

CIRCULAR Nº **027** /

ANT.: D.S. Nº 1, (V. y U.), de 2011.

MAT.: Segundo Llamado Nacional 2017 del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional, regulado por el D.S. Nº 1, (V. y U.), de 2011.

SANTIAGO, **17 AGO. 2017**

DE: JEFE DIVISIÓN DE POLÍTICA HABITACIONAL (S)

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

1. Informo a Uds. que próximamente, se publicará en el Diario Oficial la Resolución Exenta Nº 9.864, de fecha 17 de agosto de 2017, que llama a postulación al **Segundo llamado nacional 2017 del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional, regulado por el D.S. Nº 1, (V. y U.), de 2011, para el Título I tramos 1 y 2, y el Título II,** destinado a la atención de familias de sectores medios.

El período de postulación para este llamado, será entre el **viernes 1 y el jueves 14 de septiembre** del presente año, ambas fechas inclusive.

Cabe señalar, que el sistema de reserva de hora para postular, cuyo acceso es a través de la página web del MINVU se encontrará habilitado a partir del **25 de agosto de 2017**.

Las personas que postulen en forma individual vía internet podrán ingresar su postulación hasta las 18 hrs. del día **13 de septiembre de 2017**.

Este llamado considera la alternativa de **postulación individual** y la de **postulación colectiva**, la que siempre está asociada a un proyecto habitacional, y las siguientes reglas y condiciones generales:

- **Título I tramo 1:** considera sólo la alternativa de postulación individual; **el subsidio está destinado a la adquisición de viviendas nuevas o usadas del mercado inmobiliario de un precio máximo de 1.000 U.F.** Pueden postular a este tramo aquellas personas con capacidad de ahorro, que pueden contar o no con crédito hipotecario para adquirir la vivienda. Al momento de la postulación, no será exigencia presentar Certificado de Preaprobación de Crédito.
- **Título I tramo 2 y Título II:** considera las alternativas de postulación **individual y colectiva (con proyecto habitacional)**. Los subsidios podrán ser destinados a la adquisición o construcción de viviendas en sitio propio o densificación predial. Para postular las personas deben ser sujeto de crédito hipotecario y presentar una Preaprobación de Crédito otorgada por una entidad crediticia.

- Sólo se permitirá la postulación **sin Preaprobación de Crédito**, en los siguientes casos:
 - Postulantes a Título I tramo 1.
 - Postulantes que acrediten sitio propio.
 - Postulantes que acrediten un ahorro total mínimo de 200 U.F. para el tramo 2 del Título I y de 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 5. de la presente Circular.

2. **REGISTRO SOCIAL DE HOGARES**

Para todos los postulantes a este segundo Llamado, sea que postulen al Título I tramos 1 y 2, o al Título II, **será requisito estar inscritos en el Registro Social de Hogares (RSH)** y su clasificación socioeconómica deberá estar ajustada a los siguientes porcentajes según Título y tramo:

Título/tramo	Situación RSH
Título I, tramo 1	Hasta el 60% de mayor vulnerabilidad.
Título I, tramo 2	Hasta el 80% de mayor vulnerabilidad.
Adulto Mayor en Título I	Hasta el 90% de mayor vulnerabilidad.
Título II	

Cabe hacer presente, que debido a que todas las familias que postulen deberán contar con RSH, y que éste recoge información respecto a su ingreso familiar **ya no se consultará esta información al Servicio de Impuestos Internos.**

Los chilenos que acrediten residencia en el extranjero, por al menos 5 años, podrán postular al Título II sin RSH debiendo presentar los siguientes documentos:

- Certificado de residencia legalizado o autorizado ante la embajada o el Consulado de Chile en el país respectivo.
- Declaración D-5; en caso que tenga hijos o padres que vivan a sus expensas y que formen parte del grupo familiar declarado.

3. **DECLARACIÓN DE NUCLEO FAMILIAR**

Para efectos de acreditar el grupo familiar se considerarán a las personas que estén inscritas en el Registro Social de Hogares del postulante, las que deberán ser consignados en la Declaración D-1. Los mayores de 18 años, a excepción del cónyuge o conviviente civil, deberán consentir con su firma que forman parte de este grupo familiar y adjuntar fotocopia de sus respectivas Cédulas de Identidad.

4. **FACTORES DE PUNTAJE**

A partir de este llamado, entran en vigencia las modificaciones al D.S. N° 1, dispuestas por el D.S. N° 22, (V. y U.), de 2016, entre las que se cuentan las siguientes:

- Aumento de puntaje por concepto de:
 - Monto de ahorro para el Título I
 - Adulto Mayor
 - Informe Valech

- Factor de Vulnerabilidad Habitacional: hace referencia al índice de hacinamiento, que corresponde al cociente entre el número de personas y el número de dormitorios de la vivienda que habita el núcleo familiar del postulante, según la información proporcionada por el Instrumento de Caracterización Socioeconómica.

Índice de hacinamiento	Puntaje
Hasta 2	0
Más de 2 y hasta 2,5	45
Más de 2.5 y hasta 3	90
Más de 3 y hasta 3,5	135
Más de 3,5	270

5. **ACREDITACIÓN DE AHORRO.**

Con relación a la información de ahorro, los interesados en postular 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 31 de agosto de 2017 (ver tabla inserta en punto 6). Cabe señalar que los ahorros depositados después de las 14:00 hrs., serán considerados como contables al siguiente día hábil.

Asimismo, las cuentas de ahorro para la vivienda deberán tener una antigüedad mínima de 12 meses, contados desde el día primero del mes siguiente al de la fecha de apertura hasta la fecha de acreditación del ahorro. Es decir, para este llamado la fecha de apertura tope de la cuenta de ahorro es el **31 de agosto de 2016**; por lo tanto, no podrán postular aquellas personas que hayan abierto su cuenta con posterioridad a dicha fecha.

6. **ORIENTACIÓN A LA DEMANDA**

Es muy importante, efectuar una adecuada difusión de las condiciones de este llamado y de las alternativas de subsidio, de manera de orientar a los postulantes de acuerdo a su situación particular y a sus reales posibilidades para financiar la solución habitacional que van a adquirir o construir.

Para facilitar esta tarea, se adjunta un cuadro resumen que incorpora los principales requisitos a cumplir por los interesados en postular según Título, tramo y modalidad de postulación. En este contexto, cobra especial relevancia tener claridad respecto a los porcentajes de exigencias de RSH para cada Título y tramo, los diferentes requisitos de ahorro para adquisición y construcción; chequear debidamente la fecha de apertura de la cuenta de ahorro a objeto de advertir la imposibilidad de postular para aquellas personas que abrieron sus cuentas con posterioridad al 31 de agosto de 2016 y considerar las características de este segundo llamado.

SEGUNDO LLAMADO NACIONAL 2017 D.S. N° 1

Título y tramo	Población Objetivo	Ahorro mínimo según modalidad	% vulnerabilidad RSH	Precio límite de vivienda
Título I tramo 1	Familias CON capacidad de ahorro y de complementar financiamiento con aportes adicionales y/o crédito hipotecario de bajo monto.	30 U.F. \$799.000	- Hasta 60% RSH - Para postulantes adultos mayores: hasta 90% de CSE	Hasta 1.000 U.F.
Título I tramo 2	Familias CON capacidad de endeudamiento ; o que dispongan de sitio de acuerdo al artículo 16 letra h).	CSP: 30 U.F. \$799.000	- Hasta 80% RSH - Para postulantes adultos mayores: hasta 90% de CSE	- Hasta 1.400 UF (Regiones de Coquimbo a Los Lagos) - Hasta 1.600 UF (Zona Norte y Zonas Extremas) ⁽¹⁾
		Adquisición: 40 U.F. \$1.065.000		
Título II	Familias CON capacidad de endeudamiento , o que dispongan de sitio de acuerdo al artículo 16 letra h).	CSP: 50 U.F. \$1.331.000	• Hasta 90% RSH	- Hasta 2.000 UF (de la Cuarta a la Décima Región) - Hasta 2.200 UF (Zona Norte y Zonas Extremas) ⁽¹⁾
		Adquisición : 80 U.F. \$2.129.000		- Hasta 2.200 UF (de la Cuarta a la Décima Región) - Hasta 2.400 UF (Zona Norte y Zonas Extremas) ⁽¹⁾

(1) Zona Norte: Regiones de Arica y Parinacota, de Tarapacá, de Antofagasta y de Atacama.

Zonas Extremas: Regiones de Aysén y Magallanes, Provincia de Palena y Chiloé, comunas de Isla de Pascua y de Juan Fernández.

7. POSIBILIDAD DE APLICACIÓN EN PROYECTOS DE INTEGRACIÓN SOCIAL

Es importante considerar que los beneficiarios de este llamado, podrán incorporarse a Proyectos de Integración Social y Territorial del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016 accediendo de esta manera a bonos adicionales para el financiamiento de la vivienda:

- **Beneficiarios del Título I tramo 1:** podrán optar al cupo vulnerable y la vivienda queda totalmente pagada u optar a una viv. de sectores medios hasta 1400 UF, con su subsidio base de 500 UF (o más dependiendo de la región) más bonos adicionales de 150 a 400 UF aproximadamente.
- **Beneficiarios del Título I tramo 2 y Título II:** podrán optar a una vivienda de sectores medios y a bonos desde 150 a 400 UF adicionales aproximadamente.

Cabe destacar que los beneficiarios del Título I tramo 2 que apliquen su subsidio en proyectos del DS 19 podrán adquirir viviendas de hasta 2.200 UF.

8. **POSTULANTES EXTRANJEROS**

Tal como se informó con anterioridad, se ha flexibilizado la documentación a presentar por los extranjeros de manera de facilitar su postulación. De esta manera todos los postulantes extranjeros deberán presentar:

- Cédula de identidad para Extranjeros, en la que conste su permanencia definitiva (entregar fotocopia de ella.)
- Certificado que acredite la permanencia definitiva en el país el que puede corresponder a alguno de los siguientes documentos :
 - Certificado de Permanencia Definitiva emitido por el Departamento de Extranjería y Migración del Ministerio del Interior y Seguridad Pública o
 - Certificado de Vigencia de la Permanencia Definitiva emitido por la Policía de Investigaciones de Chile, con una antigüedad no mayor a 90 días corridos, contados desde su emisión. Para este llamado se deberán aceptar certificados de la PDI emitidos a partir del 1 de junio de 2017.

9. **ACUERDO DE UNION CIVIL**

Se recuerda que, dado los ajustes reglamentarios efectuados a los programas del MINVU en torno al Acuerdo de Unión Civil (AUC), los convivientes civiles del postulante pueden:

- Acreditar ahorro.
- Ser titulares de la Preaprobación de crédito hipotecario.
- Acreditar el dominio del sitio en caso de Construcción en Sitio Propio.
- Acreditar a sus hijos y/o padres como integrantes del grupo familiar, en caso de postulación sin RSH (en caso de postulación al Título II).
- Obtener puntaje por concepto de núcleo familiar, Valech, vivienda siniestrada, voluntario cuerpo de bomberos y funcionario de gendarmería.

La información que proporciona el Servicio de Registro Civil a través de la conexión en línea, no detalla este nuevo estado civil, sin embargo nuestra plataforma computacional Rukán se encuentra adaptada para su registro. En consecuencia, se encuentra disponible la selección del estado civil de "Conviviente civil" el que deberá ser ingresado solo en aquellos casos que se cuente con el correspondiente certificado de Acuerdo de Unión Civil.

10. **MODALIDAD CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO.**

Para esta alternativa de postulación, con el objeto de asegurar que el terreno cuenta con las factibilidades correspondientes y que el subsidio tendrá altas posibilidades de ser aplicado, todos los postulantes deberán cumplir la exigencia de presentar Certificado de Informaciones Previas y factibilidad de dación de servicios.

Si existen casos con dificultades para obtener estos documentos, por diversas razones (por ejemplo, terrenos que se encuentren fuera del área operacional de la empresa sanitaria y del área de operación de un Comité de Vivienda de Agua Potable Rural), deberán ser orientados al **Programa de Habitabilidad Rural**, regulado por el D.S. N° 10, (V. y U.), de 2015, que reconoce y responde de mejor forma a las características del mundo rural.

Por último, a objeto de evitar errores en la recepción de postulaciones de construcción en sitio propio, en especial, en la revisión de los antecedentes para acreditar disponibilidad de sitio y factibilidades, se sugiere que su atención sea centralizada en los propios SERVIU.

11. **POSTULACIÓN COLECTIVA (CON PROYECTO).**

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, lo que deberá ser recordado 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, que son de 10 días hábiles si cuenta con informe de revisor independiente, y de 15 días hábiles si no cuenta con dicho informe.

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.

12. Finalmente, agradeceré difundir la presente Circular a 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.

Saluda atentamente a Uds.,



CLAUDIA CASTILLO CIENFUEGOS
JEFE DE DIVISIÓN DE POLÍTICA HABITACIONAL
SUBROGANTE

JH/CBF/MGCH

Distribución:

- ♦ Sres. (as) Secretarios(as) Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, todas las Regiones
- ♦ Gabinete Sr. Ministra
- ♦ Gabinete Subsecretaría
- ♦ Sres. (as) Jefes(as) Depto. Operaciones Habitacionales SERVIU, todas las Regiones
- ♦ Sr. Subdirector Operaciones Habitacionales SERVIU Metropolitano
- ♦ Sres. (as) Jefes(as) Depto. Técnico SERVIU, todas las Regiones
- ♦ Sr. Subdirector de Vivienda y Equipamiento SERVIU Metropolitano
- ♦ Sra. Jefa División Jurídica
- ♦ 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.