



**CERTIFICA AL CONDOMINIO VILLA ESTACIÓN 4,  
COMO VIVIENDA OBJETO DEL PROGRAMA DE  
MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS Y BARRIOS,  
CAPÍTULO III, D.S. N° 27, (V. y U.) 2016, PARA  
PROYECTOS PARA CONDOMINIOS DE VIVIENDAS,  
EN LA REGION DE LA ARAUCANÍA, AÑO 2022.**

**TEMUCO,**

**RESOLUCION EXENTA N°**

**610**

**FECHA: 18 JUL. 2022**

**VISTO:**

1. La Ley N° 16.931, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
2. El Decreto Ley N° 1.305, de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
3. El D.S N° 397 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.
4. La Resolución N° 7/2019, de la Contraloría General de la República.
5. La Ley 18.575, Orgánica Constitucional de Bases de la Administración del Estado;
6. El Decreto Supremo N° 27, (V. y U.), de 2016, y su modificación, que regula el Programa de Mejoramiento de Vivienda y Barrios;
7. El Decreto Supremo N° 4, del Ministerio de Salud, de fecha 5 de febrero de 2020, que decreta alerta sanitaria por el periodo que se señala y otorga facultades extraordinarias que indica por emergencia de salud pública de importancia internacional.
8. La Resolución Exenta N° 1.237, (V. y U.), de fecha 24 de mayo de 2019, que fija Procedimientos para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de obras a Programa de Mejoramiento de Vivienda y Barrios;
9. La Resolución Exenta N° 720, (V. y U.), de fecha 14 de marzo de 2019, que aprueba Itemizado Técnicos para proyectos de Energías Renovables: Sistemas Solares Térmicos y Sistemas Solares Fotovoltaicos, en el marco de los Programas Habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
10. La Resolución Exenta N°2007, del Ministerio de Hacienda y Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de fecha 17 de diciembre de 2021, que autoriza a efectuar llamados a postulaciones y/o comprometer recursos en el otorgamiento de Subsidios Habitacionales durante el año 2022 en Sistemas y Programas Habitacionales que indica.
11. La Resolución Exenta N° 380, (V. y U.), del 9 de marzo de 2022, que regula operaciones y actos en la aplicación práctica del Capítulo Tercero: Proyectos para Condominios de Viviendas del D.S. 27, (V. y U.), de 2016, que aprueba el Reglamento de Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios.
12. El Oficio N°116, de fecha 28 enero de 2021 del Jefe de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional que adjunta el Itemizado técnico de obras y sus anexos respectivos para proyectos asociados al Capítulo Tercero, para Proyectos para Condominios de Vivienda, del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios reglamentado por el D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016.
13. La Resolución Exenta N° 3800 de fecha 18.06.2018, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba estándares técnicos para el desarrollo de acondicionamiento térmico de condominios, en el marco del D.S. N° 255, de (V. y U.), 2006.
14. El Oficio N° 105, de fecha 14 de enero de 2022 del Jefe (S) de la División Técnica de Estudios y Fomento Habitacional que señala, entre otras materias, que debe mantenerse el

Itemizado Técnico de obras y sus anexos respectivos en su versión oficializada mediante el ordinario en citado en el Visto 12) precedente.

15. El Oficio N° 354, de fecha 17 de febrero del 2022, del Jefe del Departamento de Condominios y de atención del Déficit Cualitativo, que establece directrices operativas de los programas de Mejoramiento Hogar Mejor (D.S N° 255 y D.S N° 27), y del Programa de Habitabilidad Rural (D.S. N° 10).
16. La Circular N° 2 de fecha 24 de enero de 2022, del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, que establece el Programa Habitacional correspondiente al año 2022.
17. El Informe de precios de los materiales Programas D.S N° 49, D.S N° 10, emitido por la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional del MINVU, de febrero 2022, que determina que el impacto por la pandemia COVID 19 ha generado aumento los costos de las obras.
18. Oficio N°23 ingresado a SEREMI 22.04.2022, de expediente Entidad de Asistencia Municipalidad de Villarrica.
19. 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.
20. Resolución Exenta N° 481 y sus modificaciones, en que llama a postulación y fija factores regionales de selección en condiciones especiales correspondiente al capítulo tercero: proyectos para condominios de vivienda, del Decreto Supremo N°27 (v. y u.), de 2016, para la región de La Araucanía, año 2022.
  
21. Decreto N° 12 de 27.04.2022 (V y U), de nombramiento de la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de La Araucanía, respecto del cual no se esperará su total tramitación, por razones de buen servicio.

#### CONSIDERANDO:

La necesidad de certificar como vivienda objeto del programa para la postulación en el desarrollo de proyectos del programa de mejoramiento de viviendas y barrios, en su capítulo III D.S. N° 27 (V. y U.) 2016, para Condominios de Viviendas 2022 y cuyas edificaciones presentes un alto nivel de deterioro y obsolescencia, dicto la siguiente:

#### RESOLUCIÓN

**CERTIFIQUESE** a condominios de viviendas, la calidad de vivienda objeto del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, para su capítulo III D.S. N°27, a los siguientes Condóminos:

CONDOMINIO	N° DE DEPTOS.	TIPO DE CONDOMINIO	CIUDAD	N° DE POSTULACIÓN AL PROGRAMA DEL D.S 255 /O D.S 27 PARA CONDOMINIOS
VILLA ESTACIÓN 4	72	SOCIAL	VILLARRICA	I

1.- Habilítese a las copropiedades mencionadas, para la postulación al subsidio y presentación de proyectos para el proceso de postulación del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, para su capítulo III D.S. N°27, 2016.

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

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

SUBSIDIO E INCREMENTOS	PRIORIZACION DE PARTIDAS
Subsidio Base	Cambio de cubiertas, Obras de Accesibilidad universal en áreas comunes
Sub. Adicional Ac. Térmico	Envolvente Térmica - Aislación cubierta – Recambio de Ventanas

	termopanel– sistema de ventilaciones.
Control de Plagas	Erradicación de Plagas de roedores.
Grave deterioro	Reparación, refuerzo y remplazo de estructuras de Techumbre y Cajas Escalas
Sub. Adicional E. Energética	Paneles Fotovoltaicos para iluminar Cajas Escalas.

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

**Control de Plagas**, en etapa de proyecto la Entidad de Asistencia Técnica deberá dar respaldar las obras de la erradicación de plagas por el organismo competente.

**Grave Deterioro**, en etapa de proyecto la Entidad Asistencia Técnica debe dar cumplimiento a lo expuesto en informe técnico ingresado en etapa diagnóstico.

**Subsidio Adicional de Acondicionamiento Térmico**, en etapa de proyecto la Entidad Asistencia Técnica debe dar cumplimiento con el itemizado técnico vigente al solicitar este incremento de acuerdo a lo que se indica en llamado Res. 481 de fecha 14.06.2022 y sus modificaciones.

**Eficiencia Energética**, en etapa de proyecto la Entidad Asistencia Técnica debe dar cumplimiento itemizado técnico vigente al solicitar este incremento de acuerdo a lo que se indica en llamado Res. 481 de fecha 14.06.2022 y sus modificaciones, garantizando el correcto funcionamiento de los equipos.

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 circunstancias 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 quórum establecidos en Ley 21.442.

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, aspectos, de acuerdo a los quórum establecidos en la Ley N° 21.442.

7.- Por su parte, La Entidad de Asistencia Técnica, será responsable que la Empresa Constructora presentada se encuentren 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° 481 de fecha 14.06.2022 y sus modificaciones.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**



SCR/ISH/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. Nº27**

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. Nº27, 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 2022**, 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.

<b>a. Antecedentes de la Copropiedad</b>	
Nombre del Conjunto Habitacional	<b>Condominio Villa Estación 4</b>
Nombre de la Copropiedad	<b>Condominio Villa Estación 4</b>
Dirección de la Copropiedad	<b>Av. Estación 620</b>
Comuna	<b>Villarrica</b>
Región	<b>De La Araucanía</b>
N° de departamentos que integran el Condominio	<b>270 Departamentos</b>
N° de departamentos que postulan	<b>72 Departamentos</b>
Año del Permiso de Edificación	<b>1997</b>
Año de Construcción	<b>1997</b>

<b>b. Antecedentes del Patrocinador del Expediente</b>	
Entidad responsable	<b>Municipalidad de Villarrica</b>
Representante Legal	<b>German Vergara Lagos</b>
RUT R. Legal	<b>[REDACTED]</b>
Encargado de la presentación del expediente	<b>Camila Gutiérrez Orellana</b>
Correo electrónico	<b>camila.orellana191996@gmail.com</b>
Teléfono Fijo	<b>995526091</b>

<b>c. Antecedentes de Prestadora de Asistencia Técnica (PSAT) asociada</b>	
Nombre PSAT	<b>Municipalidad de Villarrica</b>
Representante Legal	<b>German Vergara</b>
RUT PSAT	<b>[REDACTED]</b>

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

<b>e. Partidas a intervenir de carácter prioritario</b>	<b>Financiamiento</b>
<b>Identificación de partidas priorizadas SUBSIDIO TERMICO:</b>	
Cambio de cubiertas, Obras de Accesibilidad universal en áreas comunes	Subsidio Base
Envolvente Térmica - Aislación cubierta – Recambio de Ventanas termopanel– sistema de ventilaciones.	Sub. Adicional Ac. Térmico
Erradicación de Plagas de roedores.	Control de Plagas
Reparación, refuerzo y remplazo de estructuras de Techumbre y Cajas Escalas	Grave deterioro
Paneles Fotovoltaicos para iluminar Cajas Escalas.	Sub. Adicional E. Energética

<b>f. OBSERVACIONES:</b>	
<b>OBSERVACIÓN 1</b> 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.	
<b>OBSERVACIÓN 2</b> Para Incremento de Plagas es necesario adjuntar informe de organismo competente.	
<b>g. Financiamiento complementario requerido</b>	
<b>Complemento requerido</b>	<b>Justificación</b>
Incremento Control de Plagas	Se deberá incorporar en etapa de proyecto el informe por el organismo correspondiente
Incremento Grave Deterioro	La estructura de cubierta y caja escala tanto sus componentes como escalones, descansos, pasamanos etc. Se encuentran en un nivel grave de deterioro que se deberán reparar, reforzar y remplazar en el caso que fuesen necesario de acuerdo a informe ingresado en etapa de diagnóstico, donde en etapa de proyecto se deberá ingresar el proyecto por el profesional competente.
Sub. Adicional de Acondicionamiento Térmico.	Se proyecta la Envolvente Térmica de acuerdo a los estándares técnicos para el Capítulo III D.S. N°27, Condominios de Viviendas de acuerdo lo que se indica en llamado Res. 481 de fecha 14.06.2022 y sus modificaciones.
Sub. Adicional de Eficiencia Energética.	Instalación de paneles fotovoltaicos para iluminar cajas escalas.

2. Las partidas incorporadas en ésta 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.

3. 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.

4. 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.



SR/IGM/LSM/RDS

Distribución:

- Entidad Patrocinante Municipalidad de Villarrica
- Archivo Capítulo III - Condominios de Vivienda.
- Oficina de Partes.