

INFORME JURIDICO DE LA CONSTRUCCION



DECRETO SUPREMO

N° 1 DE 2011

Subsidios para Grupos
Emergentes y Sectores Medios

02

Septiembre | 2011

RESUMEN EJECUTIVO

Con fecha 6 de junio de 2011 se publicó en el Diario Oficial el Decreto Supremo N° 1 (V. y U.) de 2011, que "Aprueba Reglamento del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional y Deroga el D.S. N° 40 de 2004, y el Capítulo Segundo del D.S. N° 174 de 2005".

En lo sustancial, el DS 01 regula la entrega de dos tipos de subsidios habitacionales – subsidio para grupos emergentes (*vivienda hasta 1.000 UF*) y subsidio para la clase media (*vivienda hasta 2.000 UF*)- destinados a financiar la compra o construcción de una vivienda económica, nueva o usada, en sectores urbanos o rurales, para uso habitacional del beneficiario y su familia.

ANÁLISIS PARTICULAR

El DS 01 consta de 75 artículos, distribuidos en tres capítulos y cinco disposiciones transitorias, que derogan el D.S. N° 40 de 2004, y el Capítulo Segundo del D.S. N° 174 de 2005, con el objeto de establecer nuevos subsidios habitacionales para grupos emergentes y sectores medios y regular sus procedimientos y requisitos de acceso, del modo que se señala en los siguientes párrafos:

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

El Decreto Supremo N° 1 otorga una serie de definiciones, entre las cuales, destacan:

- Vivienda nueva: la vivienda acogida al D.F.L. N° 2, de 1959, que se transfiere por primera vez dentro del plazo de tres años después de su recepción municipal.
- Vivienda usada: la vivienda que ha sido transferida al menos en una ocasión, o que se transfiere después de tres años desde su recepción municipal.
- Entidad patrocinante: persona jurídica, pública o privada, con o sin fines de lucro, tales como cooperativas abiertas de viviendas, corporaciones, fundaciones, inmobiliarias, empresas constructoras e instituciones afines, cuya función sea la de desarrollar proyectos habitacionales y patrocinar grupos de postulantes al subsidio habitacional, si procede.
- Proyecto habitacional: Conjunto de viviendas a construir cuyo proyecto, presentado al SERVIU por una entidad patrocinante, ha sido aprobado por éste. El proyecto habitacional puede formar parte de un proyecto de arquitectura y urbanización mayor.
- Postulación colectiva: aquella que se realiza por un grupo organizado constituido a lo menos por 10 integrantes, con un máximo de 160.
- Postulación individual: aquella que se realiza personalmente por el interesado o por mandato de éste, en los formularios de postulación que el SERVIU disponga al efecto, ya sea en forma digital o material.

Luego, el reglamento señala el objeto del subsidio habitacional, indicando que está destinado a financiar la adquisición de una vivienda económica, nueva o usada, urbana o rural, o la construcción de ella en sitio propio, o en densificación predial, para destinarla al uso habitacional del beneficiario y su núcleo familiar. De esta forma, los beneficiarios de subsidio habitacional podrán utilizar el subsidio habitacional conforme a alguna de las siguientes alternativas:

- a. Adquisición de viviendas nuevas o usadas en el mercado inmobiliario
- b. Adquisición de viviendas que formen parte de un proyecto habitacional
- c. Construcción de vivienda en sitio propio o en densificación predial

Posteriormente, se señala que para los efectos del cálculo del subsidio, el precio de la vivienda deberá expresarse en Unidades de Fomento y se determinará según el tipo de operación, a saber:

1. Operaciones de compraventa con crédito hipotecario complementario: El precio en U.F. estipulado en la escritura de compraventa.
2. Construcción en sitio propio o densificación predial: El presupuesto indicado en el permiso de construcción, en base a las tablas de costos unitarios a que se refiere el artículo 127 de la L.G.U.C., incrementado en un 30 %.
3. Viviendas en que no se requiere crédito hipotecario: Tasación comercial realizada por un consultor con inscripción vigente en el registro de consultores del MINVU.
4. En el caso de viviendas acogidas a la ley de Copropiedad inmobiliaria, en el precio de la vivienda podrá también incluirse el de los estacionamientos y bodegas.

POSTULACIONES

Respecto de la postulación, el DS 01 establece que los llamados serán nacionales y dirigidos a dar atención a todas las regiones, y se realizarán, a lo menos, dos veces al año.

El MINVU, por resolución fundada, podrá autorizar llamados en condiciones especiales, en tanto los recursos destinados a estos llamados especiales no superen el 25% de los recursos correspondientes al programa anual. Del mismo modo, del total de recursos podrá reservarse hasta el 30% para destinarlos a personas en situación de urgente necesidad habitacional o a la atención de damnificados como consecuencia de catástrofes.

La postulación se efectuará en las oficinas de los SERVIU así como en las Municipalidades acreditadas para ello por el SERVIU respectivo o a través de los medios electrónicos que se establezcan para estos efectos. Cabe señalar que en el caso de la postulación individual, ésta sólo se puede realizar personalmente por el interesado o por mandato en las personas que expresamente señala el decreto.

En la postulación se debe identificar la región del país en la cual se aplicará el subsidio, la que podrá ser distinta de la región donde se postula, siempre que la región elegida para su aplicación se encuentre entre las convocadas en el llamado a postulación respectivo.

Posteriormente, el artículo 16 del Reglamento enumera los requisitos que deben cumplir los interesados en postular al subsidio habitacional, los cuales se detallan a continuación:

1. Ser mayor de 18 años.
2. Ser chileno, (extranjeros con cédula de identidad de extranjero y certificado de permanencia definitiva).
3. Cumplir con ahorro mínimo, de acuerdo al título al que postula. Se detalla más adelante.
4. Presentar un certificado de preaprobación de crédito.
5. Si es discapacitado, presentar inscripción en el Registro Nacional de Discapacidad.
6. En el caso de indígenas, se estará a las disposiciones de la Ley N° 19.253.
7. Tratándose de postulantes que tengan derechos en comunidad sobre una vivienda, deberá presentar certificado de dominio vigente, o copia de la escritura en que consten dichos derechos.
8. Si postula al Título I, subsidio para grupos emergentes, debe contar con Ficha de Protección Social (F.P.S.) vigente, cuyo puntaje será consultado en línea al momento de la postulación, el cual no podrá ser superior al tercer quintil de vulnerabilidad determinado por MIDEPLAN.
9. Si postula al Título II, subsidio para la clase media, no será requisito contar con Ficha de Protección Social. No obstante si cuenta con F.P.S. vigente, podrá obtener puntaje.
10. Presentar Declaración de Núcleo Familiar, en formulario que el SERVIU respectivo proveerá para estos efectos. Todos los declarados como núcleo deben formar parte de una misma F.P.S.
11. Que el postulante, su cónyuge, conviviente o algún integrante del grupo familiar declarado *no se encuentre en alguna de las siguientes situaciones:*
 - Sea propietario o asignatario de una vivienda, infraestructura sanitaria o de un sitio con destino habitacional. En este último caso, sólo se puede postular para construir en dicho sitio.
 - Sea beneficiario de un subsidio habitacional o posea un certificado de subsidio habitacional vigente.
 - Esté postulando a cualquier otro programa habitacional.
 - Los integrantes del núcleo familiar que se declaren y den puntaje a un postulante en un proceso de selección, serán registrados y no podrán ser invocados para estos efectos por otro postulante en el mismo o en futuros procesos de postulación en caso que el postulante hubiere sido beneficiado y no hubiere renunciado al beneficio.

Ahora bien, respecto de la postulación al subsidio habitacional, el DS 1 regula dos formas:

- **Postulación individual:** para la adquisición de una vivienda nueva o usada o la construcción en sitio propio o en densificación predial. Puede ser realizada directamente por el interesado. También puede otorgar un mandato a su cónyuge, padres, hermanos o hijos.
- **Postulación grupal:** las alternativas son las siguientes:
 - **Sin proyecto:** El grupo debe contar con un mínimo de diez integrantes, tener personalidad jurídica propia y su representante debe ser socio postulante de dicho grupo.

- **Con proyecto:** El grupo debe postular a través de una Entidad Patrocinante, con un proyecto aprobado por el SERVIU antes del inicio del periodo de postulación. El número de postulantes no podrá exceder de la cantidad de viviendas que forman parte del proyecto.

En caso de postulación para construcción en sitio propio o en densificación predial, el grupo (con o sin proyecto) puede tener un mínimo de dos integrantes.

Para cada Título, la determinación del puntaje individual para decidir la prelación de los postulantes se efectuará sumando cada uno de los puntajes obtenidos por el postulante, de acuerdo a los factores que se detallan más adelante. En el caso de la postulación colectiva, se suman los puntajes individuales que obtenga cada uno de los postulantes del grupo y se dividirá por el número total de postulantes. El resultado que se obtenga de esta división, se considera como el puntaje del grupo que postula al subsidio para cada Título.

Respecto de la selección de beneficiarios se realiza conforme al orden de prelación que determine el respectivo puntaje, hasta enterar el total de los recursos disponibles para cada Título y para cada alternativa de postulación.

Si los recursos asignados en el llamado respectivo no son suficientes para atender el monto total de subsidio solicitado por el postulante alcanzado por el corte, tanto ese postulante como los que le siguen en el orden de prelación, serán excluidos de la selección.

En caso de postulación colectiva, si el corte alcanza a un grupo de postulantes y los recursos asignados no son suficientes para atender a la totalidad de los integrantes hábiles del grupo, se excluirá a todo el grupo y los recursos que queden disponibles podrán ser redistribuidos de acuerdo a lo establecido en este reglamento.

Si durante la vigencia de los certificados se produce la renuncia al subsidio de uno o más beneficiarios de postulación grupal, la entidad patrocinante o el representante legal del grupo podrá requerir al SERVIU por escrito que dichas personas sean reemplazadas por otras que cumplan con todos los requisitos de postulación que exija el Título correspondiente. Se podrá reemplazar hasta el 20% del número total de beneficiados que integran el grupo y el ahorro acreditado por el reemplazante, deberá ser igual o superior al del beneficiario reemplazado.

En el Título I el puntaje de la F.P.S. del reemplazante, deberá ser igual o inferior al puntaje del reemplazado.

CERTIFICADO DE SUBSIDIO

El MINVU debe entregar a los postulantes seleccionados, por intermedio de los SERVIU, un certificado de subsidio habitacional, que indica a lo menos:

- a. Título y alternativa de postulación en que el postulante fue beneficiado.
- b. Nombre y Cédula Nacional de Identidad del beneficiario y de su cónyuge.
- c. Fecha de emisión.

- d. Monto del ahorro acreditado y del subsidio obtenido.
- e. Región en que aplicará el subsidio.
- f. Fecha de vencimiento del certificado.
- g. Identificación del sitio con que postula, en caso de postulación con sitio propio o densificación predial.

El período de vigencia de los certificados de subsidio será de 21 meses, contados desde la fecha de su emisión consignada en el respectivo certificado.

CAPÍTULO II

DEL ESTÁNDAR TÉCNICO DE LA VIVIENDA Y DE LOS PROYECTOS HABITACIONALES

El primer párrafo de este capítulo se denomina Del Estándar Técnico de la Vivienda, y trata específicamente el tema del Programa Arquitectónico, para lo cual divide las viviendas en dos grupos, a saber:

I. PARA VIVIENDAS NUEVAS QUE FORMEN PARTE DE PROYECTOS HABITACIONALES APROBADOS POR SERVIU:

Mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, se aprobará la Tabla y el Cuadro Normativo de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario, que las viviendas deberán cumplir como mínimo para cada Título de subsidio, según corresponda, en el caso de proyectos habitacionales aprobados por el SERVIU.

a. Título I (Grupos emergentes):

El programa arquitectónico de la vivienda deberá incluir como mínimo cuatro recintos conformados: una zona de estar - comedor - cocina, a lo menos dos dormitorios (que deberán corresponder al Dormitorio Principal y Segundo Dormitorio) y un baño.

Alternativamente, se aceptará que la vivienda incluya un mínimo de tres recintos conformados: una zona de estar - comedor - cocina, un dormitorio, que debe corresponder al Dormitorio Principal, y un baño, siempre que la superficie total de la vivienda sea a lo menos de 50 m². La superficie total resultará de la superficie útil de la vivienda o bien, adicionándole a la misma, la superficie útil de espacios proyectados para futuras ampliaciones, que pueden entregarse sin estar habilitados pero que deben estar contenidos en la estructura inicial de la vivienda. La contabilización de superficie proyectada como ampliación deberá realizarse de acuerdo a lo siguiente:

- Si la estructura y envoltente inicial de la vivienda genera uno o más espacios no habitables destinados a ampliación, conformados por techo y todos sus muros exteriores, como ocurre en espacios interiores de doble altura, se contabilizará el 50% de su superficie en planta proyectada.

- Si la estructura inicial de la vivienda genera uno o más espacios semi exteriores proyectados para ampliación, conformados por techo, piso y al menos dos muros, como ocurre en espacios tales como terraza techada o cobertizo, se contabilizará el 50% de su superficie en planta proyectada.
- Si la estructura inicial de la vivienda genera uno o más espacios semi exteriores destinados a ampliación, conformados por techo y al menos dos muros, se contabilizará el 25% de su superficie en planta proyectada.
- En todos los casos señalados, uno de los muros referidos, deberá tratarse del muro medianero, si corresponde.
- Tratándose de departamentos, en todas las alternativas señaladas, se deberá considerar, además de los recintos mínimos, la logia para la lavadora.
- Las viviendas que contemplen un dormitorio, incluyendo las ampliaciones señaladas en 1), 2) ó 3), o dos dormitorios, deberán considerar además, como ampliación proyectada, un segundo o tercer dormitorio, según corresponda. Esta exigencia no será aplicable a inmuebles de edificación en altura.
- Todos los recintos habitables deberán contar con ventilación y luz natural.

b. Título II (Clase Media):

El programa arquitectónico de la vivienda deberá incluir como mínimo tres recintos conformados: una zona de estar - comedor - cocina, a lo menos un dormitorio, que debe corresponder al Dormitorio Principal, y un baño.

Todos los recintos habitables deberán contar con ventilación y luz natural.

II. Para viviendas nuevas que no formen parte de proyectos habitacionales aprobados por SERVIU y para vivienda usadas:

Se exigirá un programa arquitectónico de a lo menos 3 recintos conformados: un dormitorio con cabida para una cama de dos plazas, una sala de estar-comedor-cocina y un baño con inodoro, lavamanos y ducha o tina.

Los proyectos habitacionales que se presenten al Título I, según el tipo y zona geográfica correspondientes, deberán cumplir con las especificaciones técnicas determinadas en el Itemizado Técnico de Construcción aprobado por resolución del MINVU.

PROYECTOS HABITACIONALES

El artículo 44 del DS01 establece que el **Proyecto Habitacional**, debe incluir un **proyecto de arquitectura y urbanización**, que tendrá las siguientes características:

- Mínimo 10 viviendas y Máximo 160 Para Título I.
- Mínimo 10 viviendas y Máximo 300 Para Título II.

- Si considera ambos Títulos máximo 300 viviendas con 30% para el Título I.
- Los proyectos habitacionales deberán cumplir con los requisitos exigidos para cada Título, en cuanto a estándares y equipamientos.
- Puede formar parte de un proyecto de arquitectura y urbanización mayor con permiso para la totalidad del proyecto, lo que se acredita con el respectivo plano de loteo donde esté consignada la etapa correspondiente.

EQUIPAMIENTO DE LOS PROYECTOS HABITACIONES

- En el caso de los proyectos habitacionales de construcción simultánea, edificación colectiva o condominios tipo A y B de la ley de copropiedad, se señala que los equipamientos podrán localizarse en los terrenos destinados a cesiones conforme a lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- El equipamiento, según corresponda, incluye una sala multiuso, que deberá presentar un proyecto completo con sus especificaciones y permiso de edificación.
- En proyectos habitacionales de 30 o más viviendas, el equipamiento a construir deberá considerarse como mínimo:

| Nº de viviendas | Equipamiento Mínimo |
|-----------------|---|
| De 30 a 70 | Plaza con Juegos Infantiles y Área Recreacional Deportiva, que se podrá ubicar en los terrenos destinados a Áreas Verdes, Deporte y Recreación de acuerdo a lo señalado en la OGUC. Tanto la Plaza con Juegos Infantiles como el Área Recreacional Deportiva, deben contar a lo menos con mobiliario urbano, iluminación, pavimentos peatonales y vegetación adecuada al clima, incluida su correspondiente solución de riego de acuerdo a lo señalado en la OGUC. |
| Más de 70 | Plaza con Juegos Infantiles y Área Recreacional Deportiva, que se podrá ubicar en los terrenos destinados a Áreas Verdes, Deporte y Recreación de acuerdo a lo señalado en la OGUC. Tanto la Plaza con Juegos Infantiles como el Área Recreacional Deportiva, deben contar a lo menos con mobiliario urbano, iluminación, pavimentos peatonales y vegetación adecuada al clima, incluida su correspondiente solución de riego de acuerdo a lo señalado en la OGUC. Sala Multiuso: cuya superficie mínima será de 0,6 m ² por cada vivienda del proyecto habitacional, que se podrá ubicar en los terrenos destinados a Equipamiento, de acuerdo a lo señalado en la OGUC. El programa arquitectónico de la Sala Multiuso debe contemplar al menos tres recintos: un espacio multifuncional y dos baños, con inodoro y lavamanos cada uno. Uno de los baños, deberá estar adecuado para el ingreso y maniobra de una silla de ruedas con un espacio que permita giros en 180° de un diámetro mínimo de 1,50 metros, incluyendo barras de apoyo. La Sala Multiuso deberá ubicarse en el primer piso, y cumplir con los requisitos de accesibilidad para personas con discapacidad que señala la OGUC para edificios de uso público. |

- En caso de proyectos habitacionales de condominios Tipo A de la ley de copropiedad, de más de 30 viviendas, en terrenos que no permitan la cabida de la totalidad del equipamiento mínimo requerido, el equipamiento deberá considerar a lo menos una Sala Multiuso, cuya superficie mínima será de 0,6 m² por cada vivienda del proyecto habitacional. Alternativamente, podrá considerarse más de una Sala Multiuso, respetando la superficie mínima. El programa arquitectónico de la Sala Multiuso debe contemplar al menos tres recintos: un espacio multifuncional y dos baños, con inodoro y lavamanos cada uno. Uno de los baños deberá estar adecuado para el ingreso y maniobra de una silla de ruedas, que permita giros en 180°, con diámetro mínimo de 1,50 metros, incluyendo barras de apoyo. La Sala Multiuso deberá ubicarse en el primer piso y cumplir con los requisitos de accesibilidad para personas con discapacidad que establece la OGUC para edificios de uso público.
- Para los proyectos habitacionales de menos de 30 viviendas, que formen parte de un permiso de edificación de obra nueva de un proyecto de arquitectura y urbanización que considera un mayor número de viviendas, se deberá cumplir con el equipamiento mínimo establecido para el tramo de 30 a 70 viviendas.
- Si el proyecto habitacional se encuentra comprendido dentro de los tramos establecidos en la tabla y forma parte de un permiso de edificación de obra nueva de un proyecto de arquitectura y urbanización que considera un mayor número de viviendas, se deberá presentar el plano de loteo con la delimitación exacta del sector que corresponde al proyecto que se construirá, el que deberá incluir el equipamiento mínimo exigido conforme al número de viviendas del proyecto habitacional.

En cualquiera de los dos últimos casos, se deberá acreditar ante el SERVIU que el proyecto de arquitectura y urbanización, al que pertenece el proyecto habitacional, cumple con el equipamiento mínimo para la totalidad de las viviendas proyectadas en el plano de loteo.

En caso que el proyecto habitacional comprenda un equipamiento construido superior al mínimo exigido, este mayor equipamiento se podrá abonar a futuras etapas para la construcción de proyectos habitacionales, que se efectúen con cargo al mismo proyecto de arquitectura y urbanización, lo que deberá ser acreditado por la entidad patrocinante, siempre que el equipamiento responda íntegramente a dicho proyecto, y que la distancia peatonal máxima entre el equipamiento y la vivienda más lejana del proyecto habitacional no supere los 150 metros, sin que las áreas de equipamiento puedan fragmentarse.

Sin perjuicio de lo anterior, si los proyectos habitacionales ya cuentan con el equipamiento mínimo, el SERVIU podrá acordar con la entidad patrocinante modificar la exigencia del equipamiento, pudiendo reemplazarlo por otro tipo de equipamiento.

Luego, el artículo 47 establece los requisitos mínimos que deberán cumplir los Proyectos Habitacionales presentados para **Título I Grupos Emergentes**, a saber:

- Estar ubicado dentro del límite urbano fijado por el respectivo instrumento de planificación territorial o contar con aprobación de la SEREMI de VIVIENDA de acuerdo a lo señalado en el Art. 55 de la L.G.U.C.

- Estar ubicado dentro del territorio operacional de la empresa sanitaria correspondiente o en Convenio.
- Que el terreno donde se emplaza el loteo posea al menos un frente con acceso directo a una vía local o de rango mayor existente.
- Contar con acceso a transporte público a una distancia no mayor a 500 metros.

PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS PROYECTOS HABITACIONALES

El artículo 48 del reglamento dispone que para el ingreso y aprobación de los proyectos, el SERVIU podrá operar mediante los sistemas electrónicos que disponga el MINVU para estos efectos.

En tanto, para la verificación y aprobación de los proyectos, la Entidad Patrocinante deberá presentar al SERVIU un proyecto habitacional que cumpla con todas las disposiciones legales, reglamentarias y los requisitos exigidos al proyecto.

Al presentar el proyecto habitacional al SERVIU, la Entidad Patrocinante, deberá acompañar los siguientes antecedentes:

- a. Plano georreferenciado de acuerdo a especificaciones técnicas fijadas por el MINVU, con la ubicación del terreno en que se emplazará el proyecto.
- b. Plano de emplazamiento del loteo.
- c. Permiso de edificación del proyecto completo de las viviendas y de la urbanización, otorgado por la Dirección de Obras Municipales correspondiente.
 - Plano de loteo con cuadro de superficies, identificando etapas del proyecto, si corresponde, orientación y emplazamiento de las viviendas y áreas y/o edificaciones que se destinarán a equipamiento.
 - Planos de arquitectura de vivienda y equipamiento, incluyendo plantas, elevaciones y cortes para cada tipología de edificación del proyecto.
 - Especificaciones técnicas de las edificaciones, incluyendo las del equipamiento.
- d. Si el proyecto habitacional se presenta para ser parte de la Nómina de Oferta de Proyectos, acompañar declaración notarial de la Entidad Patrocinante, de acuerdo a formato establecido por el MINVU, que dejará constancia, como mínimo, de:
 - Los datos correspondientes al permiso de edificación y nombre de la empresa constructora encargada de la construcción del proyecto, cuando corresponda.
 - Del compromiso de destinar el porcentaje mínimo de las viviendas del proyecto que corresponda de acuerdo al artículo 58, a la adquisición de viviendas con un subsidio habitacional que regula el presente Reglamento.
 - De la obligación que asume la Entidad Patrocinante de que se dará inicio a las obras respectivas, dentro de los 60 días corridos siguientes a la fecha de aprobación del proyecto por el SERVIU conforme al artículo 60.

- De la declaración de conocer las obligaciones que le impone el presente Reglamento y las sanciones que éste establece para los casos de su incumplimiento.
- Del compromiso de efectuar su venta a las personas que optaron por la adquisición de una vivienda del proyecto conforme a lo señalado en el artículo 55 de este Reglamento.
- El precio mínimo y máximo de venta de las viviendas que integran el proyecto.
- Ficha informativa del proyecto y de la vivienda, de acuerdo a formato proporcionado por el MINVU, que incluya el precio de las viviendas según tipología.

APROBACIÓN Y VIGENCIA DEL PROYECTO HABITACIONAL

El artículo 50 del Reglamento establece que si el proyecto habitacional cuenta con informe favorable del Revisor Independiente, el SERVIU dispondrá de un plazo máximo de 20 días hábiles para aprobar u observar, por escrito, el proyecto habitacional presentado por la Entidad Patrocinante. En caso de no contar con dicho informe, dicho plazo será de 30 días hábiles.

CAPÍTULO III

DE LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO HABITACIONAL

La primera parte de este capítulo regula la aplicación del subsidio obtenido, de acuerdo a la alternativa de postulación. En este sentido, se distinguen dos tipos de postulación, la individual y la colectiva, esta última a su vez, se subdivide en grupal con o sin proyecto habitacional.

I. Los postulantes seleccionados en la alternativa de **postulación individual**, podrán aplicar el subsidio a alguna de las siguientes operaciones:

- Adquisición de una vivienda nueva o usada en el mercado inmobiliario.
- Adquisición de una vivienda que sea parte de un proyecto de la Nómina de Oferta de proyectos habitacionales.
- Construcción de una vivienda en sitio propio o en densificación predial.

II. Los postulantes seleccionados en la alternativa de **postulación colectiva**, podrán aplicar el subsidio habitacional a alguna de las siguientes operaciones, según la tipología de postulación:

POSTULACIÓN COLECTIVA SIN PROYECTO HABITACIONAL:

- Adquisición de viviendas que sean parte de proyectos habitacionales a desarrollar a través de una Entidad Patrocinante.
- Adquisición de viviendas que sean parte de un proyecto de la Nómina de Oferta de Proyectos Habitacionales, al cual se podrá optar conforme al artículo 55 y 56.
- Construcción de viviendas en sitio propio o en densificación predial, debiendo contar para ello con Asistencia Técnica.

POSTULACIÓN COLECTIVA CON PROYECTO HABITACIONAL A TRAVÉS DE UNA ENTIDAD PATROCINANTE:

- Adquisición de viviendas que formen parte del proyecto habitacional asociado al grupo.
- Construcción de viviendas en sitio propio o en densificación predial, en proyectos aprobados por SERVIU, asociado al grupo.
- En caso de postulación colectiva con proyecto habitacional a través de una Entidad Patrocinante, los integrantes del grupo seleccionado deberán aplicar el subsidio habitacional a una vivienda que forme parte del proyecto habitacional presentado por dicha Entidad.
- El proyecto habitacional que presente la Entidad Patrocinante deberá contar con aprobación previa del SERVIU al inicio del período de postulación del llamado respectivo.
- El proyecto deberá cumplir con todos los requisitos y condiciones señalados en este Reglamento y ser presentado de acuerdo a lo señalado en el artículo 48 de este Reglamento.
- El proyecto podrá ser presentado en una nueva postulación por la Entidad Patrocinante, siempre que cuente con un mínimo de 10 viviendas disponibles

DE LA ELECCIÓN DE LA VIVIENDA

- Las personas beneficiadas con un subsidio habitacional a través de este Reglamento en las alternativas de postulación individual y colectiva, podrán optar por elegir una vivienda de la Nómina de Oferta de Proyectos, o Nómina de Oferta, que el SERVIU administrará y mantendrá a disposición de los interesados. Esta Nómina contendrá la información de todos los proyectos habitacionales aprobados por el SERVIU para tales efectos. En caso de postulación colectiva, corresponderá a los representantes legales del grupo la elección del proyecto de la Nómina de Oferta.
- El proyecto permanecerá en la nómina de proyectos aprobados hasta agotar la disponibilidad de viviendas. Cumplidos los porcentajes mínimos señalados en el artículo 58, en caso que la Entidad Patrocinante agote la disponibilidad de viviendas con personas que no cuenten con subsidio habitacional, deberá comunicarlo al SERVIU para proceder a excluir el proyecto de la Nómina de Oferta.
- El MINVU estará facultado para publicitar en todo el país, por los medios de difusión que estime convenientes, la información correspondiente a los proyectos aprobados para la adquisición de las viviendas que los integran, que forman parte de la Nómina de Oferta de Proyectos, y que estén destinadas a postulantes y beneficiarios de cada Título.

RESERVA Y ELECCIÓN DE VIVIENDA DE LA NÓMINA DE OFERTA DE PROYECTOS

En este punto hay que distinguir si la postulación es individual o colectiva. Si es individual, la reserva y elección la realiza el beneficiario del subsidio. En tanto, si la postulación es colectiva, la reserva y elección de la vivienda de un proyecto que forma parte de la Nómina de Oferta, la realiza el representante legal del grupo, quien debe acompañar un documento firmado por todos los integrantes del grupo seleccionado, en que señalen su conformidad con el proyecto elegido.

En ambos casos, postulación individual y colectiva, la reserva y elección se debe realizar personalmente en la entidad patrocinante, que deberá informar al SERVIU, en un plazo máximo de 10 días corridos, contados desde la fecha de elección. Para lo anterior, la entidad patrocinante deberá acompañar los siguientes documentos:

- Original y fotocopia del certificado de subsidio endosado por el beneficiario a la entidad patrocinante.
- Documento suscrito por el beneficiario en caso de postulación individual, y en caso de postulación colectiva, por los beneficiarios y por el representante legal de la entidad patrocinante, que acredite que el o los beneficiarios conocen el proyecto y sus características y el precio de la vivienda. El documento deberá consignar la fecha de la elección.

Respecto del plazo para realizar la elección de la vivienda, el reglamento distingue según el tipo de postulación. De esta forma, en la postulación individual, el beneficiario tendrá un plazo de 12 meses para elegir una vivienda de la Nómina de Oferta, contados desde la fecha de vigencia del certificado de subsidio. Después de los 12 meses, sólo podrá hacer uso de su subsidio para la adquisición de una vivienda nueva o usada; tratándose de postulación colectiva, los beneficiarios tendrán un plazo máximo de 18 meses, contados desde la fecha de emisión del certificado de subsidio.

Ahora bien, si el número de viviendas disponibles del proyecto no alcanza para atender como mínimo al 50% de los integrantes del grupo, el proyecto no podrá ser seleccionado. En tanto, si cumplido el porcentaje mínimo, las viviendas disponibles del proyecto elegido no alcanzaren para atender a la totalidad de los integrantes del grupo, los beneficiarios no atendidos podrán elegir viviendas en otros proyectos de la Nómina de Oferta, o adquirir una vivienda nueva o usada.

DESISTIMIENTO DE LA RESERVA Y ELECCIÓN DE UNA VIVIENDA DEL PROYECTO HABITACIONAL

El reglamento establece que los beneficiados con un subsidio habitacional, que lo hayan aplicado en una vivienda de un proyecto incluido en la Nómina de Oferta de Proyectos, y se desistan de su elección, deberán renunciar al subsidio, sin perjuicio de lo cual, podrán postular nuevamente en un próximo llamado.

PROYECTOS QUE FORMAN PARTE DE LA NÓMINA DE OFERTA DE PROYECTOS

Los proyectos que forman parte de la Nómina de Oferta de Proyectos deben ser presentados y aprobados según las normas que establece el reglamento (Párrafo 18, artículo 48 a 50).

Asimismo, podrán integrar la Nómina de Oferta, los proyectos habitacionales que cuenten con inicio de obra o recepción municipal, que cumplan los requisitos técnicos exigidos para cada Título (Programa Arquitectónico).

Al presentar el proyecto al SERVIU, la entidad patrocinante deberá comprometerse, a través de una declaración ante notario, a destinar un porcentaje mínimo de las viviendas del proyecto que presenta, a la adquisición de viviendas con subsidio regulado conforme la siguiente tabla:

| Número de viviendas del proyecto | Porcentaje mínimo |
|----------------------------------|-------------------|
| De 10 a 100 | 40 |
| De 101 a 160 | 30 |
| De 161 a 300 | 20 |

INICIO DE OBRAS Y ANTICIPO

- Debe iniciar obras en el plazo de 60 días una vez cumplido el porcentaje mínimo. Rige desde la notificación del SERVIU.
- Para proyectos de la Nómina, sin recepción municipal, podrá pedir anticipo.
- Monto máximo de anticipo: 100 UF por subsidio.
- Se cauciona con boleta de garantía bancaria.

ASESORÍA SOCIAL

Los beneficiados con subsidio habitacional del Título I (Grupo Emergente), que hayan optado, individual o colectivamente, por adquirir una vivienda de un proyecto de la Nómina de Oferta de Proyectos, o que hayan postulado colectivamente, con o sin proyecto, se les facilitará asesoría social, que a lo menos desarrollará las siguientes funciones:

- Informar a las familias respecto al avance de las obras, para lo cual deberá coordinar con la empresa constructora y realizar al menos dos reuniones informativas respecto del avance de las obras.
- Visita de los beneficiarios a la obras en ejecución, para lo cual deberá coordinar con la empresa constructora las respectivas visitas guiadas. Se deben realizar a lo menos dos visitas,

la primera antes de completar el 50% de avance físico de las obras, y la segunda antes del término de la obra.

- Capacitar a las familias en el uso, cuidado y mantenimiento de las viviendas, espacios comunes y equipamiento del conjunto habitacional.
- Capacitar a las familias en la promoción de los derechos y deberes que asumen como nuevos propietarios y vecinos.
- Capacitar a las familias en la vinculación a las redes comunitarias, sociales y de servicios, así como del reforzamiento de la organización comunitaria.
- Otras labores que podrá definir el SERVIU según las necesidades que se detecten.

La asesoría podrá ser desarrollada por la entidad patrocinante o por un prestador de servicios de asistencia técnica que la entidad determine, siempre que esté inscrito en el Registro Nacional de Consultores del MINVU.

Mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo se fijará el monto de los honorarios que el SERVIU pagará a la entidad patrocinante o al Prestador de Servicios de Asistencia Técnica que ésta determine, para lo cual el beneficiario recibirá un subsidio adicional equivalente a dicho monto por la realización de las actividades, trámites y gestiones que le corresponde y/o cualquier otro acto que incida en la operación práctica de la ejecución de esta Asesoría Social, quedándole prohibido formular cobro alguno a los postulantes por dichas actividades, trámites y gestiones.

MONTOS DE AHORRO Y SUBSIDIO PARA GRUPOS EMERGENTES (TÍTULO I)

Los montos máximos de subsidio y el ahorro mínimo exigido para postular, según el precio máximo de la vivienda, expresados en UF, son los siguientes:

| Emplazamiento de la vivienda | Precio vivienda UF | Subsidio UF | Monto máximo subsidio UF | Ahorro UF |
|--|--------------------|-------------|--------------------------|-----------|
| a) Todas las regiones, provincias y comunas del país, excepto las señaladas en la letra b) y c). | | | 450 | 30 |
| b) Áreas urbanas de las comunas de: Valparaíso, Viña del Mar, Concón, Quilpué y Villa Alemana; Concepción, Talcahuano, San Pedro de la Paz, Chiguayante y Hualpén; de Puente Alto, San Bernardo y de la Provincia de Santiago. | Hasta 1.000 | 800 - 0,5*P | 500 | |
| c) Regiones de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, de Magallanes y Antártica Chilena; provincias de Palena y Chiloé, comunas de Isla de Pascua y Juan Fernández. | Hasta 1.200 | 900 - 0,5*P | 600 | |

*P corresponde al precio de la vivienda.

Si el beneficiario aplica el subsidio a la adquisición, en primera transferencia, de una vivienda que forme parte de un Proyecto de Integración Social, calificado como tal por el SERVIU respectivo, obtendrá un subsidio adicional al determinado en la tabla precedente, cuyo monto se determinará conforme a lo siguiente:

| Precio vivienda UF | Monto subsidio UF |
|-----------------------------|-------------------|
| Hasta 600 UF | 0 |
| Más de 600 y hasta 1.000 UF | 0,25*P - 150 |

*P corresponde al precio de la vivienda.

FACTORES DE PUNTAJE PARA EL SUBSIDIO HABITACIONAL DEL TÍTULO I: GRUPOS EMERGENTES

Los factores para determinar el puntaje que definirá la prelación entre los postulantes, son los siguientes:

a. Grupo Familiar:

- 40 Puntos por cada uno de los integrantes del núcleo familiar señalado en la Declaración de Núcleo, incluido el conviviente, de ser el caso, exceptuando al postulante. Si el postulante no acredita otro u otros integrantes de su núcleo familiar, no obtendrá puntaje por este concepto.
- 35 Puntos adicionales como postulante, si éste es madre o padre soltero, divorciado o viudo que tenga a su cargo hijos de hasta 24 años incluidos los que los cumplan en el año calendario del llamado. No se otorgará este puntaje en caso que el postulante incorpore a su conviviente en el formulario Declaración de Núcleo
- 30 Puntos adicionales por cada menor de hasta 5 años incluido en la Declaración de Núcleo, comprendidos los que cumplan 5 años durante el año calendario del llamado a postulación
- 20 Puntos adicionales por cada menor entre 6 y hasta 18 años de edad, integrantes del núcleo familiar identificado en la Declaración de Núcleo, incluidos los que cumplan 6 y 18 años durante el año calendario del llamado a postulación.
- 30 Puntos adicionales por cada miembro del Núcleo Familiar Declarado, incluido el postulante que estuviere inscrito en el Registro Nacional de la Discapacidad a que se refiere el artículo 55 de la Ley N° 20.422 que Establece Normas Sobre Igualdad de Oportunidades e Inclusión Social de Personas con Discapacidad.

- 30 Puntos adicionales por cada miembro integrante del Núcleo Familiar declarado, incluido el postulante que tuviese 60 o más años de edad, considerando los que cumplen 60 años durante el año calendario del llamado a postulación.

b. Puntaje por Caracterización Socioeconómica:

Corresponderá a la diferencia entre el puntaje a que se refiere el artículo 63 y el puntaje del Instrumento de Caracterización Socioeconómica obtenido por el postulante, dividido por cincuenta.

MONTO DE SUBSIDIO Y DEL AHORRO PARA SECTORES MEDIOS

Los montos máximos de subsidio y el ahorro mínimo exigido para postular según el precio máximo de la vivienda, expresados en UF, son los siguientes:

| Emplazamiento de la vivienda | Precio Vivienda UF | Subsidio UF | Monto máximo subsidio UF | Ahorro UF |
|--|----------------------------|-------------|--------------------------|-----------|
| a) Todas las regiones, provincias y comunas excepto b) | Hasta 1.400 | 800 - 0,5*P | 300 | 50 |
| | Más de 1.400 y hasta 2.000 | | 100 | |
| b) Regiones de Aysén y Magallanes; provincias de Palena y Chiloé; comunas de Isla de Pascua y Juan Fernández | Hasta 1.600 | 900 - 0,5*P | 350 | |
| | Más de 1.600 y hasta 2.000 | | 100 | |

*P corresponde al precio de la vivienda.

FACTORES DE PUNTAJE PARA EL SUBSIDIO HABITACIONAL DEL TÍTULO II (SECTORES MEDIOS)

Los factores para determinar el puntaje que definirá la prelación entre los postulantes, son los siguientes:

a. Grupo Familiar:

- 40 Puntos por cada uno de los integrantes del núcleo familiar señalado en la Declaración de Núcleo, incluido el conviviente, de ser el caso, y en el Instrumento de Caracterización Socioeconómica, si cuenta con éste, exceptuando al postulante. Si el postulante no acredita otro u otros integrantes de su núcleo familiar, no obtendrá puntaje por este concepto.

En caso que el postulante no esté encuestado con el Instrumento de Caracterización Socioeconómica vigente, se considerará sólo la información contenida en la Declaración de Núcleo y los antecedentes que proporcione el Servicio de Registro Civil e Identificación.

tificación, cuando corresponda. Sólo podrá incorporar en su Declaración de Núcleo a las siguientes personas:

- Su cónyuge o conviviente.
- Hijos de hasta 18 años, del postulante, de su cónyuge o de su conviviente, cumplidos durante el año calendario del llamado.
- Hijos mayores de 18 y hasta 24 años, del postulante, de su cónyuge o de su conviviente, cumplidos durante el año calendario del llamado, que vivan con él y a sus expensas, lo que deberá ser acreditado mediante declaración jurada simple.
- Padres del postulante, de su cónyuge o conviviente, reconocidos como carga familiar de éstos; deberán presentar copia del documento en que conste su reconocimiento como carga familiar y declaración jurada simple que viven con él y a sus expensas.

La Información del núcleo familiar será consultada directamente por el SERVIU al Servicio de Registro Civil e Identificación.

- 35 Puntos adicionales como postulante, si éste es madre o padre soltero, divorciado o viudo que tenga hijos a su cargo de hasta 24 años incluidos los que los cumplan en el año calendario del llamado, que vivan con él y a sus expensas. Lo anterior deberá ser acreditado con una declaración jurada simple, en caso que el postulante no cuente con el Instrumento de Caracterización Socioeconómica. No se otorgará este puntaje en caso que el postulante incorpore a su conviviente en el formulario Declaración de Núcleo.
- 30 Puntos adicionales por cada menor de hasta 5 años incluido en la Declaración de Núcleo, comprendidos los que cumplan 5 años durante el año calendario del llamado a postulación.
- 20 Puntos adicionales por cada menor entre 6 y hasta 18 años de edad, integrantes del núcleo familiar identificado en la Declaración de Núcleo, incluidos los que cumplan 6 y 18 años durante el año calendario del llamado a postulación.
- 30 Puntos adicionales por cada miembro del Núcleo Familiar Declarado, incluido el postulante que estuviere inscrito en el Registro Nacional de la Discapacidad a que se refiere el artículo 55 de la Ley N° 20.422 que Establece Normas Sobre Igualdad de Oportunidades e Inclusión Social de Personas con Discapacidad.
- 30 Puntos adicionales por cada miembro integrante del Núcleo Familiar declarado, incluido el postulante, que tuviese 60 o más años de edad, considerando los que cumplen 60 años durante el año calendario del llamado a postulación.

b. Puntaje por Caracterización Socioeconómica, si la tuviere:

Corresponderá a la diferencia entre el puntaje asociado al tercer quintil del Instrumento de Caracterización Socioeconómica determinado por MIDEPLAN y el puntaje del Instrumento de Caracterización Socioeconómica obtenido por el postulante, dividida por cincuenta.

c. Monto de Ahorro:

Un punto por cada U.F. que exceda del ahorro mínimo exigido para postular y que no supere las 100 U.F.; 0,5 punto por cada U.F. que exceda de 100 U.F. y no supere las 200 U.F.; y 0,1 punto por cada U.F. que exceda de 200 U.F.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

- La Tasa Mínima de Carátula que se aplicará para las letras de crédito hipotecario correspondientes al crédito complementario del subsidio habitacional que regula este reglamento, será la vigente al día 6 de junio de 2011 (fecha de publicación de este decreto en el Diario Oficial), para los créditos hipotecarios otorgados conforme al Párrafo 2º del Capítulo II del D.S. N° 40 de 2004 (créditos complementarios).
- Los proyectos habitacionales que se presenten para su aprobación por el SERVIU, en que la solicitud de permiso de edificación hubiere sido ingresada a la Dirección de Obras Municipales respectiva con fecha anterior a la de la publicación de este decreto en el Diario Oficial, deberán cumplir las siguientes condiciones, de acuerdo al Título para el cual sean presentados:
- Proyectos para el Título I: deberán cumplir como mínimo, los requisitos técnicos para proyectos de construcción señalados en el artículo 19 del D.S. N° 174 de 2005.
- Proyectos para el Título II: para las viviendas que formen parte del proyecto habitacional se exigirá un programa arquitectónico de a lo menos tres recintos conformados: un dormitorio con cabida para una cama de dos plazas, una sala de estar-comedor-cocina y un baño con inodoro, lavamanos y ducha o tina. Respecto al equipamiento, se deberá cumplir como mínimo lo regulado en el artículo 13 del D.S. N° 40 de 2004.
- Los certificados de subsidios otorgados a través de este reglamento, podrán aplicarse en Proyectos de Integración Social que hayan sido calificados como tal por el SERVIU, con anterioridad a la publicación de este decreto en el Diario Oficial.
- La resolución que disponga el primer llamado a postulación nacional del año 2011 no se registrará por las normas relativas al plazo para la publicación en el Diario Oficial establecidas en este decreto.
- Para el primer llamado a postulación nacional a efectuarse durante el año 2011, los proyectos habitacionales en la modalidad de postulación grupal con proyecto, podrán ser presentados al momento de la postulación del grupo. Asimismo, se establece para este caso, que el SERVIU tendrá 10 días hábiles desde su presentación para aprobarlo o rechazarlo. La aprobación del proyecto tendrá validez sólo para este llamado. En caso que sea rechazado, la postulación del grupo será dejada sin efecto.
- De igual forma, para el primer llamado a postulación nacional a efectuarse durante el año 2011, los proyectos habitacionales que se presenten en la modalidad de postulación grupal con proyecto, para el Título I y II, deberán cumplir con un programa arquitectónico de a lo

menos tres recintos conformados: una zona de estar-comedor-cocina, un dormitorio con cabida para una cama de dos plazas, y un baño con inodoro, lavamanos y ducha o tina. Respecto al equipamiento, deberán cumplir como mínimo lo indicado en el artículo 13 del D.S. N° 40, debiendo en todo caso presentarse a lo menos los antecedentes indicados en la letra c) del inciso tercero del artículo 48 de este reglamento, esto es, permiso de edificación del proyecto completo de las viviendas y del proyecto habitacional, plano de loteo con cuadro de superficies, planos de arquitectura de las viviendas en plantas, y especificaciones técnicas de las edificaciones.

VIGENCIA

El presente reglamento rige desde la fecha de su publicación el diario oficial, esto es, desde el día lunes 6 de junio de 2011. A partir de esta fecha, se deroga el Capítulo Segundo del D.S. N°174 de 2005, que reglamenta el Programa Fondo Solidario de Vivienda II, y El D.S. N°40 de 2004, que reglamenta el Sistema de Subsidio Habitacional.

Sin perjuicio de lo anterior, los llamados y actuaciones practicadas conforme a las disposiciones derogadas, se seguirán rigiendo por dichas normas hasta su total extinción.

Con todo, a los beneficiarios que cuenten con un certificado de subsidio habitacional vigente, regulado por el Capítulo Segundo del D.S. N°174, podrán aplicarse las disposiciones del Título I del presente reglamento, y a los del D.S. N°40, podrán aplicarse las disposiciones del Título II del presente reglamento, en ambos casos si éstas les resultan más favorables. En ambos casos, para la aplicación del subsidio, deberán considerarse los límites de precio de vivienda establecidos para cada Título.

CONCLUSIÓN

El Decreto Supremo N° 1 de 2011 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, regula la entrega de subsidios habitacionales destinados a apoyar la construcción o compra de una vivienda económica, nueva o usada, en sectores urbanos o rurales, para uso habitacional del beneficiario y su familia.

El reglamento contempla dos tipos de subsidios:

- Título I: Subsidios para Grupos Emergentes, compra o construcción de vivienda de hasta 1.000 UF
- Título II: Subsidios para la Clase Media, compra o construcción de vivienda de hasta 2.000 UF

Posteriormente, el reglamento fija los montos de subsidio habitacional, de acuerdo al título respectivo, la ubicación de la vivienda y el precio de la misma. Asimismo, se regulan aspectos formales, tales como requisitos de postulación, impedimentos, documentación requerida, lugares de postulación y alternativas de postulación.

En este último punto, se advierten dos formas de postulación, individual y colectiva. En el caso de la postulación grupal, existen dos modalidades: sin proyecto, el grupo debe contar con un mínimo de 10 integrantes, debe tener personalidad jurídica y su representante debe ser socio postulante del grupo; en tanto, en la postulación grupal con proyecto, el grupo debe postular a través de un Entidad Patrocinante, con un proyecto aprobado por el SERVIU antes del inicio del período de postulación, y como mínimo, el grupo debe contar con 10 integrantes.

A continuación, se realiza la selección de los beneficiarios, por estricto orden de puntaje, hasta agotar los recursos asignados a los respectivos llamados. Dentro de los factores que otorgan puntos, encontramos: grupo familiar, monto de ahorro superior al mínimo requerido, saldos promedio de ahorro de los últimos dos semestres, antigüedad de la postulación, caracterización socioeconómica, a través de la Ficha de Protección Social, condición de persona reconocida en el informe Valech, cumplimiento de servicio militar.

Finalmente, el capítulo III regula la aplicación del subsidio obtenido, distinguiendo el tipo de postulación. De esta forma, las personas que postularon individualmente pueden aplicar el subsidio en alguna de las siguientes alternativas:

- Adquisición de una vivienda nueva o usada en el mercado inmobiliario.
- Adquisición de una vivienda que sea parte de un proyecto de la Nómina de Oferta de Proyectos Habitacionales.
- Construcción de una vivienda en sitio propio o en densificación predial.

En tanto, los postulantes seleccionados en la alternativa de postulación colectiva sin proyecto habitacional, pueden aplicar el subsidio en alguna de las siguientes alternativas:

- Adquisición de viviendas que sean parte de proyectos habitacionales a desarrollar a través de una entidad patrocinante.
- Adquisición de viviendas que sean parte de un proyecto de la Nómina de Oferta de Proyectos Habitacionales.
- Construcción de viviendas en sitio propio o en densificación predial, debiendo contar para ello con Asistencia Técnica.

Por su parte, las personas que postularon en grupo y con proyecto habitacional, pueden aplicar el subsidio en alguna de las siguientes alternativas:

- Adquisición de viviendas que formen parte del proyecto habitacional asociado al grupo.
- Construcción de viviendas en sitio propio o en densificación predial, en proyectos aprobados por SERVIU, asociado al grupo.



**TABLA DE CÁLCULO DEL IMPUESTO ÚNICO DE SEGUNDA CATEGORÍA
Y GLOBAL COMPLEMENTARIO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2011**

| UTM \$ 38.557 | | | | | |
|----------------------|---------------------------------|--------------|---------------|---|--|
| Período | Monto de Renta Imponible | | Factor | Cantidad a Rebajar Includo 10% UTM | Tasa de Impuesto Efectiva Máxima por cada Tramo |
| | Desde | Hasta | | | |
| M | - 0 - | 520.519,50 | 0,00 | 0,00 | Exento |
| E | 250.519,51 | 1.156.710,00 | 0,05 | 26.025,98 | 3 % |
| N | 1.156.710,01 | 1.927.850,00 | 0,10 | 83.861,48 | 6 % |
| S | 1.927.850,01 | 2.698.990,00 | 0,15 | 180.253,98 | 8 % |
| U | 2.698.990,01 | 3.470.130,00 | 0,25 | 450.152,98 | 12 % |
| A | 3.470.130,01 | 4.626.840,00 | 0,32 | 393.062,08 | 17 % |
| L | 4.626.840,01 | 5.783.550,00 | 0,37 | 924.404,08 | 21 % |
| | 5.783.550,01 | y más | 0,40 | 1.097.910,58 | Más de 21 % |

| | MENSUAL | QUINCENAL | SEMANAL | DIARIO |
|----------------------|----------------|------------------|----------------|---------------|
| LIMITE EXENTO | \$ 520.519,50 | \$ 260.259,75 | \$ 121.454,51 | \$ 17.350,61 |

INFORME JURÍDICO es una publicación de la Cámara Chilena de la Construcción A.G. que busca desarrollar temas vinculados directa o indirectamente al sector con el propósito de contribuir al debate sobre crecimiento y desarrollo del país. Se autoriza su reproducción total o parcial siempre que se cite expresamente la fuente. Para acceder a INFORME JURÍDICO y a los estudios de la Cámara Chilena de la Construcción A.G. por Internet, conéctese a www.cchc.cl. Es de responsabilidad del usuario verificar la vigencia del documento. Director Responsable: Gonzalo Bustos C.

DESCRIPTORES DEL INFORME JURÍDICO DEL FALLO DE LA CORTE SUPREMA:

Unificación de Jurisprudencia.

Semana Corrida.

Remuneración día a día.

DESCRIPTORES DEL INFORME JURÍDICO DE LA LEY 20.494:

Subsidio Habitacional.

Sectores Emergentes y Medios.

ABOGADO INFORMANTE:

Muriel Sciaraffia G.



COORDINACIÓN DE ASESORÍAS Y ESTUDIOS LEGALES
DE LA GERENCIA DE ESTUDIOS

Marchant Pereira 10, piso 3,
Providencia, Santiago, Chile

Tel. (56 2) 376 3300
www.cchc.cl