



CONTRALORÍA REGIONAL DE AYSÉN DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

INFORME FINAL

Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo

Número de Informe: 13/2012
9 de diciembre de 2014





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE AYSÉN
DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

PNAC N° 15.007/2012
UCE N° 540/2014

REMITE INFORME FINAL N° 13, DE 2012,
SOBRE AUDITORÍA AL PROGRAMA FONDO
SOLIDARIO DE VIVIENDA I, EN EL
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
DE LA REGIÓN DE AYSÉN DEL GENERAL
CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO.

COYHAIQUE, 4511 +09.12.2014

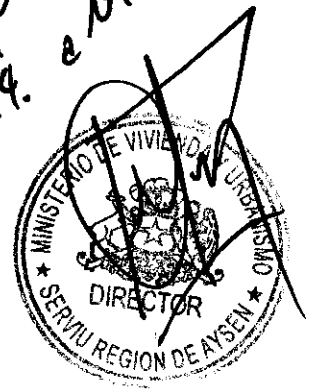
Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, Informe Final N° 13, de 2012, debidamente aprobado, sobre auditoría al programa Fondo Solidario de Vivienda I, en el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo.

Sobre el particular, corresponde que esa autoridad adopte las medidas pertinentes, e implemente las acciones que en cada caso se señalan, tendientes a subsanar las situaciones observadas.

Saluda atentamente a Ud.

JACQUELINE DEL VALLE INOSTROZA
Abogada
Contralor Regional de Aysén
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

*Recibido con fecha
10.12.14. a las 13:23 hrs*



AL SEÑOR
DIRECTOR REGIONAL DEL
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA
REGIÓN DE AYSÉN DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO
PRESENTE

CUA



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE AYSÉN
DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

PNAC N° 15.007/2012
UCE N° 541/2014

REMITE INFORME FINAL N° 13, DE 2012,
SOBRE AUDITORÍA AL PROGRAMA FONDO
SOLIDARIO DE VIVIENDA I, EN EL
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
DE LA REGIÓN DE AYSÉN DEL GENERAL
CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO.

COYHAIQUE, 4512*09.12.2014

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, Informe Final N° 13, de 2012, debidamente aprobado, sobre auditoría al programa Fondo Solidario de Vivienda I, en el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo.

Saluda atentamente a Ud.

JACQUELINE DEL VALLE INOSTROZA
Abogado
Contralor Regional de Aysén
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

AL SEÑOR
ENCARGADO DE CONTROL INTERNO DEL
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA
REGIÓN DE AYSÉN DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO
PRESENTE

CM



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE AYSÉN
DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

PNAC N° 15.007/2012
UCE N° 542/2014

REMITE INFORME FINAL N° 13, DE 2012,
SOBRE AUDITORÍA AL PROGRAMA FONDO
SOLIDARIO DE VIVIENDA I, EN EL
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
DE LA REGIÓN DE AYSÉN DEL GENERAL
CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO.

COYHAIQUE, 4513 *09.12.2014

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, Informe Final N° 13, de 2012, debidamente aprobado, sobre auditoría al programa Fondo Solidario de Vivienda I, en el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo.

Saluda atentamente a Ud.



JACQUELINE DEL VALLE INOSTROZA
Abogado
Contralor Regional de Aysén
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

AL SEÑOR
JEFE DE LA UNIDAD DE SUMARIOS
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
SANTIAGO

cut



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE AYSÉN
DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

PNAC N° 15.007/2012
UCE N° 543/2014

REMITE INFORME FINAL N° 13, DE 2012,
SOBRE AUDITORÍA AL PROGRAMA FONDO
SOLIDARIO DE VIVIENDA I, EN EL
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
DE LA REGIÓN DE AYSÉN DEL GENERAL
CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO.

COYHAIQUE, 4514 *09.12.2014

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, Informe Final N° 13, de 2012, debidamente aprobado, sobre auditoría al programa Fondo Solidario de Vivienda I, en el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo.

Saluda atentamente a Ud.

JACQUELINE DEL VALLE INOSTROZA
Abogado
Contralor Regional de Aysén
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

A LA UNIDAD DE CONTROL EXTERNO
CONTRALORÍA REGIONAL DE AYSÉN
DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO
PRESENTE

clt



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE AYSÉN
DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

PNAC N° 15.007/2012
UCE N° 544/2014

REMITE INFORME FINAL N° 13, DE 2012,
SOBRE AUDITORÍA AL PROGRAMA FONDO
SOLIDARIO DE VIVIENDA I, EN EL
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
DE LA REGIÓN DE AYSÉN DEL GENERAL
CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO.

COYHAIQUE, 4515 *09.12.2014

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, Informe Final N° 13, de 2012, debidamente aprobado, sobre auditoría al programa Fondo Solidario de Vivienda I, en el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo.

Saluda atentamente a Ud.

JACQUELINE DEL VALLE INOSTROZA
Abogada
Contralor Regional de Aysén
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

A LA UNIDAD DE SEGUIMIENTO
CONTRALORÍA REGIONAL DE AYSÉN
DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO
PRESENTE

clt



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE AYSÉN
DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

PNAC N° 15.007/2012

INFORME FINAL N° 13, DE 2012, SOBRE
AUDITORÍA AL PROGRAMA FONDO
SOLIDARIO DE VIVIENDA I, EN EL
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
DE LA REGIÓN DE AYSÉN DEL GENERAL
CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO.

COYHAIQUE, 09 DIC. 2014

ANTECEDENTES GENERALES

En cumplimiento del plan anual de fiscalización aprobado para el presente año, esta Contraloría Regional efectuó una auditoría al Programa Fondo Solidario de Vivienda I, respecto de los llamados a postulación 1 y 2 del año 2011, correspondientes a los meses de marzo y agosto, respectivamente.

Los Servicios de Vivienda y Urbanización fueron creados el año 1976 por el decreto ley N° 1.305, que reestructuró y regionalizó el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. El citado texto fusionó las Corporaciones de Servicios Habitacionales, de Mejoramiento Urbano, de la Vivienda y de Obras Urbanas, estableciendo un Servicio de Vivienda para cada región del país, a los cuales facultó, en su artículo 3°, para utilizar la sigla SERVIU.

De conformidad con lo previsto en el artículo 1° del decreto N° 355, de 1976, del citado Ministerio, reglamento orgánico de los mencionados servicios, estos, sucesores legales de las cuatro corporaciones aludidas, son entes descentralizados del Estado, que se relacionan con el Presidente de la República a través del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, dotados de personalidad jurídica de derecho público y patrimonio propio, distinto del Fisco, cuya función principal, acorde a lo previsto en el artículo 2° del citado decreto, es ejecutar las políticas de vivienda y urbanismo y los planes y programas aprobados por la referida cartera, para lo cual estarán encargados, entre otras labores, de construir viviendas individuales, poblaciones, conjuntos habitacionales, barrios, obras de equipamiento comunitario, vías y obras de infraestructura, pudiendo celebrar todos los actos y contratos necesarios para el cumplimiento de sus fines, tal como lo preceptúan los artículos 3° y 4° del referido texto reglamentario.

En ese contexto, con el objeto de dar una solución habitacional preferentemente a las familias del primer quintil de vulnerabilidad, la referida Secretaría de Estado, directamente o a través del SERVIU, otorgará un subsidio destinado a financiar la adquisición o construcción de viviendas, cuya tasación no exceda de 650 unidades de fomento, de acuerdo a los

A LA SEÑORA
CONTRALOR REGIONAL
CONTRALORÍA REGIONAL DE AYSÉN
DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO
PRESENTE



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE AYSÉN
DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO
CONTROL EXTERNO

procedimientos previstos en el decreto supremo N° 174, de 2005, del referido Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que reglamenta el programa Fondo Solidario de Vivienda.

Los subsidios para construcción grupal de viviendas en nuevos terrenos para grupos vulnerables, permiten construir en sectores urbanos o rurales, conjuntos habitacionales con equipamiento comunitario en nuevos terrenos, sin crédito hipotecario a familias organizadas en un comité. Esta modalidad permite al comité construir viviendas en un terreno de su propiedad o posible de adquirir con el subsidio. Estos proyectos, además, incorporan equipamiento para uso comunitario de las familias que residan en el nuevo conjunto habitacional, como juegos infantiles, sedes sociales, multicanchas, etc. Cada vivienda debe tener al menos dos dormitorios, baño, cocina-estar-comedor, distribuidos en una superficie aproximada de 38 m² y posible de ampliar en a lo menos 55 m² construidos. También, deben contar con servicios sanitarios y eléctricos. El subsidio a obtener variará de acuerdo a la comuna en que se construya la vivienda, pudiendo ser de 330, 370, 410 o 470 unidades de fomento.

OBJETIVO

La auditoría tuvo por finalidad verificar que los procesos de postulación, selección y ejecución de los proyectos financiados con el aludido Programa y las funciones que le competen a los Servicios de Vivienda y Urbanización, a las Entidades de Gestión Inmobiliaria Social y a la Inspección Técnica de Obras, se ajusten a las disposiciones del citado decreto supremo N°174, de 2005, y a la resolución N° 533, de 1997, esta última también del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y que fija el Procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica a Programas de Viviendas.

METODOLOGÍA

El examen se practicó de acuerdo con la Metodología de Auditoría de este Organismo Fiscalizador y los procedimientos de control aprobados mediante las resoluciones exentas N°s 1.485 y 1.486, ambas de 1996, de la Contraloría General de la República, considerando los resultados de las evaluaciones de control interno respecto de las materias examinadas y determinándose la realización de pruebas de auditoría en la medida que se estimaron necesarias.

El examen realizado dio origen al Preinforme de Observaciones N° 13, de 2012, el que fue puesto en conocimiento del Director del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, mediante el oficio N°1.431, del mismo año, de este Organismo Contralor.

Dicha autoridad dio respuesta al preinforme antes citado, a través del oficio N° 927, de 2012, cuyos argumentos y antecedentes han sido considerados en el presente informe final.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE AYSÉN
DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO
CONTROL EXTERNO

UNIVERSO Y MUESTRA

El universo identificado y validado por este Ente de Control, lo constituyen aquellos proyectos seleccionados durante el año 2011, correspondientes a los llamados a postulación de marzo y agosto de esa anualidad, para la construcción grupal de viviendas en nuevos terrenos, cuyo costo total ascendió a 181.601 unidades de fomento, UF.

Cabe hacer presente que, de acuerdo a las exigencias del programa, la muestra debía determinarse considerando un grado de avance físico de los proyectos superior al 16% a enero de 2012, y que los comités se encontraran integrados por más de 20 familias.

Sin embargo, debido a que en la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, los proyectos en ejecución no cumplían con la totalidad de los requisitos antes señalados, se seleccionó el proyecto "Comité Bicentenario", con un grado de avance del 8% a enero de 2012, por un total de 66.776 UF.

I. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO

1. Carpeta de beneficiarios con documentación incompleta

Se observó que el profesional encargado de la revisión del área social del proyecto seleccionado, no exigió a seis (6) beneficiarios que postularon al presente subsidio acreditando discapacidad, el certificado expedido por la respectiva Comisión de Medicina Preventiva e Invalidez, incumpliendo de este modo lo indicado en el punto N° 2 del artículo 6° del antedicho decreto supremo N° 174, de 2005, que señala que no podrán acceder al subsidio, los postulantes que no hayan justificado la condición de discapacidad mediante el documento antes señalado, de conformidad con el artículo 13 de la ley N° 20.422.

Sobre el particular, el servicio señaló en su respuesta, que la citada ley N° 20.422, preceptúa en su artículo 17, que la aludida comisión, una vez que certifique la discapacidad, remitirá los antecedentes al Servicio de Registro Civil e Identificación, para su inscripción.

Agrega, que por esta razón, se permite la acreditación de la discapacidad por medio de la credencial emitida por el Registro Civil, ya que este documento surge necesariamente, a consecuencia de la evaluación previa de la COMPIN, de la discapacidad indicada por el postulante, y su certificación por parte de dicha entidad.

De acuerdo con los argumentos aportados, se levanta la observación

2. Inconsistencia de los datos registrados en el sistema

Como parte de las validaciones realizadas en la auditoría, se constataron los datos registrados en los distintos sistemas de información utilizados por el SERVIU Región de Aysén, ya sea para validar los



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE AYSÉN
DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO
CONTROL EXTERNO

antecedentes, o para publicar información en la página web del Ministerio, detectándose las siguientes situaciones:

2.1. En el sistema Rukán, cuyo objetivo es validar la veracidad de los antecedentes entregados por los postulantes, se detectó que para un mismo Rol Único Tributario, RUT, se obtienen datos diferentes, dependiendo de los criterios de búsqueda que se utilicen. A modo de ejemplo, se presentan los siguientes casos:

RUT NÚMERO	CÓNYUGE INFORMADO, EN EL PORTAL DEL MINVU, CARTOLA SUBSIDIOS	PUNTAJE FPS, POR RUT EGIS	RUKÁN - CONSULTA RUT BENEFICIARIO		
			PUNTAJE FPS	JEFE DE FAMILIA, CÓNYUGE O CONVIVIENTE	CÓNYUGE
16.68X.XXX-X	Sin cónyuge	9.789	9.789	NO	16.10X.XXX-X
15.75X.XXX-X	15.30X.XXX-X	7.626	10.663	NO	15.30X.XXX-X
13.73X.XXX-X	17.85X.XXX-X	3.738	6.086	NO	17.85X.XXX-X

Fuente: Elaboración propia, a partir de los datos proporcionados.

El servicio, en su respuesta, señala que el aludido sistema electrónico modifica los puntajes de los beneficiarios, de acuerdo a los cambios en la realidad social de cada familia, los cuales se van representando en la Ficha de Protección Social, FPS. Agrega, que la plataforma y supervisión de este instrumento dependen del Ministerio de Desarrollo Social, y la aplicación de ella está a cargo de las municipalidades de cada comuna, lo que significa que es un instrumento externo que el SERVIU utiliza en su evaluación.

También informa, que el puntaje para postular al Fondo Solidario de la Vivienda es el que indica el Programa RUKAN, en el ítem "Carencia Habitacional", puntajes que en ocasiones difieren del puntaje general que informa la Ficha de Protección Social, ya que el primero aplica un descuento por aspectos propios del tema de vivienda, que son importantes y de consideración para la evaluación del MINVU, de acuerdo con lo instruido en la resolución N° 7.080, de 2008, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; por lo que, el filtro y evaluación de quienes son hábiles de postular a algún programa habitacional, se realiza solo a través del referido sistema computacional.

Considerando los argumentos y antecedentes aportados, se levanta la observación.

2.2. De acuerdo a lo informado en la base de datos del portal web del MINVU, específicamente el link "Cartola Subsidios", la beneficiaria del subsidio RUT N° 13.96X.XXX-X, se encuentra asociada a un cónyuge de RUT N° 10.11X.XXX-X, quien, según los datos del mismo sistema, posee una propiedad habitacional, lo que vulnera las restricciones establecidas en el artículo 6°, numeral 3, del citado decreto supremo N° 174, de 2005.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE AYSÉN
DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO
CONTROL EXTERNO

Considerando lo anterior, al verificar la información de la misma beneficiaria en el sistema RUKAN, se constató que la interesada se encuentra divorciada, cumpliendo así con los requisitos para la postulación.

La situación descrita, genera discrepancias al validar el cumplimiento de los requisitos para postular al subsidio regulado en el mencionado decreto supremo N° 174, de 2005.

El SERVIU reitera que el filtro y evaluación de quiénes son hábiles para postular a algún programa habitacional, se realiza solo a través del sistema RUKAN, por lo que otros antecedentes se consultan exclusivamente para efectos de verificar quiénes han obtenido algún subsidio de esa naturaleza.

Debido a que ese servicio no dio respuesta específica al caso indicado, se mantiene la observación, por lo que deberá adoptar las medidas pertinentes, con el fin que sus sistemas entreguen información fidedigna en cuanto a los beneficiarios de los programas que administra.

3. Sobre la Comisión Técnica Evaluadora

3.1. Se aprecia en el acta de Constitución y Evaluación de la Comisión Técnica Evaluadora, que no se formularon reparos en cuanto a que, tal como se detalla en el apartado 7 del presente informe, en el contrato suscrito entre la Entidad de Gestión Inmobiliaria Social y la empresa constructora del proyecto, se estipuló que el monto total del proyecto es la suma de UF 65.095, incluyendo un subsidio adicional para la construcción en altura que no corresponde, atendida la resolución exenta N° 6.722, de 2011, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que modifica la resolución exenta N° 4.158, de 2011, y aprueba selección de proyectos de construcción del Fondo Solidario de la Vivienda.

Asimismo, se advirtió que dentro del monto total del proyecto se incluyó la suma de UF 984 por ahorro habitacional, cifra que es errónea, ya que de acuerdo a lo establecido en el artículo 5° del referido decreto supremo N° 174, de 2005, debió indicarse UF 987.

En su respuesta, el servicio señala que al ingresar los proyectos al SERVIU, estos son recibidos por la Comisión Técnica Evaluadora en pleno, luego, los antecedentes son derivados a cada uno de los estamentos de acuerdo a sus áreas de revisión. Agrega, que en este caso en particular, fueron enviados a la revisión del Departamento Jurídico para evaluar su pertinencia.

Indica, además, que los contratos de construcción corresponden a formatos enviados desde el nivel central, los que deben ser adaptados a la modalidad local, hecho que no ocurrió en este proyecto, originando errores como la incorporación de un subsidio de altura y en el valor del ahorro, manifestando, también, que solicitará a la empresa enmendar dichas faltas.

[Handwritten signature]



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE AYSÉN
DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO
CONTROL EXTERNO

Considerando los argumentos y antecedentes aportados, se mantiene la observación.

3.2. De acuerdo con los antecedentes examinados, no consta que la aludida comisión haya sesionado al menos en una oportunidad antes de emitir el acta de calificación definitiva, lo que no se ajusta a lo que establece el inciso tercero del artículo 11 del aludido decreto supremo N° 174, de 2005.

Al respecto, el servicio reitera que la Comisión Técnica Evaluadora recibe los proyectos en pleno cuando estos ingresan al SERVIU, y aporta como antecedente el documento denominado "Lista de verificación - Ingreso de antecedentes fondo solidario de vivienda - tipología CNT".

Ya que los argumentos y antecedentes aportados por el servicio dan cuenta más bien de un procedimiento de chequeo de documentos, y no una evaluación de forma global e integral de los proyectos habitacionales, se mantiene la observación.

3.3. También se debe indicar, que conforme a los antecedentes tenidos a la vista, el proyecto respectivo ingresó al Banco de Proyectos del respectivo SERVIU el 18 de agosto de 2011, obteniendo su evaluación, aprobación y calificación definitiva el día 19 del mismo mes y año, sin que se formularan reparos en razón de las falencias anotadas.

El servicio informa, que el proyecto fue ingresado al SERVIU y revisado mediante un check list de la Comisión Técnica Evaluadora el día 11 de agosto de 2011, luego, derivado a los Departamentos Jurídico, Operaciones Habitacionales y Técnico, para sus respectivas revisiones, siendo aprobado efectivamente el 19 de agosto de 2012, lo que permite dar por levantada la observación.

4. Tasación

Sobre el particular, se debe precisar que según lo indicado en el último inciso del artículo 15 del precitado decreto supremo N° 174, de 2005, en los casos en que el terreno forme parte del presupuesto del proyecto, como aconteció en la especie, este deberá ser tasado por la Comisión Técnica Evaluadora al momento de estudiar el proyecto habitacional, aplicando el manual de tasaciones para el subsidio habitacional aprobado por la resolución N° 347, de 2004, de Ministerio de Vivienda y Urbanismo, publicada en el Diario Oficial de 3 de junio de 2004.

Enseguida, el artículo antes mencionado, preceptúa que si el precio de adquisición del terreno excediere en más de un 10% a la tasación realizada por el SERVIU, el proyecto habitacional no será evaluado.

Al respecto, se observó que el servicio no realiza la tasación antes indicada, incumpliendo así la normativa señalada.

Javi
JCA



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE AYSÉN
DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO
CONTROL EXTERNO

En su respuesta el SERVIU señala que, en la adquisición del terreno se tuvo presente el valor de su avalúo fiscal, el cual resultó ser superior al valor pactado entre el servicio y el oferente, agregando que existe una gran dificultad para encontrar terrenos para la construcción de viviendas sociales en Coyhaique, por lo que considera que dicha transacción cumplió con el principio del resguardo del interés fiscal.

En base a los argumentos y antecedentes presentados, se mantiene la observación, por lo que, en lo sucesivo, el SERVIU deberá dar cumplimiento a lo establecido en el último inciso del artículo 15 del referido decreto supremo N°174, de 2005, lo que será validado en futuras auditorías.

5. Anticipos sin visación.

Se comprobó que los anticipos N°s 1 y 2, solicitados por la empresa constructora y posteriormente pagados por el SERVIU, mediante la autorización de pago N° 21.665, de 30 de diciembre de 2011, por un monto de UF 3.252,39, y la autorización de pago N° 22.111, de 12 de enero de 2012, por un monto de UF 10.941,60, respectivamente, no cuentan con las correspondientes visaciones por parte de la Inspección Técnica de la Obra, vulnerando de esta manera lo señalado en el punto 43 del artículo 3° de la resolución N° 533, de 1996, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que fija el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica a programas de viviendas.

En su respuesta, el servicio señala que la autorización de pago N° 21.665, se cursó por medio del informe N° 491, de 29 de diciembre de 2011, emitido por la Jefa de la Unidad de Gestión del SERVIU, debido a que ambos inspectores técnicos, esto es, titular y subrogante, se encontraban fuera de la ciudad. En relación con la autorización de pago N° 22.111, informa que este corresponde a un anticipo caucionado con boleta de garantía.

Analizada la respuesta, se verifica que ese organismo no dio estricto cumplimiento a la normativa antes citada, por lo que se mantiene la observación.

6. Sobre emisión de facturas

6.1. Analizada la documentación que respalda los pagos generados por el área correspondiente del SERVIU, que dicen relación con el proyecto estudiado, se observó que, de los tres pagos efectuados a la empresa contratista, solo dos de ellos poseen facturas, en particular, la factura N° 304, de 30 de diciembre de 2011, que respalda el pago del primer avance de 5,9% del contrato, por un monto \$72.501.888; y la factura N° 306, de 17 de enero de 2012, que respalda un segundo anticipo por el 20% del contrato, por un monto de \$244.663.367, faltando la factura de respaldo correspondiente al tercer pago equivalente al 14,05%, por un monto de \$173.314.679.

Lo expuesto en los puntos antes señalados, vulnera lo dispuesto en el artículo 55 del decreto ley N°1.263, de 1975; el artículo 98

Jui
[Signature]



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE AYSÉN
DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO
CONTROL EXTERNO

de la ley N°10.336, y la resolución N°759, de 2003, de la Contraloría General de la República.

El servicio informa, que debido a que la fiscalización se realizó a fines del mes de marzo del presente año, coincidente con el procedimiento de la autorización de dicho documento, no fue posible adjuntar al archivador del proyecto la factura N° 307, de 5 de abril de 2012, emitida por la Constructora Entre Ríos, por un monto de \$173.314.679, situación que permite dar por subsanada la observación planteada.

6.2. Se constató que dichas facturas están emitidas a nombre de la presidente del Comité Bicentenario, y no del SERVIU de la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, lo que vulnera lo dispuesto en el artículo 55 del decreto ley N° 1.263, de 1975.

En su respuesta, el SERVIU señala que las facturas son emitidas a nombre del comité, ya que los subsidios son obtenidos por los beneficiarios, quienes son los propietarios de los fondos asignados. Además, indica que el contrato está firmado entre el Comité, la EGIS y la Empresa Constructora, no siendo el SERVIU el que contrata las obras, razón por la cual no corresponde que la factura sea emitida a nombre de ellos, lo que permite levantar la observación.

7. Sobre el Contrato

7.1. Se pudo observar que en el contrato suscrito entre la Entidad de Gestión Inmobiliaria Social (EGIS), AES Consultora Limitada, y la empresa constructora del proyecto, Sociedad Constructora Entre Ríos Limitada, se estableció en su cláusula novena que el monto total del proyecto alcanza a UF 65.095, el cual incluye, en su letra f), un subsidio adicional para la construcción en altura por un monto de UF 9.400, valor que no corresponde, atendida la resolución exenta N° 6.722, de 2011, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que modifica la resolución exenta N° 4.158, de 2011, de igual origen, y aprueba la selección de proyectos de construcción del Fondo Solidario de la Vivienda.

7.2. Asimismo, se consideró para el monto total del proyecto la suma de UF 984, correspondiente al ahorro habitacional de los beneficiarios, cuando la suma efectiva por dicho concepto, de acuerdo a lo establecido en el artículo 5° del referido decreto supremo N° 174, de 2005, alcanza a UF 987.

El servicio informó que la empresa ha sido contactada y se corregirá lo observado, por lo que se mantiene la observación.

II. EXAMEN DE LA MATERIA AUDITADA

Proyecto "Comité Bicentenario"

N° de Familias	94
	UF
Total subsidio (Viv. + Equip. + Fondo I.)	45.308



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE AYSÉN
DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO
CONTROL EXTERNO

Total asistencia técnica	1.856
Total inspección técnica de obras	812
Total subsidio de localización - adquisición	9.400
Total subsidio de localización - habilitación	9.400
Total ahorro	987
Total costo proyecto	66.776

Entidad de gestión inmobiliaria social	AES Consultora Limitada.
Inspector técnico de obras	Víctor Leonardo Panichine Flores.
Empresa constructora	Sociedad Constructora Entre Ríos Limitada.
Fecha de inicio de obras	7 de diciembre de 2011
Plazo	480 días
Fecha término de obras	31 de marzo de 2013
Grado de avance de obras	30%

Fuente: Tabla confeccionada por el equipo de fiscalización de la CGR.

Este contrato considera la construcción de un conjunto habitacional compuesto por 94 viviendas de 42,30 m² cada una y un proyecto opcional aprobado de ampliación para un segundo nivel, con el que se alcanzan los 59,35 m² por vivienda. Los muros medianeros, perimetrales laterales, tabiques interiores y cerchas y costaneras de techumbre, se componen en base a perfiles estructurales metálicos de acero galvanizado de 60 mm, contemplándose como revestimiento exterior para las viviendas, entablado vinílico de PVC tipo Vinyl Siding instalado sobre planchas OSB de 9,5 mm, y como revestimiento interior de los muros, planchas de yeso-cartón tipo volcanita de 10 mm. A su vez, el proyecto incluye la habilitación de una zona equipada con juegos para niños, más la construcción de áreas verdes.

Cabe señalar que, al 17 de abril de 2012, fecha de la última visita a terreno efectuada en el marco de esta auditoría, las obras presentaban un avance físico aproximado al 30%.

1. Inspección sobre la asignación y pago de los subsidios

En lo que dice relación con los pagos efectuados por el Servicio de Vivienda y Urbanización de Aysén a la empresa constructora del proyecto en estudio, se debe manifestar que, de los antecedentes analizados, aparece que el segundo giro, efectuado el 17 de enero de 2012, no se habría realizado contra un avance físico de obras, lo que vulnera lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 54 del decreto supremo N° 174, de 2005, en estudio.

En relación con ello, el SERVIU indica que dicho pago se hizo como anticipo de subsidio y no como estado de pago por avance de obras, incluyendo una caución para "Garantizar anticipo del 20% Obras FSV-CNT 2011, Comité Bicentenario 94 Viviendas".

Analizados los antecedentes y argumentos expuestos por el servicio, se confirma la vulneración de la normativa antes citada, por lo que se mantiene la observación.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE AYSÉN
DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO
CONTROL EXTERNO

2. Inspección sobre el pago y cumplimiento de las labores de la asistencia técnica (EGIS)

2.1. Se constató que la comisión evaluadora del contrato recibió conforme y aprobó la totalidad de los documentos, antecedentes y permisos que conforman el proyecto técnico presentado por la EGIS, entre ellos, la resolución de aprobación de loteo, la planimetría del proyecto de loteo, certificados de factibilidad de instalaciones, planimetría del proyecto de urbanización, memorias de cálculo y planimetría estructural, planos del proyecto de arquitectura de las viviendas, tanto en su etapa inicial, como en su etapa de ampliación, el permiso de edificación y especificaciones técnicas.

Sin perjuicio de lo antes señalado, se debe observar que las especificaciones técnicas ya mencionadas no detallan con claridad los procesos constructivos, la materialidad ni las consideraciones mínimas para la ejecución de la segunda etapa de ampliación de las viviendas, indicando, solamente, que la instalación de la escala considerada para dichos trabajos, se deberá ejecutar de acuerdo a la planimetría aprobada.

Lo anterior, vulnera lo establecido en el punto 17.2 "Elaboración de los proyectos técnicos", del artículo 2° de la citada resolución N°533, de 1996.

En su respuesta, el servicio señala que durante la etapa de entrega de las viviendas a sus propietarios, la empresa constructora proporcionará una carpeta que incluye los planos de la ampliación y sus especificaciones técnicas.

Considerando que las acciones comprometidas se verificarán a futuro, se mantiene la observación.

2.2. Se detectó un exceso de UF 38 en el monto total calculado, aprobado y parcialmente pagado por el SERVIU, por los servicios de asistencia técnica realizados por la EGIS, respecto al valor real a considerar para el pago de los mismos, de acuerdo a los valores, requisitos y consideraciones establecidos para cada servicio efectuado, y sus respectivos montos por tramos de cantidad de familias indicados en las tablas Nos 1 y 2, del punto 23 "De los honorarios a pagar por los servicios de asistencia técnica y social en la Modalidad A, Asistencia Técnica y Social a la Construcción de Viviendas", del artículo 2° de la señalada resolución N°533, de 1996.

En relación con lo anterior, el servicio señala que los pagos se efectúan por medio del sistema SNATIII que incorpora los criterios de la normativa antes citada, por lo que los montos señalados que corresponden a los pagos de asistencia técnica por cada una de las áreas descritas no se pueden modificar manualmente, pues el sistema no otorga esta posibilidad. Indica, además, que en el posible caso que ocurriera un error en los montos que presenta el sistema, se debe solicitar a la División de Informática, por medio de la División Técnica del MINVU nivel central, que cambie la información existente.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE AYSÉN
DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO
CONTROL EXTERNO

El SERVIU agrega, que respecto a lo señalado en el informe de esta Contraloría Regional, no existe diferencia en los pagos generados por esa unidad, pues lo cursado, es lo que se encuentra señalado en el sistema de pagos y en los antecedentes de respaldo, ajustándose a lo que corresponde según la citada resolución N°533, de 1997.

En virtud de lo señalado por el servicio, se levanta la observación planteada.

3. Inspección sobre la ejecución del contrato de construcción y el pago relativo al cumplimiento de las labores de la inspección técnica de la obra

3.1. Una vez revisados los libros de obras e inspección del proyecto, no fue posible constatar que los responsables de la fiscalización de las faenas en terreno por parte del servicio, efectuaran las dos visitas semanales establecidas como mínimo en el punto 41.2 del artículo 3° de la referida resolución N°533, de 1996.

3.2. Del mismo modo, la Inspección Técnica de la Obra no ha presentado los informes de avance mensual, de acuerdo a lo señalado en el punto 42 del artículo 3° de la citada resolución N° 533, de 1996, que establece que la ITO deberá presentar al SERVIU, dentro de los 5 primeros días hábiles de cada mes, un Informe de Avance Mensual.

En relación con las observaciones 3.1 y 3.2, el servicio indica que la resolución antes citada, norma los procedimientos y responsabilidades que deben cumplir los profesionales o empresas externas al SERVIU de Aysén, contratados para la prestación de Servicios de Asistencia Técnica al proyecto; no obstante, en el presente caso, los profesionales que realizan las labores de dicha inspección, son funcionarios del SERVIU de Aysén y están contratados en calidad de agentes públicos, debido a la inexistencia de una inspección externa.

Analizados los argumentos expuestos, debe hacerse presente que, de acuerdo a lo indicado en el artículo preliminar de la antedicha resolución N° 533, de 1996, la Inspección Técnica de Obras cumple la labor de inspección de las obras que forman parte del proyecto habitacional, la que debe ser realizada directamente por el SERVIU o contratada al efecto por este. Además, dicho artículo preceptúa que el Inspector Técnico de Obras, o ITO, es el profesional o los profesionales del SERVIU o, en su caso, personas naturales o jurídicas inscritas en el Registro Nacional de Consultores regulado por el decreto supremo N° 135, de 1978, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en el rubro IV "Prestaciones de Asistencia Técnica", especialidad Gestión de Proyectos Habitacionales, subespecialidad 2201, Inspección de Obras, contratadas mediante un proceso de licitación, que tendrán a su cargo la inspección técnica de las obras comprendidas en el proyecto habitacional postulado al programa Fondo Solidario de Vivienda regulado por el referido decreto supremo N° 174, de 2005, o al Sistema de Subsidio Habitacional Rural regulado por el decreto supremo N° 117, de 2002, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE AYSÉN
DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO
CONTROL EXTERNO

A juicio de esta Contraloría Regional, de lo anterior sería posible inferir que la mencionada resolución no solo tiene por objetivo normar las labores de inspección y asistencia técnica de obras para profesionales o empresas externas al Servicio de Vivienda y Urbanismo, sino también los procedimientos y responsabilidades de los profesionales del SERVIU que cumplan las labores de dicha inspección.

No obstante, atendido que no existe jurisprudencia administrativa que se refiera específicamente al aspecto en análisis, se solicitará un pronunciamiento al Nivel Central de esta Entidad de Control, procediendo mantener lo observado, en tanto no se emita dicho parecer.

3.3. La planimetría del levantamiento topográfico requerida en el punto 0.2 de la resolución exenta N° 2.070, de 2009, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba el itemizado técnico de construcción, entre otros, para proyectos del Programa Fondo Solidario de la Vivienda, no cuenta con la debida aprobación y firma del profesional autor de los mismos, ni tampoco una aprobación por parte de las entidades y autoridades correspondientes, incumpliendo de esta manera lo establecido en el artículo 1.2.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, OGUC, que señala que los planos, especificaciones técnicas y demás documentos técnicos de los anteproyectos y proyectos deberán ser firmados por el o los profesionales competentes que los hubieren elaborado y por el propietario.

En respuesta a lo observado, el SERVIU de la Región de Aysén adjuntó la planimetría del levantamiento topográfico del proyecto con las firmas de los profesionales competentes, señalando que las copias tenidas a la vista durante la fiscalización, correspondían a las impresiones de los archivos digitales que no incluían las firmas respectivas.

De acuerdo a la nueva documentación aportada por el servicio, se da por subsanada la observación.

3.4. Requeridas a la Inspección Técnica de la Obra, tanto en las dependencias del SERVIU, como en terreno, las cartillas y formatos de herramientas generales de planificación y de medición y control de los trabajos establecidos en el decreto supremo N° 85, de 2007, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, fue posible constatar que dichos elementos no cuentan con la información suficiente que permita verificar el efectivo control técnico, específicamente, no se tuvo a la vista la cartilla P8 "Programa de control de calidad" y la cartilla M2 "Programa y cuadro, resumen estados de pago".

El servicio, en su respuesta, adjuntó una fotocopia de la cartilla P8 "Programa de control de Calidad", debidamente firmada por el Inspector Técnico de la Obra, no obstante, se reitera la falta de antecedentes en relación a la cartilla M2 "Programa y Cuadro, Resumen Estado de Pago", hecho por el cual se mantiene la observación.

3.5. Se observó la presencia de nidos de piedra, fracturas, fisuras, aristas rotas, armaduras a la vista y pérdida de material en



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE AYSÉN
DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO
CONTROL EXTERNO

algunos de los muros de hormigón exteriores del área de acceso a las viviendas y en muros de contención de terrazas, situación que podría evidenciar una vibración inadecuada de los hormigones, mala dosificación y/o congestión de armaduras, afectando directamente la calidad de los mismos. (Anexo, fotografías Nos1, 2, 3 y 4)

Lo anterior cobra mayor importancia, tratándose de muros de contención, donde no fue posible verificar la condición de monolitismo permanente que debe presentar todo elemento estructural de hormigón armado, según lo dispuesto en el numeral 10.1, letra b), de la Norma Chilena N°170of.85, "Hormigón: Requisitos Generales", situación que podría comprometer de manera significativa la resistencia y estructura de dichos elementos.

En respuesta a lo observado, el servicio señala que los planteamientos en relación a las deficiencias en los hormigones son atendibles, y que, en consideración a que la obra se encuentra aún en período de ejecución, se le solicitará a la empresa constructora la entrega de una solución constructiva de manera de subsanar las deficiencias observadas.

Como respaldo de la buena calidad de los hormigones ejecutados, el servicio remite los certificados de ensayos N°s1 y 2, que acreditan el cumplimiento a las resistencias requeridas para los distintos elementos estructurales.

Atendido que se informan acciones futuras, se mantiene la observación.

3.6. Se constataron deficiencias en el modo de ejecución de las uniones de hormigones de distintas edades, y una mala programación de las faenas de hormigonado, visualizándose muros de contención hormigonados en dos o más etapas, provocando pérdidas de homogeneidad, diferencias de espesores y tonalidades, y excesos de material. (Ver anexo, fotografías Nos 5, 6 y 7).

El servicio responde que, debido a las dimensiones de los muros, estos se deben ejecutar por etapas en su desarrollo vertical, ya que de lo contrario, podrían correr el riesgo de no realizar un buen vibrado, pudiendo generarse en las zonas bajas de dichas estructuras, nidos de piedra o exceso de presiones que eventualmente destruirían los moldajes.

Sobre la materia, corresponde señalar que si bien la entidad auditada ha dado respuesta a las consideraciones planteadas, respecto a la ejecución de las faenas de hormigonado por etapas, estas no justifican las deficiencias en las uniones, pérdidas de homogeneidad, diferencias de espesores, tonalidades y excesos de material en los mismos; ello, considerando lo establecido en el artículo 4° del "Contrato de construcción de proyectos habitacionales Comité de vivienda Bicentenario, AES Consultores Limitada y Sociedad Constructora Entre Ríos Limitada", del 8 de agosto de 2011, que señala que los planos, especificaciones y demás antecedentes del proyecto, se interpretarán siempre en el sentido que contribuya a la mejor y más perfecta ejecución de los trabajos, conforme a las reglas de la técnica y del arte; y lo señalado en el artículo 7° del mismo contrato, que



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE AYSÉN
DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO
CONTROL EXTERNO

establece que los materiales y elementos industriales para la construcción que se empleen en las obras, deberán cumplir con las normas técnicas pertinentes y a falta de estas, deberán ser de la mejor calidad y procedencia en su especie, de acuerdo con las especificaciones del proyecto, debiendo, en todo caso, ajustarse al Itemizado Técnico de Construcción a que se refiere el antedicho decreto supremo N° 174, de 2005.

Por lo anterior, se mantiene la presente observación.

3.7. En el terreno del área posterior de cada una de las viviendas, bajo la ventana del baño, se aprecia la acumulación de agua debido a la inexistencia de un sistema de drenaje de aguas lluvias que permita evacuar los fluidos desde dicho suelo. Lo anterior podría generar la aparición de humedad en el interior de las viviendas y eventuales deficiencias de materiales.

Al respecto, cabe tener presente el punto 8.1 "Evacuación de aguas lluvias", de la citada resolución exenta N° 2.070, de 2009, donde se indica que las soluciones de evacuación de aguas lluvias deben contar con el visto bueno del Departamento Técnico del SERVIU. (Anexo, fotografía N° 8)

En su respuesta, el servicio indica que inicialmente no se consideraron drenajes de aguas lluvias en la parte posterior de las viviendas, debido a que el terreno natural presentaba una capacidad de absorción suficiente para la eliminación de aguas lluvias. No obstante lo anterior, actualmente la empresa constructora se encuentra ejecutando obras para el saneamiento del terreno correspondiente a las manzanas A, B, C y D, y posteriormente se requerirá a la EGIS la tramitación de la regularización de las mismas, para el correspondiente V°B° por parte del Ingeniero revisor del SERVIU Aysén.

En mérito de lo expuesto, corresponde mantener la observación planteada.

3.8. Revisada la planimetría y especificaciones técnicas, se verificó que no existe un proyecto para la construcción e instalación de una faja de hormigón de 0,50 metros, pastelón asentado en gravilla o ripio, o cualquier otra propuesta aprobada por el SERVIU, como solución constructiva para el área de acceso a las viviendas desde la línea de cierre hasta la puerta de entrada, transgrediendo así lo indicado en el punto 7.1 "Pavimento de acceso" de la referida resolución exenta N° 2.070, de 2009, que considera como requisito mínimo para los proyectos técnicos del Fondo Solidario de Vivienda, la inclusión de dicha partida.

En respuesta a lo observado, dicha entidad indica que si bien, durante la fiscalización realizada por esta Contraloría Regional no se tuvo a la vista información relativa al ítem "Pastelón de Acceso", esta partida se encuentra en ejecución en el terreno de la obra, adjuntando para su verificación fotografías de la misma.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE AYSÉN
DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO
CONTROL EXTERNO

Atendido los detalles y especificaciones técnicas constructivas de dicha partida no están incluidos en el proyecto definitivo, se debe mantener la observación.

CONCLUSIONES

El Servicio de Vivienda y Urbanización de Aysén aportó antecedentes que han permitido subsanar o levantar parte de las observaciones contenidas en el presente documento, manteniéndose las situaciones que se indican a continuación, respecto de las cuales la entidad fiscalizada deberá adoptar, al menos, las siguientes acciones:

1. Adoptar las medidas pertinentes con el fin de que sus sistemas entreguen información fidedigna respecto de sus beneficiarios, tanto en su portal institucional, como así también en su software interno, RUKAN, atendido lo objetado en el numeral 2.2, del título I, Aspectos de Control Interno, de este informe.

2. Dar estricto cumplimiento a lo establecido en el inciso tercero del artículo 11 del aludido decreto supremo N° 174, de 2005, a fin de evitar situaciones como la objetada en el numeral 3.2, del título I, Aspectos de Control Interno, relativo a la Comisión Técnica Evaluadora.

3. Cumplir con lo establecido en el último inciso del artículo 15 del citado decreto supremo N° 174, de 2005, en relación a la tasación de los terrenos, conforme lo descrito en el numeral 4, del título I, Aspectos de Control Interno, de este informe.

4. En relación a "Anticipos sin visación", consignada en el numeral 5, del título I, el servicio deberá en lo sucesivo, adoptar las medidas adecuadas para dar estricto cumplimiento al punto 43 del artículo 3° de la resolución N°533, de 1996, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

5. Sobre lo indicado en los numerales 7.1 y 7.2, del título I "Sobre Entorno de Control Interno, el Servicio deberá acreditar el cumplimiento de las medidas comprometidas destinadas a corregir los errores originados en el contrato.

6. Exigir a las EGIS que los proyectos que presenten contengan todos los aspectos requeridos en el punto 17.2 "Elaboración de los proyectos técnicos", del artículo 2° de la citada resolución N° 533, de 1996, particularmente en lo que dice relación con las especificaciones técnicas y planimetría de las ampliaciones de las viviendas, al tenor de lo objetado en el numeral 2.1, del título II, Examen de la Materia Auditada.

Sin perjuicio de ello, deberá remitir a la Contraloría Regional de Aysén los antecedentes que acrediten la entrega a los beneficiarios de los planos de la ampliación y sus especificaciones técnicas, en el plazo de 60 días hábiles, a contar de la recepción de este informe, conforme al anexo N° 2 adjunto.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE AYSÉN
DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO
CONTROL EXTERNO

7. Utilizar las plantillas y formatos de herramientas de control de los trabajos establecidos en el decreto supremo N°85, de 2007, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con el fin de evitar situaciones como la detallada en el numeral 3.4, del acápite II, de este informe final.

8. Velar por la correcta ejecución de las obras por parte de los contratistas, especialmente en la ejecución de los hormigos atendido lo descrito en el numerales 3.5 y 3.6, del acápite II, de este informe final, referido a las deficiencias observadas en los muros de hormigón del proyecto, como presencia de nidos de piedra, fracturas, fisuras, aristas rotas, armaduras a la vista, pérdida de material, pérdida de homogeneidad, diferencias de espesores y tonalidades, y excesos de material de los hormigones.

No obstante lo anterior, con respecto a las deficiencias en muros de contención -observación 3.5-, la subsanación de estas se verificará en una futura acción de seguimiento.

9. Exigir que los proyectos presentados por las EGIS cuenten con soluciones adecuadas para la evacuación de aguas lluvias, conforme a lo señalado en el numeral 3.7, del acápite II, de este informe final.

Acreditar la solución de evacuación de aguas lluvias cuestionadas, en el plazo de 60 días hábiles, a contar de la recepción de este informe, conforme al anexo adjunto, verificación que se realizará en una futura acción de seguimiento.

10. Velar por que los proyectos que apruebe cuenten con la totalidad de los aspectos contemplados en los antecedentes del programa en cuestión, a la luz de lo representado en el numeral 3.8, del título II, Examen de la Materia Auditada, sobre la falta de una solución constructiva para el área de acceso a las viviendas desde la línea de cierre hasta la puerta de entrada.

Respecto a los numerales 3.1 y 3.2, del acápite II, Examen de la Materia Auditada, atendido que no existe jurisprudencia administrativa que se refiera específicamente al aspecto en análisis, se solicitará un pronunciamiento al Nivel Central de esta Entidad de Control.

11. En cuanto a la falta de eficiencia en los procedimientos vinculados a la revisión de los antecedentes presentados a la Comisión Técnica, CTE, y posteriormente revisados por el Departamento Jurídico - numeral 3.1, del acápite I, Aspectos de Control Interno- y la vulneración de lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 54 del decreto supremo N°174, de 2005 - numeral 1, del acápite II, Examen de la Materia Auditada-, el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Aysén deberá instruir un procedimiento disciplinario tendiente a determinar las eventuales responsabilidades administrativas derivadas de los hechos descritos y remitir una copia del acto administrativo que así lo disponga a esta Contraloría Regional en el plazo de 15 días hábiles, contados desde la recepción de este oficio, conforme al anexo N° 2 adjunto.

[Handwritten signature]



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE AYSÉN
DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO
CONTROL EXTERNO

12. Sobre aquellas observaciones que se mantienen, de acuerdo al formato del anexo N° 2 adjunto, se deberá remitir el "Informe de Estado de Observaciones", en un plazo máximo de 60 días hábiles, a partir del día siguiente de la recepción del presente informe, informando las medidas adoptadas y acompañando los antecedentes de respaldo respectivos.

Saluda atentamente a Ud.,

CRISTHIAN MÖLLER
Jefe Control Externo
Contraloría Regional de Aysén



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE AYSÉN
DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO
CONTROL EXTERNO

ANEXO N°1

1) Presencia de nidos de piedra, fracturas, fisuras, aristas rotas, armaduras a la vista y pérdida de material en algunos de los muros de hormigón exteriores del área de acceso a las viviendas y en muros de contención de terrazas.



Fotografía N° 1



Fotografía N° 2



Fotografía N° 3

*Jai
Jau*



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE AYSÉN
DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO
CONTROL EXTERNO



Fotografía N°4

2) Deficiencias en el modo de ejecución de las uniones de hormigones de distintas edades y mala programación de las faenas de hormigonado.



Fotografía N° 5



Fotografía N° 6

J. Cuat



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE AYSÉN
DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO
CONTROL EXTERNO



Fotografía N° 7.

3) Acumulación de agua debido a la inexistencia de un sistema de drenaje de aguas lluvias.



Fotografía N° 8.

Jai
CUK



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE AYSÉN
DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 2: INFORME DE ESTADO DE OBSERVACIONES

NÚMERO DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN FORMULADA POR CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
Numeral 7.1 del acápite I, Aspectos de Control Interno.	Sobre inconsistencias del contrato.	Enviar a esta Contraloría Regional los antecedentes que acrediten la corrección del contrato entre Entidad de Gestión Inmobiliaria Social (EGIS), AES Consultora Limitada, y la empresa constructora del proyecto, Sociedad Constructora Entre Ríos Limitada, en lo que se refiere a la letra f).			
Numeral 7.2, del acápite I, Aspectos de Control Interno.		Enviar a esta Contraloría Regional los antecedentes que acrediten la corrección del contrato entre Entidad de Gestión Inmobiliaria Social (EGIS), AES Consultora Limitada, y la empresa constructora del proyecto, Sociedad Constructora Entre Ríos Limitada, en lo que al monto total del proyecto.			
Numeral 2.1, del acápite II, Examen de la Materia Auditada.	Especificaciones técnicas no detallan con claridad los procesos constructivos, la materialidad ni las consideraciones mínimas para la ejecución de la segunda etapa de ampliación de las viviendas.	Remitir a la Contraloría Regional los antecedentes que acrediten la entrega a los beneficiarios de los planos de la ampliación y sus especificaciones técnicas.			

*peu
CMA*



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE AYSÉN
DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO
CONTROL EXTERNO

Numeral 3.5 del acápite II, Examen de la Materia Auditada.	Presencia de nidos de piedra, fracturas, fisuras, aristas rotas, armaduras a la vista y pérdida de material en algunos de los muros de hormigón exteriores del área de acceso a las viviendas y en muros de contención de terrazas	Acreditar la reparación de las deficiencias descritas.			
Numeral 3.7 del acápite II, Examen de la Materia Auditada	Sobre la inexistencia de un sistema de drenaje de aguas lluvias.	Enviar a este Ente de Control los antecedentes que acrediten la solución de la evacuación de aguas lluvias.			

Jau
Aut



www.contraloria.cl