



Programa de Mejoramiento de CONDOMINIOS SOCIALES

REGIÓN METROPOLITANA



D.S. 255 Programa de Protección
del Patrimonio Familiar



Abril 2017



CONDOMINIOS SOCIALES

Objetivo del programa

El Programa de Mejoramiento de Condominios sociales es una iniciativa del Gobierno de Chile y del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que busca mejorar la calidad de los bienes comunes de los condominios sociales que presentan alto nivel de deterioro y vulnerabilidad, en el marco de la aplicación de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.

Para ello, un equipo profesional acompaña a los vecinos y vecinas en diversos procesos: define junto a la comunidad cuáles son las obras que el condominio necesita; apoya en la elaboración de un reglamento de convivencia y en la elección del comité de administración; diseña los proyectos, se encargan de la postulación al subsidio y la ejecución de las obras.

Tipo de proyectos a financiar

Este programa realiza obras de reparación y/o mejoramiento en los bienes comunes de la copropiedad, tales como: fachadas; techumbres; luminarias; áreas verdes; cierre perimetral; escaleras; patios; equipamiento comunitario; redes de servicios; tratamiento de plagas; aplicaciones de eficiencia energética, como paneles solares; cambio de ventanas y revestimiento térmico, etc.

Montos de subsidio



El Estado aporta un subsidio base de hasta 80 UF (poco más de 1 millón 900 mil pesos) y la familia que postula al subsidio aporta 1 UF (alrededor de 24.200 pesos).

Cuando corresponda se podría optar además a incrementos adicionales (sin aumentar el ahorro de las personas):



+10 UF
Asbesto cemento



+5 UF
Plagas

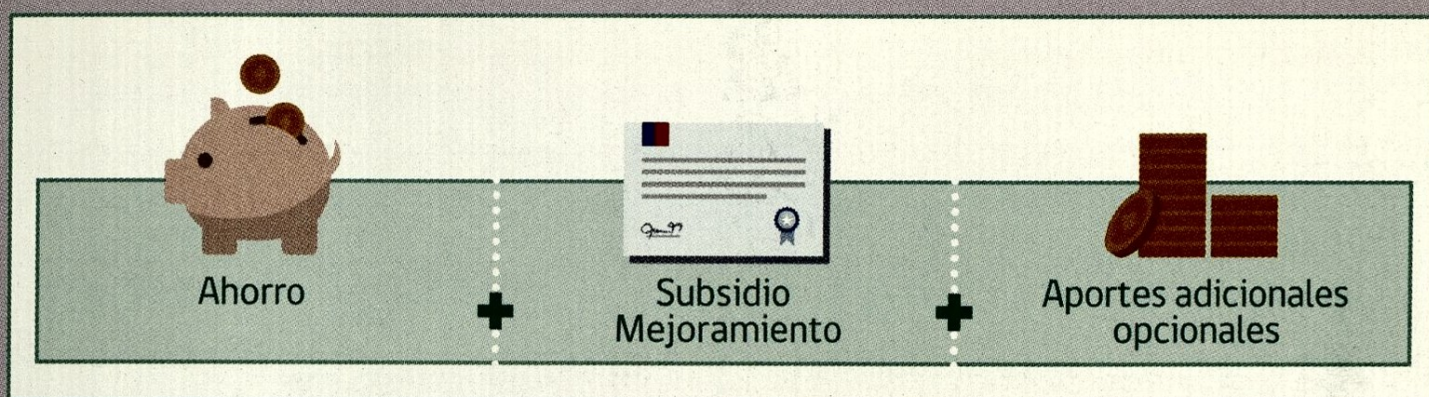


+50 UF
Riesgo en condiciones
de habitabilidad



+50 UF
Eficiencia energética y/o
Acondicionamiento térmico

¿Cómo se financian las obras de mejoramiento?



Proceso de postulación



Si la copropiedad requiere algún tipo de mejoramiento, la comunidad debe organizarse para solicitar apoyo a un Prestador de Servicios de Asistencia Técnica (PSAT) o al Municipio respectivo, quienes asesorarán en los pasos a seguir para postular al programa. Si se requiere, también se podrá solicitar información y orientación en la SEREMI de Vivienda y Urbanismo.



Las Municipalidad o el Prestador de Servicios de Asistencia Técnica (PSAT) presentarán los antecedentes de la copropiedad a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo (los antecedentes incluyen un diagnóstico de los bienes comunes y la priorización de obras aprobada por los residentes, entre otros requisitos).



Una vez que la SEREMI evalúa y establece que el Condominio es objeto del programa, las familias, junto a un PSAT, deberán diseñar los proyectos que la copropiedad necesita. Además, reunirán los antecedentes de las familias y la copropiedad definidos por el llamado.



Cuando los proyectos están listos, el PSAT debe presentarlos al SERVIU, que revisará los antecedentes técnicos, sociales y jurídicos. Si están correctos, y las familias tienen el ahorro, SERVIU calificará favorablemente el proyecto.



Podrán ser beneficiadas las personas y/o copropiedades que tengan un proyecto aprobado y cumplan con las condiciones del llamado, en función de los recursos disponibles en la región.



Con la resolución de la SEREMI que asigna el subsidio, las obras se inician a la brevedad (en un plazo de hasta 45 días).

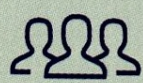
¿Qué es un condominio?

Condominio es donde existen bienes exclusivos y bienes comunes.

Los bienes exclusivos corresponden a los departamentos y todo lo que existe en su interior, con excepción de las redes de servicio (agua y electricidad) y los elementos estructurales, como losas (pisos) y muros. Los bienes comunes están de la puerta del departamento hacia afuera: la estructura del edificio, fachadas, techos, escaleras, patios, estacionamientos, veredas, áreas verdes, juegos infantiles, luminarias y cierres perimetrales.

Estos espacios que pertenecen a todos los copropietarios. Toda la comunidad los puede usar y es responsabilidad de todos cuidarlos y hacerse cargo de su mantención.

Para lograr un uso colectivo responsable y una adecuada mantención y administración de los bienes comunes, los copropietarios y residentes deberán, con el apoyo del programa:



Elegir un Comité de Administración, que represente a la copropiedad.



Acordar un Reglamento de Copropiedad, e inscribirlo en el Conservador de Bienes Raíces.



Tomar decisiones en asambleas de copropietarios.



Elaborar participativamente un Plan de Emergencias para la copropiedad.

NOTAS



www.minvuconecta.cl



Para más información:

 www.minvu.cl  imolina@minvu.cl

 Seremi Vivienda y Urbanismo RM, Alameda 874, Piso 8, Santiago.

 **2 2901 4738**

Las imágenes e información contenidas en este documento son de uso exclusivo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Infórmese oportunamente sobre las condiciones de los llamados y su vigencia en www.minvu.cl.