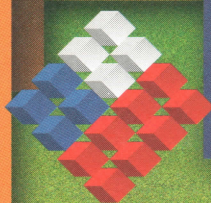
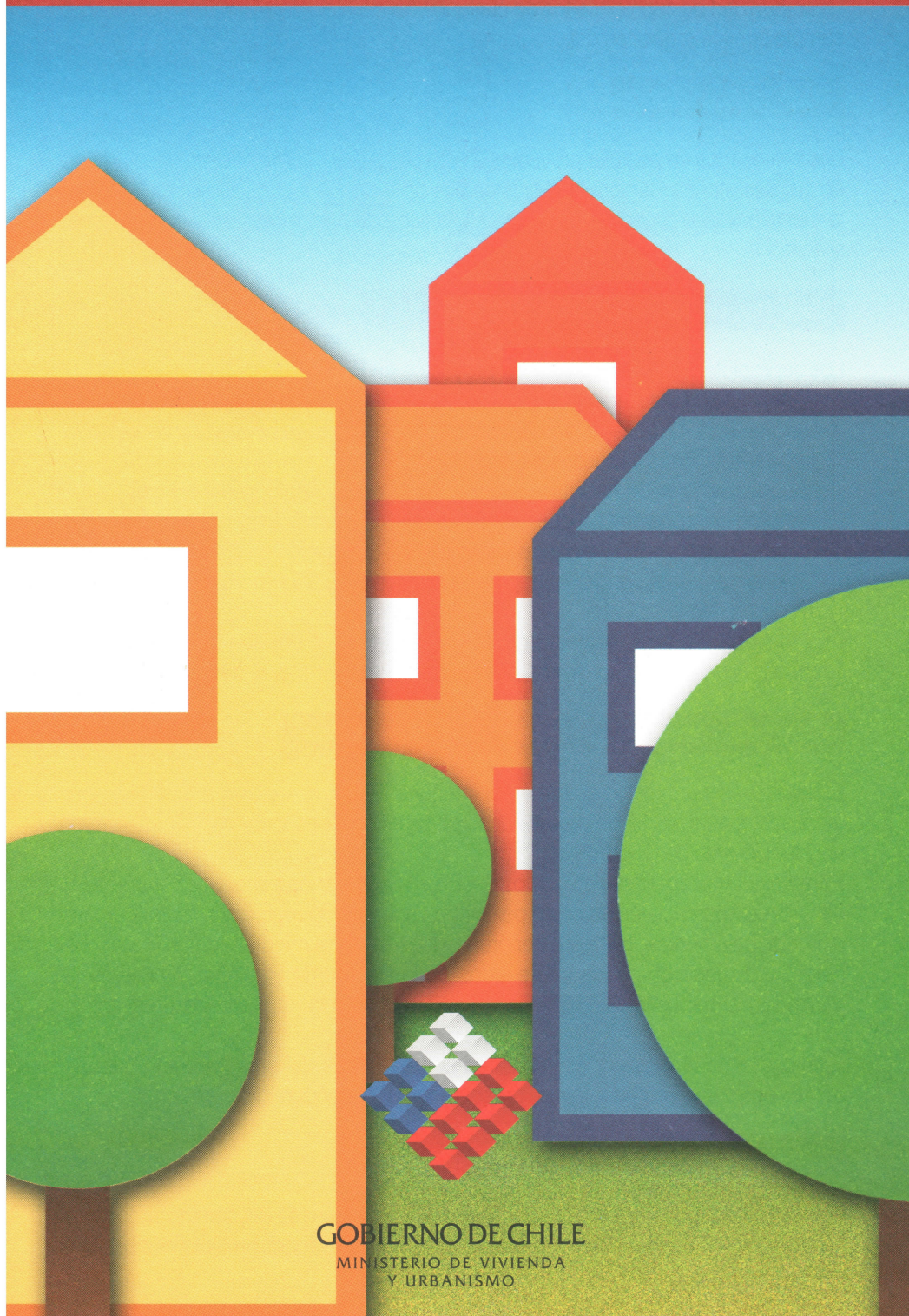


Programa Participativo

Mejoramiento de Condominios Sociales



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE VIVIENDA
Y URBANISMO

Manual para Postular

¿En qué consiste el Programa Participativo de Mejoramiento de Condominios Sociales?

Es un programa orientado a mejorar la calidad de vida de los copropietarios de condominios de viviendas sociales (viviendas cuyo costo no supere las 520 UF). Su principal objetivo es apoyar con recursos financieros adelantos en los condominios, incorporando la participación activa de sus habitantes.

¿Quiénes pueden postular?

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

¿Dónde se postula?

Los interesados en postular proyectos a este programa podrán hacerlo directamente en las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo o a través de la municipalidad respectiva, presentando la ficha de postulación y los antecedentes solicitados.

¿Qué tipo de proyectos se pueden postular?

Los copropietarios podrán presentar proyectos en las siguientes líneas:

- Formalización del Reglamento de Copropiedad (FRC)*.
- Mejoramiento de la seguridad del edificio, por ejemplo, sus instalaciones de agua, gas, reparaciones estructurales, etc.
- Mejoramiento de la habilitación del edificio, por ejemplo, reparaciones de las techumbres, cubiertas o instalaciones de servicios básicos que dañen a terceros.
- Seguridad del condominio: cierres perimetrales, iluminación de áreas comunes, etc.
- Mejoramiento del condominio: pintura de fachadas, pavimentación de pasajes interiores, etc.

* La formalización del Reglamento de Copropiedad se puede postular sola o en forma conjunta con un proyecto de mejoramiento o de seguridad.

¿Qué costo deben tener los proyectos presentados?

El costo de los proyectos no debe ser inferior a 50 UF, ni superior a 5.000 UF y no debe sobrepasar las 15 UF por vivienda. Se exceptúa de esta norma, la formalización del Reglamento de Copropiedad.

Para calcular el costo del proyecto, el SERVIU confecciona anualmente una tabla de valores referenciales de costo por metro cuadrado de reparación de techumbre, pinturas, pavimentos, cierros exteriores y otros tipos de mejoramientos. Esta tabla estará a disposición de los interesados en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (SEREMI), en el SERVIU o en la municipalidad respectiva.

(Los costos también podrán calcularse sobre la base del presupuesto más bajo de tres empresas -como mínimo- presentado por el condominio postulante).

¿Quién debe presentar el proyecto?

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

¿Cómo se financian los proyectos?

Los proyectos se financian con el aporte de:

- Los copropietarios del condominio
- La municipalidad
- El SERVIU

¿Qué antecedentes se presentan al postular?

Los postulantes deben presentar:

- 1.- Ficha de postulación del proyecto.
- 2.- El proyecto, con su presupuesto respectivo, visado por el SERVIU.
- 3.- Certificado de la Dirección de Obras Municipales (DOM) respectiva que acredite la calidad de condominio de viviendas sociales.
- 4.- Acta de Asamblea en la 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 la municipalidad, que corresponderá, como mínimo, al porcentaje fijado por el Ministerio.
- 7.- Documento que acredite que más del 80% de los copropietarios se encuentra al día en el pago de los gastos comunes.
- 8.- Documento que acredite que sobre el 80% de los copropietarios está al día en el pago de sus dividendos (con un margen aceptado de tres dividendos impagos).
- 9.- Reglamento de Copropiedad.

Para la formalización del Reglamento de Copropiedad se exige sólo el cumplimiento de los puntos 1, 3, 4, 5 y 6.



El director del SERVIU podrá eximir a determinados condominios de los requisitos exigidos en los puntos 5 y 8, cuando un 60% de los copropietarios se encuentre cesante.

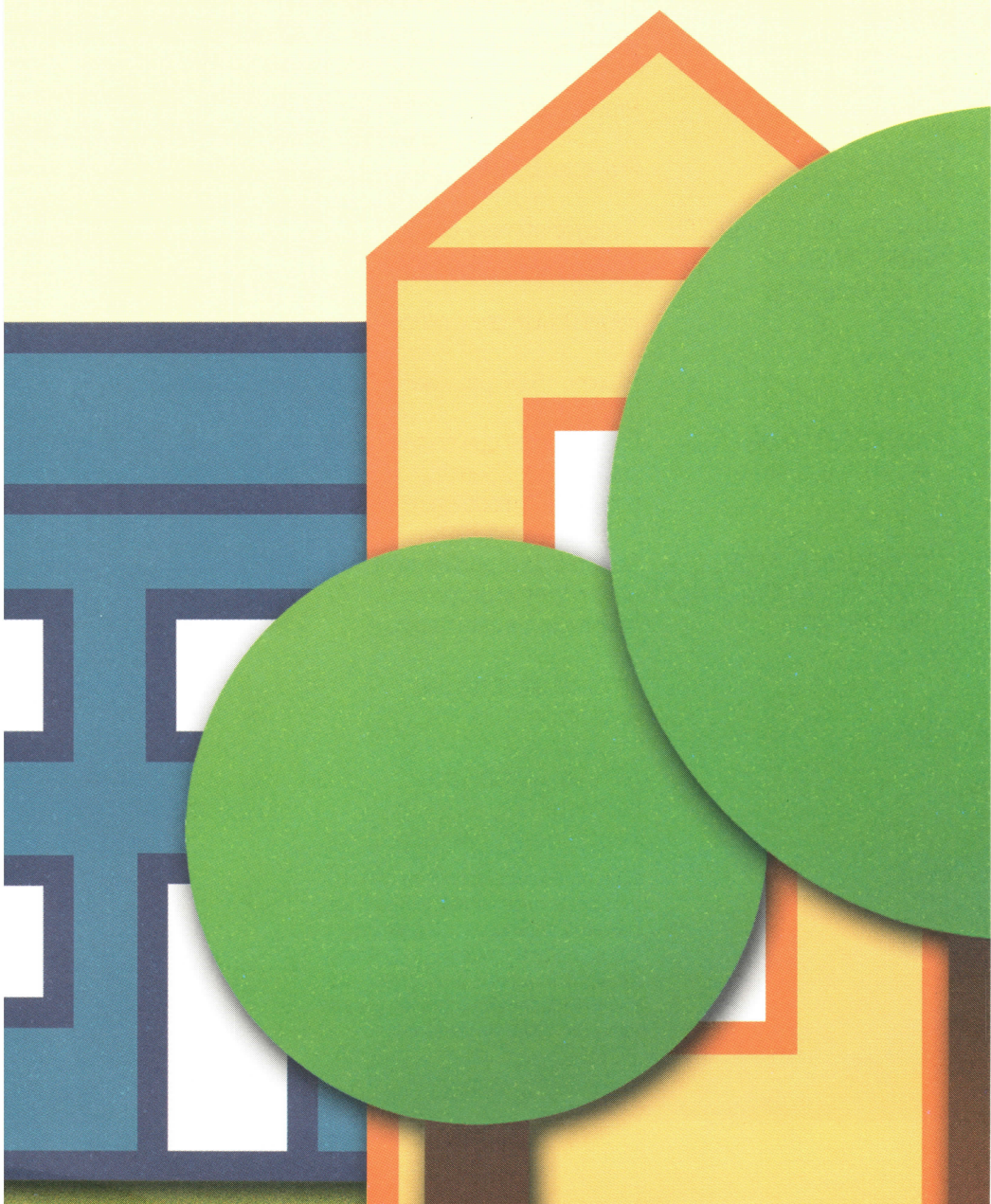
¿Cuál es el aporte que deben hacer los copropietarios del condominio?

Los copropietarios del condominio postulante deben aportar entre un 5% y un 30% del valor de la obra.

¿Cómo se seleccionan los proyectos?

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

- Tipo de proyecto postulado
- Condición socioeconómica de los copropietarios
- Aporte de los copropietarios del condominio
- Valor total del proyecto
- Valor del proyecto por vivienda
- Antigüedad de la postulación del proyecto
- Cumplimiento de los copropietarios en el pago de dividendos, cuando corresponda.



FACTORES DE PUNTAJE PARA LA SELECCION DE PROYECTOS

FACTOR DE PUNTAJE	ALTERNATIVAS	PUNTAJE
TIPO DE PROYECTO	1. Formalización del reglamento	18 puntos
	2. Mejoramiento de la seguridad del edificio	13 puntos
	3. Mejoramiento de la habilitación del edificio	10 puntos
	4. Seguridad del condominio	9 puntos
	5. Mejoramiento del condominio	6 puntos
CONDICION SOCIOECONOMICA DEL CONDOMINIO	1. Población de viviendas básicas y progresivas	27 puntos
	2. Otro tipo de viviendas sociales	20 puntos
APORTE DE LOS COPROPIETARIOS	1. Aporte mínimo del 5%	0 punto
	2. Aporte de un 30%	9 puntos
VALOR TOTAL DEL PROYECTO	Mínimo 50 UF y máximo 5.000 UF (excepto en la formalización del reglamento de copropiedad)	Desde 9 hasta 0 puntos
	A menor costo del proyecto, más puntaje.	
	Proyecto de 5.000 UF	0 punto
	Proyecto de 50 UF	9 puntos
VALOR DEL PROYECTO POR VIVIENDA (UF / VIVIENDA)	A mayor número de beneficiarios, más puntaje	
	Hasta 0,1 UF por vivienda	27 puntos
	Máximo 15 UF por vivienda	0 puntos
ANTIGÜEDAD DE LA POSTULACION	Los 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 HIPOTECARIA	Se aumenta el puntaje total obtenido en el proyecto en proporción a este factor.	
	100% de deudores del condominio al día	15% de incremento del puntaje
	80 % de deudores del condominio al día	No se incrementa el puntaje del proyecto
	Esto no se considerará en caso de las exclusiones establecidas en los párrafos anteriores. Se permitirá a los postulantes que se encuentren cesantes participar, pero sin incrementar el 15% indicado para el caso del 100% de deudores al día.	

Un condominio favorecido, ¿puede volver a postular?

Un condominio ya favorecido por este programa puede volver a postular con otro proyecto. Sin embargo, al puntaje que obtenga en esta nueva postulación se le restará 20 puntos.

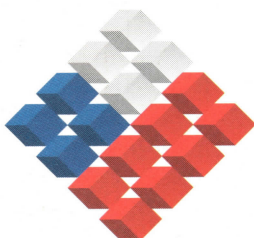
¿Cómo se ejecutarán los proyectos?

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 la adjudicación de la propuesta de construcción de los proyectos, será requisito que la municipalidad y el condominio seleccionado depositen, en la tesorería del SERVIU, los aportes comprometidos cuando se postuló el proyecto. En caso contrario, la SEREMI redistribuirá los fondos.

¿Quién entrega la información oficial?

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.



GOBIERNO DE CHILE

MINISTERIO DE VIVIENDA
Y URBANISMO

**Dirección de Obras Urbanas
Departamento de Comunicaciones
Agosto 2002.**