

CIRCULAR FSEV N° **017** /

**MAT.:** Sobre el subsidio de habilitación y la facultad del Director SERVIU para autorizar la calificación de proyectos cuyas obras de habilitación superen los recursos señalados en la letra h) del artículo 35 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones.

SANTIAGO, **24 MAYO 2017**

**DE: IVAN LEONHARDT CARDENAS  
SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO**

**A: SEGÚN DISTRIBUCIÓN**

El programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda contempla un subsidio complementario destinado a financiar obras de habilitación de terrenos, conforme lo señalado en la letra h) del artículo 35 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, detallando el tipo de obras a ser financiadas sus requerimientos, montos máximos asociados.

Las obras susceptibles de ser financiadas deben ser detalladas y fundamentadas de acuerdo a las características específicas de la intervención. En este sentido, se aclara que para el caso específico del financiamiento de obras de habilitación asociadas a la construcción sobre suelos salinos y obras especiales para mitigación en zonas inundables, la condición que acredite la existencia de suelos salinos o áreas afectas a inundación, y por lo tanto que justifique las obras de mitigación, podrá derivarse tanto de actos administrativos de las autoridades u organismos competentes en dichas materias como a través del informes suscritos por el ingeniero responsable del proyecto respectivo, ya sea la mecánica suelo para efectos de suelos salinos, o de un estudio de riesgos para el caso de terrenos en zonas de inundación.

Por otra parte, si las obras de habilitación superan los montos señalados por el mencionado subsidio complementario, se contempla la facultad del Director SERVIU para autorizar la calificación de proyectos, siempre que el total de los recursos involucrados en dichas autorizaciones, adicionales a los definidos por el reglamento, no superen el 1.5% del programa anual regional de recursos para la asignación de subsidios, establecido para el Fondo Solidario de Elección de Vivienda. El uso de esta facultad en ningún caso implica asignar ni comprometer recursos, según lo establece el párrafo final de la referida letra h) del artículo 35.

Esta norma ha permitido viabilizar económicamente proyectos en terrenos donde el mayor costo de las obras de habilitación impedía su materialización, mejorando la aplicación del programa de subsidios dirigidos a las familias más vulnerables del país, constituyéndose como una poderosa herramienta de gestión descentralizada cuyo uso se ha ido incrementando considerablemente.

Dado lo anterior, se hace necesario definir ciertos aspectos que permitan optimizar la adecuada aplicación de esta facultad, tanto su procedimiento y formalidades asociadas, como en su seguimiento, de acuerdo al siguiente detalle:

1. El Director del SERVIU podrá autorizar la calificación de proyectos cuyas obras de habilitación superen los montos señalados en el inciso tercero del literal h) del artículo 35 del DS N°49, (V. y U.), de 2011 y sus



modificaciones. Por lo mismo, la identificación de la necesidad de este financiamiento adicional debe realizarse con anterioridad a la Calificación del Proyecto.

2. De acuerdo con lo anterior, el uso de esta facultad podrá utilizarse no solo con anterioridad al ingreso del proyecto al Banco de Postulaciones, sino que también durante el proceso de evaluación señalado en el artículo 13 del citado reglamento, en la medida que durante la evaluación de los antecedentes del proyecto, se identifique la necesidad de implementar obras de habilitación no contempladas en el proyecto originalmente ingresado y que excedan los montos definidos para la aplicación del mencionado subsidio complementario.
3. Para la aplicación de dicha facultad, y previo informe favorable suscrito por el Jefe del Departamento Técnico, el Director del SERVIU respectivo deberá emitir una resolución fundada que autorice la calificación del proyecto, la que deberá emitirse con anterioridad a dicha calificación del proyecto, detallando a lo menos los siguientes aspectos:
  - a) Identificación del Proyecto de acuerdo al nombre con el cual es o será ingresado al sistema informático, su comuna y cantidad de viviendas.
  - b) Código de proyecto, en el caso de proyectos ya ingresados al sistema informático del Banco de Postulaciones.
  - c) Monto total de obras de habilitación requeridas para el financiamiento del proyecto, desagregando la suma que sería financiada a través del monto regular definido por el subsidio complementario de habilitación y el mayor valor adicional que se autoriza en el uso de la facultad a que hace alusión la presente circular.
  - d) Los montos anteriores deben estar expresados tanto para el total del proyecto como por familia.
4. Si un proyecto que ha sido autorizado para ser calificado en el uso de esta facultad, identifica cambios en las obras de habilitación que justificaron dicha autorización, con anterioridad a su calificación, el Director del SERVIU respectivo podrá reevaluar la autorización resuelta, pudiendo revocarla o modificar los montos autorizados, sobre la base de un nuevo informe suscrito por el Jefe del Departamento Técnico, que detalle los motivos y alcances de dicha modificación.
5. Cualquier modificación de los montos originalmente autorizados por el Director deberá ser sancionada por medio de una nueva resolución, que modifique la originalmente emitida.
6. El SERVIU deberá velar porque el sistema informático refleje en todo momento los montos de los proyectos calificados en virtud de la autorización del Director.
7. Los mayor monto de los proyectos calificados en atención a la autorización del Director, no podrán sobrepasar el 1,5% del programa anual de asignación de subsidios del Fondo Solidario de Elección de Viviendas para la Región, los que serán calculados sobre el total del programa, independiente de que se distinga la asignación de recursos por separado para la ejecución regular del programa de subsidios y para la ejecución de otros objetivos específicos, por ejemplo, para planes de reconstrucción.

El control del 1,5% deberá contabilizar todas las resoluciones emitidas por el Director respectivo durante el año calendario en que dicho programa se encuentra vigente, independiente que el proyecto involucrado participe en procesos de selección en años posteriores.
9. Considerando que el monto asignado del programa de subsidios para cada Región puede variar durante el año, el marco respecto del cual se contabilizará dentro del 1,5%, será aquel que se encuentre vigente al momento de ser emitida la Resolución del Director SERVIU.
10. El departamento de Operaciones Habitacionales del SERVIU respectivo, deberá informar por correo electrónico al Departamento de Atención de Grupos Vulnerables de la División de Política Habitacional,



respecto de la emisión y/o modificación de cualquier Resolución de Director del SERVIU que autoriza la calificación de proyectos con montos de habilitación adicional dentro de los 5 días hábiles siguientes a la emisión de dicha Resolución, adjuntando el archivo digital.

Saluda atentamente a Uds.,

JSS/JGB  
Int. N° 3



Distribución:

- SEREMI MINVU y SERVIU (todas las regiones)
- Depto. de Operaciones Habitacionales SERVIU (todas las regiones)
- Depto. Técnico SERVIU (todas las regiones)
- Subdirección de Operaciones Habitacionales SERVIU Metropolitano
- Subdirección de Vivienda y Equipamiento SERVIU Metropolitano
- Gabinete Ministra
- Gabinete Subsecretario
- Divisiones Jurídica, Técnica de Estudios y de Fomento Habitacional, e Informática
- Depto. Gestión de Calidad, DITEC
- Equipo Plataforma Tecnológica de Subsidios, DINFO
- Sistema Integrado de Atención a la Ciudadanía (SIAC)
- Coordinador Regional FSEV (todas las regiones)
- División de Política Habitacional

