

BANCO DE DATOS

Si un condominio ya no tiene garantía de posventa, la comunidad puede postular a reparaciones

*** Vecino de Villa Olímpica alega que la techumbre se sigue lloviendo. En el Minvu le explican a qué ayuda estatal se puede acceder.**

Como miembro del Comité de Vigilancia del Block 67 de la Villa Olímpica de la comuna de Ñuñoa, Eduardo del Valle nos contó que la techumbre de ese edificio —al igual que varios otros— quedó con graves filtraciones después del terremoto de febrero de 2010. Nos precisó que para extraer las antiguas copas de agua de la propiedad, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu) se hizo cargo de las reparaciones del inmueble, por medio de la constructora Isla Grande.

"El problema es que en esa reparación dañaron la losa de hormigón de la techumbre, que al final fue reemplazada por latas de zinc y desde entonces el edificio constantemente se ha llovido, con daño severo a los habitantes del último piso", nos detalló. En este caso, señaló, en vez de construir la techumbre con losa de hormigón, se cambió el material por otro que no ha resultado bien. "Este techo nunca se había llovido desde que se construyó en 1962", nos manifestó.

Consultamos en el Minvu y nos informaron que La Villa Olímpica de Ñuñoa fue construida entre los años 1961 y 1967, y cuenta con más de 2.000 departamentos de características sociales principalmente destinadas a la habitabilidad de trabajadores públicos y particulares.

La villa luego del terremoto de 2010, sufrió diversos daños en la infraestructura de algunos edificios, muchos de los cuales han sido reparados con el tiempo. Uno de estos ejemplos es la recuperación y rehabilitación del Block 73, entregado en 2023. Ahora, ante la consulta del lector, nos explicaron que debido a las décadas transcurridas desde la construcción de la villa, esta no cuenta con las garantías de posventa que sí tienen conjuntos que se hayan entregado hace pocos años.

En este caso, dijeron, lo que correspondería es que, como comunidad, pudieran organizarse y postular al "Subsidio de mejoramiento de Vivienda, Barrios y Entorno" (DS N°27).

Las características de este subsidio, según nos señalaron, se pueden conocer en <https://serviu-metropolitana.minvu.gob.cl/mejoramiento-de-vivienda-barrios-y-entorno-ds27/>. Estos son los requisitos:

- * **Viviendas sociales cuyo valor** (avalúo fiscal) no supere las 950 UF.
- * **Construidas o compradas** con subsidio habitacional Minvu.
- * **Construidas por Serviu** o sus antecesores legales.
- * **Si existen condiciones especiales** para los llamados de Planes de Descontaminación



CRISTIAN CARVALLO

Atmosférica.

Los requisitos son:

- * **Edad:** Ser mayor de 18 años.
- * **Documentos de Identidad:** Contar con cédula nacional de identidad vigente. Las personas extranjeras deben presentar cédula de identidad para extranjeros con permanencia definitiva y Certificado de Permanencia Definitiva (emitido por el Departamento de Extranjería del Ministerio del Interior o por la Policía de Investigaciones).

* **RSH:** Estar inscrito en el Registro Social de Hogares. En el caso de las postulaciones individuales, las personas no deben superar el tramo del 60% del RSH. Para postulaciones grupales, el 60% de los integrantes del grupo que postula, debe pertenecer hasta el 60%, la diferencia puede superar los tramos del RSH.

* **Ahorros:** Contar con el ahorro mínimo que exige la alternativa a la cual se espera postular. El dinero debe estar depositado en una cuenta de ahorro el último día del mes anterior a la postulación.

* **Otros apoyos:** Contar con la asesoría de una Entidad Patrocinante (expresador de Servicios de Asistencia Técnica, PSAT) y con un constructor o contratista inscrito en el Registro de Constructores del Minvu, para la ejecución de las obras.

* **Permisos:** Contar con permiso de edificación de la Dirección de Obras Municipales (DOM), cuando el proyecto lo requiera.

Para postular, detallan en el Minvu, lo primero que deben hacer los interesados es elegir una Entidad Patrocinante (EP) para desarrollar su proyecto. Estas se encuentran en <https://proveedores-tecnicos.minvu.gob.cl/entidades-patrocinantes/>.

Luego, la EP inicia el diseño del proyecto, apoya a las personas a elegir una empresa constructora y prepara los antecedentes para postular. Después, la entidad ingresa la postulación al sistema del Minvu.

El Serviu, con posterioridad, revisa los proyectos y define como "calificados" a aquellos que cumplan con las exigencias del reglamento. A continuación informa la nómina de estos al Minvu. Este último ministerio asigna subsidios a los proyectos seleccionados para iniciar las obras y las labores de asistencia técnica para cada uno. Para aplicar el subsidio existe un plazo máximo de 12 meses.