



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE VIVIENDA
Y URBANISMO



red de protección social
GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

ORD: N° 1074 /09

ANT.: Reunión con dirigentes de proyectos de Condominios Sociales del 10.08.09.

MAT.: Remite Oficio formalizando situación de los proyectos del 11° Llamado año 2008 del Programa de Asistencia Financiera de Condominios de Viviendas Sociales.

Arica, 19 AGO. 2009

A : DIRECTIVAS JUNTAS DE VECINOS DE LOS CONJUNTOS HABITACIONALES VILLA PEDRO LAGOS, PARINACOTA, PUKARA, EMPART 5 (1era ETAPA) Y RADIO EL MORRO.

**DE : SEREMI VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE ARICA Y PARINACOTA
DIRECTOR SERVIU REGION DE ARICA Y PARINACOTA**

Dando cumplimiento a lo acordado en reunión sostenida el día 10 de Agosto en las oficinas de SERVIU, respecto al retraso en la ejecución de los proyectos seleccionados en el 11° Llamado año 2008 del Programa de Asistencia Financiera de Condominios de Viviendas Sociales, informo a usted lo siguiente:

1. El proceso se inició en Abril del año 2008, cuando la Seremi convocó a participar del undécimo llamado del Programa de Asistencia Financiera de Condominios de Viviendas Sociales, fijando como fecha de postulación el 11 de Julio del 2008. Los proyectos fueron revisados técnicamente y aprobados por Serviu en Junio del 2008, tanto los que fueron presentados por el Municipio como los que fueron elaborados en la Seremi.
2. El proceso de selección continuó en Julio del 2008 levantándose un acta de priorización por parte de la Seremi, remitiéndose a la División de Desarrollo Urbano del MINVU, ratificando la nómina en Diciembre del 2008, informando además que los proyectos contaban con financiamiento para el año 2009. Con la selección ratificada, en Enero del 2009 el Encargado de Desarrollo Urbano de la Seremi notificó a cada uno de los conjuntos habitacionales seleccionados.
3. Continuando con el proceso regular, en Febrero del 2009, apenas fue obtenida la recomendación favorable por parte de Mideplan, el Serviu solicitó la identificación presupuestaria de los proyectos, requisito indispensable para iniciar el proceso de licitación de las obras.
4. Posteriormente, en Abril del 2008, Serviu remitió para su firma, al municipio, el Convenio que se debe suscribir entre ambas partes para asegurar el ingreso de los aportes municipales y de los conjuntos beneficiados.
5. Hasta ese momento, los plazos, procesos y gestiones realizadas, estaban enmarcadas dentro de los tiempos y plazos programados y habituales a la ejecución de las obras que anualmente se realizan a través de este programa. Sin embargo, a la fecha aún no existe

identificación presupuestaria para la ejecución del 11° Llamado año 2008 del Programa de Asistencia Financiera de Condominios de Viviendas Sociales para este año a nivel nacional.

6. Dada la preocupación de los vecinos de concretar los proyectos este año, hemos analizado la pertinencia de financiarlos mediante el Programa de Protección del Patrimonio Familiar, regulado por el D. S. N° 255 /2006, que ha sido modificado, creando un capítulo especial para condominios sociales, ello se realiza mediante un Prestador de Asistencia Técnica (PSAT), el cual tendrá a su cargo la elaboración del respectivo proyecto, los gastos que demanden la contratación del PSAT serán financiados directamente por el MINVU, además, según el tipo de proyecto podrán optar al Título I (mejoramiento del entorno) y/o Título II (mejoramiento de la vivienda).
7. En el caso de la postulación al Título I "Equipamiento Comunitario y/o Mejoramiento del Entorno", lo que significa que los vecinos podrán postular a un subsidio máximo de 12 UF por beneficiario, acreditando un ahorro individual mínimo de 1 UF por beneficiario, entre otros requisitos.
8. En el caso de la postulación al Título II "Mejoramiento de la Vivienda", lo que significa que los vecinos podrán postular a un subsidio máximo de 50 UF por beneficiario, acreditando un ahorro individual mínimo de 3 UF por beneficiario, entre otros requisitos
9. Si bien con fecha anterior, de acuerdo a informe técnico elaborado por la SEREMI se había señalado como requisito para postular a los Programas de Protección del Patrimonio Familiar regulados por el DS N° 255 /2006 la presentación del Reglamento de Copropiedad formalizado conforme a la Ley N° 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria, esta situación ha sido objeto de una favorable modificación mediante Resolución Exenta N° 5425 del 03.08.09 de la Ministra de Vivienda y Urbanismo, que corresponde al llamado a postulación a nivel nacional del PPPF, conforme a la cual este requisito se entenderá cumplido respecto de los conjuntos de viviendas preexistentes a la fecha de entrada en vigencia de la referida Ley, calificados como condominios de viviendas sociales, el cual cumplen los construidos por los SERVIU y sus antecesores legales y aquellas viviendas económicas cuyo valor de tasación al solicitarse el permiso de edificación no superara las 400 U.F. conforme se indica en el artículo 3° del D.L. N° 2.552 de 1979.
10. A continuación se muestran un cuadro con los montos de los aportes por proyectos según Programa de Condominios Sociales, los cuales deberán ser revisado por el PSAT y ser ajustados según la disponibilidad de recursos asignados para el programa PPPF en la Región, según sea el título que corresponda al proyecto.

Cuadro: Subsidios por Proyecto y Aportes según Programa de Condominios Sociales:

Proyecto	Monto Form.Regla.	Monto Obras (\$)	Costo Total (\$) (1)	Aporte Vecinos (\$)	Aporte Municipio (\$)	Aporte Minvu (\$)	N° Viv. Benef.
1. Construcción Cierre Perimetral y Formalización del Reglamento de Copropiedad C.H. Radio El Morro.	3.199.816	31.286.686	34.486.502	6.897.300	7.242.165	20.347.036	96
2. Construcción Cierre Perimetral C.H. Pedro Lagos.	0	70.997.200	70.997.200	10.649.580	14.909.412	45.438.208	304
3. Construcción Cierre Perimetral y Formalización del Reglamento de Copropiedad C.H. Empart 5 1° Etapa.	3.199.816	60.069.551	63.269.367	6.326.937	13.286.567	43.655.863	260
4. Pintura Exterior Fachada y Formalización del Reglamento de Copropiedad C.H. Parinacota.	3.199.816	49.397.692	52.597.508	7.889.626	11.045.477	33.662.405	162
5. Pintura Exterior Fachada C.H. Pukara.	3.199.816	67.904.702	71.104.518	5.155.078	14.931.949	51.017.492	258
Totales			292.455.095	36.918.521	61.415.570	194.121.004	

Nota: (1) Valor incluye gastos comunes, utilidades e I.V.A., los que deberán ser reducidos con nuevo proyecto.


Una vez que el PSAT revise los proyectos y efectúe los ajustes respectivos, ante la eventual falta de recursos para ejecutar los proyectos, podría ser necesario pedir al Municipio que mantenga los aportes adicionales enterados por terceros, según Artículo 21 letra g).

Finalmente, para una mayor explicación de lo anteriormente expuesto se invita a una reunión en conjunto SEREMI y SERVIU para el viernes 21.08.09 a las 10:00 horas en oficinas de SEREMI. Nos comprometemos a brindar toda la asesoría necesaria para encontrar el PSAT, preparar los proyectos y presentarlos a través del Programa de Protección del Patrimonio Familiar.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,



DANTE PANCANI CORVALAN
Director SERVIU
Región de Arica y Parinacota



RICARDO CHAMENG CORNEJO
SEREMI Vivienda y Urbanismo
Región de Arica y Parinacota

Distribución:

- Sra. Medelíz Puente H., Directiva Conjunto Habitacional Pedro Lagos.
- Sra. Miriam Jimenez J., Directiva Conjunto Habitacional Parinacota.
- Sra. Cristina Salvador., Conjunto Habitacional Empart 5 (1era etapa).
- Sra. Eby Cuadros Oliveros., Conjunto Habitacional Pukara.
- Sr José Vargas L., Conjunto Habitacional Radio El Morro.
- Director SERVIU Arica y Parinacota
- SEREMI MINVU Arica y Parinacota
- Depto. Planes y Programas
- Depto. Programación
- Secretaria Dirección
- Oficina de Partes y Archivos