

CIRCULAR FSEV N°

032

MAT.: Aclara aplicación del Subsidio de Equipamiento y Espacios Públicos en Proyectos de Construcción del Programa Habitacional Fondo Solidario de Vivienda.

SANTIAGO, 18 AGO 2015

DE: SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A: SEGÚN DISTRIBUCIÓN

En virtud de la facultad que establece el inciso final del artículo 1º, del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el Artículo Primero del D.S. N° 105, (V. y U.), de 2014, que reglamenta el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, se emite la presente Circular con el objeto de aclarar disposiciones del reglamento relacionadas con la aplicación del Subsidio de Equipamiento y Espacio Público.

Al respecto, la letra g) del artículo 35 del aludido D.S. N° 49, señala que *los proyectos de las tipologías Construcción en Nuevos Terrenos y Pequeño Condominio tendrán un financiamiento adicional de hasta 20 Unidades de Fomento por familia para la ejecución de equipamiento, áreas verdes o espacios públicos, de acuerdo a los requerimientos de las familias integrantes del proyecto definidos mediante el procedimiento de participación del Plan de Acompañamiento Social*. Asimismo se indica que este subsidio complementario podrá alcanzar hasta 25 Unidades de Fomento en algunas comunas específicas del país.

Además se indica, que aquellos proyectos que contemplen cesiones de Áreas Verdes de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.2.5 de la OGUC, podrán acceder a 2 Unidades de Fomento extra por familia por cada punto porcentual extra que se ceda de áreas verdes por sobre el porcentaje mínimo que corresponda de acuerdo a la normativa citada.

Finalmente, se plantea que el monto resultante, se deberá destinar al financiamiento del equipamiento mínimo establecido en la tabla inserta en artículo 46 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, y de otras obras adicionales, las que serán definidas de acuerdo al proceso participativo mencionado con anterioridad. Estas obras adicionales deberán representar, a lo menos, un 40% del monto total de este subsidio complementario.

Por otro lado, el artículo 16 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, faculta a las Entidades Patrocinantes para que ingresen "Proyectos Técnicos" de la tipología construcción en nuevos terrenos sin postulantes asociados, para que sean evaluados y calificados por el SERVIU respectivo, quedando sus viviendas disponibles en la Nómina de Ofertas de Proyectos que se describe en el artículo 17 del mismo decreto.

En razón de lo anterior, es necesario aclarar ciertos aspectos relacionados con la aplicación de este subsidio complementario, de manera que éste permita financiar en las tipologías de construcción en nuevos terrenos y pequeño condominio, equipamientos y espacios públicos adecuados a las características y las necesidades de las familias beneficiadas mediante un subsidio del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda:

1. El D.S N°105, (V. y U), de 2014, incorpora en el D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, este subsidio complementario con el objetivo de contribuir a mejorar los espacios colectivos de los conjuntos habitacionales, en el entendido de que las familias objeto del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda no sólo requieren una vivienda nueva con un estándar adecuado, sino también espacios públicos y equipamientos pertinentes a sus necesidades individuales y comunitarias.
2. Como se indica en el tercer inciso de la letra g) del Artículo 35 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, este subsidio complementario debe destinarse a financiar el equipamiento mínimo exigido en el artículo 46 del mismo decreto.

3. Sin perjuicio de lo indicado con anterioridad, el 40% de este subsidio complementario debe destinarse al financiamiento de obras adicionales, por sobre las establecidas como mínimas en el artículo 46 del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda. Estas obras adicionales deben definirse a través de un proceso participativo con las familias pertenecientes al proyecto habitacional.

En ese sentido, y de acuerdo a las necesidades particulares de cada grupo de familias, éstas pueden definir que el 40% de este subsidio complementario se destinen a la implementación de nuevas obras o equipamientos no estipulados dentro de las opciones que se mencionan en el D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, tales como locales comerciales, talleres, huertos comunitarios, sombreaderos o paseos cubiertos, espacios para práctica de deporte, cubiertas verdes habitables, recintos para funcionamiento de servicios, salas de juego interior para niños, anfiteatros, guarderías infantiles, entre otras.

Especialmente, y en el contexto del Convenio de cooperación que se suscribirá entre el Ministerio de Educación y el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, cuyo objetivo es diseñar y poner en marcha estrategias y procedimientos para fortalecer la educación, se sugiere promover en conjuntos habitacionales de alta densidad con una importante presencia de niños en edad escolar, financiar con este 40% la construcción de salas de estudio o bibliotecas, que puedan servir además para coordinar programas de reforzamiento posteriores al horario de clases.

También es factible que las familias pertenecientes a cada proyecto, definan que el 40% señalado se destine para cubrir el costo de mejoras al estándar mínimo establecido en el artículo 46 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, financiando recintos adicionales o mayor superficie en salas multiuso o aumentando el estándar de los espacios públicos proyectados en el proyecto habitacional.

4. Cuando al proyecto le sea aplicable el incremento señalado en el inciso tercero relativo a la posibilidad de "otorgar dos Unidades de Fomento adicionales por familia por cada punto porcentual por sobre el porcentaje mínimo que corresponda ceder al proyecto", de acuerdo a la fórmula de cálculo establecida en el artículo 2.2.5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el 40% destinado a obras definidas mediante un proceso participativo se calculará respecto del monto total del subsidio, incluyendo el incremento por superficie de área verde.

Con todo, cabe destacar que el porcentaje señalado es el mínimo a utilizar mediante el procedimiento participativo, pudiendo emplearse una mayor proporción en la medida que el estándar exigido en el reglamento se encuentre financiado con el porcentaje restante de este subsidio complementario.

5. El D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, permite que las Entidades Patrocinantes ingresen Proyectos Técnicos sin familias asociadas, para que éstos sean calificados y luego asocien o adscriban familias a ellos. En estos proyectos, independiente de que sean inicialmente ingresados sin familias, es fundamental el desarrollo de los procesos participativos que aseguren espacios públicos adecuados y pertinentes a las familias que los integrarán.

En este sentido, los proyectos técnicos podrán ser calificados considerando en su estructura presupuestaria las 20 UF del Subsidio de Equipamiento y Espacio Público, sin perjuicio de que para su posterior aplicación, al momento en que se asocien o adscriban las familias que le den factibilidad, éstas tendrán derecho a definir en conjunto con la Entidad Patrocinante y mediante un proceso participativo, aquellas obras adicionales a financiar con el 40% del subsidio complementario mencionadas en el punto 3 de esta circular.

No obstante lo anterior, deberá cautelarse que la incorporación de estas obras al proyecto no signifique un retraso en la aprobación, calificación o inicio de obras de éste, generando alteraciones o modificaciones mayores.

Para asegurar la correcta aplicación de este subsidio complementario, y con el objeto de que las familias beneficiadas mediante el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda accedan a espacios públicos y equipamientos adecuados a sus necesidades, será el SERVIU respectivo el responsable de verificar el cumplimiento de los lineamientos establecidos en esta circular.

Saluda atentamente a Ud.,


JESS/CAS/DSH
Int 2/2015
Distribución:



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



