SEREMI
Región del Biobío

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

248

CERTIFICA A LAS COPROPIEDADES "LOS PEUMOS N° 1799" Y "LOS SAUCES N° 125", DE LA COMUNA DE SAN PEDRO DE LA PAZ, COMO CONDOMINIOS OBJETO DEL LLAMADO EXTRAORDINARIO DE CONDOMINIOS SOCIALES 2016, DISPUESTO POR RESOLUCIÓN EXENTA N° 1.290 (V. Y U.) DEL 2016, Y AUTORIZA INCREMENTO Y SUBSIDIO ADICIONAL QUE INDICA.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 909 /

CONCEPCIÓN, 14 JUL. 2016

VISTOS:

El D.S. N° 255 (V. y U.), de 2006 que regula el Programa de Protección al 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° 1.290 (V. y U.), de 29.02.2016, que hace el Llamado Extraordinario 2016 de Condominios de Viviendas Sociales; el Oficio ORD. N° 220 del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, de fecha 07.04.2016, que detalla implementación del Llamado Extraordinario de Condominios Sociales 2016; la Resolución Exenta N° 452, de esta SEREMI, de fecha 11.04.2016, que dispone plazos de recepción de expedientes, distribuye recursos, y define factores regionales de prelación para el proceso de selección en el marco del Llamado Extraordinario 2016, complementada por Resolución Exenta N° 732, de 09.06.2016; la Ley N° 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria; la Ley N° 20.882 de Presupuesto del Sector Público, año 2016; la Resolución N° 1.600, del año 2008, de la 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 Biobío 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 cargo que indica.

CONSIDERANDO:

1.- Que, con fecha 29 de febrero del año 2016, se dictó la Resolución Exenta N° 1.290 (V. y U.), que hace el Llamado Extraordinario 2016 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, para las regiones allí indicadas, fija condiciones para su aplicación, el monto de 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 el Resuelvo 4° y 7° de la citada Resolución Exenta N° 1.290 (V. y U.) de 2016.

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 Objetos del llamado, habilitándolas a la postulación y presentación de proyectos a SERVIU.

4.- Por otro lado, el Resuelvo 19 de la citada Resolución, permite postular conjuntamente con el subsidio base, a distintos subsidios complementarios, para solucionar problemas de plagas, riesgos, ambientes salinos, presencia de asbesto cemento o, para la eficiencia energética y/o acondicionamiento térmico de los edificios postulantes. En todos estos casos, para optar a esos subsidios adicionales, la SEREMI debe autorizarlos en la misma Resolución Exenta que declara al condominio como objeto del programa.

5.- Que, con fecha 28 de Junio del 2016, el PSAT "Municipalidad San Pedro de la Paz", ingresó carpetas de postulación de las comunidades de copropietarios **"Los Peumos N° 1799"**, ubicada en Los Peumos N° 1799 y **"Los Sauces N° 125"**, ubicada en calle Los Sauces N° 125, ambas del sector Villa San Pedro, de la comuna de San Pedro de la Paz.

6.- Que, por medio del Memorándum N° 447 de 04 de Julio de 2016, el Encargado 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, solicitando la confección de la resolución respectiva, con el fin de que los conjuntos mencionados puedan postular al presente llamado.

Igualmente acompaña junto a los antecedentes de cada copropiedad, los Informes de expedientes N° 44 y N° 45, ambos de fecha 01.07.2016. En ellos, solicita se le asigne a la copropiedad "Los Peumos N° 1799", el incremento de riesgo de hasta 50 UF para la reparación de sus estructuras de techumbre como objetivo prioritario y solicitan para ambas copropiedades, "Los Peumos N° 1799" y "Los Sauces N° 125", el subsidio adicional de eficiencia energética y/o acondicionamiento térmico para la instalación de EIFS y ventanas termo panel (DVH) de hasta 130 UF, por encontrarse en zona térmica E, tramo 2, del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, cumpliendo con las letras a) y b) del Resuelvo N° 20 de la Resolución Exenta N° 1.290 ya citada.
Para justificar la necesidad de autorizar el incremento de riesgo y el subsidio adicional térmico para la copropiedad "Los Peumos N° 1799", acompañan un informe en el cual indican que: *el condominio está compuesto por un edificio, un total de 15 departamentos, los que se encuentran en un avanzado grado de deterioro, evidenciando a simple vista severos problemas en sus 4 fachadas, tales como: estucos soplados en un 65% del total de la superficie exterior, fisuras en rasgos de ventanas, además la pintura exterior se encuentra soplada, perdiendo hidrorepelencia, permitiendo el paso del agua al interior de los departamentos, produciendo eflorescencia y humedad. Se observa también enfierraduras a la vista en aleros de hormigón. El complejo de cubierta está compuesto por su estructura y cubierta, que en el caso de su estructura es en base a tijerales de maderas, las cuales evidencian humedad y piezas de madera podridas. Las cubiertas son planchas de zinc alum emballetado y ondulado, oxidadas en un 70% y en algunas zonas puntuales, perforadas. Los pliegues se encuentran separados, las fijaciones se encuentran sueltas y los sellos quemados, permitiendo así, el paso de aguas lluvias al interior. Por otra parte, los forros de hojalatería como cumbreras limatones y canales de aguas lluvias se encuentran oxidados-perforados, con fijaciones faltantes y otros en mal estado.*
Asimismo, para justificar la necesidad de autorizar el subsidio adicional térmico para la copropiedad "Los Sauces N° 125", indican que: *el condominio se compone de un edificio con un avanzado grado de deterioro, evidenciando problemas en la totalidad de su envolvente por traspaso de humedad por muros, con evidente desgaste de pinturas, fisuras y estucos. La cubierta existente es de zinc alum ondulado, con un alto grado de deterioro, produciéndose oxidación y perforaciones.*

7.- Que, según dan cuenta los Informes N° 44 y 45 ya indicados, se han revisado los antecedentes de postulación requeridos en el Resuelvo N° 7 de la Resolución Exenta N° 1290, de 2016, verificándose su admisibilidad.

8.- Que, en relación al Resuelvo N° 4 de la citada Resolución, las comunidades de copropietarios postuladas cumplen con la antigüedad requerida y presentan serios deterioros físicos y diferentes problemáticas en su entorno, tal como se indica en las respectivas Fichas de diagnóstico.

9.- Que, por las razones antes indicadas, las postulaciones antes especificadas, cumplen con los requisitos contenidos en los Resuelvos N° 4, N° 7 y N° 20 de la Resolución Exenta N° 1.290 (V. y U.) de 2016, y por consiguiente procedo a dictar la siguiente,

RESOLUCIÓN:

1.- **CERTIFÍCASE** que las copropiedades **"Los Peumos N° 1799"**, ubicada en Los Peumos N° 1799 y **"Los Sauces N° 125"**, ubicada en calle Los Sauces N° 125, ambas del sector Villa San Pedro, de la comuna de San Pedro de la Paz, reúnen los requisitos para ser consideradas como **Copropiedad Objeto del Programa** para los efectos del Llamado extraordinario 2016 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 Biobío para incrementar el subsidio de la comunidad de copropietarios **"Los Peumos N° 1799"**, en hasta **50 UF** por beneficiario, para la intervención necesaria derivada del **Riesgo** descrito en el Considerando 6° de esta resolución, conforme al Resuelvo N° 19 letra d) de la Resolución Exenta N° 1.290 (V. y U.), de 2016.

3.- **AUTORÍZASE** a las comunidades **"Los Peumos N° 1799"** y **"Los Sauces N° 125"** para postular al **subsidio adicional de eficiencia energética y/o acondicionamiento térmico** de hasta **130 UF** por beneficiario, de acuerdo a lo establecido en el Resuelvo N° 20 de la Resolución Exenta N° 1.290

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

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

JAIME AREVALO NUÑEZ
Arquitecto
Secretario Regional Ministerial

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

MPG

Distribución:
- Sra. Ministra de V. y U.
- PSAT "Municipalidad de San Pedro de la Paz", Los Acacios N° 43
- Depto. Operaciones Habitacionales, SERVIU Región del Biobío
- Departamento Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento, SEREMI (V. y U.) Región del Biobío
- Condominios Sociales, SEREMI (V. y U.) Biobío
- Archivo Sección Jurídica
- Encargado Transparencia Activa
- Oficina de Partes