Gobierno de Chile

Circular N°: 14 /

ANT.: Res. Ex. N° 1179, (V. y U.), de 2021, 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, Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.

MAT.: Informa procedimiento y parámetros a utilizar para la aplicación de la Res. Ex. N° 1179, (V. y U.), de 2021.

SANTIAGO, 23 JUL 2021

A: DIRECTORES SERVIU Y SEREMI MINVU DE TODAS LAS REGIONES

DE: SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Junto con saludar, mediante el presente oficio se informa el procedimiento y parámetros a seguir para el otorgamiento de subsidios enmarcado en lo establecido en la Resolución Exenta N° 1179, (V. y U.), de fecha 15 de julio de 2021 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.

I. Alcance

Para la aplicación de los parámetros descritos en este oficio serán considerados los proyectos ingresados al Programa regulado por el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, en llamados efectuados durante los años 2019, 2020 y 2021, y que no hayan aplicado lo dispuesto en el resuelvo 18, de la Resolución Exenta N°224, (V. y U.), de fecha 24 de febrero de 2021, que llamó a proceso de selección de proyectos del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, en la tipología Construcción en Nuevos Terrenos para el presente año.

II. Parámetros

Que, mediante informe remitido por Ord. N° 951, de fecha 9 de julio de 2021 del Jefe de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, se describe la metodología que considera el análisis de las 6 familias de materiales más incidentes en obra, en relación con las 5 tipologías de edificación más influyentes, evaluando la variación de los costos por región y material, ponderando

su impacto en el valor de los contratos de construcción. Esto, da como resultado los porcentajes de incidencia en relación al monto del contrato que se describen a continuación en la siguiente Tabla:

	Región	Máximo % Incremento	Máximo % Incremento	Máximo % Incremento	Máximo % Incremento	Máximo % Incremento
ZONA	TIPOLOGIA	casa Albañileria	casa Madera	casa Metálica	edificio HA	edificio Albañileria
NORTE	Arica y Parinacota	3%	3%	5%	6%	5%
	Tarapacá					
	Antofagasta					
	Atacama					
CENTRO NORTE	Coquimbo	3%	3%	4%	5%	4%
	Valparaíso					
	Metropolitana					
	O'Higgins					
CENTRO SUR	Maule	3%	4%	4%	5%	4%
	Ñuble					
	Biobío					
	La Araucanía					
SUR	Los Ríos	3%	4%	3%	5%	4%
	Los Lagos					
SUR EXTREMO	Aysén	3%	4%	3%	4%	4%
	Magallanes					

Los porcentajes señalados corresponden a los parámetros a considerar para el incremento de los subsidios adicionales señalados mediante la Resolución Exenta N° 1179, (V. y U.), de 2021, según región del proyecto. Los subsidios a considerar en el incremento corresponden a aquellos destinados a la construcción del proyecto, sin considerar subsidios para la adquisición del terreno, Asistencia Técnica ni Fiscalización Técnica de Obras.

Adicionalmente deberá considerarse el estado de avance físico de las obras para la definición del parámetro a utilizar.

Para proyectos de construcción en sitio propio, densificación predial y pequeños condominios, se deberá considerar el porcentaje de incremento señalado en la Tabla precedente.

En el caso de proyectos de construcción en nuevos terrenos y mega proyectos, habrá que distinguir entre aquellos que se encuentran con un avance de obras de hasta el 60%, en cuyo caso se deberá considerar el porcentaje de incremento señalado en la Tabla precedente, y para aquellos proyectos que se encuentran con un avance de obras superior al 60%, se deberá considerar el 50% de lo indicado en la Tabla precedente.

Previo a proceder a solicitar el incremento a la SEREMI, el porcentaje de avance de obras deberá ser cargado en los sistemas de trazabilidad del MINVU.

La fecha a la cual se evaluará el avance de obras al momento de verificar los porcentajes anteriores será el día de dictación de la Resolución Exenta N° 1179, (V. y U.), esto es el 15 de julio de 2021.

III. Plazos:

El plazo final para el ingreso de la solicitud por parte de la Entidad Patrocinante o la Empresa Constructora es el día 29 de octubre de 2021.

IV. Metodología:

1. La Entidad Patrocinante o la Empresa Constructora deberá presentar formalmente a SERVIU la solicitud de subsidio adicional, debiendo adjuntar la siguiente información:

    a. Para acreditar su ingreso dentro de los años 2019, 2020 o 2021: **Certificado de Proyecto Ingresado (CPI).**

    b. Para acreditar la 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 que exista un proyecto que contemple más de una tipología de vivienda, el porcentaje de incremento a considerar tendrá una 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. En caso de no contar con el permiso de edificación, la solicitud de incremento se deberá presentar una vez obtenida dicha documentación.

    c. Para actualizar el presupuesto: Presupuesto con el que se subscribió el contrato de construcción vigente, el presupuesto actualizado considerando la aplicación del incremento señalado en la Tabla anterior en los precios unitarios de todas y cada una de las partidas respectivas y la comparación de ambos presupuestos. No se podrán realizar modificaciones a las especificaciones técnicas ni a las cantidades de obra consideradas en el presupuesto original.

2. SERVIU deberá revisar y aprobar la coherencia entre los parámetros definidos y la aplicación de estos en el presupuesto del contrato vigente teniendo como resultado el nuevo presupuesto presentado.

3. Verificado lo anterior SERVIU elaborará un informe de solicitud de subsidio adicional por alza en los costos de construcción, según formato adjunto, que respalde el valor acreditado en el proceso de revisión, el que deberá ser remitido vía oficio del Director SERVIU al

SEREMI de Vivienda y Urbanismo, solicitando la autorización para el otorgamiento del incremento de subsidios adicionales.

4. La SEREMI revisará la información recibida por SERVIU, de no existir alcances u observaciones a la información recibida por parte de SERVIU, la SEREMI procederá vía resolución a autorizar el otorgamiento del subsidio adicional, previo chequeo con la División de Política Habitacional, respecto de la disponibilidad de recursos en el programa anual del Fondo Solidario de Elección de Vivienda. De existir observaciones o alcances, la SEREMI remitirá informe vía oficio solicitando la subsanación de las observaciones a SERVIU.

5. Una vez tramitada la resolución de incremento de subsidios, la Entidad Patrocinante o la Empresa Constructora deberá ingresar junto a la presentación del siguiente estado de pago, los respectivos documentos que acrediten la modificación (anexo) del contrato y el respectivo incremento de las garantías establecidas en el decreto, pudiendo en este caso garantizar mediante certificado de fianza.

6. Finalmente, tanto la Resolución de la Seremi que autorice el otorgamiento del subsidio adicional, como el acto de SERVIU que autorice la modificación de contrato deberá incluir en su distribución a la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional y a la División de Política Habitacional.

7. La fecha máxima para dictar las resoluciones por parte del SEREMI respectivo, con cargo al programa 2021, será al 30 de noviembre del presente año.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBSECRETARIO(S)

ERWIN NAVARRETE SALDIVIA
SUBROGANTE
SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

ENS/MSZ/SAA

DISTRIBUCIÓN:
- Gabinete Ministro
- Gabinete Subsecretario
- Contraloría Interna Ministerial
- SERVIU todas las regiones
- SEREMIS todas las regiones
- DITEC
- DPH
- DIJUR
- Archivo
- Oficina de Partes
- Ley de Transparencia art. 7 letra g.

Gobierno de Chile

ORD N°: _____/

ANT.: 1) Res. Ex. N° 1179, (V. y U.), de 15 de julio 2021, 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, programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.

2) Ord. N° XXX del XX de julio 2021, del Subsecretario del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Informa procedimiento y parámetros a utilizar para la aplicación de la Res. Ex. N° 1179, (V. y U.), de 2021.

3) Solicitud de subsidio (s) adicional (es), de fecha xxxx, de Entidad XXX o Empresa XXX.

MAT.: Informe de solicitud de subsidio adicional por alza en los costos de construcción.

ADJ.: Información XXXX que respalda lo descrito en este informe.

XXXXXXXXX,

A: SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN XXXXXXXXX

DE: DIRECTOR DEL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN XXXXXXXX

El presente oficio informa la evaluación y coherencia de la solicitud de subsidios adicionales asociada a los proyectos XXXXXX del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda regulado por el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, la cual se ajusta a lo establecido mediante la Res. Ex. N° 1179, (V. y U.), del 15 de julio de 2021 y al procedimiento detallado en el Ord. N° XXXX del XX de julio de 2021, del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.

I. Proyectos

Los proyectos sujetos a evaluación y detallados en este informe son los siguientes:

Comuna	Código Proyecto	Nombre Proyecto	N° Familias

II. Solicitud

La Entidad Patrocinante o Empresa Constructora XXXXXX el día (los días) XX de XX de 2021 ingresó solicitud de aumento de subsidios enmarcada en la Res. Ex. N° 1179, para los proyectos singularizados en el cuadro del punto I.

Dicha solicitud fue evaluada y aprobada por este Servicio basado en la siguiente información:

a) Descripción del (los) Proyecto(s):

Los proyectos descritos cumplen con el alcance exigido en la Res. Ex. N°1179, (V. y U.), de 2011 y en el Oficio N° XXX del XX de julio de 2021.

Respecto a haber sigo ingresado el año 2019, 2020 o 2021 esto se comprueba mediante la fecha del CPI detallado en la tabla sucesiva.

En base a la información de los sistemas MINVU se comprueba el tipo de proyecto para la aplicación del parámetro, siendo todos (o una parte) CSP (o CNT o MP), tal como se indica en la tabla a continuación.

Para definir la tipología de vivienda se revisó el permiso de edificación y el formulario único de estadísticas de edificación INE obteniendo la información detallada y descrita en la tabla. (Para los casos de tipologías mixtas se coloca el proyecto en dos filas o más, con el % de la tipología respectiva en cada caso, 50% casa madera)

Por último, se comprueba en sistema MUNIN y Trazabilidad el avance acumulado de las obras al 15 de julio de 2021 descritos en la siguiente tabla.

Código Proyecto	Fecha Ingreso CPI	Tipo Proyecto (CSP-CNT)	N° Permiso de Edificación	Tipología de Vivienda	% Avance Acumulado (15-07-2021)

b) Aplicación de Parámetros:

Con la información del (los) proyecto(s) señalados en la letra a) y utilizando los criterios establecidos en la Res. Ex. N° 1179, el parámetro a aplicar a cada uno de los proyectos son los siguientes:

Código Proyecto	Parámetro Incremento

c) Presupuestos y aplicación de Parámetros:

En base a la información proporcionada por la Entidad Patrocinante XXXX o Empresa Constructora XXXX se obtuvo el presupuesto con el cual se suscribió el contrato vigente cuya información se verificó por este Servicio y cuyo monto se detalla en la tabla a continuación. A su vez, dicha Entidad o Empresa ingresó el presupuesto con la aplicación del parámetro descrito en la letra b) precedente, obteniendo como resultado el subsidio adicional que mediante este informe se solicita.

Código Proyecto	Parámetro Incremento	Monto Presupuesto Contrato Vigente (A)	Monto Presupuesto con Incremento (B)	Monto Solicitud Subsidio Adicional (B-A)

d) Beneficiarios:

En base a la información obtenida por este Servicio se detalla a continuación el listado de beneficiarios asociado a cada proyecto objeto de este informe, su subsidio original y la solicitud de subsidio adicional individual.

Código Proyecto	Nombre Beneficiario	RUT	Subsidio Original	Solicitud Subsidio Adicional

Este Servicio basado en la información descrita anteriormente, acredita la pertinencia de esta solicitud enmarcada en la Res. Ex. N° 1179, (V. y U.), de 2021 y el Oficio XXX de julio de 2021. A consecuencia de aquello mediante este informe se respalda que la solicitud cumple con lo requerido por los documentos anteriormente descritos y por esto se solicita el otorgamiento de los subsidios adicionales descritos en la tabla de la letra d) por mayores costos de construcción de manera de permitir el pronto inicio o la continuidad de las obras.

DIRECTOR SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN

DISTRIBUCIÓN:
- DITEC
- DPH
- Archivo
- Oficina de Partes
- Ley de Transparencia art. 7 letra g.