266

CERTIFICA A LAS COPROPIEDADES BLOCK N°12 DE LA COMUNA DE HUALPÉN; Y AVDA. SAN PEDRO N°1697; MAÑÍOS N°49; Y LOS RAULÍES N°1501, VILLA SAN PEDRO, COMUNA DE SAN PEDRO DE LA PAZ, COMO COPROPIEDADES OBJETO DEL LLAMADO EN CONDICIONES ESPECIALES DE CONDOMINIOS SOCIALES 2019, DISPUESTO POR RESOLUCIÓN EXENTA N° 1115 (V. Y U.) DE 2019; AUTORIZA INCREMENTOS Y SUBSIDIOS ADICIONALES QUE INDICA.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 617 /

CONCEPCIÓN, 31 JUL. 2019

VISTOS:

El D.S. N° 255 (V. y U.) de 2006, que regula el Programa de Protección del Patrimonio Familiar (PPPF); la Resolución N° 533 (V. y U.) de 1997, que fija Procedimiento para Prestación de Servicios de Asistencia Técnica a Programas de Viviendas que indica; la Resolución Exenta N° 1115 (V. y U.) de fecha 15.05.2019, que efectúa el Llamado 2019 para el desarrollo de proyectos del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, en la modalidad regulada en su capítulo II, de la atención de Condominios de Viviendas Sociales para la Región del Biobío, entre otras, y fija condiciones para su aplicación, el monto de los recursos disponibles y su forma de distribución para cada región; la Resolución Exenta N° 459, de esta SEREMI, de fecha 14.06.2019, que dispone plazos de recepción de expedientes, distribuye recursos, define factores regionales de prelación y los prioriza en caso de empate, para el proceso de selección en el marco del Llamado 2019, de Condominios de Viviendas Sociales; el Memorándum N° 541 de fecha 25.07.2019, del Jefe del Departamento de Planes y Programas de V. y E.; la Ley N° 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria; la Ley N° 21.125 de Presupuesto del Sector Público año 2019; 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° 17 (V. y U.) de 2019, en trámite, que designa Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en la Región del Biobío; el Decreto Exento N° 81 (V. y U.), de 2014 que fija subrogancia del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío y

CONSIDERANDO:

1.- Que, con fecha 15.05.2019, se dictó la Resolución Exenta N° 1115 (V. y U.) que efectúa el Llamado 2019 a postulación para el desarrollo de proyectos del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, en la modalidad regulada en su Capítulo II, de la atención de Condominios de Viviendas Sociales para las regiones en ella indicadas, fija condiciones para su aplicación, el monto de los recursos disponibles y su forma de distribución para cada región.

2.- Que, los requisitos que deben cumplir las comunidades de copropietarios para postular al llamado, se encuentran establecidos en los Resuelvo 2° y 5° de la citada Resolución Exenta N° 1115 (V. y U.) de 2019.

3.- Que, corresponde a esta SEREMI, entre otras cosas, verificar que las comunidades de copropietarios cumplan con los requisitos de postulación, y en tal caso, certificarlas como Copropiedades Objeto del llamado, habilitándolas a la postulación y presentación de proyectos al SERVIU.

4.- Que, asimismo, la condición de una copropiedad respecto a las variables establecidas en los numerales 1 y 5 de la tabla del Resuelvo 19° de la Resolución Exenta N° 1115 (V. y U.) de 2019, esto es, antigüedad de la copropiedad según año de recepción final de obras y superficie promedio de las unidades de vivienda del Conjunto Habitacional, deberá quedar sancionada en la resolución exenta que certifica la calidad de copropiedad objeto del Programa.

5.- Por otro lado, el Resuelvo 21° de la citada Resolución, permite incrementar el subsidio base, para solucionar problemas de ambientes salinos, presencia de asbesto cemento, plagas, riesgos o para la regularización de los edificios postulantes. Igualmente, el Resuelvo 22°, permite optar a un subsidio adicional para el financiamiento de Obras de Innovaciones de Eficiencia Energética e Hídrica y/o Acondicionamiento Térmico. En todos estos casos, para optar a los incrementos y/o subsidio adicional, la SEREMI debe autorizarlos en la misma Resolución Exenta que declara al Condominio como Objeto del Programa.

6.- Que, con fecha 27.06.2019 y 28.06.2019, la PSAT "Logros SpA" ingresó las carpetas de postulación de la copropiedad **Block 12**, ubicado en Avda. Curanilahue N°s 312, 318, 324 y 330, de la comuna de Hualpén; y copropiedades Blocks **Avda. San Pedro N°1697; Los Mañíos N°49; y Los Raulíes N°1501**, ubicadas en las calles y numeración de igual denominación, todos de la Villa San Pedro, comuna de San Pedro de la Paz.

7.- Que, por medio del Memorándum N° 541 de fecha 25.07.2019, el Jefe del Departamento de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento de esta SEREMI, da cuenta de que ha revisado previamente la admisibilidad de las postulaciones, así como la condición de las copropiedades respecto de las variables de antigüedad y superficie promedio, solicitando la confección de la resolución respectiva, con el fin de que los conjuntos mencionados puedan postular al presente llamado.

Igualmente acompañó junto a los antecedentes de las copropiedades, los informes de expediente N°s 19.063; 19.065 y 19.066, todos de fecha 24.07.2019; y N° 19.067 de fecha 23.07.2019. En ellos se solicita se le autorice a las copropiedades **Block 12** de la comuna de Hualpén; **Avda. San Pedro N°1697; Los Mañíos N°49; y Los Raulíes N°1501**, todas de la comuna de San Pedro de la Paz, optar a los incrementos para ambientes salinos, para remoción de elementos con asbesto cemento, situaciones de riesgo y al subsidio adicional de acondicionamiento térmico, según el caso.

En el caso del **Block 12**, la necesidad de autorizar los incrementos de ambiente salino, para situaciones de riesgo, para remoción de elementos con asbesto cemento y al subsidio adicional de acondicionamiento térmico, se fundamenta en el Informe de expediente N° 19.063 señala, que señala, entre otros argumentos, que sus estucos se encuentran en muy mal estado y otros materiales de terminación exterior, como planchas metálicas, presentan fisuras por los esfuerzos habituales del material y el transcurso del tiempo sin mantención, con graves desprendimientos en aleros, bajo viga, marcos de ventanas y otros. Las albañilerías presentan erosión producto del agua y viento. Las ventanas evidencian filtración de humedad y agua.

Sus cubiertas de asbesto cemento presentan el asbesto en estado friable, siendo un riesgo para las familias. No existe continuidad en el material, se observan forados y la cubierta inconclusa hacia los aleros. Existen evidentes filtraciones de agua hacia el interior de los departamentos, producto del pésimo estado de las cubiertas.

Respecto de las copropiedades **Avda. San Pedro N°1697; Los Mañíos N°49; y Los Raulíes N°1501,** la autorización para optar al incremento para ambientes salinos y para situaciones de riesgo, se justifica en los informes de expediente, que señalan que las cubiertas existentes en los edificios son de zincalum, se encuentran en mal estado, acrecentado por el ambiente salino, afectando directamente los elementos metálicos como hojalatería, presentando planchas rotas, oxidadas y otras perforadas, lo cual genera un deterioro en la estructura de techumbre, ya que al ser de madera, y ante la exposición al agua y humedad constante, produce un acelerado proceso de degradación de material.

En cuanto a la necesidad de optar a los subsidios adicionales de acondicionamiento térmico, se indica en los informes de expediente, que los blocks **Avda. San Pedro N°1697; Los Mañíos N°49; y Los Raulíes N°1501** presentan problemas en sus fachadas por traspaso de humedad a través de los muros, con ralladuras de pinturas en sus paramentos laterales, con evidente desgaste de pinturas, fisuras en muros y rasgos de ventanas, estucos faltantes y soplados.

8.- Que, según dan cuenta los Informes N°s 19.063; 19.065; 19.066; y 19.067 ya indicados, se han revisado los antecedentes de postulación requeridos en el Resuelvo 5° de la Resolución Exenta N° 1115 (V. y U.) de 2019, verificándose su admisibilidad.

9.- Que, en relación al Resuelvo 2° de la citada Resolución, las copropiedades postuladas cumplen con la antigüedad requerida y presentan un alto deterioro físico, tal como se indica en la respectiva Ficha de Diagnóstico.

10.- Que, por las razones antes indicadas, las postulaciones antes especificadas, cumplen con los requisitos contenidos en los Resuelvos 2°, 5°, 21° y 22° de la Resolución Exenta N° 1115 (V. y U.) de 2019, y por consiguiente procedo a dictar la siguiente:

RESOLUCIÓN

1.- CERTIFÍCASE que la copropiedad **Block 12,** ubicada en Avda. Curanilahue N°s 312, 318, 324 y 330, de la comuna de Hualpén; y copropiedades **Avda. San Pedro N°1697; Los Mañíos N°49; y Los Raulíes N°1501,** ubicadas en las calles y numeración de igual denominación, todas de la Villa San Pedro, comuna de San Pedro de la Paz, reúnen los requisitos para ser consideradas como **Copropiedades Objeto del Programa** en el llamado 2019 relativo a la Postulación de Proyectos del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, en su modalidad regulada por el Capítulo II, "De la atención a Condominios de Viviendas Sociales".

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

Copropiedad	Incremento					Subs. Adicional		Año Recepción	Superficie M^2
	AS	AC	R (*)	P	REG	AT	EEH		
Block 12	10 UF	15 UF	50 UF	--	--	120 UF	--	1978	55
Avda. San Pedro N°1697	10 UF	--	50 UF	--	--	120 UF	--	1965	80,05
Los Mañíos N°49	10 UF	--	50 UF	--	--	120 UF	--	1965	80,05
Los Raulíes N°1501	10 UF	--	50 UF	--	--	120 UF	--	1965	80,05

Glosario:

Incrementos:
AS = Ambientes Salinos
AC = Asbesto Cemento
R (*) = Riesgo
P = Plagas.
Reg = Regularización

Subsidio Adicional:
AT: Acondicionamiento Térmico
EEH = Eficiencia Energética e Hídrica.

(*): Para optar al incremento de Riesgo, las copropiedades deberán contar con informe técnico previo del SERVIU que lo fundamente, conforme al Resuelvo 21° letra d) de la Resolución Exenta N° 1115 (V. y U.), de 2019, si correspondiere.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
CHILE
SEREMI
SUBROGANTE
Secretario Regional Ministerial

Miguel Hernández Aguayo
Arquitecto
Secretario Regional Ministerial (S)

MEPM/AMM
Distribución:
- **PSAT Logros SpA. 5 de Abril N°144, 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
SECRETARIO REGIONAL MINVU
REGIÓN DEL BÍO -BÍO