



CIRCULAR FSEV N° 0 2 6

MAT.: Informa sobre aplicación de subsidios habitacionales, alternativa individual, del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.

SANTIAGO, 29 OCT 2021

DE: SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A: SEGÚN DISTRIBUCIÓN

Desde la entrada en vigencia del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda regulado por el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, en adelante, el programa, en el año 2012, se han otorgado más de 250.000 subsidios habitacionales, de los cuales, 62.000 familias accedieron al beneficio a través de la alternativa individual. De dichas las 62.000 familias, se registran a la fecha mas de 15.000 que no se encuentran participando en ningún proceso de aplicación del subsidio asignado, cifras que se incrementan en cada llamado a postulación al señalado programa.

Cabe mencionar que a partir del último llamado a postulación individual al Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, desarrollado el año 2020, especialmente por la masividad observada, se evidenció que esta alternativa es un medio muy valorado por la ciudadanía. Asimismo, recientes análisis del Centro de Estudios de Ciudad y Territorio, del MINVU, respecto de los beneficiarios de dicho proceso, llevan a concluir que un alto porcentaje de ellos forman parte del déficit habitacional cuantitativo.

En este contexto, y considerando la creciente cifra de beneficiarios individuales en búsqueda de una modalidad de aplicación del subsidio regulado por el programa, se hace necesario gestionar medidas concretas que permitan favorecer el pronto acceso de las familias a una solución efectiva, las que se refieren principalmente a las siguientes acciones que deberán desarrollar los SERVIU de todo el país:

1. **Difusión del universo de subsidios individuales sin aplicar.** Se deberá poner en conocimiento el universo de personas con subsidio sin aplicar, que hayan autorizado al SERVIU a entregar datos de su postulación a terceros, a las distintas entidades e inmobiliarias que se vinculan con el DS N° 49 y/o DS N° 19, ello, conforme al artículo 3. del Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda. Para

facilitar dicha acción, existe un aplicativo en el sistema RUKAN que permite acceder a la nómina de beneficiados que autorizan la publicación de sus antecedentes, lo que permite a las entidades acceder a dicha información, para cuyo efecto deben ser autorizados por el Jefe de la División de Política Habitacional de este Ministerio (la autorización se encuentra disponible en <https://www.minvu.gob.cl/beneficio/vivienda/subsidio-habitacional-comprar-una-vivienda-de-hasta-1100-uf-ds1>).

2. **Incentivar el desarrollo de proyectos técnicos de construcción.** Sean estos Mega Proyectos, Construcción en Nuevos Terrenos o Pequeños Condominios, especialmente destinados a atender a la población beneficiada con subsidios individuales. Para lo anterior, el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, establece diversas vías:
 - a. Adscripción de beneficiarios a viviendas de proyectos habitacionales de la nómina de oferta, que cuentan con cupos disponibles, en cualquier estado de desarrollo del proyecto. Esto es tanto antes de la calificación, junto a familias que postularán a algún llamado, luego de calificado y/o seleccionado, e incluso durante la fase de ejecución o post entrega de las viviendas. Es preciso señalar que, en estos casos el subsidio individual se homologa a los del proyecto calificado, incluso si se trata de montos superiores a los establecidos por llamados especiales.
 - b. Ingreso al Banco de un proyecto técnico desarrollado por una Entidad Patrocinante sin familias, al que con posterioridad se adscriban familias que porten subsidios individuales. De alcanzar el 70% de viviendas adscritas con familias, el proyecto puede iniciar obras, sin mediar postulaciones a llamados. Es importante destacar, que en este caso el subsidio vigente corresponde al señalado en el reglamento del programa.
 - c. Ingreso al Banco para evaluación de un proyecto íntegramente asociado con a lo menos 70% de familias con subsidio individual, el que, de resultar calificado, puede iniciar obras sin mediar postulaciones. El subsidio en este caso igualmente corresponde al vigente en el reglamento.

No serán verificados nuevamente los requisitos de postulación de las personas beneficiadas con un subsidio individual del programa; sin perjuicio de lo anterior, se revisarán aquellos que dispone el reglamento del programa para la aplicación del beneficio, según corresponda.

Cabe señalar que todo subsidio individual que se asocie a un proyecto habitacional, pasa a formar parte del grupo organizado, y en tal sentido, le regirán las normas definidas para beneficiarios colectivos, como por ejemplo la de los reemplazos, es decir, si la familia renuncia al proyecto, el beneficio se queda en el proyecto debiendo ser asignado al reemplazante.

La aplicación individual del subsidio en proyectos de construcción considera recursos para la asistencia técnica. En el caso del Plan de Acompañamiento Social, se debe considerar el cumplimiento de todos los propósitos y áreas que la normativa establece, a fin de garantizar la mayor cantidad de procesos participativos, dejando fuera solo aquellas actividades referidas a la organización de la demanda para la postulación, hito que en este caso se encuentra cumplido.

En este escenario, no sólo la nómina de oferta debe ser considerada para la aplicación del subsidio, sino que se debe incentivar en la región el desarrollo de proyectos habitacionales que incorporen, incluso íntegramente, a los beneficiarios de subsidios individuales. Esta es una opción relevante para las familias, que los SERVIU deben promover permanentemente ante las Entidades Patrocinantes y Empresas Constructoras, propiciando la información correspondiente para el efectivo vínculo entre beneficiarios y la oferta. Para la gestión de esta labor, adjunto a la presente Circular, se reporta un cuadro indicando cantidad de subsidios individuales sin aplicación ni asociación a proyecto, por comuna y región.

En el caso de proyectos que se desarrollen en terrenos que son propiedad de SERVIU, deberán cumplirse tres etapas que tienen relación con:

- Efectuar una convocatoria abierta mediante canales formales para formar parte del proyecto que se desarrollará, considerando cabida estimada. Esta convocatoria puede dirigirse preferentemente a familias que residan en la comuna de emplazamiento del proyecto, o en aquellas que permitan acceder al Subsidio Diferenciado a la Localización, según proporción que dispone el inciso sexto de la letra a) del artículo 35 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011. Para la priorización de las familias, los criterios a utilizar en la convocatoria se encuentran definidos en el inciso sexto del artículo 52 del mismo decreto.
- Impulsar un concurso destinado a seleccionar a la Entidad Patrocinante, mediante la presentación de un anteproyecto. Para la selección de la propuesta

deberá considerarse la participación de las familias, en forma directa, o a través de representantes elegidos, como si se tratara de un grupo organizado.

- Desarrollar el proyecto habitacional y obtener aprobación del SERVIU respectivo, y organismos pertinentes, y suscribir un contrato de construcción, al que deberán comparecer todas las familias, o en la medida que se constituyan en grupo organizado, sus representantes legales.

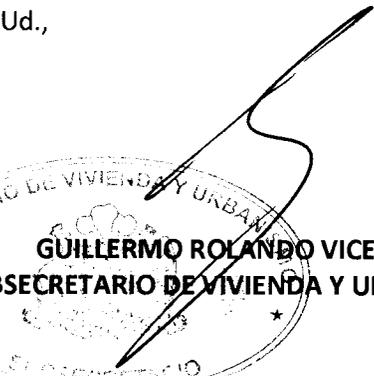
Finalmente, cabe recordar que se encuentra vigente Circular N° 23, de esta Subsecretaría, de 2019, que aclara las modalidades de aplicación del subsidio individual en la adquisición o construcción de una vivienda:

1. **Aplicación del subsidio individual vía la adquisición de una vivienda construida**, nueva o usada en el mercado inmobiliario, donde además del subsidio, el FSEV dispone de recursos destinados a prestar asesoría técnica y jurídica al proceso de adquisición, asegurando de esta manera que la vivienda que sea objeto de la compra cumpla con el estándar arquitectónico y de habitabilidad, definido por el mismo reglamento.
2. **Aplicación del subsidio individual en tipologías de construcción**, en los que el monto del subsidio se homologa a aquel que corresponda al reglamento o llamado respectivo para el proyecto calificado, no requiriendo de ninguna gestión ulterior en tal sentido:
 - Aplicación del subsidio en un proyecto del Programa de Integración Social y Territorial, reglamentado por el D.S. N°19, (V. y U.), de 2017;
 - Asociación a una vivienda de un proyecto de Construcción en Nuevos Terrenos o Megaproyecto, que será parte de un proceso de postulación. En este caso el beneficiario individual debe acreditar el ahorro requerido por la tipología de vivienda a la cual será asociado.
 - Adscripción a una vivienda de la nómina de oferta de proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos o Megaproyecto. En este caso el beneficiario individual debe acreditar el ahorro requerido por la tipología de vivienda a la cual será adscrito, aun cuando se encontrare exento de ahorro, salvo que se realice un ajuste al valor de la vivienda, con la conformidad de la Entidad Patrocinante y el contratista.

- Asociación a un proyecto de Construcción en Sitio Propio, en cuyo caso se puede adquirir un terreno y desarrollar el proyecto respectivo.
- Asociación a un proyecto de Densificación Predial o de Pequeño Condominio.

Cabe señalar que lo expuesto en esta Circular tiene por objeto una mejor y mas eficiente aplicación de los subsidios regulados por el D.S. 49, (V. y U.), de 2011.

Saluda atentamente a Ud.,



GUILLERMO ROLANDO VICENTE
SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO



CMM/CAS/LBM/MVL

Int. 2/2021

Distribución:

- Gabinete Ministro de V. y U.
- Gabinete Subsecretario 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