



CERTIFICA A LAS COPROPIEDADES "REMODELACIÓN PARQUE SCHLEYER A Y B" Y "CONDOMINIO DE VIVIENDA SOCIAL CLAUDIO ARRAU 1", AMBAS DE LA COMUNA DE CHILLÁN, COMO CONDOMINIOS OBJETO DEL LLAMADO 2019, DISPUESTO POR LA RESOLUCIÓN EXENTA N° 1.115, (V. Y U.), DE 2019, Y SUS MODIFICACIONES, AUTORIZA INCREMENTOS Y SUBSIDIO ADICIONAL QUE INDICA.

RESOLUCIÓN EXENTA N° **314**

CHILLÁN, **16 OCT. 2019**

VISTO:

El D.S. N° 255, (V. y U.), de 2006, que regula el Programa de Protección al Patrimonio Familiar (PPPF); la Resolución Exenta 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° 1.115, (V. y U.), de 2019, y sus modificaciones, que efectúa el Llamado 2019 a postulación para el desarrollo de proyectos del Programa de Protección del Patrimonio Familiar en la modalidad regulada por su Capítulo II, de la atención a Condominios de Viviendas Sociales, para la Región de Ñuble, entre otras, y fija condiciones para su aplicación, el monto de recursos disponibles y su forma de distribución para cada región; la Resolución Exenta N° 293, de esta SEREMI, de fecha 02.10.2019, 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; 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; y el D.S. N° 55, (V. y U.), de fecha 30.10.2018, que designa Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en la Región de Ñuble; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Resolución Exenta N° 1.115, (V. y U.), de 2019, y sus modificaciones que efectúa el Llamado 2019 a postulación para el desarrollo de proyectos del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, en la modalidad regulada por 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 Resueltos 2° y 5° de la citada Resolución Exenta N° 1.115, (V. y U.), de 2019.
3. Que, corresponde a esta SEREMI, en 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 de las variables establecidas en los numerales 1 y 5 de la tabla del Resuelvo 19° de la Resolución Exenta N° 1.115, (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. Que, el Resuelvo 21° de la citada Resolución, permite incrementar el subsidio base, para solucionar problemas de ambientes salinos, remoción de elementos con asbesto cemento; plagas; situaciones de riesgo; o para la regularización de las copropiedades postulantes. Igualmente, el Resuelvo 22°, permite optar a un subsidio adicional para el financiamiento de Obras de Innovaciones de Eficiencia Energética y/o Acondicionamiento Térmico. Para optar a los incrementos expresados, la SEREMI deberá autorizarlos en la misma Resolución Exenta que declara el Condominio como Objeto del Programa.

6. Que, con fecha 11.10.2019, el PSAT "**Soc. Inmobiliaria Conastec Ltda.**", ingresó las carpetas de postulación de las copropiedades a) "**Remodelación Parque Schleyer Block A y B**", ubicada en calle Alcalde Ernesto Arrau N° 1618 y b) "**Condominio Vivienda Social Claudio Arrau 1**", ubicado en calle Yervas Buenas N° 1511, ambos de la comuna de Chillán.
7. Que, por medio del Memorándum N° 417, de fecha 15.10.2019, 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, se adjunta a los antecedentes de la copropiedad "**Remodelación Parque Schleyer Block A y B**" el Informe de Expediente N° 19.1 de fecha 14.10.2019, suscrito por profesional del Programa Condominios Sociales, en el cual solicita se autorice a la copropiedad para optar a los incrementos para situaciones de riesgo y remoción de elementos con asbesto cemento y para optar a los subsidios adicionales de acondicionamiento térmico y eficiencia energética.

Para justificar la necesidad de autorizar los referidos incrementos y subsidios adicionales, el Informe señala: "*El condominio se compone por 02 edificios con un deterioro severo, evidenciando problemas en el 80% de su envolvente por traspaso de humedad por muros, con evidente desgaste de pinturas, fisuras y estucos. La cubierta existente es de asbesto cemento, material perjudicial para la salud humana con el riesgo de producir asbestosis, existen planchas perforadas, lo cual genera un alto grado de deterioro en la estructura de techumbre, ya que al ser de madera y ante la exposición al agua, humedad constante, produjo un acelerado proceso de degradación del material. Por otra parte canales y bajadas de aguas lluvias se encuentran sin mantención con acumulación de pastos lo que impide el escurrimiento y desagüe de las aguas lluvias. Además ventanas de acero con vidrio simple, estas se encuentran con un deterioro medio con corrosión.*

No cumple con los estándares mínimos de acondicionamiento térmico, establecidos en Resolución Exenta N° 3.800, (V. y U.), de 2018, en su envolvente completa y techumbre, la que se encuentra sin aislación térmica, incumpliendo las condiciones correspondientes a la zona F, tramo 1, correspondiente a Chillán"

En cuanto a la copropiedad "**Condominio Vivienda Social Claudio Arrau 1**" el Informe de Expediente N° 19.2 de fecha 14.10.2019, suscrito por profesional del Programa Condominios Sociales, solicita se autorice a la copropiedad para optar al incremento para situaciones de riesgo, y para optar a los subsidios adicionales de acondicionamiento térmico y eficiencia energética.

Para justificar la necesidad de autorizar el incremento y los subsidios adicionales, el referido Informe señala: "*El condominio se compone por 10 edificios con un deterioro moderado, evidenciando problemas en el 70% 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 deterioro, existen planchas oxidadas y perforadas, lo cual genera un alto grado de deterioro en la estructura de techumbre, ya que al ser de madera y ante la exposición al agua, humedad constante, produjo un acelerado proceso de degradación del material. Por otra parte canales y bajadas de aguas lluvias se encuentran sin mantención con acumulación de pastos lo que impide el escurrimiento y desagüe de las aguas lluvias. Además ventanas de acero con vidrio simple, estas se encuentran con un deterioro medio con corrosión. No cumple con los estándares mínimos de acondicionamiento térmico establecidos en Resolución Exenta N° 3.800, (V. y U.), de 2018, en su envolvente completa y techumbre, la que se encuentra sin aislación térmica, incumpliendo las condiciones correspondientes a la zona F, tramo 1, correspondiente a Chillán".*

8. Que, según dan cuenta los Informes de Expediente N° 19.1 y 19.2, ambos de fecha 14.10.2019, se han revisado los antecedentes de postulación requeridos en el Resuelvo 5° de la Resolución Exenta N° 1.115, (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 las respectivas Fichas de Diagnóstico.
10. Que, por las razones indicadas, las postulaciones antes especificadas, cumplen con los requisitos contenidos en los Resueltos 2°, 5°, 21° y 22° de la Resolución Exenta N° 1.115, (V. y U.), de 2019, y por consiguiente procedo a dictar la siguiente:

RESOLUCIÓN

- 1° **CERTIFÍCASE** que las copropiedades: a) **“Remodelación Parque Schleyer Block A y B”**, ubicado en calle Alcalde Ernesto Arrau N° 1618 y b) **“Condominio Vivienda Social Claudio Arrau 1”**, ubicado en calle Yerbas Buenas N° 1511, ambos de la comuna de Chillán, 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° **AUTORIZÁSE** a la copropiedad **“Remodelación Parque Schleyer Block A y B”**, para optar al **incremento para remoción de elementos con asbesto cemento**, en hasta **15 U.F. por beneficiario**, conforme al Resuelvo 21° letra b) de la Resolución Exenta N° 1.115, (V. y U.), de 2019.
- 3° Las copropiedades **“Remodelación Parque Schleyer Block A y B”** y **“Condominio Vivienda Social Claudio Arrau 1”**, podrán optar al incremento para la intervención necesaria derivada de la **situación de riesgo** descrita en el considerando 7° precedente, en hasta **50 U.F., por beneficiario**, previo informe técnico de SERVIU que lo fundamente, conforme al resuelvo 21° letra d) de la Resolución Exenta N° 1.115, (V. y U.), de 2019.
- 4° Las copropiedades **“Remodelación Parque Schleyer Block A y B”** y **“Condominio Vivienda Social Claudio Arrau 1”**, podrán optar al **subsidio adicional** para el financiamiento de obras de **acondicionamiento térmico de hasta 120 U.F. por beneficiario**, conforme al Resuelvo 22° de la Resolución Exenta N° 1.115, (V. y U.), de 2019.
- 5° Las copropiedades **“Remodelación Parque Schleyer Block A y B”** y **“Condominio Vivienda Social Claudio Arrau 1”**, podrán optar al **subsidio adicional** para el financiamiento de obras de **eficiencia energética de hasta 50 U.F. por beneficiario**, conforme al Resuelvo 22° de la Resolución Exenta N° 1.115, (V. y U.), de 2019.
- 6° **DÉJASE** constancia que la copropiedad **“Remodelación Parque Schleyer Block A y B”**, cuenta con Recepción Final de Obras correspondiente al año 1977, y con una superficie promedio de sus unidades de vivienda de 65,1 m2.
- 7° **DÉJASE** constancia que la copropiedad **“Condominio Vivienda Social Claudio Arrau 1”**, cuenta con Recepción Final de Obras correspondiente al año 1973, y con una superficie promedio de sus unidades de vivienda de 58 m2.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



CARLOS URRESTARAZU CARRIÓN

Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo
Región de Ñuble

JRA/VGH

SECRETARIO MINISTRO DE FE
SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE ÑUBLE

Josefina Esparza U.

Distribución:

- PSAT Soc. Inmobiliaria Conastec Ltda. – Ainavillo N° 643-A, Concepción
- Dirección SERVIU Región de Ñuble.
- Departamento Operaciones Habitacionales, SERVIU Región de Ñuble.
- Departamento Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento
- Equipo Condominios Sociales
- Sección Jurídica
- Encargado Transparencia Activa
- Oficina de Partes
- Int. N° 194