



CERTIFICA VIVIENDA OBJETO DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS Y BARRIOS, CAPÍTULO III, D.S. N° 27, PROYECTOS PARA CONDOMINIOS DE VIVIENDA ECONOMICA, EN LA REGION DE LA ARAUCANÍA, AÑO 2020.
TEMUCO,

RESOLUCION EXENTA N°

0544

FECHA: ~~18 JUN. 2020~~

VISTOS:

- 1.- El D.S. N°397 (V. y U.), de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.
- 2.- El D.L. N°1305 de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- 3.- La Resolución N° 7/2019, de la Contraloría General de la República.
- 4.- El Decreto Supremo N° 27 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, que regula el Programa de Mejoramiento de Vivienda y Barrios, en especial lo dispuesto en su Artículo 24.
5. La Resolución Exenta N° 1.237 (V. y U.), de 2019, que fija Procedimientos para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica para el Programa de Mejoramiento de Vivienda y Barrios.
- 6.- La Resolución Exenta N° 6042, (V. y U.), de 2017 y sus modificaciones, que delega facultades que indica en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.
- 7.- La Resolución Exenta N° 6.309 (V. y U.), de fecha 17 de mayo de 2017, que aprueba Estándares Técnicos para obras de Iluminación Fotovoltaica en Condominios de Viviendas Sociales.
- 8.- La Resolución Exenta N° 3.800 (V. y U.), de fecha 18 de junio de 2018 y sus modificaciones, que aprueba Estándares Técnicos para obras de Acondicionamiento Térmico en Condominios de Viviendas Sociales.
- 9.- Ord. N° 250 de fecha 10.04.2017 del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, sobre implementación de Llamados Extraordinarios.
- 10.- Ord. N° 533 del 18-11.2019 del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, sobre lineamiento de emergencias respecto a la implementación de Programas Habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- 11.- Resolución N° 739, del 27.04.2020, que autoriza a Los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, a efectuar Llamados Especiales correspondiente a capítulo III, para Condominios de Viviendas, año 2020.
- 12.- La Resolución Exenta N° 497 (V. y U.), de fecha 27 de Mayo 2020, en que llama a postulación regional en condiciones especiales para el desarrollo de proyectos del programa de mejoramiento de viviendas y barrios, capítulo iii, proyectos para condominios de viviendas, para la región de la Araucanía.
- 13.- Ord. N° 35 de fecha 16.06.2020 de Entidad Asistencia Técnica INGEPRO.

14.- D.S. N° 44 de fecha 16 de mayo del 2018, (V. y U.) que designa al suscrito en el cargo de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, región de La Araucanía.

CONSIDERANDO:

La necesidad de certificar como vivienda objeto de postulación en el desarrollo de proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, para su capítulo III D.S. N° 27, para Condominio de Vivienda económica 2020 y cuyas edificaciones presenten un alto nivel de deterioro y obsolescencia, dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN:

1.-**CERTIFIQUESE**, la calidad de vivienda económica según el Art. N° 89, numeral 2, para vivienda Objeto del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, según capítulo III D.S. N°27, al siguiente Conjunto habitacional:

N°	CONDOMINIO	N° DE DEPTOS. TOTAL DEL CONJUNTO	N° DE DEPARTAMENTOS QUE POSTULAN	TIPO DE PROYECTO	ENTIDAD DE ASISTENCIA TECNICA	COMUNA
1	Condominio Mirador	12	12	Sub. Base- Sub. AC. Térmico- Grave Deterioro- Control de Plagas	INGEPRO	Temuco

2.- Habilítese condicionadamente a la copropiedad mencionada, para la postulación al subsidio y presentación de proyectos para el proceso de postulación al Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, para su capítulo III D.S. N°27 de (V. y U.), 2016, dado que, no existe claridad expresa en los antecedentes ingresados sobre que este conjunto tenga el carácter de vivienda económica, por lo que en atención al grave deterioro en que esta copropiedad se encuentra y considerando que el promedio de sus residentes, según el registro social de hogares se encuentran bajo el 60%, esta SEREMI extiende el plazo al Prestador de Asistencia Técnica, hasta el 10 de julio del presente año, para realizar el proceso de apelación a la DOM e ingresar los antecedentes a la SEREMI. En caso que los antecedentes no sean presentados en el plazo indicado, esta copropiedad tendrá el carácter de vivienda económica.

3- Las partidas incorporadas en el proyecto ingresado a SEREMI – SERVIU, podrán presentar modificaciones respecto a la priorización inicial. En caso que esto ocurra, éstas deberán ser ingresadas a SERVIU, para su revisión y posterior aprobación.

4. - Los incrementos solicitados sólo se asignarán si se adjuntan los respaldos que a continuación se indican:

Incremento Eficiencia Energética, la Entidad Patrocinante debe adjuntar aprobación de la copropiedad que declare conocer el tipo de obra a ejecutar y la mantención que ésta requiere por parte de la copropiedad.

Grave Deterioro, la Entidad Patrocinante deberá ingresar un informe técnico del profesional del área, que certifique el déficit indicado y que proponga solución para resolver el daño que se declara.

Incremento de Plagas, es necesario adjuntar informe de organismo competente, la eliminación y/o erradicación de plagas que requiera el condominio.

Si durante el desarrollo de proyectos la Entidad de Asistencia Técnica, detecta que es necesario solicitar un incremento no solicitado en la etapa de certificación de vivienda objeto la EAT podrá solicitarlo, adjuntando los medios de respaldos que les sean solicitados, por la SEREMI y/o SERVIU.

5.- En caso de asignarse los subsidios, la Entidad de Asistencia Técnica deberá garantizar;

El retiro de las ampliaciones irregulares y ductos de cualquier tipo con los que cuenten los departamentos del Condominio, en circunstancia que las familias no podrán utilizar calefacción a leña en sus viviendas, posterior a la instalación de la aislación térmica.

Lo anteriormente expuesto, se acreditará por medio de copia de Acta de Asamblea de Copropietarios, en la que se dé cuenta que la Entidad de Asistencia Técnica, informo a los vecinos respecto de las exigencias y que éstos aprueban la decisión, contando con los quórums establecidos en el Art. 19 Ley 19.537, para el caso que el Condominio esté regido por la misma.

6.- Al momento de ingresar el proyecto a SERVIU Araucanía, para su revisión, la Entidad de Asistencia Técnica deberá adjuntar Acta de Asamblea de Copropietarios, en la que define con la empresa constructora que se trabajará, de acuerdo a los quórums establecidos en el Art. 19 Ley N° 19.537.

7.- Por su parte, La Entidad de Asistencia Técnica será responsable que la Empresa Constructora, presentada, se encuentre en los Registro Técnicos de este Ministerio, contando con la categoría respectiva y capacidad económica para ejecutar el proyecto.

8.-Respecto a los requisitos exigidos para la presentación del proyecto la Entidad de Asistencia Técnica debe ajustarse a la Res. N° 497 de fecha 27.05.2020.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE


PABLO ARTIGAS VERGARA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE LA ARAUCANIA

SCR/DSB/LSM/RDS

DISTRIBUCIÓN:

- Oficina de Partes
- EAT
- SERVIU ARAUCANIA
- Déficit cualitativo, SEREMI de Vivienda y Urbanismo, Araucanía



**CERTIFICACIÓN DE CONDOMINIO OBJETO
PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA Y BARRIO
PROYECTOS PARA CONDOMINIOS DE VIVIENDA
CAPITULO III D.S. N°27**

1. En virtud del llamado Regional a postulación en condiciones especiales para el desarrollo de proyectos del programa de mejoramiento de viviendas y barrios, Capítulo III D.S. N°27, proyectos para Condominios de Viviendas, para la Región de La Araucanía, esta SEREMI declara conocer y certificar que el **Condominio es objeto del Programa año 2020**, en virtud de los antecedentes presentados. En consecuencia, se habilita al condominio, cuyos antecedentes de requerimiento se indican a continuación, para presentar proyectos en SERVIU de la Región de la Araucanía.

a. Antecedentes de la Copropiedad	
Nombre del Conjunto Habitacional	Condominio El Mirador
Nombre de la Copropiedad	Condominio El Mirador
Dirección de la Copropiedad	Calle Surie N°880, sector Pedro de Valdivia
Comuna	Temuco
Región	La Araucanía
N° de departamentos que integran el Condominio	12 Departamentos
N° de departamentos que postulan	12 Departamentos
Año del Permiso de Edificación	1997
Año de Construcción	1997

b. Antecedentes del Patrocinador del Expediente	
Entidad responsable	Ingepro Ltda.
Representante Legal	Cristian Adamaco
RUT R. Legal	11.686.741-9
Encargado de la presentación del expediente	David Reyes Quezada
Correo electrónico	dreyesingepro@gmail.com
Teléfono de Contacto	452612098 - 997855220

c. Antecedentes de Prestadora de Asistencia Técnica (PSAT) asociada	
Nombre PSAT	Ingepro Ltda.
Representante Legal	Cristian Adamaco
RUT PSAT	76.969.030-1

d. Antecedentes de Formalización	
La copropiedad cuenta con Reglamento Interno inscrito en el CBR	Si
La copropiedad cuenta con Comité de Administración vigente según disposiciones de la ley 19.537	Si
La copropiedad con Rut otorgado por el SII	Si

e. Partidas a intervenir de carácter prioritario Identificación de partidas priorizadas:	Financiamiento
Intervención de áreas de entorno, áreas verdes, estacionamientos, mobiliario urbano, luminarias.	Sub. Base
Mejoramiento de la Envolvente a través del acondicionamiento térmico con sistema EIFS + DVH	Sub. AC. Térmico
Intervención en estructura de techumbre.	Grave Deterioro
Erradicación de plagas	Control de Plagas

f. OBSERVACIONES:
OBSERVACIÓN 1 Para Incremento de Plagas es necesario adjuntar informe de organismo competente.
OBSERVACIÓN 2 Para incremento Grave Deterioro, la EP deberá ingresar un informe técnico del profesional que certifique el déficit estructural indicado y que proponga solución.

g. Financiamiento complementario requerido	
Complemento requerido	Justificación
Sub. Adicional de Acondicionamiento Térmico.	Se propone la instalación de una Envolvente Térmica de acuerdo a los estándares técnicos para el Capítulo III D.S. N°27, Condominios de Viviendas.
Incremento Grave Deterioro	Se visualizan problemas estructurales en las fundaciones de los edificios y estructura de techumbre.
Incremento Control de Plagas	No se adjunta acreditación respectiva.

1. Las partidas incorporadas en esta certificación, podrán presentar variaciones respecto a la priorización inicial de obras, debido a cambios durante la etapa de diseño de proyectos. En caso de existir modificaciones, éstas deberán ser debidamente justificadas por la PSAT.
2. La asignación de subsidios para financiar el proyecto estará condicionada a la evaluación técnica, jurídica, social y económica del proyecto para su posterior ingreso a SERVIU.
3. Los financiamientos complementarios requeridos, necesitarán dar cumplimiento a lo señalado en el D.S. N° 27 en su Capítulo III Condominios de Vivienda y en la resolución del llamado, relativo a la incorporación de partidas complementarias al presupuesto del proyecto, contando con informe técnico aprobado por SERVIU.



PABLO ARTIGAS VERGARA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE LA ARAUCANIA

SCR/DSB/LSM/RDS

Distribución:

- Entidad Patrocinante Ingepro Ltda.
- Archivo Capitulo III - Condominios de Vivienda.
- Oficina de Partes.