SERVIU
Región Metropolitana

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Subdirección Operaciones Habitacionales
Departamento Asignación de Subsidios Habitacionales
OFPA N° 444 0119

AUTORIZA LA CALIFICACIÓN DEL PROYECTO HABITACIONAL DEL FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN VIVIENDA, TIPOLOGÍA CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS "SAN FRANCISCO II", COMUNA DE SAN BERNARDO, CUYAS OBRAS DE HABILITACIÓN SUPERAN LOS RECURSOS INDICADOS EN LA LETRA H) DEL ARTÍCULO 35 DEL D.S. N° 49 (V. Y U.) DE 2011 Y SUS MODIFICACIONES.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA Nº _____/

SANTIAGO,

005991 · 30.10.2017

VISTOS:

a) El D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, que reglamenta el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, cuyo texto fue reemplazado por el DS N° 105, (V. y U.), de 2014, en particular lo indicado en la letra h) inciso cuarto del artículo 35;

b) Carta sin número de fecha 26.06.2017, en donde la Entidad Patrocinante "Crear Serey y Otros Asociados S.A.", solicita acogerse a excepcionalidad por mayores montos de Habilitación para proyecto "San Francisco II", de la comuna de San Bernardo.

c) Ord. N° 00083 de fecha 26 de octubre de 2017, del Subdirector de Vivienda y Equipamiento de Serviu Metropolitano, que informa análisis de mayores recursos de habilitación para el proyecto habitacional FSV-CNT "San Francisco II", de la comuna de San Bernardo;

d) La Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón;

e) El Decreto TRA N° 272/4/2015 (V. y U.) de fecha 03 de febrero de 2015, que me nombra como Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano y las facultades que en tal carácter me competen en conformidad al D.S. Nº 355 (V. y U.) del año 1976, Reglamento Orgánico de los SERVIU y

CONSIDERANDO

a) Que el proyecto citado, de tipología Construcción en Nuevos Terrenos - Megaproyecto, elaborado por la Entidad Patrocinante Serey y Otros Asociados S.A., emplazado en la comuna de San Bernardo, otorga solución habitacional a 316 familias.

b) Que el proyecto corresponde a la segunda etapa del proyecto San Francisco, cumple con los requisitos para aplicar Subsidio Diferenciado a la Localización.

c) Que este proyecto corresponde a un loteo con construcción simultánea con viviendas de 2 pisos de albañilería armada con tres dormitorios, que considera una superficie promedio de 58.92 m2 y no considera subsidio por densificación en altura.

d) Que el proyecto tiene déficit de financiamiento por los altos costos de habilitación del terreno, debido principalmente a la presencia actual y desde hace décadas, del campamento San Francisco, lo que conlleva obras de demoliciones, retiro a botaderos de depósitos clandestinos de basura y escombros y el saneamiento de más de 400 pozos negros irregulares.

e) Que de acuerdo a la mecánica de suelo se debe retirar toda la capa vegetal correspondiente al estrato H1, que varía de 0.50 metros hasta 1.80 metros de profundidad, de acuerdo a la topografía, NPT propuestos, proyectos de pavimentación, aguas lluvias y alcantarillados, genera la necesidad de construir rellenos estructurales masivos en todo el terreno.

f) Que las condiciones del terreno, hacen que las obras de habilitación requerida para su ejecución sean mayores a los rangos promedios que fluctúan entre el 7% y 14%, en este caso particular alcanza un 30% del total del presupuesto, lo que se encuentran validado por el Informe de la Unidad de Costos del Departamento de Estudios del Serviu Metropolitano.

g) Que el valor de Construcción del proyecto asciende a 16,75 UF/M2, considerando todas las faenas necesarias para la ejecución de la obra y según lo indicado por la Unidad de Costos, el precio se encuentra dentro de valores de mercado para proyectos de similares características.

h) Que los mayores montos de habilitación solicitados ascienden a 20 UF por familia, equivalentes a 6.320 UF totales, lo que significa aumentar el subsidio de Habilitación de 280 UF a 300 UF por familia, según siguiente desglose por proyecto:

CODIGO	NOMBRE DEL PROYECTO	N° DE VIVIENDAS	INCREMENTO EXTRA HABILITACION (Art. 35, letra h) POR FAMILIA	INCREMENTO TOTAL
137537	San Francisco	316	20 UF	6.320
TOTAL				6.320

i) Lo indicado en el Artículo 35, letra h) inciso cuarto del D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011 citado en el Visto a), de la presente Resolución, específicamente en lo referente a la facultad que otorga al Director SERVIU para que, mediante resolución fundada, pueda autorizar la calificación del proyecto, cuyas obras de habilitación superen los recursos señalados en el inciso tres de la letra h) del artículo 35 del D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, dicto la siguiente;

SERVIU
Región Metropolitana

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

AUTORIZA LA CALIFICACIÓN DEL PROYECTO HABITACIONAL DEL FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN VIVIENDA, TIPOLOGÍA CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS "SAN FRANCISCO II", COMUNA DE SAN BERNARDO, CUYAS OBRAS DE HABILITACIÓN SUPERAN LOS RECURSOS INDICADOS EN LA LETRA H) DEL ARTÍCULO 35 DEL D.S. N° 49 (V. Y U.) DE 2011 Y SUS MODIFICACIONES.

RESOLUCIÓN

1.- Autorícese la calificación del proyecto habitacional del Fondo Solidario de Elección Vivienda, Tipología Construcción en Nuevos Terrenos, "San Francisco II", código 137537, considerando un monto de 20 UF mayor al normativo por Subsidio de Habilitación, por cada una de las 316 familias que lo componen, lo que implica un aumento de 6.320 UF para el total del proyecto,

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

ALBERTO PIZARRO SALDÍAS
GEÓGRAFO PUC
DIRECTOR
SERVIU METROPOLITANO

SERVIU METROPOLITANO
SUBD. DE OPERACIONES HABITACIONALES

NMB/PCP/MJBM/GSV
Distribución:
- Dirección SERVIU Metropolitano
- Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo
- Secretaría Ministerial Metropolitana de V. y U.
- División de Política Habitacional
- Subdirección Operaciones Habitacionales
- Subdirección Jurídica
- Subdirección Vivienda y Equipamiento
- Depto. Asignación de Subsidios Habitacionales
- Depto. Aplicación de Subsidios Habitacionales
- Subdepartamento Subsidios para Proyectos de Construcción
- Sección Control de Gestión OOHH
- Sección Soporte Técnico y Operacional OOHH
- Sección Partes y Archivo

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
MINISTRO DE FE

NURYS RAMIREZ TAPIA
Ministro de Fe

REFRENDADO
Mª Elena Castro Millán
30 OCT 2017
Subdepartamento de Presupuesto
Subdirección de Administración y Finanz