SEREMI
Región del Biobío

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

309

CERTIFICA COMO CONDOMINIO OBJETO DEL LLAMADO EXTRAORDINARIO DE CONDOMINIOS SOCIALES 2017, DISPUESTO POR RESOLUCIÓN EXENTA N° 1.538 (V. y U), DE 2017, AL CONDOMINIO DE VIVIENDA SOCIAL "COMUNIDAD BLOQUES J y K," UBICADOS EN CALLE VALENCIA N° 3266 Y N° 3286,RESPECTIVAMENTE, DE LA POBLACIÓN "AURORA DE CHILE" DE LA COMUNA DE HUALPÉN, Y AUTORIZA INCREMENTO DE RIESGO .

RESOLUCIÓN EXENTA N° 843

CONCEPCIÓN, 09 AGO. 2017

VISTOS:

El D.S. N° 255 (V. y U.), de 2006 que regula el Programa de Protección al Patrimonio Familiar; 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° 1.538 (V. y U.) del 23.02.2017, del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo que efectúa el Llamado Extraordinario año 2017 a postulación para el desarrollo 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"; el Oficio Ordinario N° 250 del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, de fecha 10.04.2017 que detalla implementación del Llamado Extraordinario de Condominios Sociales año 2017; la Resolución Exenta N° 263, de esta SEREMI, defecha 13.03.2017, 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 caso del Llamado Extraordinario año 2017; la Ley 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria; la Ley N° 20.981 de Presupuesto del Sector Público año 2017; el Decreto Supremo N° 397 (V. y U.),de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; la Resolución N° 1.600, del año 2008, de Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención de trámite de toma de razón; el D.S. N° 38 (V. y U.) de 28.03.2014, que designa Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en la Región del Bio Bío, y el Decreto Exento N° 81 (V. y U), de 25.07.2014, que deroga Decreto N° 201 (V. y U) de 2007, y fija orden de subrogación del Secretario Regional Ministerial de V. y U. Región del Bío Bío:

CONSIDERANDO:

1.- Que con fecha 23.02.2017, se dictó la Resolución Exenta N° 1.538 (V. y U.), que efectúa el Llamado extraordinario 2017 a postulación para el desarrollo 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", en las letras y Títulos que ahí se indican.

2.- Que los requisitos que deben cumplir las comunidades de copropietarios para postular al llamado, se encuentran establecidos en el Resuelvo 4° y 7° de la citada Resolución Exenta N° 1.538 (V. y U.) de 2016.

3.- Que corresponde a esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, entre otras cosas, verificar que las comunidades de copropietarios, cumplan con los requisitos de postulación y en tal caso, **certificarlas como Copropiedades objetos del llamado**, habilitándolas a la postulación y presentación de proyectos en el SERVIU.

4.- Que, asimismo, la condición de una copropiedad respecto a las variables establecidas en el Numeral 1 y 5 de la Tabla del Resuelvo 17° de la Resolución Exenta N° 1.538,de 2017, (V. y U.), deberá quedar sancionada en la resolución exenta que certifica la calidad de copropiedad objeto del Programa.

5.- Por otro lado, el Resuelvo N° 19° de la citada Resolución, permite incrementar el subsidio base, para solucionar problemas de plagas, riesgos, ambientes salinos, presencia de asbesto cemento, para la eficiencia energética y/o acondicionamiento térmico de los edificios postulantes. Igualmente, el Resuelvo N° 20°, permite optar a un subsidio adicional para el financiamiento de Obras de Innovaciones de Eficiencia Energética y/o Acondicionamiento Térmico. En todos estos casos, para optar a los incrementos y/o adiciones expresadas, la SEREMI deberá autorizarlos en la Resolución Exenta que declara al condominio como objeto del Programa.

6.- Que con fecha 06.07.2017, la Entidad Patrocinante y PSAT, "PAAS LTDA", ingresó, entre otras, una carpeta de postulación de la comunidad de copropietarios **"COMUNIDAD BLOQUES J y K" ubicados en calle Valencia N° 3266 y N°3286 respectivamente, de la Población Aurora de Chile Comuna de Hualpén.**

7.- Que, por Memorándum N°651 de fecha 13.07.2017, el Jefe del Departamento de Planes y Programas V. y E. de la SEREMI, da cuenta de que ha revisado previamente la admisibilidad de las postulaciones, así como la condición de la copropiedad respecto a las variables de antigüedad y superficie promedio, solicitando la confección de la resolución respectiva, con el fin de que los conjuntos habitacionales mencionados puedan postular al presente llamado.
Igualmente, acompaña junto a los antecedentes de la copropiedad, Informe de Expediente N° 3.10 de fecha 11.07.2017. En dicho Informe, solicita se le asigne a las copropiedad ya singularizada, el **Incremento de Riesgo de hasta 50 U.F. por beneficiario, previsto en el Resuelvo N° 19° letra b) de la Resolución Exenta N° 1.538 (V. y U.) de fecha 23.02.2017** .
Con la finalidad de justificar la necesidad de autorizar el **Incremento de Riesgo** para la copropiedad ya indicada, se acompaña Informe, en el cual se indica que: "producto del alto daño en su complejo de techumbre, se hace en extremo necesaria la reparación de su cubierta y estructura de madera". **Agrega que: "se justifica plenamente la aplicación del Incremento de Riesgo de hasta 50 U.F. por beneficiario para las estructuras de cubierta como prioridad."**

Envolventes Verticales (Muros Exteriores):
Los edificios se encuentran en un avanzado grado de deterioro, evidenciando a simple vista severos problemas, en sus 4 fachadas, tales como:
-**Edificio "J"** presenta estucos soplados en un 80% del total de la superficie exterior, producto de lo cual, existe un riesgo manifiesto de desprendimiento de capas de revestimiento , fisuras con filtraciones al interior de los departamentos. En el Edificio "K", las fachadas se encuentran en buen estado de conservación.
-**Edificio "J"** fisuras en rasgos de ventanas, con falta de material, que permite el ingreso de viento y agua hacia el interior, acelerando el proceso de oxidación en los marcos de ventanas originales (fierro).
-**Edificio "J"** pintura exterior con alto grado de obsolescencia, soplada en varias zonas, perdiendo su hidrorepelencia, filtrándose humedad y produciendo eflorescencia (sales depositadas sobre la superficie, debido a problemas de humedad).

En cuanto a la Envolvente Superior: Techo.

El complejo de Techumbre está compuesto por su estructura y cubierta presentando disímiles estados de conservación.
Las cubiertas del Edificio "J" principalmente son de Zincalum ondulado, por otra parte estas planchas se encuentran con fijaciones obsoletas, sueltas y sellos quemados, permitiendo el paso de aguas lluvias al interior, generando gran parte del daño en su estructura, permitiendo eflorescencia y humedad al interior de los departamentos.
Las cubiertas sin barreras de humedad (papel fieltro), aislación térmica se encuentra en mal estado y con humedad, producto de las filtraciones de agua. La estructura es en base a tijerales de madera, las cuales evidencian humedad y piezas estructurales podridas. Por otra parte, los forros de hojalatería como cumbreras, limatones y canales se encuentran oxidados, y perforados, con fijaciones faltantes y en mal estado".

8.- Que, según da cuenta el Informe 3.10 ya indicado, y el Memorándum N° 651 de fecha 13.07.2017, del Jefe del Departamento de Planes y Programas V. y E. de esta SEREMI, se han revisados los antecedentes de postulación requeridos en el Resuelvo 4° y 7° de la Resolución Exenta N° 1.538 (V. y U.) de 2017, verificándose su admisibilidad.

9.-Que en relación al Resuelvo 4° de la citada Resolución, la comunidad de copropietarios postulada cumple con la antigüedad requerida, y los 2 Edificios que conforman la "**COMUNIDAD BLOQUES J y K," ubicados en calle Valencia N° 3266 y N°3286 respectivamente, de la Población "Aurora de Chile" de la Comuna de Hualpén**, presentan serios deterioros físicos y diferentes problemáticas en su entorno, tal como se indica en la respectiva Ficha de Diagnóstico.

10.- Que, por las razones antes indicadas, la postulación ya especificada, cumple con los requisitos de postulación contenidos en los Resuelvos 4° y 7°, de la Resolución Exenta N° 1.538 (V. y U.) de 2017, y por consiguiente procedo a dictar la siguiente,

RESOLUCIÓN:

1°.- CERTIFÍCASE que la copropiedad "**COMUNIDAD BLOQUES J y K" ubicados en calle Valencia N° 3266 y N° 3286 respectivamente, de la Población Aurora de Chile de la Comuna de Hualpén** , reúne las condiciones para ser considerada como **Copropiedad Objeto del Programa** para los efectos del Llamado Extraordinario 2017, 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°.-AUTORÍZASE A SERVIU Región del Bío Bío para incrementar el subsidio base de la "**COMUNIDAD BLOQUES J y K"** ubicados en calle Valencia N° 3266 y 3286 de la Población "Aurora de Chile de la Comuna de Hualpén, con el **Incremento de Riesgo de hasta 50 U.F. por beneficiario**, de acuerdo a lo establecido en el Resuelvo N° 19° letra d) de la Resolución Exenta N° 1.538 de 2017 (V. y U).

3°.-DÉJASE constancia que las copropiedad ya singularizada cuenta con Recepción Final de Obras correspondiente al año 1970.

4°.- DÉJASE constancia que las copropiedad ya referida cuentan con una superficie promedio de sus unidades de vivienda de 50 m2.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO - CHILE - REGION DEL BIO BIO - Secretario Regional Ministerial -

JAIME AREVALO NUÑEZ
Arquitecto
Secretario Regional Ministerial

PJM

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

JOSEFINA ESPARZA VALENZUELA
ENCARGADA UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN (S)
MINISTRO DE FE
SECRETARÍA REGIONAL MINVU
REGIÓN DEL BÍO-BÍO

Distribución:

- Ministra de Vivienda y Urbanismo
- División Política Habitacional MINVU
- E. P. y PSAT "PAAS LTDA". calle Hipólito Salas N° 525 Oficina 24 CONCEPCIÓN
- Jefe Depto. Operaciones Habitacionales SERVIU Región del Biobío.
- Jefe Departamento Planes y Programas V. y E., SEREMI
- Equipo Condominios Sociales, SEREMI.
- Sección Jurídica SEREMI
- Transparencia Activa (PHP)
- Oficina de Partes SEREMI