten físicamente el Certificado de Preaprobación al momento de postular**, por cuanto dicha información se carga directamente en el sistema computacional Rukán.

#### 11. POSTULACIÓN VIA INTERNET

En relación a la **postulación vía internet**, ésta estará habilitada para ambos Títulos (I y II), en los siguientes casos:

- Cuando los postulantes opten por la alternativa de postulación individual.

- Cuenten con sus ahorros depositados en instituciones financieras con información en línea (BancoEstado, Banco Scotiabank/Desarrollo, Coopeuch y Caja Los Andes).
- Cuenten con certificado de preaprobación de crédito otorgado por entidades crediticias con información en línea (BancoEstado, Banco Scotiabank/Desarrollo, Coopeuch, Banco Santander/Banefe, Caja Los Andes, Hipotecaria La Construcción, Banco de Chile/CrediChile y Administradora de Mutuos Hipotecarios M y V).

Aquellas personas que deban entregar alguna certificación especial, no podrán postular vía internet, por ejemplo; extranjeros, postulaciones con sitio propio, postulaciones colectivas, quienes hayan iniciado trámite de divorcio, etc. Estas situaciones se encuentran detalladas en el propio sitio web de postulación.

Cabe recordar que los interesados que cumplan los requisitos para postular directamente vía internet, **deberán contar con su Clave Única otorgada por el Servicio de Registro Civil e Identificación**. Para obtenerla deben acudir personalmente con su cédula de identidad a cualquier oficina de dicho Servicio. Es importante que **el SERVIU promueva esta vía de postulación, que permite reducir la concurrencia a las oficinas de atención y facilitar el trámite a los interesados**.

#### 12. **POSTULACIÓN COLECTIVA SIN PROYECTO.**

Se hace presente que en la modalidad de postulación colectiva SIN PROYECTO, se ha detectado que grupos postulados en esta modalidad, están vinculados a un proyecto habitacional que está en desarrollo o ya desarrollado por una Entidad Patrocinante y que aún no ha sido ingresado al SERVIU para su aprobación, por lo que no deberían postular en esta modalidad.

En este sentido, se solicita que si el SERVIU detecta estas situaciones, canalice las postulaciones a la modalidad COLECTIVA CON PROYECTO, que otorga mayor certeza de aplicación de los subsidios otorgados, por cuanto el proyecto cuenta con Permiso de Edificación al momento de la postulación. La modalidad SIN PROYECTO, está orientada preferentemente para aquellos grupos de comunas pequeñas y alejadas, que efectivamente buscan desarrollar un proyecto de acuerdo a sus necesidades.

#### 13. **POSTULACIÓN COLECTIVA CON PROYECTO.**

En relación a la postulación colectiva CON proyecto habitacional y de acuerdo a las modificaciones introducidas al D.S. N° 1 mediante el D.S. N° 5 de 2013, **el proyecto asociado al grupo postulante deberá estar aprobado por el SERVIU al momento de la postulación del grupo**; por lo tanto no se podrá ingresar simultáneamente la postulación del grupo junto a la presentación del proyecto, como era hasta los llamados anteriores, lo que deberá ser comunicado por el SERVIU a las entidades patrocinantes que habitualmente presentan proyectos para esta modalidad.

Por su parte el SERVIU deberá evaluar los proyectos en los plazos fijados en el Artículo 50 del D.S. N° 1 (los que también fueron modificados), que son de 10 días hábiles si cuenta con informe de revisor independiente y de 15 días hábiles si no cuenta con dicho informe, lo que se solicita tener presente, atendiendo al incentivo que se otorga a la postulación colectiva, mediante la distribución de recursos dispuesta para esa modalidad en este llamado.

Cabe señalar que el proyecto habitacional no debe contar con Recepción Municipal, a excepción de aquellos proyectos que fueron presentados y aprobados por el SERVIU en llamados anteriores.

14. **POSTULANTES CON VIVIENDA DECLARADA INHABITABLE Y SUBSIDIO PPF APLICADO.**

En los últimos llamados del D.S. N° 1, han ido en aumento casos de postulantes que presentan una vivienda declarada inhabitable y que con anterioridad han recibido un subsidio correspondiente al Programa de Protección del Patrimonio Familiar, regulado por el D.S. N° 255, (V. y U.), de 2006, de los Títulos II y/o III. Para discernir si corresponde una postulación al D.S. N° 1, el Director del SERVIU deberá solicitar a esta División, mediante Oficio, la autorización respectiva, adjuntando los antecedentes de respaldo (informe técnico del SERVIU), que permitan comprender las razones por las cuales el subsidio PPF no fue utilizado en el mejoramiento de una vivienda que actualmente es calificada como inhabitable.

Si estos casos son acogidos, la postulación sólo podrá realizarse en la modalidad de Construcción en Sitio Propio, salvo que el terreno sea declarado como no apto para la construcción de una solución habitacional.

15. Finalmente agradeceré difundir la presente Circular entre las jefaturas y funcionarios que recibirán las postulaciones en el llamado aludido (incluyendo a Municipios habilitados para postular y a la Red Chile Atiende) y entre quienes reciben y revisan proyectos habitacionales.



CCC/

Distribución:

- Sres. (as) Secretarios(as) Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, todas las Regiones
- Gabinete Sr. Ministro
- Gabinete Subsecretaría
- Sres. (as) Jefes(as) Depto. Operaciones Habitacionales SERVIU, todas las Regiones
- Sra. Subdirectora Operaciones Habitacionales SERVIU Metropolitano
- Sres. (as) Jefes(as) Depto. Técnico SERVIU, todas las Regiones
- Sr. Subdirector de Vivienda y Equipamiento SERVIU Metropolitano
- Sr. Jefe División de Informática
- Departamento de Comunicaciones - MINVU
- S.I.A.C.
- OIRS SERVIU todas las Regiones
- D.P.H.
- Depto. Atención Sectores Medios - D.P.H.