



147



CERTIFICA A LAS COPROPIEDADES SUB-ADMINISTRACIÓN TORRE A,B,C,D,E,F y G, DEL CONJUNTO EDIFICIOS MIRADOR DE HUALPÉN, 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° 284 /

CONCEPCIÓN, **31** 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 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 Memorandum N° 165 de fecha 04.05.2021, 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; 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; y

**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, la PSAT "Sociedad Inmobiliaria Social S.A" ingresó las carpetas de postulación de las copropiedades "**Sub-administración Torre A**", "**Sub-administración Torre B**", "**Sub-administración Torre C**", "**Sub-administración Torre D**", "**Sub-administración Torre E**", "**Sub-administración Torre F**" y "**Sub-administración Torre G**", edificios ubicados en calle Chaitén N° 8024, sector Fundo de Hualpén, de la comuna de Hualpén, todos pertenecientes al "Conjunto Edificios Mirador de Hualpén."

7.- Que, por medio del Memorándum N° 165 de fecha 04.05.2021, el Jefe del Departamento de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento de esta SEREMI ha remitido los expedientes presentados por la 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 las sub-administraciones mencionados puedan postular al presente Llamado.

Igualmente, acompañó junto a los antecedentes de las copropiedades, los informes expediente N°s 21.107. 21.108; 21.109; 21.110; 21.111;21.112; y 21.113, todos de fecha 04.05.2021. En estos solicita se les autorice a las copropiedades "**Sub-administración Torre A**", "**Sub-administración Torre B**", "**Sub-administración Torre C**", "**Sub-administración Torre D**", "**Sub-administración Torre E**", "**Sub-administración Torre F**" y "**Sub-administración Torre G**" optar a los **incrementos de Ambientes Salinos, Elementos Críticos con Grave Deterioro y Acondicionamiento Térmico.**

Para justificar la necesidad de autorizar los referidos incrementos, los Informes expediente ya singularizados señalan, entre otros argumentos, que los edificios se ubican en la comuna costera de Hualpén, presentando problemas en la totalidad de su envolvente por traspaso de humedad por muros, con evidente desgaste de pinturas, fisuras y estucos. Las cubiertas también presentan deterioro, ya que al ser de madera, y ante la exposición al agua, humedad y sol, produjo un acelerado proceso de degradación. En cuanto a la incorporación de aislante térmico en muros a través de EIFS y la instalación de ventanas termo panel, con ello se lograría actualizar las condiciones térmicas y dar cumplimiento a la normativa actual. Señala, por último, que los condominios en su conjunto se encuentran formalizados y que las partidas prioritarias de los proyectos corresponden a mejoramiento de bienes comunes de techumbre y acondicionamiento térmico.

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, por consiguiente procedo a dictar la siguiente:

## RESOLUCIÓN

1.- CERTIFÍCASE que las copropiedades "Sub-administración Torre A", "Sub-administración Torre B", "Sub-administración Torre C", "Sub-administración Torre D", "Sub-administración Torre E", "Sub-administración Torre F" y "Sub-administración Torre G", edificios pertenecientes al "Conjunto Edificios Mirador de Hualpén", ubicados en calle Chaitén N° 8024, sector Fundo de Hualpén, de la comuna de Hualpén, todos, reúnen los requisitos para ser consideradas como **Condominios 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:

Copropiedad	Incremento máximo en U.F. por departamento							Superficie M <sup>2</sup>	Año recepción
	AS	RAC	CP	EC	REG	PAT	PEH		
Subadministración Torre A	10	---	---	50	---	120	---	52,95	2010
Subadministración Torre B	10	---	---	50	---	120	---	52,95	2010
Subadministración Torre C	10	---	---	50	---	120	---	52,95	2010
Subadministración Torre D	10	---	---	50	---	120	---	52,9	2010
Subadministración Torre E	10	---	---	50	---	120	---	52,9	2010
Subadministración Torre F	10	---	---	50	---	120	---	52,9	2010
Subadministración Torre G	10	---	---	50	---	120	---	53	2012

### 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



SEBASTIÁN ABUDOJ RIVAS  
ABOGADO  
SECRETARÍO REGIONAL MINISTERIAL  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL BIOBÍO

MEPM/AMM

### Distribución:

- PSAT Sociedad Inmobiliaria Social S.A. O'Higgins N°77 Of. N°1405, Concepción.
- 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  
SECRETARÍO REGIONAL MINVU  
REGIÓN DEL BÍO -BÍO