



121

CERTIFICA A 5 COPROPIEDADES QUE INDICA, DE LA COMUNA DE HUALPÉN, COMO CONDOMINIOS OBJETO DE ATENCIÓN DEL PROGRAMA D.S. N° 27 (V. y U.), DE 2016, RESPECTO DEL LLAMADO EN CONDICIONES ESPECIALES DE CONDOMINIOS DE VIVIENDAS 2021, DISPUESTO POR RESOLUCIÓN EXENTA N° 150 DE ESTA SEREMI, DE 2021; Y AUTORIZA INCREMENTOS QUE INDICA.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 233 /

CONCEPCIÓN, 26 MAYO 2021

VISTOS:

El D.S. N° 27 (V. y U.), de 2016, que regula el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios; la Resolución Exenta N° 1237 (V. y U.), de 2019, que fija Procedimiento para Prestación de Servicios de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras para el Programa de Mejoramientos de Viviendas y Barrios; la Resolución Exenta N° 353 (V. y U.), de fecha 19.03.2021, que autoriza a los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo para efectuar Llamados en Condiciones Especiales para el desarrollo de proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulados por el D.S. N° 27 (V. y U.), de 2016, Capítulo Tercero, proyectos para Condominios de Viviendas, en las regiones de Antofagasta, Valparaíso, Metropolitana, del Libertador General Bernardo O'Higgins, del Maule, del Biobío, de la Araucanía y de Los Lagos; la Resolución Exenta N° 150, de esta SEREMI, de fecha 01.04.2021, que realiza el Llamado en Condiciones Especiales 2021, para el desarrollo de proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulados por el D.S. N° 27 (V. y U.), de 2016, Capítulo Tercero, proyectos para Condominios de Viviendas, para la Región del Biobío, fija condiciones para su aplicación, criterios regionales de selección, el monto de recursos disponibles y su forma de distribución para cada línea de financiamiento; el Memorándum N° 180, de fecha 10.05.2021, del Jefe del Departamento de Planes y Programas de V. y E.; la Ley N° 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria; la Ley N° 21.289 de Presupuesto del Sector Público año 2021; la Resolución N° 7 de la Contraloría General de la República, de 2019, que fija normas sobre exención de trámite de toma de razón; el D.S. N° 397 (V. y U.), de 1976 que establece el Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales; y el D.S. N° 20 (V. y U.), de 2020, en trámite, que designa Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en la Región del Biobío.

CONSIDERANDO:

- 1.- Que, con fecha 19.03.2021, se dictó la Resolución Exenta N° 353 (V. y U.), que autoriza a los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo para efectuar Llamados en Condiciones Especiales para el desarrollo de proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulados por el D.S. N° 27 (V. y U.), de 2016, Capítulo Tercero, proyectos para Condominios de Viviendas en las regiones de Antofagasta, Valparaíso, Metropolitana, del Libertador General Bernardo O'Higgins, del Maule, del Biobío, de la Araucanía y de Los Lagos.
- 2.- Que, a través de la Resolución Exenta N° 150, de esta SEREMI, de fecha 01.04.2021, se realizó el Llamado en Condiciones Especiales 2021, para el desarrollo de proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulados por el D.S. N° 27 (V. y U.), de 2016, Capítulo Tercero, proyectos para Condominios de Viviendas, para la Región del Biobío, se fijaron condiciones para su aplicación, criterios regionales de selección, el monto de recursos disponibles y su forma de distribución para cada línea de financiamiento.
- 3.- Que, los antecedentes de los postulantes y del proyecto que serán requeridos al momento de ingresar las postulaciones, se encuentran establecidos en la citada Resolución Exenta N° 150 de 2021.
- 4.- Que, conforme al resuelvo N° 3 de la Resolución Exenta N° 150 de 2021 ya referida, corresponde a esta SEREMI, entre otras cosas, acreditar la condición de Condominio objeto del Programa, en atención a los

requisitos señalados en el artículo 89 del D.S. N° 27 (V. y U.), de 2016, y en tal caso, certificarlos como tales, habilitándolos para postulación y presentación de proyectos al SERVIU.

5.- Que, el artículo 84 del citado D.S. N° 27 (V. y U.), de 2016, establece en 50 y 80 Unidades de Fomento el monto máximo del subsidio base por unidad de vivienda para los condominios de viviendas económicas y sociales, respectivamente, y a su vez, el artículo 85 señala que dicho monto podrá ser aumentado, según corresponda, por la presencia de ambientes salinos, remoción de elementos con asbesto cemento, control de plagas, elementos críticos con grave deterioro y regularización.

Igualmente, el artículo 86 del mismo Decreto indica que, tratándose de condominios de viviendas sociales, o bien, de condominios de viviendas económicas emplazados en comunas que cuenten con planes de prevención y/o descontaminación atmosférica vigentes, los proyectos que incorporen obras de Acondicionamiento Térmico y/o Eficiencia Energética o Hídrica, podrán incrementar los subsidios en los montos señalados en el artículo 98.

6.- Que, con fecha 14.04.2021, complementado el 27.04.2021, el PSAT "Urbana Biobío Limitada" ingresó la carpeta de postulación de las copropiedades "**Comunidad Bloques 19 y 24**", edificio ubicado en calle Cañete N° 8628, de la Población Crispulo Gándara; "**Comunidad Bloques 17 al 25**", edificio ubicado en calle Granada N° 3452, de la Población Presidente Manuel Montt; "**Comunidad Bloque 11**", edificio ubicado en Avenida Curanilahue N° 340-346, de la Población Presidente José Joaquín Prieto; "**Comunidad Bloques 20, 21, 22**", edificio ubicado en calle Corral N° 8686, de la Población Crispulo Gándara; y "**Comunidad Bloques A-B-C-D**", edificio ubicado en calle Quemchi N° 8670 C, de la Población Presidente Manuel Bulnes, todas de la comuna de Hualpén.

7.- Que, por medio del Memorándum N° 180 de fecha 10.05.2021, el Jefe del Departamento de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento de esta SEREMI ha remitido los expedientes presentados por el PSAT, que indica que estos cumplen con lo establecido en el artículo 89 del D.S. N° 27 (V. y U.), de 2016 y los resueltos N°s 3 y 4 del Llamado en Condiciones Especiales, regulado por la Resolución Exenta N° 150 de esta SEREMI, de fecha 01.04.2021, solicitando la confección de la resolución que identifique estas postulaciones como Condominios Objeto del Programa, con el fin de que los conjuntos mencionados puedan postular al presente Llamado.

Igualmente, acompañó junto a los antecedentes de las copropiedades, los informes expedientes N° 21.129 a N° 21.133, todos de fecha 07.05.2021. En estos se solicita se le autorice a la copropiedad "**Comunidad Bloques 19 y 24**" optar a los incrementos de ambientes salinos y elementos críticos con grave deterioro; y a las copropiedades "**Comunidad Bloques 17 al 25**", "**Comunidad Bloque 11**", "**Comunidad Bloques 20, 21, 22**", y "**Comunidad Bloques A-B-C-D**" optar a los de ambientes salinos, elementos críticos con grave deterioro y acondicionamiento térmico.

Para justificar la necesidad de autorizar los referidos incrementos a la copropiedad "**Comunidad Bloques 19 y 24**", el Informe expediente N° 21.129 señala que el de ambiente salino se justifica por situarse en una comuna costera y respecto al de elementos críticos se justifica por el daño presente en el sistema eléctrico, por las canalizaciones antiguas, por artefactos destruidos, por cables expuestos que pueden ocasionar accidentes, y por centros de luz dañados. Señala, asimismo, que el condominio se encuentra formalizado, y que las partidas prioritarias del proyecto corresponden a mejoramiento de bienes comunes en redes de servicio y en ascensores, escaleras y/o circulaciones. Se hace presente, además, que la copropiedad tiene asignado un subsidio anterior, mediante Resolución Exenta N° 782, de esta SEREMI, del 31.07.2017.

Respecto a la copropiedad "**Comunidad Bloques 17 al 25**", el Informe expediente N° 21.130 señala que el de ambiente salino se justifica por situarse en una comuna costera; el de elementos críticos se justifica por el daño presente en el sistema eléctrico y en medidores, por las canalizaciones antiguas, por artefactos destruidos que pueden ocasionar accidentes, y por centros de luz dañados; y el de acondicionamiento térmico debido a las filtraciones existentes por humedad, razón por la cual se requiere el aislamiento térmico en la techumbre y en muros perimetrales, la instalación de ventanas termopanel, entre otras mejoras, con el fin de mejorar la transmitancia térmica exigida a la zona de emplazamiento. Señala, asimismo, que el condominio se encuentra formalizado, y que las partidas prioritarias del proyecto corresponden a mejoramiento de bienes comunes en redes de servicio y en ascensores, escaleras y/o circulaciones; y a las obras de acondicionamiento térmico ya indicadas. Se hace presente, además, que la copropiedad tiene asignado un subsidio anterior, mediante Resolución Exenta N° 1523, de esta SEREMI, del 24.11.2015.

En cuanto a la copropiedad "**Comunidad Bloque 11**", el Informe expediente N° 21.132 señala que el de ambiente salino se justifica por situarse en una comuna costera; el de elementos críticos se justifica por el daño presente en el sistema eléctrico debido a su antigüedad, por artefactos destruidos, cables expuestos que pueden ocasionar accidentes, y centros de luz y medidores dañados también; y el de acondicionamiento térmico debido a la existencia de filtraciones y humedad, que dañan la salud de los residentes y sus pertenencias junto a la habitabilidad de la vivienda. Por ello, se requiere mejorar la aislación del edificio. Señala, asimismo, que el condominio se encuentra formalizado, y que las partidas prioritarias del proyecto corresponden a mejoramiento de bienes comunes en redes de servicio y en ascensores, escaleras y/o circulaciones; y a las obras de acondicionamiento térmico ya indicadas. Se hace presente, además, que la copropiedad tiene asignado un subsidio anterior, mediante Resolución Exenta N° 1523, de esta SEREMI, del 24.11.2015.

En relación a la copropiedad "**Comunidad Bloques 20, 21, 22**", el Informe expediente N° 21.131 señala que el de ambiente salino se justifica por situarse en una comuna costera; el de elementos críticos se justifica por el daño presente en el sistema eléctrico, por canalizaciones antiguas, por artefactos destruidos, cables expuestos que pueden ocasionar accidentes, y centros de luz dañados; y el de acondicionamiento térmico debido a que se requiere el mejoramiento en la aislación de muros exteriores, techumbre y otras mejoras que permitirán que el condominio cumpla la normativa vigente, mejorando por ende, la calidad de vida de sus residentes. Señala, también que el condominio se encuentra formalizado, y que las partidas prioritarias del proyecto corresponden a mejoramiento de bienes comunes en redes de servicio y en ascensores, escaleras y/o circulaciones; y a las obras de acondicionamiento térmico ya indicadas. Se hace presente, además, que la copropiedad tiene asignado un subsidio anterior, mediante Resolución Exenta N° 625, de esta SEREMI, del 30.06.2014.

Por último, respecto de la copropiedad "**Comunidad Bloques A-B-C-D**", el Informe expediente N° 21.133 señala que el de ambiente salino se justifica por situarse en una comuna costera; el de elementos críticos se justifica por el daño presente en el sistema eléctrico, por canalizaciones antiguas, por artefactos originales del edificio que se encuentran destruidos, cables expuestos que pueden ocasionar accidentes, y centros de luz dañados; y el de acondicionamiento térmico debido a que se requiere el mejoramiento de sus fachadas, techumbres y ventanas para mejorar la transmitancia térmica de los edificios y cumplir la normativa de acondicionamiento térmico. Señala, también que el condominio se encuentra formalizado, y que las partidas prioritarias del proyecto corresponden a mejoramiento de bienes comunes en redes de servicio y en ascensores, escaleras y/o circulaciones; y a las obras de acondicionamiento térmico ya indicadas. Se hace presente, además, que la copropiedad tiene asignado un subsidio anterior, mediante Resolución Exenta N° 995, de esta SEREMI, del 31.07.2015.

8.- Que, por las razones antes indicadas, las postulaciones antes especificadas cumplen con los requisitos para ser objeto de atención del Programa, de acuerdo a lo establecido en el artículo 89 del D.S. N° 27 (V. y U.), de 2016 y a lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 150, de esta SEREMI, de fecha 01.04.2021, y por consiguiente procedo a dictar la siguiente:

RESOLUCIÓN

1.- **CERTIFÍCASE** que las copropiedades "**Comunidad Bloques 19 y 24**", ubicada en calle Cañete N° 8628, de la Población Crispulo Gándara; "**Comunidad Bloques 17 al 25**", ubicada en calle Granada N° 3452, de la Población Presidente Manuel Montt; "**Comunidad Bloque 11**", ubicada en Avenida Curanilahue N° 340-346, de la Población Presidente José Joaquín Prieto; "**Comunidad Bloques 20, 21, 22**", ubicada en calle Corral N° 8686, de la Población Crispulo Gándara; y "**Comunidad Bloques A-B-C-D**", ubicada en calle Quemchi N° 8670 C, de la Población Presidente Manuel Bulnes, todas de la comuna de Hualpén, reúnen los requisitos para ser consideradas como **Condominio objeto de atención del Programa** de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, respecto del Llamado 2021, relativo a la Postulación en condiciones especiales para el desarrollo de proyectos del Capítulo Tercero, Condominios de Viviendas.

2.- Las Copropiedades mencionadas en el resuelvo precedente, podrán optar a los incrementos que se indican en la tabla siguiente, por los montos máximos que en cada caso se disponen, dejándose constancia de las condiciones de antigüedad y superficie que en ella se señala:

Coproiedad	Incremento máximo en U.F. por departamento							Superficie M ²	Año recepción
	AS	RAC	CP	EC	REG	PAT	PEH		
								58	1975
Comunidad Bloques 19 y 24	10	---	----	50	---	---	---		

Coproiedad	Incremento máximo en U.F. por departamento							Superficie M ²	Año recepción
	AS	RAC	CP	EC	REG	PAT	PEH		
								60	1974
Comunidad Bloques 17 al 25	10	---	----	50	---	120	---		

Coproiedad	Incremento máximo en U.F. por departamento							Superficie M ²	Año recepción
	AS	RAC	CP	EC	REG	PAT	PEH		
								56	1978
Comunidad Bloque 11	10	---	----	50	---	120	---		

Coproiedad	Incremento máximo en U.F. por departamento							Superficie M ²	Año recepción
	AS	RAC	CP	EC	REG	PAT	PEH		
								58	1975
Comunidad Bloques 20, 21, 22	10	---	----	50	---	120	---		

Coproiedad	Incremento máximo en U.F. por departamento							Superficie M ²	Año recepción
	AS	RAC	CP	EC	REG	PAT	PEH		
								60	1972
Comunidad Bloques A-B-C-D	10	---	----	50	---	120	---		

Glosario: Incrementos:

AS = Ambientes Salinos

RAC = Remoción de elementos con asbesto cemento

REG = Regularización

PEH= Proyecto de Eficiencia Energética e Hídrica

EC= Elementos críticos con grave deterioro

CP = Control de Plagas

PAT= Proyecto de Acondicionamiento Térmico

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL BIOBÍO**

MEPM/ MPG

Distribución:

- PSAT Urbana Biobío Limitada/Ignacio Serrano N° 1001, Oficina 3, comuna de Tomé
- Dirección SERVIU Región del Biobío
- Depto. Operaciones Habitacionales, SERVIU Región del Biobío
- Departamento Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento
- Sección Jurídica
- Encargado Transparencia Activa (PHP)
- Oficina de Partes

**LO QUE TRANSCRIBO A UD. PARA SU
CONOCIMIENTO Y FINES PERTINENTES**

**EDUARDO CANESSA DÍAZ
ENCARGADO UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN
MINISTRO DE FE
SECRETARIO REGIONAL MINVU
REGIÓN DEL BÍO -BÍO**