Departamento Planes y Programas
Programa de Mejoramiento de Condominios Sociales

CERTIFICA A COPROPIEDAD "LAS AMERICAS", DE LA COMUNA DE VILLA ALEMANA, COMO OBJETO DEL PROGRAMA MEJORAMIENTO DE CONDOMINIOS SOCIALES REGULADO POR RESOLUCIÓN EXENTA N° 3051, DE FECHA 18 DE MAYO DE 2018.

VALPARAÍSO, 14 SEP 2018

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA. N° ---2915--/

VISTOS:

a.) El D.L 1305, publicado en el diario oficial del 09/02/76;
b.) El D.S 397, publicado en el diario Oficial del 08/02/77;
c.) El D.S. N° 255 (V. y U.) de 2006 y sus modificaciones, que reglamenta Programa de Protección al Patrimonio Familiar;
d.) La Resolución Exenta N° 3051 de fecha 18 de mayo de 2018, que regula Llamado en Condiciones Especiales a postulación para el desarrollo de proyectos del Programa de Protección al Patrimonio Familiar en la modalidad regulada por su Capítulo Segundo, de la atención a Condominios de Viviendas Sociales;
e.) La Resolución Exenta N° 1475 de fecha 24 de mayo de 2018, que establece plazos para efectuar la presentación de expedientes para certificación de Copropiedades objeto del Programa de Mejoramiento de Condominios, Región de Valparaíso.
f.) Resolución Exenta N° 3800, de fecha 18 de junio de 2018, que aprueba documento y tablas de Estándares Técnicos para el desarrollo de proyectos de Acondicionamiento Térmico en el marco del Programa de Protección al Patrimonio Familiar en su modalidad regulada por el capítulo segundo, de la atención a Condominios de Viviendas Sociales, y deroga Resolución Exenta N° 2880(V. y U.) de 2016 y sus modificaciones.
g.) Resolución Exenta N° 6309, de fecha 17 de mayo de 2017, que aprueba Estándares Técnicos para el desarrollo de proyectos de Iluminación Fotovoltaica para los llamados extraordinarios de Condominios de Viviendas del Programa de Protección al Patrimonio Familiar en su modalidad regulada por el Capítulo Segundo.
h.) La Carta S/n°, de fecha 08 de junio de 2018, de la Entidad Arquitectura Social, mediante el cual presenta el expediente de Copropiedad Las Américas, del Conjunto Habitacional La Américas, de la comuna de Villa Alemana.
i.) Oficio N°1950, de fecha 25 de junio del año 2018, que informa inadmisibilidad de expedientes presentados para certificación por parte de la entidad;
j.) Ingreso de fecha 04 de julio del año 2018, efectuado por la entidad;
k.) Resolución Exenta N° 2435, de fecha 09 de agosto de 2018, mediante la cual se acoge el recurso de reposición interpuesto por Arquitectura Social,
l.) Correo electrónico de fecha 16 de agosto de 2018, enviado por encargado regional del Programa de Mejoramiento de Condominios indicando las observaciones del expediente de Copropiedad Las Américas.
m.) Carta S/N°, de Arquitectura Socia, de fecha 30 de agosto de 2018, mediante el cual subsana observaciones;
a.) La Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón;
b.) La Resolución N° 254 de fecha 28 de marzo de 2002, que nombra a la suscrita en el cargo de Jefe de Departamento y el D.S. (V. y U.) N° 7 de fecha 19 de enero de 2015, que fija orden de subrogancia que indica.

CONSIDERANDO:

1.- Que mediante Resolución Exenta N° 3051 de fecha 18 de mayo de 2018, de la Subsecretaría del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, se estableció un llamado extraordinario a postulación para el desarrollo de proyectos del Programa de Protección al Patrimonio Familiar en su modalidad regulada por el capítulo II del D.S. N° 255 (V. y U.) de 2006, para la atención a Condominios de Viviendas Sociales que presenten un alto nivel de deterioro, con la finalidad de efectuar intervenciones en ellos tendientes a mejorar la calidad de vida de sus residentes.

2.- Mediante Resolución Exenta N°1475, de fecha 24 de mayo del año 2018, se informó a las Entidades de la Región de Valparaíso sobre el proceso de presentación de expedientes de Conjuntos Habitacionales conforme a los requisitos establecidos en la Resolución Exenta N°3051, a fin de que sean ingresados a esta Secretaría para que puedan ser certificados como Copropiedades Objeto del Programa.

3.- Que, mediante ingreso de fecha 08 de junio de 2018, la Entidad Arquitectura Social presentó a esta SEREMI el expediente de Copropiedad Las Américas, del Conjunto Las Américas, de la comuna de Villa Alemana, a fin de que éste sea evaluado para ser certificada como copropiedad objeto del Programa Mejoramiento de Condominios Sociales.

4.- Que mediante oficio de fecha 25 de junio de 2018, esta SEREMI informa la inadmisibilidad del expediente presentado por Arquitectura Social.

5.- Que la Entidad Arquitectura Social presenta, Carta S/N°, de fecha 04 de julio de 2018 presenta recursos de reposición, el que es acogida por esta SEREMI a través de la Resolución Exenta N° 2435, de fecha 09 de agosto de 2018.

6.- Que con fecha 16 de agosto de 2018, se comunicó a la Entidad Arquitectura Social mediante correo electrónico, sobre las observaciones que presenta el expediente ingresado por ésta, a fin de que sean subsanadas a la brevedad.

7.- Que con fecha 30 de agosto de 2018, la Entidad Arquitectura Social reingresa expediente de la Copropiedad Las Américas del conjunto Habitacional Las Américas, debidamente subsanado conforme a las observaciones comunicadas mediante correo electrónico indicado precedentemente.

8.- En base a lo anteriormente expuesto, la Entidad ha proporcionado a esta SEREMI los antecedentes necesarios para declarar la copropiedad que a continuación se individualiza como Copropiedad Objeto del Programa de Mejoramiento de Condominios de Viviendas Sociales:

ANTECEDENTES DE LA COPROPIEDAD	
Conjunto Habitacional	Las Américas
Copropiedad	Las Américas
RUT de la copropiedad	53.317.339-K
Comuna	Villa Alemana
N° de departamentos Copropiedad	299
Superficie Promedio de Departamentos	48
Año de Recepción Final	2005
Nombre Representante legal del Comité	Nazael Basaez Muñoz
ANTECEDENTES ENTIDAD	
Entidad Responsable	Arquitectura Social
RUT Entidad	76.262.427-3

7.- De la revisión de los antecedentes aportados por la entidad de la Copropiedad Las Américas, del Conjunto Habitacional Las Américas, se pudo verificar el cumplimiento, tanto de forma y de fondo, de cada uno de los requisitos establecidos en la Resolución

Exenta N°3051 de fecha 18 de mayo del año 2018, principalmente lo dispuesto en los resuelvos N° 5, 6 y 7. Es por ello que procedo a resolver lo siguiente:

RESOLUCIÓN:

1. **DECLÁRESE** como Copropiedad Objeto del Programa Mejoramiento de Condominios de Viviendas Sociales, a la Copropiedad Las Américas, del Conjunto Habitacional Las Américas, de la comuna de Villa Alemana.

2. **ESTABLÉZCASE**, de acuerdo a lo establecido en resuelvo 3 de la Resolución Exenta N° 3051 de fecha 18 de mayo de 2018 que esta copropiedad podrá postular bajo la modalidad de **SUBSIDIO A LA COPROPIEDAD.**

3. **ESTABLÉZCANSE**, como partidas prioritarias a ejecutar, las que se señalan a continuación:

3.a.- PARTIDAS			
Complejo Constructivo	**Elemento a intervenir**	**Nivel de intervención**	**Normativa vigente a cumplir**
RED DE AGUA POTABLE	BOMBAS DE HIDROPACK	REPOSICIÓN	ITEMIZADO TÉCNICO/ OGUC
RED DE ALCANTARILLADO	CAMARA ELEVADORA	REPARACIÓN Y RECTIFICACIÓN	ITEMIZADO TÉCNICO/ OGUC
TECHUMBRE	COSTANERAS	RECTIFICACIÓN	ITEMIZADO TÉCNICO/ OGUC
	CUBIERTA	REPOSICIÓN	ITEMIZADO TÉCNICO/ OGUC
	AISLACIÓN TÉRMICA	REPOSICIÓN	ITEMIZADO TÉCNICO/ OGUC/ RES. EX. N°3800 (modifica Res. Ex. N° 2880)/
	CIELOS CAJA ESCALA Y PASILLOS	REPOSICIÓN	ITEMIZADO TÉCNICO/ OGUC
CANALIZACIÓN AGUAS LLUVIAS	CANALES Y BAJADAS DE AGUAS LLUVIA	INSTALACIÓN	ITEMIZADO TÉCNICO/ OGUC
	CANALIZACION POR LOS TERRENOS Y DRENES	INSTALACIÓN	ITEMIZADO TÉCNICO/ OGUC
FACHADA	MUROS PERIMETRALES	PINTURA E IMPERMEABILIZACIÓN	ITEMIZADO TÉCNICO/ OGUC
	REVETIMIENTO LOGIAS	REPARACIÓN	ITEMIZADO TÉCNICO/ OGUC
	DUCTOS DE BASURA, GAS Y LUZ	REPARACIÓN	ITEMIZADO TÉCNICO/ OGUC
CAJA ESCALAS	ELEMENTOS METALICOS PELDAÑOS BARANDAS	REPARACIÓN	ITEMIZADO TÉCNICO/ OGUC
ESPACIOS COMUNES	ILUMINACIÓN FOTOVOLTAÍCA CON INYECCIÓN A LA RED	INSTALACIÓN	ITEMIZADO TÉCNICO/ OGUC/ RES. EX. N° 6309/2017
	PAVIMENTACIÓN	REPARACIÓN	ITEMIZADO TÉCNICO/ OGUC

De no alcanzar los recursos para la totalidad de las partidas precedentes, deberá respetarse el orden de prioridad, indicado en cuadro anterior. De existir modificaciones estas deben ser debidamente justificadas por la Entidad.

4. AUTORÍCESE, conforme lo establece el resuelvo N° 21 y N° 22 de la Resolución Exenta N° 3051 de fecha 18 de mayo de 2018, la posibilidad de complementar el subsidio base con los siguientes subsidios solicitados en proceso de certificación:

4. a. Incremento al subsidio / Resuelvo 20 Res. Ex. 3051/2018		
Incremento	**Complejo constructivo**	**Partida asociada**
Para ambientes salinos (hasta 10 UF)	--	--
Para remoción de elementos con asbesto cemento (hasta 15 UF)	--	--
Para plagas (hasta 5 UF)	--	--
Para situaciones de riesgo (hasta 50 UF)	Red de agua potable y alcantarillado	Reposición de bombas de Hidropack/ Rectificación de cámara elevadora
Para Regularización (hasta 25 UF)	--	--

4. b. Subsidio adicional / Resuelvo 21 Res. Ex. 3051/2018		
Tipo de proyecto	**Complejo constructivo**	**Partida asociada**
Acondicionamiento Térmico (hasta 120UF)	--	--
Eficiencia Energética e Hídrica (hasta 50 UF)	Iluminación fotovoltaica con inyección a la red.	Instalación de iluminación fotovoltaica en espacios comunes.

5. SE SANCIONAN, los siguientes puntajes de prelación de acuerdo al resuelvo 19 Resolución Exenta N° 3051 de fecha 18 de mayo de 2018:

VARIABLE	DATO	CATEGORIA ASOCIADA	PUNTAJE DE PRELACIÓN
Antigüedad de la copropiedad según año de recepción final de las obras.	2005	Desde 2005	0
Superficie Promedio de las unidades de vivienda del Conjunto Habitacional	48 m2	Entre 43 m2 y 49 m2	50

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

NERINA PAZ LOPEZ
Secretaria Regional Ministerial (S)
Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO · SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL · REGIÓN DE VALPARAÍSO

HGC/BLA/KDL/MAP/CHV
DISTRIBUCIÓN:
- EP Arquitectura Social, Cumming 268 Oficina 1 y 2 Villa Alemana.
- Jefe Departamento Planes y Programas, SEREMI V Región;
- Archivo Programa Mejoramiento de Condominios Sociales, SEREMI V Región;
- Oficina de Partes.