



**CIRCULAR PHR N°** 0 2 9 /

**ANT.:**

1. Resolución Exenta N° 1.448, (V. y U.), de fecha 10 de septiembre de 2021, modificada por la Resolución Exenta N° 555, (V. y U.), de fecha 29 de abril de 2022, que Aprueba Medidas Excepcionales de Gestión para el Otorgamiento de Subsidios Adicionales, conforme al D.S. N° 10, (V. y U.), de 2015, Programa de Habitabilidad Rural.
2. Circular N° 443, del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, de fecha 20 de septiembre de 2021, complementada por las Circulares N° 8 y N° 23 del año 2022 y N° 5, N° 16 y N° 20 del año 2023, que instruyen procedimiento y parámetros a utilizar para la aplicación de la Resolución Exenta N° 1448, (V. y U.), de 2021.
3. Resolución Exenta N° 833, (V. y U.), de fecha 21 de abril de 2023, modificada por la Resolución Exenta N° 1.205, (V. y U.), de fecha 12 de Julio de 2023, que llama a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del Título II, en la Modalidad de Construcción de Vivienda Nueva, con proyecto desarrollado, del Programa de Habitabilidad Rural, regulado por el D.S. N° 10, (V. y U.), de 2015.

**MAT.:** Establece procedimiento y parámetros a utilizar para la homologación de subsidios habitacionales en la Modalidad de Construcción de Viviendas Nuevas, asignados por el Programa de Habitabilidad Rural, a las condiciones establecidas en la Resolución Exenta N° 833, (V. y U.), de fecha 21 de abril de 2023, y sus modificaciones.

**SANTIAGO, 1 8 AGO 2023**

**DE : SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO**

**A : DIRECTORES/AS SERVIU Y SEREMI MINVU DE TODAS LAS REGIONES**

Mediante el presente Oficio, se instruye y regula el procedimiento y parámetros para lo establecido en la Resolución Exenta N° 833, (V. y U.), de 2023, y sus modificaciones, respecto de homologar a las condiciones de dicha resolución los subsidios habitacionales asignados por el Programa de Habitabilidad Rural.

Serán considerados todos los subsidios con programa habitacional de los años 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 y 2021, en la Modalidad de Vivienda Nueva, y excepcionalmente, los servicios de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras con programa habitacional 2022.

Podrán acogerse al procedimiento de homologación los proyectos que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

a) Los subsidios asignados que, a la fecha de publicación de la presente Circular, no hayan ingresado un proyecto para la evaluación de los SERVIU; mediante

Resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo, podrán ser homologados aplicando los montos de subsidios base y subsidios complementarios, además de los valores de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras, indicados en la Resolución Exenta N° 833, (V. y U.), de 2023, y sus modificaciones.

Los incrementos de montos resultantes de este proceso de homologación se imputarán al año de otorgamiento del incremento.

Estos proyectos deberán dar cumplimiento a lo indicado en el documento "Estándares de Eficiencia Energética" (DITEC 2018), adjunto a la Resolución Exenta N° 833, (V. y U.), de 2023, y sus modificaciones.

El plazo máximo para la calificación de estos proyectos homologados expirará el día 30 de noviembre de 2023. Cada SERVIU establecerá un calendario e informará los plazos aplicables en su región respectiva.

b) Los subsidios asignados que, a la fecha de la publicación de la presente Circular, cuenten con un proyecto ingresado a SERVIU, pero que aún no haya sido aprobado, podrán solicitar la homologación aplicando los montos de subsidios base y subsidios complementarios, además de los valores de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras, indicados en la Resolución Exenta N° 833 (V. y U.), de 2023, y sus modificaciones.

La solicitud de homologación será realizada por el SERVIU a la SEREMI MINVU respectiva, mediante Oficio o Correo Electrónico, previo a la emisión de la Resolución del SERVIU que otorga la Calificación Definitiva y siempre que se encuentren todos los módulos del proyecto aprobados, quedando pendiente únicamente el financiamiento. Por su parte, mediante Resolución de la SEREMI MINVU, se imputarán los montos resultantes de esta homologación, al año de otorgamiento del incremento.

El plazo máximo para la calificación de estos proyectos homologados expirará el día 30 de noviembre de 2023. Cada SERVIU establecerá un calendario e informará los plazos aplicables en la región respectiva.

c) Los subsidios asignados que a la fecha de publicación de la presente Circular, cuenten con un proyecto aprobado mediante Resolución SERVIU de Calificación Definitiva otorgada hasta el 31 de diciembre de 2022, pero que no haya sido posible el inicio de las obras por falta de recursos, podrán solicitar la homologación, aplicando los montos de subsidios base y subsidios complementarios, además de los valores de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras, indicados en la Resolución Exenta N° 833, (V. y U.), de 2023, y sus modificaciones.

La solicitud de homologación será formalizada por el SERVIU a la SEREMI MINVU respectiva, mediante Oficio o Correo Electrónico, identificando los recursos a incrementar. Mediante Resolución de la SEREMI MINVU, se imputarán los montos resultantes de esta homologación, al año de otorgamiento del incremento.

Una vez asignados los recursos por concepto de homologación, mediante Resolución de SERVIU, se otorgará la recalificación de los proyectos de acuerdo a los montos actualizados. El plazo máximo para la recalificación de estos proyectos homologados expirará el día 30 de noviembre de 2023. Cada SERVIU establecerá un calendario e informará los plazos aplicables en su región respectiva.

d) Los proyectos en etapa de ejecución que a la fecha de publicación de la presente Circular, cuenten con un avance físico de hasta un 25%, acreditado mediante informe del FTO validado por SERVIU, podrán solicitar la homologación aplicando los montos de subsidios base y subsidios complementarios, además de los valores de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras, indicados en la Resolución Exenta N° 833, (V. y U.), de 2023, y sus modificaciones.

La solicitud de homologación será formalizada por el SERVIU a la SEREMI MINVU respectiva, mediante Oficio o Correo Electrónico, identificando los recursos a incrementar. Mediante Resolución de la SEREMI MINVU, se imputarán los montos resultantes de esta homologación, al año de otorgamiento del incremento.

Una vez asignados los recursos por concepto de homologación, mediante Resolución de SERVIU, se otorgará la recalificación de los proyectos de acuerdo a los montos actualizados. El plazo máximo para la recalificación de estos proyectos homologados expirará el día 30 de noviembre de 2023. Cada SERVIU establecerá un calendario e informará los plazos aplicables en su región respectiva.

e) Los proyectos en etapa de ejecución que, a la fecha de publicación de la presente Circular, presenten un avance físico sobre 25%, procederá, exclusivamente, el incremento establecido mediante la Resolución Exenta N° 1.448, (V. y U.), de 2021, su modificación y Circulares asociadas, que Aprueba Medidas Excepcionales de Gestión para el Otorgamiento de Subsidios Adicionales, conforme al D.S. N° 10, (V. y U.), de 2015, Programa de Habitabilidad Rural.

En relación a las letras b), c) y d) anteriormente descritas, una vez que la SEREMI MINVU haya recibido la solicitud de homologación realizada por SERVIU, a través del Jefe/a de Planes y Programas, deberá consultar la disponibilidad de recursos para otorgar dicho incremento, mediante un correo electrónico dirigido al Jefe del Departamento de Atención del Déficit Cualitativo en DPH, con copia al Coordinador de Control de Gestión de dicho Departamento.

El monto de los subsidios asignados podrá ser actualizado hasta los valores máximos disponibles indicados en la Resolución Exenta N° 833 (V. y U.), de 2023, y sus modificaciones, considerando los factores multiplicadores establecidos en las Resoluciones Exentas N° 3.130 y N° 3.771, ambas (V. y U.) de 2016.

Será responsabilidad del SERVIU la verificación y el cumplimiento de las condiciones y requisitos establecidos en la Resolución Exenta N° 833, (V. y U.), de 2023, y sus modificaciones. Por su parte, la SEREMI MINVU respectiva será responsable de confirmar la disponibilidad de recursos y otorgar el incremento solicitado.

Las Resoluciones de incremento deberán identificar los montos disponibles y los montos que se otorgarán a cada familia mediante este incremento, considerando un desglose según Tipologías y/o Clases de intervención, Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras de los proyectos.

Los proyectos que, a la fecha de publicación de la presente Circular, ya cuenten con un incremento otorgado mediante el procedimiento regulado por la Resolución Exenta N° 1.448 (V. y U.), de 2021, y su modificación y Circulares, podrán considerar este incremento asignado como parte del monto total a homologar, pudiendo asignarse la diferencia para alcanzar los valores máximos indicados en la Resolución Exenta N° 833 (V. y U.), de 2023, y sus modificaciones.

El pago del monto incrementado a través del actual procedimiento de homologación se realizará en el último estado de avance de la obra, considerando lo establecido en el Capítulo VIII, del D.S. N° 10, (V y U.), de 2015 y sus modificaciones.

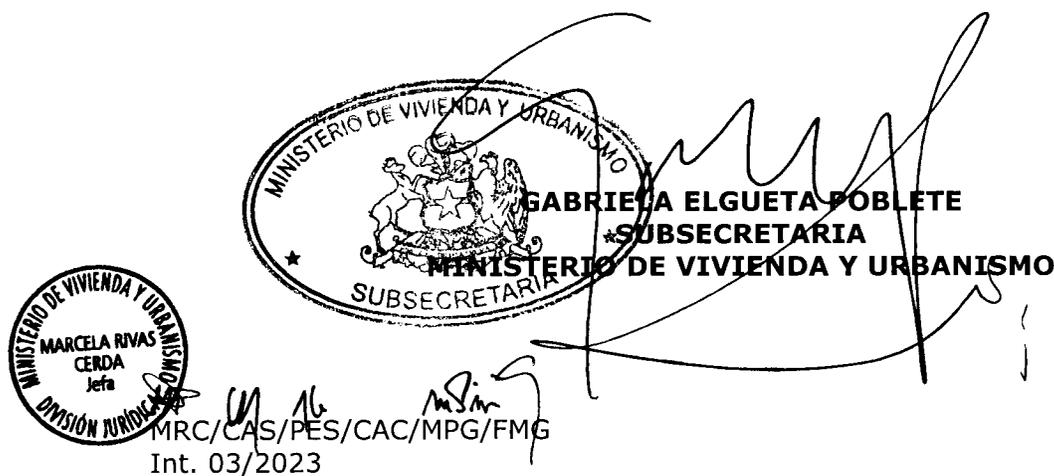
Tratándose de la Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras, el incremento aplicará para los futuros estados de pago que se deban realizar por estos conceptos, una vez efectuado el proceso de homologación del subsidio. Por tanto, no serán sujeto de recálculo los pagos realizados en esta materia de forma previa a la homologación del señalado subsidio.

Respecto de lo señalado en el numeral 30, de la Resolución Exenta N° 833 (V. y U.), de 2023, y sus modificaciones, sobre anticipos sin avance en materia de Asistencia Técnica, cabe señalar que éste se podrá otorgar contra la presentación de los instrumentos de garantía señalados en dicho numeral, por un valor que no podrá superar el monto del primer hito de pago del servicio "Elaboración y Presentación de él o los Proyectos Técnicos, y Contratación de Obras". Sólo en el caso de que, este hito haya sido pagado de forma previa a la homologación, el anticipo al que alude la Resolución Exenta N° 833 (V. y U.), de 2023, y sus modificaciones, se podrá otorgar por un valor que no podrá superar el monto del segundo hito de pago del mismo servicio. Es importante señalar que, no se podrán girar anticipos por otros conceptos referidos a la Asistencia Técnica.

Respecto de lo establecido en los resuelvo 3 y 6 (letra a), que alude la Resolución Exenta N° 833 (V. y U.), de 2023, y sus modificaciones, sobre Convenios de Prestación de Servicios de Asistencia Técnica suscritos por SERVIU o por los Municipios, es necesario señalar que en ambos casos, éstos deberán generarse a partir de la aplicación de la normativa vigente, específicamente en lo referido a los procesos de contratación de las Entidades de Asistencia Técnica.

Para el caso de proyectos en que su desfinanciamiento exceda los montos establecidos en la Resolución Exenta N° 833, (V. y U.), de 2023, y sus modificaciones, deberán presentar la solicitud de incremento al Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo, considerando el análisis técnico económico respectivo de la DITEC.

Saluda atentamente a Ud.,



**GABRIELA ELGUETA POBLETE**  
**SUBSECRETARIA**  
**MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO**

**MARCELA RIVAS CERDA**  
Jefa  
DIVISIÓN JURÍDICA

MRC/CAS/PES/CAC/MPG/FMG  
Int. 03/2023

Distribución:

- Destinatarios.
- 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).
- Coordinador Regional PHR (todas las regiones).
- Jefes de Operaciones Habitacionales SERVIU (todas las regiones).
- Jefes de Planes y Programas SEREMI MINVU (todas las regiones).
- División de Política Habitacional.
- Oficina de Partes y Archivos.
- Ley N° 20.285, Art. 7 letra g).