



ORD. N° 1 2 8_____.

ANT.: Oficio N°94778 del 2025 de la Cámara
Diputadas y Diputados

MAT.: Informa situación del "Condominio Puesta de
Sol" de la comuna de San Antonio.

SANTIAGO, 0 2 ABR 2025



A : PRESIDENTE H. CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS

DE : MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO

En respuesta a su oficio del antecedente, a través del cual a requerimiento del H. Diputado Andrés Longton Herrera, solicita se informe sobre situación que afecta al "Condominio Puesta del Sol", en la comuna de San Antonio, Región de Valparaíso, respecto a deficiencias estructurales que enfrentan sus viviendas, entregadas durante el año 2024, adjunto Minuta sobre la materia.

Saluda atentamente a usted,



CARLOS MONTES CISTERNAS
MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO



DISTRIBUCION

Destinatario
Gabinete Ministro
Gabinete Subsecretaria
SERVIU Región de Valparaíso
Of. Partes MINVU



Minuta



**MINUTA PROYECTO "PUESTA DE SOL"
FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDAS DS49,
MODALIDAD CNT
COMUNA DE SAN ANTONIO**

Familias beneficiadas	344
Inicio del proyecto	22/07/2020
Término del proyecto	08/06/2023
Estado del proyecto	100% Terminado
Dirección	Av. Manuel Bulnes Prieto N° 321
Inversión	403.076 U.F.-

La obra está conformada por 18 torres de 4 y 5 pisos con una superficie estimada entre 56 a 59 m2 de cada vivienda, la materialidad predominante es hormigón armado tanto pisos como muros revestidos por sistema EIFS, tabiquerías interiores de metalcom, las zonas húmedas consideran cerámicas en piso y muros con terminación de pintura, en sus áreas comunes consideran zonas de áreas verdes, estacionamientos y juegos para niños,

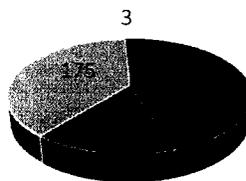
En cuanto a las áreas públicas se proyectó una calle publica que atraviesa el conjunto habitacional, como equipamiento se construyeron sedes sociales en cada copropiedad sumado a áreas verdes dentro de ellas.

POST VENTA PROYECTO

Con fecha 08-06-2023 fue recepcionado el conjunto habitacional en mención y desde esa misma fecha la empresa constructora Noval Ltda. ejecutora de las obras, da inicio al proceso de post.venta, desde dicha fecha hasta el día de este informe se han atendido oportunamente cada solicitud realizadas por los beneficiarios.

Hasta el 17-03-2025 se han generado 455 solicitudes de atención de las cuales todas han sido atendido oportunamente.

RESUMEN TRABAJOS REALIZADOS PUESTA DE SOL DESDE JULIO 2023 AL 17.03.2025



- Ordenes de Visitas (OV) realizadas y cerradas
- Ordenes de Visitas Anuladas, Canceladas
- Ordenes de Trabajo (OT) generadas de la OV y cerradas
- Actas de Entrega Pendientes

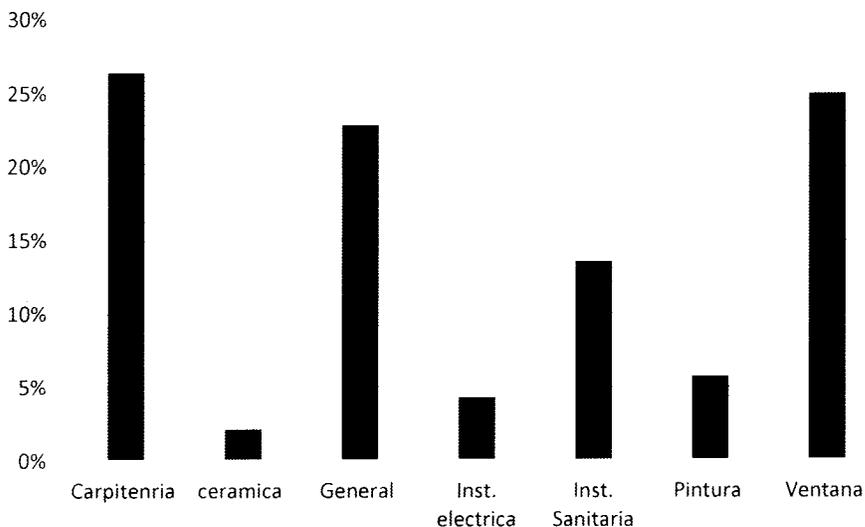
De estas atenciones 205 solicitudes fueron atendidas y resueltas dentro del transcurso del mismo día, 175 solicitudes fueron atendidas, pero se realizaron trabajos donde el periodo de ejecución y resolución fueron más de un día. Todas estas atenciones se encuentran ejecutadas, terminadas y cerradas.

Finalmente, de las 72 solicitudes anuladas, corresponden a solicitudes en donde no fue posible coordinar y encontrar al solicitante en su vivienda para revisar dicho requerimiento, las 3 solicitudes pendientes corresponden a que falta la firma del solicitante para cerrar dicha atención.

De estas atenciones, las tipologías fueron las siguientes:

- Carpintería
- cerámica
- General
- Inst. eléctrica
- Inst. Sanitaria
- Pintura
- Ventana

El ítem general corresponde a atenciones realizadas relacionadas a tapas de enchufes o interruptores sueltas, tapas de wc sueltas, abolladuras en lavaplatos entre otros.



Con respecto a la incidencia de las obras, las observaciones que más fueron atendidas corresponden a carpintería con un 26%, seguida del ítem ventanas con un 25% y luego el ítem general con un 23%, cabe resaltar que en ningún caso existieron solicitudes de atenciones por daño estructural de la vivienda.

Los daños estructurales se definen como cualquier desperfecto que comprometa o afecte los elementos que soportan el peso de un inmueble, llámese muros perimetrales, vigas, losas o fundaciones que reciben carga de la edificación, ante esto está SERVIU no ha recibido ningún reclamo u observación por este motivo.

Cabe resaltar que, de acuerdo a la normativa vigente, el periodo de postventa del conjunto habitacional corresponde a 1 año desde la recepción municipal y Serviu de las viviendas, sin perjuicio de lo anterior, la empresa constructora continúa atendiendo algunas atenciones solicitadas por distintos beneficiarios y de los cuales, en algunos casos, la responsabilidad de realizar mantenciones, corresponde a cada copropiedad conformadas a través del conjunto habitacional.

Durante al año 2024, cuando la provincia se vio afectada por un fuerte frente de mal tiempo, la empresa constructora posterior a este evento, realizo por su cuenta una revisión de todas las cubiertas, donde se detectaron una gran falta de mantención a estos elementos, sumado a la falta de renovación de sellos en cubiertas, dado a la alta exposición de los agentes climáticos.



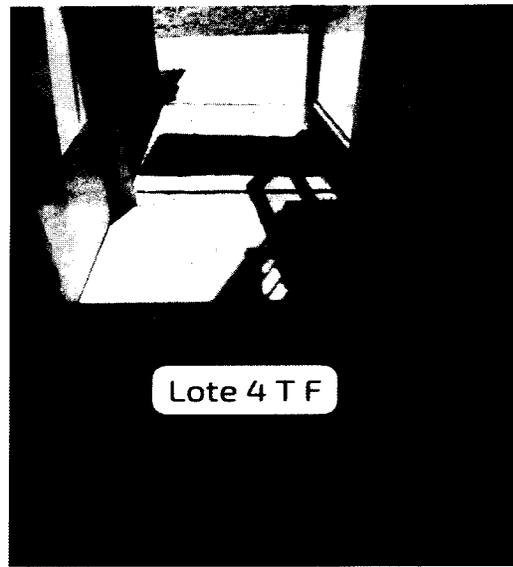
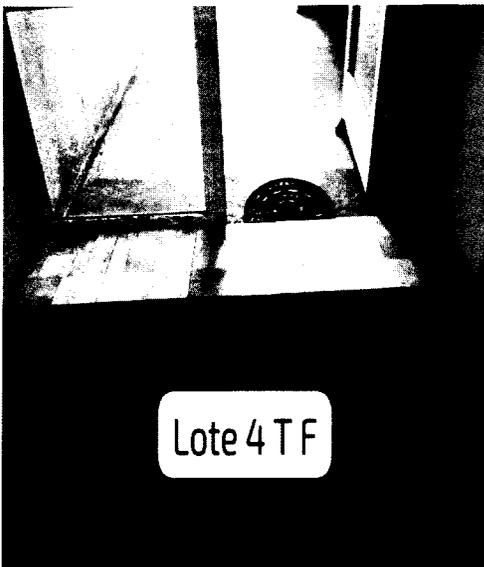
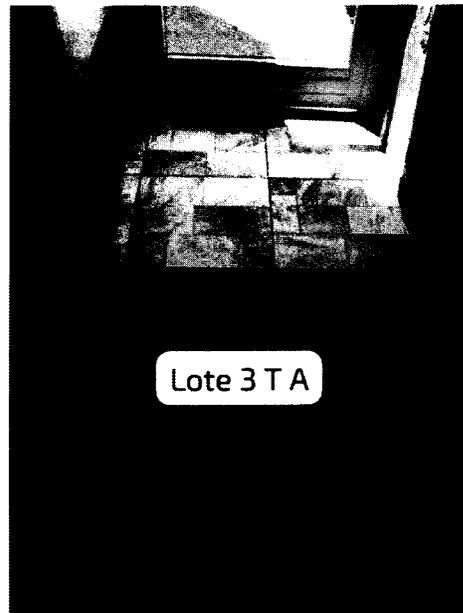
Como se observa en las fotografías se aprecia la falta de mantención a las cubiertas, lo que en algunos casos por la falta de limpieza y por el diseño de estos edificios provoco filtraciones en los últimos pisos.

Dado lo anterior la empresa constructora de igual manera realizo limpiezas en canales y bajadas de aguas lluvias y repaso de sellos de todas las cubiertas del conjunto habitacional.



Por otra parte, debido al mismo frente de mal tiempo que afecto a la zona, se vieron afectadas algunos accesos de los edificios dado que en el sector que se encuentra ubicado este conjunto, el viento con la lluvia inundo algunos accesos. Las mamparas de estos accesos estaban diseñadas, para que en un futuro la comunidad pudiese darle una terminación adecuada a los pavimentos interiores de los edificios, por tanto, se dejó una abertura para la instalación de cerámica bajo la mampara, lo que provoco que por esta parte ingresara agua e inundara los accesos.

De lo anterior y para evitar futuras inundaciones la empresa constructora a costo de ellos propuso la instalación de cerámicas en las franjas de los accesos para evitar el ingreso de agua, donde las familias aprobaron esta idea, quedando de la siguiente manera:



Una de las ultimas peticiones del lote 1 de este conjunto, indico que el sector de los estanques de aguas de este lote se encontraba lleno de arena y docas, lo que generaba que ingresara arena a dichos estanques.

La empresa constructora realizo limpieza del sector, retiro la arena y coloco una malla de geotextil para evitar que proliferara maleza y que de algún modo evitara que la arena ingrese a estos estanques.



Como se podrá analizar en este informe, este SERVIU como la empresa constructora Noval Ltda., no ha dejado de atender a las familias de este conjunto, mantenemos una mesa de trabajo tanto con las familias como con la empresa constructora para seguir atendiendo las problemáticas que pudiesen afectar a las familias dentro de este invierno, sin perjuicio, que el periodo de post.venta haya concluido.

Se reitera que ante este servicio no se ha presentado ninguna denuncia o reclamo por algún desperfecto estructural de las edificaciones ni de espacios comunes, por tanto, se insta a que las familias pudiesen organizarse para realizar mantenciones a los elementos fundamentales para evitar filtraciones y otros tipos de problemáticas que pudiesen afectar a los vecinos de este conjunto habitacional.

Para finalizar se deja registro del conocimiento de las familias de todo lo anteriormente descrito dando cuenta de la gestión realizada tanto por este Departamento Provincial como de la empresa constructora para dar solución de manera oportuna a lo descrito en este informe.

DESPERFECTOS EN SALA DE BOMBAS/ESTANQUES

Manecita <mane.rock80@gmail.com>

31 de enero de 2025, 19:35

Para: LISBER MAYARI ARANEDA ULLOA <LARANEDA@novatec.cl>

Cc: Sergio Urbinati Labraña <surbinati@minvu.cl>, MANUEL ARNALDO SAZO FUENTEALBA <msazo@novatec.cl>, NICOLAS IGNACIO CAICEA GONZALEZ <ncaicea@inoval.cl>, VICTOR LEONARDO DELGADO OLIVARES <vdelgado@inoval.cl>, Francisco Cadenas Bustamante <fcadenas@minvu.cl>, Post_Venta <post_venta@novatec.cl>

Estimada, buenas tardes,

Junto con saludar, se agradece la premura con que se llevó a cabo la inspección y resolución de lo señalado, con esto, nos deja claramente más tranquilos a los habitantes del lote 2 respecto al tema, de igual forma queremos agradecer la gestión oportuna de don Sergio Urbinati.

Saludos cordiales

Marlene García

Lote 2

Condominio Puesta de Sol

Limpiezaq Cubiertas Lote 4

David Eduardo Troncoso <david.e.troncoso.l@gmail.com>

8 de julio de 2024, 17:58

Para: LARANEDA@novatec.cl

Cc: surbinati2@minvu.cl, fcadenas2@minvu.cl, msazo@novatec.cl, vdelgado@inoval.cl

Buenas tardes

Estimada

Junto saludar ,agradecer gestión realizada..

Y estaremos pendientes de estas mantenciones futuras.

Muchas gracias

Atte

David Troncoso

Directiva

Etapa 3 lote 4

Limpieza Cubiertas Lote 2

Manecita <mane.rock80@gmail.com>

19 de junio de 2024, 19:10

Para: LISBER MAYARI ARANEDA ULLOA <LARANEDA@novatec.cl>

Cc: surbinati2@minvu.cl, fcadenas2@minvu.cl, MANUEL ARNALDO SAZO FUENTEALBA <msazo@novatec.cl>, VICTOR LEONARDO DELGADO OLIVARES <vdelgado@inoval.cl>

Estimada,

se agradece bastante, y tal como le comuniqué en ambas reuniones, yo estaba conciente de eso porque me subí al techo y vi la suciedad que había, excepto revisé suciedad de block B que como les comenté ellos realizan sus trabajos independientes de nuestro lote, por eso le pregunté si se podía pintar una vez realizada la limpieza, ya que las otras cuatro torres preferíamos pagar a una empresa certificada a que lo realizara un vecino como ocurrió en la torre B.

Vuelvo a reiterar el agradecimiento, ya que, ahora sabemos que no les correspondía

Saludos cordiales

Marlene García

Nerina Paz López

Directora SERVIU (S) Región de Valparaíso

Marzo 2025