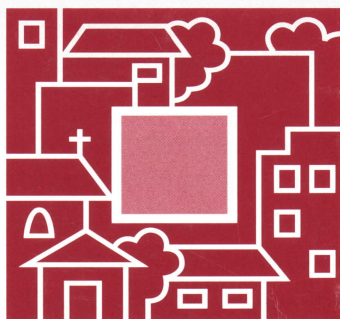


# **Programa Participativo de Asistencia Financiera en Condominios de VIVIENDAS SOCIALES**

---



## **MANUAL DE POSTULACION**



**MINISTERIO  
DE VIVIENDA  
Y URBANISMO**

*mejorando nuestra  
calidad de vida*

---

## ¿En qué consiste el Programa Participativo de Asistencia Financiera en Condominios de Viviendas Sociales?

Es un programa orientado a mejorar la calidad de vida de los copropietarios de condominios de viviendas sociales. Esto significa, condominios de viviendas cuyo valor no sea superior a 520 U.F.

Su principal objetivo es apoyar con recursos financieros adelantos en los condominios, incorporando la participación activa de sus habitantes.

---

## ¿Quiénes pueden postular al Programa?

La comunidad de copropietarios de cualquier condominio de viviendas sociales, que cumplan con los requisitos del programa.

---

## ¿Dónde se postula a este Programa?

Los condominios de viviendas sociales interesados en postular proyectos a este programa, podrán hacerlo directamente en las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, o a través de la respectiva municipalidad, acompañando la Ficha de Postulación con los antecedentes solicitados.

---

## ¿Qué tipo de Proyectos se pueden postular a este Programa?

Los condominios podrán presentar proyectos en las siguientes líneas:

- Formalización del Reglamento de Copropiedad (F.R.C.)
- Mejoramiento de la seguridad del edificio, ej.: instalaciones de agua, gas, reparaciones estructurales, etc.
- Mejoramiento habilitación del edificio, ej.: reparación techumbre, cubierta o instalaciones de servicios básicos que dañen a terceros.
- Seguridad del condominio, ej.: cierres perimetrales, iluminación áreas comunes.
- Mejoramiento del condominio, ej.: pintura fachadas, pavimentos de pasajes, etc.

Se puede postular sólo la F.R.C. o en conjunto con un proyecto de mejoramiento.



---

## **¿Qué valor deben tener los proyectos presentados?**

El valor de los proyectos no debe ser inferior a 50 U.F. ni superior a 5.000 U.F. y no debe sobrepasar las 15 U.F. por vivienda. Sin embargo, se exceptúa de esta norma la formalización del Reglamento de Copropiedad.

Para calcular el costo del proyecto que el condominio desea realizar, anualmente el SERVIU correspondiente confeccionará una tabla donde se señalarán valores referenciales de costos por metro cuadrado de ciertos adelantos, tales como: reparación de techumbres, pinturas, pavimentos y cierros exteriores, entre otros.

Esta tabla deberá estar a disposición de los interesados en postular en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (SEREMI), en el SERVIU y en el Municipio respectivo.

---

## **¿Quién debe presentar el proyecto del condominio?**

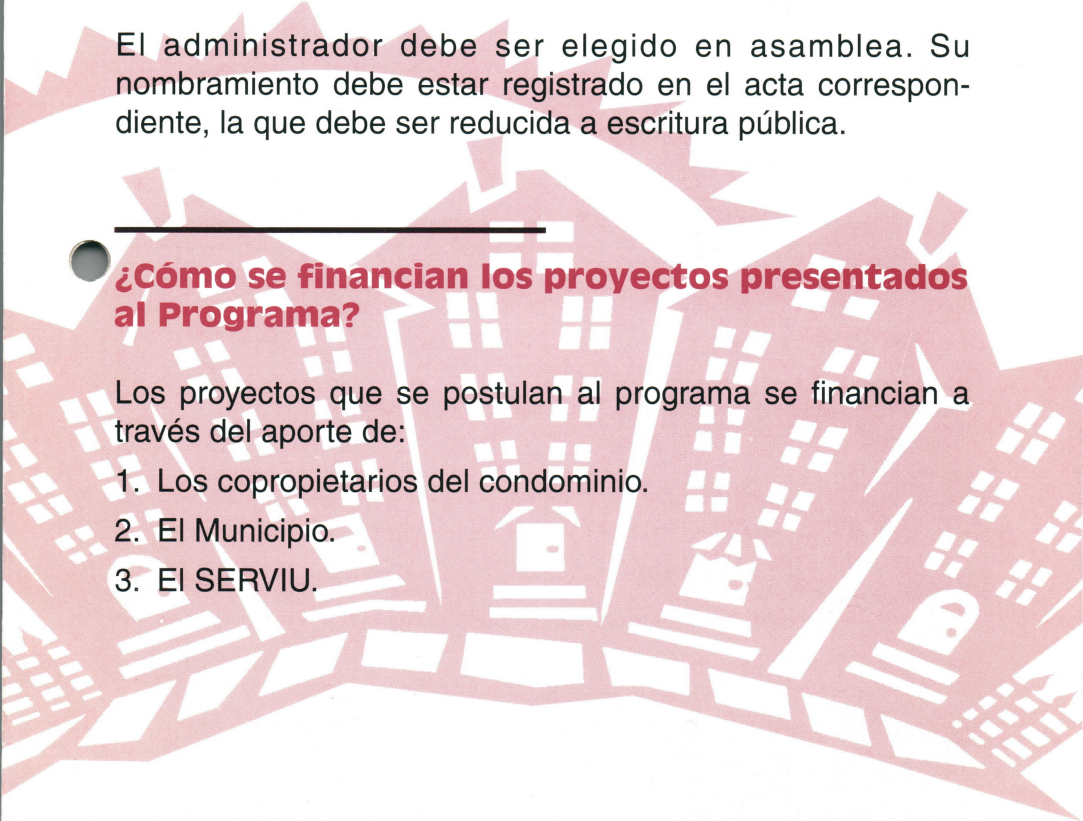
La comunidad de copropietarios podrán postular en las líneas de financiamiento establecidas por el programa, sólo a través del administrador o del presidente del Comité de Administración.

El administrador debe ser elegido en asamblea. Su nombramiento debe estar registrado en el acta correspondiente, la que debe ser reducida a escritura pública.

---

## **¿Cómo se financian los proyectos presentados al Programa?**

Los proyectos que se postulan al programa se financian a través del aporte de:

1. Los copropietarios del condominio.
  2. El Municipio.
  3. El SERVIU.
- 

---

## ¿Qué antecedentes se deben presentar para postular al Programa?

Para postular proyectos, los condominios deben presentar los siguientes antecedentes:

1. Ficha de postulación del proyecto.
2. Presentación del proyecto, con su presupuesto respectivo, visado por el SERVIU.
3. Certificado de la Dirección de Obras Municipales (D.O.M.) que acredite su calidad de condominio de vivienda social.
4. Acta de asamblea en que conste la representación del administrador del condominio o del presidente del Comité de Administración.
5. Acreditación del aporte que hará el condominio postulante.
6. Acreditación del aporte que efectuará el Municipio, el que deberá corresponder como mínimo al porcentaje fijado por el Ministerio.
7. Documento que acredite que sobre el 80% de los copropietarios se encuentran al día en los gastos comunes.
8. Documento que acredite que sobre el 80% de los copropietarios se encuentran al día en el pago de sus dividendos (se aceptan hasta tres dividendos impagos).
9. Reglamento de Copropiedad.

Para la F.R.C. se exigen sólo los puntos 1, 3, 4, 5 y 6.

---

## ¿Cuál es el aporte que deben hacer los copropietarios del condominio?

Los copropietarios del condominio postulante al Programa deben aportar:

- Un 20% como mínimo del valor del proyecto cuando se trate de viviendas básicas y progresivas construidas por el SERVIU o sus antecesores legales hasta una superficie de 70 m<sup>2</sup>.
- Un 30% del valor del proyecto cuando se trate de condominios de otro tipo de viviendas.

---

## ¿Cómo se seleccionan los proyectos?

Los proyectos serán seleccionados en estricto orden de puntaje por una Comisión Regional, atendiendo a los siguientes criterios de selección:

- Tipo de proyecto postulado.
- Condición socioeconómica del condominio.
- Aporte de los copropietarios del condominio.
- Valor total del proyecto.
- Valor del proyecto por vivienda.
- Antigüedad de la postulación del proyecto.
- Cumplimiento del pago de la deuda de los copropietarios.

## Factores de puntaje para la selección de los Proyectos

| FACTOR DE PUNTAJE                                 | ALTERNATIVAS   | PUNTAJE   |
|---|--|---|
| TIPO DE PROYECTO                                  | 1. Formalización del reglamento.   | 18 puntos   |
|   | 2. Mejoramiento de seguridad del edificio.   | 13 puntos   |
|   | 3. Mejoramiento habilitación del edificio.   | 10 puntos   |
|   | 4. Seguridad del condominio.   | 9 puntos  |
|   | 5. Mejoramiento condominio.  | 6 puntos  |
| CONDICION SOCIECONOMICA DEL CONDOMINIO            | 1. Población viviendas básicas y progresivas                                       | 27 puntos   |
|   | 2. Otro tipo de viviendas sociales.  | 20 puntos   |
| APORTE DE LOS COPROPIETARIOS                      | 1. Sin aporte adicional.   | 0 punto   |
|   | 2. Hasta 50% por sobre el mínimo obligatorio                                       | Hasta 9 puntos                                      |
| VALOR TOTAL DEL PROYECTO                          | Mínimo 50 U.F. y máximo 5.000 U.F.<br>(Excepto en la formalización del reglamento) | Desde 9 hasta 0 puntos                              |
|   | A menor costo del proyecto más puntaje.  |   |
|   | Proyecto de 5.000 U.F.   | 0 punto   |
|   | Proyecto de 50 U.F.  | 9 puntos  |
| VALOR DEL PROYECTO POR VIVIENDA (U.F. / VIVIENDA) | A mayor número de beneficiarios más puntaje.                                       |   |
|   | Hasta 0.1 U.F. por vivienda.   | 27 puntos   |
|   | Máximo 15 U.F. por vivienda.   | 0 puntos  |
| ANTIGÜEDAD DE LA POSTULACION                      | Proyectos que no sean seleccionados, podrán postular al llamado siguiente.         | 10 puntos por cada vez que se presente el proyecto. |
| CUMPLIMIENTO DEL PAGO DE LA DEUDA                 | Se aumenta el puntaje total obtenido en el proyecto en proporción a este factor.   |   |
|   | 100% de deudores al día del condominio.  | 15% se incrementa el puntaje del proyecto.          |
|   | 80% de deudores al día del condominio.   | No se incrementa el puntaje del proyecto.           |

---

## **¿Puede un condominio favorecido con el Programa volver a postular a otro Proyecto?**

Un condominio que ha sido favorecido con el beneficio de este programa, sí puede volver a postular otro proyecto, sin embargo, al puntaje obtenido en esta nueva postulación se le restarán 20 puntos.

---

## **¿Cómo se ejecutarán los proyectos?**

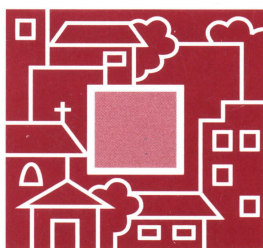
Para la ejecución de los proyectos se deberá suscribir un convenio entre el SERVIU y la municipalidad correspondiente, con anterioridad a la fecha del llamado a propuesta para su ejecución.

Para la adjudicación de la propuesta de ejecución de los proyectos, será requisito que, tanto el municipio como el condominio seleccionado, enteren en caja del SERVIU respectivo los aportes comprometidos cuando se postuló el proyecto. En el caso de no hacerlo, la SEREMI podrá proceder a una redistribución de los fondos.

---

## **¿Quién entrega la información oficial del Programa?**

La municipalidad respectiva a través de la Secretaría Comunal de Planificación (SECPLAC), las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo (SEREMI) y las Oficinas de Informaciones SERVIU en todas las regiones del país.



**MINISTERIO  
DE VIVIENDA  
Y URBANISMO**

*mejorando nuestra  
calidad de vida*

**DIVISION DE DESARROLLO URBANO**  
DEPTO. DE COMUNICACIONES  
FEBRERO 1999