



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

RESOLUCION EXENTA N°

0552

FECHA: 19 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° 27 del 16.06.2020, de la Entidad de Asistencia técnica Municipal de Villarrica.
- 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 Condominios de Viviendas 2020 y cuyas edificaciones presente un alto nivel de deterioro y obsolescencia, dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN:

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

CONDOMINIO	N° DE DEPTOS. TOTAL DEL CONJUNTO	N° DE DEPARTAMENTOS QUE POSTULAN	TIPO DE PROYECTO	COMUNA
Condominio Villa Estación	270	60	Sub. Base- Sub. AC. Térmico- Grave Deterioro- Sub. EF. Energética	Villarrica

2.- Habilítese 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, 2016.

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, informó 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 Registros 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



une
la
Ciudad



Más calidad en
viviendas y barrios

**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 Social Villa Estación
Nombre de la Copropiedad	Comunidad Copropietarios Villa Estación
Dirección de la Copropiedad	Avenida Estación N°620
Comuna	Villarrica
Región	La Araucanía
N° de departamentos que integran el Condominio	270 Departamentos
N° de departamentos que postulan	60 Departamentos
Año del Permiso de Edificación	1997
Año de Construcción	1997

b. Antecedentes del Patrocinador del Expediente	
Entidad responsable	Municipalidad de Villarrica
Representante Legal	Pablo Astete Mermoud
RUT R. Legal	6.842.230-2
Encargado de la presentación del expediente	Juan Pablo Dinamarca
Correo electrónico	j.dinamarcatapia@gmail.com
Teléfono Fijo	(56) 9 - 83194256 / (45) 2-206605

c. Antecedentes de Prestadora de Asistencia Técnica (PSAT) asociada	
Nombre PSAT	Municipalidad de Villarrica
Representante Legal	Pablo Astete Mermoud
RUT PSAT	69.191.500-k

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 SUBSIDIO TERMICO:	Financiamiento
Pavimentación estacionamientos, instalación de nichos medidores, reposición de canales y bajadas aguas lluvias, cambio de cubiertas, obras exteriores, cambio de puertas de acceso.	Sub. Base
Aislación muros – sistema EIFS 100mm. - Aislación cubierta - Cambio de ventanas Termo panel	Sub. AC. Térmico
Reposición de Escaleras Metálicas	Grave Deterioro
Paneles fotovoltaicos	Sub. EF. Energética

f. OBSERVACIONES:
OBSERVACIÓN 1 Para incremento Eficiencia Energética, se solicita informe del profesional competente que acredite el correcto funcionamiento y la mantención que deberán asumir los vecinos, esta debe quedar registrada en libro de acta de la Copropiedad.
OBSERVACIÓN 3 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
Incremento Grave Deterioro	La estructura de las escaleras se encuentra expuesta a las condiciones climáticas del exterior como humedad y lluvia, lo que ha producido corrosión, siendo los descansos, zancas y huella de la escalera afectados deformándose con el paso del tiempo.
Sub. Adicional de Acondicionamiento Térmico.	Se propone la instalación de una Envoltente Térmica de acuerdo a los estándares técnicos para el Capítulo III D.S. N°27, Condominios de Viviendas.
Sub. Adicional de Eficiencia Energética.	Se propone la instalación de paneles fotovoltaicos que proporcionen energía eléctrica a la instalación de áreas comunes de los edificios

- 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.
- 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.
- Los financiamientos complementarios requeridos, necesitarán dar cumplimiento a lo señalado en el D.S. N° 27, (V. y U.), 2016 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 Municipalidad de Villarrica
- Archivo Capitulo III - Condominios de Vivienda.
- Oficina de Partes.