



CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

INFORME FINAL

Servicio de Vivienda y Urbanización

Número de Informe: 26/2012
22 de diciembre del 2014





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

PNAC. N°: 15.007/2014
UCE. N°: 1.407

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA.

COPAPÓ, 004755 22.12.14.

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, Informe Final N° 26, de 2012 debidamente aprobado, sobre auditoría al Programa Fondo Solidario se Vivienda I del Servicio de Vivienda y Urbanización de Atacama.

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. Aspectos que se verificarán en una próxima visita que practique en esa Entidad este Organismo de Control.

Saluda atentamente a Ud.,


RUBEN BARROS SIERRA
Contralor Regional de Atacama
Contraloría General de la República

AL SEÑOR
AUDITOR INTERNO DEL
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
PRESENTE



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

PNAC N°: 15.007/2012

INFORME FINAL N° 26, DE 2012, SOBRE
AUDITORÍA AL PROGRAMA FONDO
SOLIDARIO DE VIVIENDA I DEL SERVICIO
DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE
ATACAMA.

COPIAPÓ, 22 DIC 2014

ANTECEDENTES GENERALES

En cumplimiento del plan anual de fiscalización de esta Contraloría Regional para el año 2012, y en conformidad con lo establecido en el artículo 95 y siguientes de la ley N° 10.336, Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República, se efectuó una auditoría al Programa Fondo Solidario de Vivienda I correspondiente a los llamados a postulación 1 y 2, de marzo y agosto de 2011, 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, éstos, sucesores legales de las cuatro corporaciones mencionadas, 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 lo previsto en el artículo 2° del citado decreto, es ejecutar las políticas de vivienda y urbanización 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 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, el citado ministerio, directamente o a través del SERVIU, otorgará un subsidio destinado a financiar la adquisición o construcción de viviendas cuya tasación no exceda de 650 UF, de acuerdo a los procedimientos previstos en el decreto N° 174, de 2005, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que reglamenta el programa Fondo Solidario de Vivienda.

AL SEÑOR
RUBÉN BARROS SIERRA
CONTRALOR REGIONAL DE ATACAMA
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
PRESENTE





CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DE ATACAMA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

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 residen 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. Además debe 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 ó 470 UF.

De la fiscalización efectuada se emitió el preinforme de observaciones N° 26, de 2012, el cual fue puesto en conocimiento del Director del Servicio de Vivienda y Urbanización, mediante el oficio N° 1.863, de 2012. Al respecto, dicha autoridad dio respuesta a través del oficio N° 1.766, de la misma anualidad, cuyos argumentos y antecedentes han sido considerados en el presente informe final.

OBJETIVO

La auditoría tuvo por finalidad verificar que los procesos de postulación, selección y ejecución de los proyectos financiados con el Programa Fondo Solidario de Vivienda I, junto con las funciones que le competen a los Servicios de Vivienda y Urbanización, Entidades de Gestión Inmobiliaria Social, EGIS, e Inspección Técnica de Obras, se ajusten a las disposiciones del decreto N° 174, de 2005 y la resolución N° 533, de 1997, ambos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

METODOLOGÍA

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





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

UNIVERSO Y MUESTRA

El universo identificado y validado por este Ente de Control, lo constituyen 2 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 163.009 UF, según se detalla a continuación:

COMUNA	NOMBRE PROYECTO	N° FAMILIAS	TOTAL COSTO PROYECTO UF	GRADO DE AVANCE AL 31 DE ENERO DE 2012
Tierra Amarilla	ESCORIAL I ETAPA	147	82.280	0%
Tierra Amarilla	ESCORIAL II ETAPA	145	80.729	18%
	TOTAL	323	163.009	

El proyecto fiscalizado en la presente auditoría fue seleccionado mediante un muestro no estadístico, considerando aquel cuyas obras asociadas presentaban un avance físico superior al 16% a enero de 2012 y que correspondiese a un comité conformados por al menos 20 familias. Lo anterior, determinó una iniciativa, cantidad que representa un 50% del universo citado, acorde el siguiente detalle:

COMUNA	NOMBRE PROYECTO	N° FAMILIAS	TOTAL COSTO PROYECTO UF	GRADO DE AVANCE AL 31 DE ENERO DE 2012
Tierra Amarilla	Escorial II	145	80.729	18%

RESULTADO DE LA AUDITORÍA

Del examen practicado, y considerando los argumentos y antecedentes aportados por la autoridad en su respuesta, respecto de las situaciones observadas en este informe, se determinó lo siguiente:

I. ASPECTO DE CONTROL INTERNO

1. Proyecto habitacional

1.1 Calificación de los proyectos

a) Sobre la materia, cabe precisar que el certificado de observaciones oficial realizado al Proyecto Escorial II, emitido por el Servicio de Vivienda y Urbanización, SERVIU, de la Región de Atacama, por medio del sistema Rukan presenta fecha 18 de enero de 2011, en circunstancias que la "Comisión Técnica Evaluadora" según acta referida a la materia "Reunión de Comisión Técnica Evaluadora del programa Fondo Solidario de Vivienda" se constituyó el día 4 de marzo de 2011, posterior a la emisión del certificado de observaciones, lo cual ha transgredido el artículo 11 del referido decreto N° 174, del 2005, el cual instruye que esta comisión deberá, antes de emitir el certificado de observaciones sesionar al menos en una oportunidad con la mayoría de sus integrantes, a fin de evaluar de forma global e integral los proyectos habitacionales.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

El servicio manifiesta, en síntesis, que a través del oficio N° 125, de 17 de enero de 2011, se agruparon las observaciones emitidas por los departamentos técnico, jurídico y de operaciones habitacionales del servicio, dándose cumplimiento a la evaluación global del proyecto.

Al respecto, este Organismo de Control mantiene lo objetado, por cuanto la forma en que se establecieron las observaciones al proyecto habitacional, no se ajustan a las formalidades reguladas en el artículo 11 del citado decreto N° 174, de 2005, toda vez que éste exige la conformación de una comisión integrada para observar y calificar los proyectos, situación que el servicio deberá tener presente en futuros procedimientos, lo que será verificado en una próxima auditoría.

b) En cuanto al procedimiento de evaluación realizado por el SERVIU para calificar el proyecto, según factibilidad técnica, económica, legal y social, de los antecedentes presentados por la EGIS Habicor Ltda., se verificaron los siguientes datos:

DOCUMENTOS SERVIU	FECHA DE EMISIÓN
Certificado de Proyecto Ingresado al Banco, C.P.I.	28-12-2010
Certificado de Calificación Condicionada Fondo Solidario de Vivienda Proyecto Escorial II Etapa, de la comuna de Tierra Amarilla.	04-03-2011
Días Transcurridos.	68 días Corridos

Visto lo anterior, es dable señalar que la secuencia cronológica no se ajusta a lo previsto en el artículo 12 del decreto supremo N° 174, de 2005, toda vez que a contar de la emisión del Certificado de Proyecto Ingresado al Banco de Proyectos, la comisión técnica evaluadora dispondrá de un plazo de 35 días corridos para calificar los antecedentes del proyecto.

c) Respecto a la formulación de observaciones realizadas al Proyecto Escorial II, por parte del SERVIU, cabe mencionar que éstas se emitieron en dos informes: el primero, de fecha 22 de noviembre de 2010, y el segundo, de data 17 de enero de 2011.

Asimismo, la EGIS procede a subsanar las observaciones emitidas por el SERVIU, en dos etapas: 29 de diciembre de 2010 y 24 de febrero de 2011.

Al respecto, corresponde hacer presente que dicho procedimiento no se ajusta a lo indicado en el artículo 12 del decreto supremo N° 174, de 2005, toda vez que, la formulación de las observaciones y las respuestas de las EGIS para subsanarlas, se deben realizar en un solo acto.

Atendido lo anterior, es preciso señalar que el C.P.I., emitido a través del sistema Rukan presenta fecha 28 de diciembre de 2010, el cual da origen al ingreso oficial del proyecto a las dependencias de SERVIU Atacama, vulnerando con ello lo establecido en el artículo 10 del decreto supremo N° 174, del año





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

2005, el cual señala que el ingreso oficial del proyecto será válido una vez que se emita el correspondiente C.P.I., otorgado por el SERVIU al momento de hacer ingreso físico de la totalidad de los antecedentes solicitados, instancia en la cual el servicio podrá realizar las observaciones pertinentes.

Respecto de lo observado en el literal b), el servicio señala que la comisión técnica evaluadora efectuó la evaluación técnica, económica, social y legal del proyecto habitacional mediante el oficio N° 125 de 17 de enero de 2011, dando cumplimiento con ello a lo señalado en el artículo 12 inciso 1° que otorga un plazo máximo de 35 días corridos.

En ese orden, en lo relativo a la observación letra c), el servicio señala, que el proyecto es de gran envergadura, motivo por el cual ha trabajado y evaluado constantemente, previo al otorgamiento del certificado de proyecto ingresado, C.P.I., a objeto que ingrese formalmente con las menores observaciones posibles al proceso de postulación y evaluación dentro del llamado. A su vez agrega, que el procedimiento de revisión, previo al ingreso del proyecto, se informó a la EGIS a través del oficio N° 2.215, de 22 de noviembre de 2010, haciendo presente la imposibilidad de su ingreso al banco de proyectos por no dar cumplimiento a los requisitos de factibilidad para obtener C.P.I.

No obstante las consideraciones expresadas, se mantienen las observaciones, ya que la situación expuesta, implica un incumplimiento al artículo 10, del citado decreto supremo N° 174, de 2005, que establece que el Servicio de Vivienda y Urbanización sólo recibirá proyectos que hayan sido ingresados al sistema computacional del Banco, que en este caso ocurrió el 28 de diciembre de 2010, según lo acreditado en el C.P.I., razón por la cual deberá adoptar, en lo sucesivo, las medidas tendientes para evitar lo observado, lo que será verificado por esta Contraloría Regional en una próxima fiscalización.

1.2 Acreditación del terreno

Considerando la acreditación del terreno, se verificó que la "Escritura de Promesa de Compra Venta" celebrada entre el SERVIU y la Municipalidad de Tierra Amarilla presenta fecha 25 de febrero de 2011, no obstante el Certificado de Ingreso de Proyecto al Banco se emitió el 28 de diciembre de 2010, fecha anterior a la emisión de la citada escritura.

Lo observado transgrede lo previsto en el artículo 15 del decreto supremo N° 174, de 2005, el cual indica que al momento del ingreso del proyecto de construcción al banco, éste debe presentar como antecedente la promesa de compraventa del terreno, suscrita conforme a los términos proporcionados por SERVIU.

La autoridad informa que la EGIS acompañó instrumento de promesa de compraventa de fecha 30 de noviembre de 2010 presentando observaciones y, por ende no fue suscrito por el Director del servicio. Además, precisa que, el inciso 12 del artículo 15 del decreto supremo. N° 174, de 2005,





CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DE ATACAMA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

establece en forma facultativa el ingreso al Banco con promesa de compraventa de un terreno, conforme a los términos de la promesa de compraventa tipo proporcionada por el SERVIU, éste último corresponde al documento con observaciones que fuera subsanado.

Sobre la materia, y en mérito de los nuevos antecedentes aportados por el servicio, corresponde dar por subsanada la observación por cuanto efectivamente la promesa de compraventa es de fecha 30 de noviembre de 2010 y fue observada mediante el oficio N° 125, de 17 de enero de 2011, del Director del SERVIU (S) de la Región de Atacama.

2. Documentos que se deben adjuntar a la presentación del proyecto

El proyecto Escorial II, ingresó oficialmente al SERVIU el 28 de diciembre de 2010, misma fecha en la cual se emitió el certificado de Ingreso al Banco de Proyectos, considerando esto, es preciso observar lo siguiente:

a) Se constató que el documento denominado "Proyecto de Asistencia Técnica y Social", de marzo de 2011, requisito obligatorio para presentar un proyecto, se presentó en forma posterior al ingreso oficial del proyecto ya señalado, transgrediendo lo establecido en la letra g) del artículo 27 del decreto supremo N° 174 de 2005.

En su respuesta, la autoridad informa que con el ingreso del proyecto habitacional correspondiente, -mes de diciembre de 2010-, la EGIS acompañó un proyecto de asistencia técnica, el cual fue observado mediante el oficio N° 125 de 17 de enero de 2011 por ese servicio; por lo que, la entidad patrocinante incorporó la última versión del proyecto de asistencia técnica a través de la carta N° 12 de 23 de febrero de 2011.

Considerando los antecedentes proporcionados por el servicio en su respuesta, no es posible constatar la entrega del proyecto de asistencia técnica y social en la fecha de ingreso oficial del proyecto al banco, pese a que resulta efectivo que mediante el oficio N° 125, de 17 de enero de 2011, del Director del SERVIU (S) de la Región de Atacama, se observó el proyecto de asistencia técnica y social, por lo que se mantiene lo observado, haciendo presente que el servicio deberá velar, en lo sucesivo, por el cumplimiento de la normativa que regula el programa, lo cual será verificado por este Organismo de Control en visita posterior de fiscalización.

b) El contrato de construcción fue suscrito el día 25 de febrero de 2011, verificándose además que el citado documento a esa data, presenta observaciones pendientes de subsanar respecto de las cláusulas novena, letra f) y trigésimo sexta, que dicen relación con un error del monto correspondiente al subsidio de localización adquisición. Además el contrato contiene las firmas de representantes de otros comités, como son "Mi casa propia" y "Mi gran ilusión", los cuales no son beneficiarios de este subsidio.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Lo descrito precedentemente, vulnera lo establecido en la letra h), del artículo 28, del decreto supremo N° 174, de 2005, que exige tal documento como antecedente a presentar al momento de ingresar el proyecto al SERVIU.

El servicio en su respuesta señala que no ha vulnerado el citado artículo, considerando que se acompañó, con fecha 27 de septiembre de 2010, el contrato de construcción suscrito por los comités de vivienda, la empresa contratista y la EGIS, el que fue protocolizado ante notario el 12 de octubre del mismo año, y que fue observado por oficio N° 125, de 17 de enero de 2012. Luego señala, que respecto al monto del subsidio de localización y la comparecencia de los comités se ha subsanado con un nuevo contrato suscrito con fecha 18 de julio de 2012, que adjunta.

En mérito de los argumentos y los antecedentes proporcionados por el servicio que permiten acreditar la existencia de un contrato previo a la fecha de ingreso al banco de proyectos y que fuera objetado durante el proceso de postulación, se da por subsanada la inobservancia detectada.

3. Proceso de postulación y selección para proyectos de construcción

3.1 De la postulación

a) Respecto a la Resolución N° 657, del 28 de enero de 2011, del SERVIU de la Región de Atacama, que dispone el "Llamado a Concurso para el proceso de postulación marzo 2011", es dable señalar que no indica el puntaje de ingreso mínimo que debe informar la Ficha de Protección Social de los beneficiarios, transgrediendo con tal omisión, lo previsto en el artículo 34, del ya citado decreto supremo N° 174, de 2005, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

b) Según lo dispuesto en el artículo 34 del decreto supremo N° 174, de 2005, el certificado de calificación del proyecto debe ser emitido con anterioridad al término del plazo de postulación, no obstante, se verificó que éste fue tramitado en la misma fecha del término de dicho plazo, esto es, el 4 de marzo de 2011, transgrediéndose, por tanto, la mencionada disposición legal.

En relación a lo indicado, el servicio responde que, los puntajes para calificar los proyectos habitacionales en el proceso de postulación, se establecen en la resolución exenta N° 7.080, de 20 de octubre de 2008, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, donde se determina la metodología para definir puntaje de corte para calificar a programas habitacionales. Agrega que, el artículo 34, inciso 5°, del precitado decreto supremo N° 174, de 2005, consigna expresamente que en las selecciones podrán participar los proyectos que a la fecha del último día de postulación de cada concurso cuenten con certificado de calificación, señalando además, que tanto en la resolución de selección de proyectos de construcción del mes de marzo de 2011, como en la resolución N° 2.102, de 7 de abril de 2011, se aprueba la nómina de proyectos preseleccionados y los recursos respectivos con calificación condicionada, correspondiendo al concurso efectuado el 4 de marzo de 2011, según lo establecido por resolución exenta N° 657 de 2011, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Al respecto, aunque el servicio confirma la consignación del puntaje de corte en las resoluciones ministeriales que cita, es oportuno precisar que en la resolución que dispone el llamado a concurso, debe darse cabal cumplimiento a lo exigido en la normativa que regula el fondo solidario de vivienda, por lo cual se mantiene la observación formulada, debiendo en futuros llamados, adoptarse las medidas pertinentes para evitar las inobservancias detectadas, aspecto que será objeto de revisión en una próxima auditoría.

Por su parte, sobre la tramitación del certificado de calificación del proyecto, se acogen los argumentos expuestos por la entidad, por lo que procede levantar la observación.

3.2 Firma del convenio y certificado de subsidio

Se observó que no existe un registro formal del SERVIU donde se constate la confección y entrega del certificado de subsidio a la totalidad de los beneficiarios, con lo que se infringe lo dispuesto en el artículo 44 del decreto supremo N° 174, de 2005, que establece que una vez publicada la selección de los proyectos, será el MINVU, por intermedio del SERVIU, quién debe otorgar a cada uno de los postulantes seleccionados, en un plazo no mayor a 15 días, el Certificado de Subsidio Habitacional.

En lo concerniente a esta materia, el servicio responde que existe un registro con información sobre los subsidios entregados por el SERVIU desde el año 2007 a la fecha y que, a los beneficiarios del proyecto se les otorgó el subsidio en los plazos establecidos en la reglamentación vigente, lo que está consignado en cada uno de los certificados de subsidio, cumpliéndose así con lo dispuesto en el artículo 44 del reglamento. Asimismo señala que, a partir de dicha fecha, la Entidad de Gestión Inmobiliaria Social puede hacer uso de los subsidios y se comienzan a contabilizar los plazos, no obstante lo anterior, hace mención que mediante ceremonia pública se hace entrega oficialmente de los certificados de subsidio.

Considerando lo expuesto por el servicio, se mantiene la observación formulada, toda vez que no se proporcionan antecedentes suficientes que permitan concluir que la entrega del certificado de subsidio habitacional se efectuó a la totalidad de los beneficiarios, por lo tanto, ese servicio deberá adoptar las medidas pertinentes que permitan cumplir con lo observado y que será analizado en una auditoría de seguimiento.

4. Procedimientos para prestación de servicios de asistencia técnica a programas de viviendas. (Resolución N° 533, de 1997, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo)

En relación a que el SERVIU debe aplicar una metodología que permita evaluar el grado de satisfacción del usuario respecto a la labor realizada por la EGIS, específicamente acerca de los Servicios de Asistencia Técnica y Social desarrollados, y los resultados físicos y sociales logrados, en conformidad a lo





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

establecido en el numeral 49.5, del artículo 5°, de la resolución N° 533, de 1997, corresponde hacer presente que el servicio, a la fecha, no ha elaborado dicho procedimiento de medición.

En ese mismo contexto, cabe señalar que, en entrevista realizada a algunos beneficiarios del Proyecto Escorial II, éstos acusaron descoordinaciones por parte de la EGIS, en atención a que no se comunican las fechas exactas en las cuales se realizan las reuniones, haciendo presente que se informan de ellas, a través de terceros.

Respecto a la observación, el servicio informa que el sistema de gestión de calidad que lleva a cabo el SERVIU Región de Atacama y que actualmente se encuentra en etapa de certificación, asume una encuesta de satisfacción como resultado del desarrollo de las distintas etapas del proyecto, es decir, postulación, ejecución, recepción de obras, entrega de viviendas y comportamiento de las obras, encontrándose dicha encuesta pendiente de aplicación por un asistente social del servicio, puesto que se ejecuta al cierre del plan de gestión de la calidad, contenido en el plan de habilitación social a las actividades desarrolladas por la EGIS con los beneficiarios, a objeto de verificar la información entregada y los posibles reclamos.

Sobre el particular, corresponde mantener la observación formulada, toda vez que el SERVIU Región de Atacama, no cumplió con lo establecido en la mencionada resolución N° 533, procedimiento que será verificado en futuras auditorías como la de especie.

I

II. EXAMEN DE LA MATERIA AUDITADA

Detalle del Proyecto:

N° de Familias	145
UF	
Total subsidio (Viv. + Equip. + Fondo I. + Altura + Discap. + Planta Trat.)	55.390
Total asistencia técnica	2.145
Total inspección técnica de obras	1.030
Total subsidio de localización adquisición	7.664
Total subsidio de localización habilitación	14.500
Total Aporte Fiscal	80.729
Total ahorro (145 familias*10,5 UF)	1.522,50
Total costo proyecto	82.251,50

Entidad de gestión inmobiliaria social	Habicor Ltda.
Inspector técnico de obras	Francisco García M.
Empresa constructora	Soc. Guido Esteffan y Cía. Ltda.
Fecha de inicio de obras	16-08-2011
Plazo	420 (días corridos)
Fecha término de obras	09-10-2012
Grado de avance obra a mayo 2012	26%





CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DE ATACAMA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Este contrato considera la construcción de un conjunto habitacional compuesto por 145 viviendas de 39,86 m², por vivienda pareada y aislada de un piso, de las cuales una contempla un diseño arquitectónico para minusválidos. Sus muros medianeros y perimetrales laterales son de albañilería, los tabiques interiores son de estructura madera y plancha de yeso cartón, la techumbre se compone de cerchas de madera. A su vez, incluye la construcción de una sede social, y áreas verdes, las que a la fecha de la última visita a terreno efectuada el 30 de mayo de 2012, las obras presentaban un avance físico aproximado de un 26%.

1. Inspección sobre la asignación y pago de los subsidios

1.1 Pago de los subsidios

Respecto a la programación física y financiera de la obra, cabe señalar que el SERVIU efectúa las actualizaciones según el avance de la obra, sin tener constancia de que se hayan efectuado las autorizaciones pertinentes por parte de las jefaturas correspondientes, aspecto que incumple lo establecido en el decreto N° 85, de 2007, Manual de Inspección Técnica de Obras, en la sección 5.4.1.2, "Programa y Cuadro Resumen de Estados de Pago o Anticipos", donde se señala que la programación financiera será exigida en las bases de presentación a la propuesta, con características de invariable, vale decir, se mantiene durante el desarrollo de la obra salvo que se autorice expresamente una modificación de programación.

Sobre el particular, el servicio señala que según la metodología de trabajo histórica del SERVIU con los contratistas y compromisos de cumplimiento de metas financieras con el nivel central, se realizan reprogramaciones físicas y financieras mensuales, situación que permite un grado de certeza respecto a los flujos de cajas y compromisos de pagos del servicio con los proveedores, no obstante ello, las modificaciones de la programación serán expresamente autorizadas.

Si bien la entidad informa la adopción de medidas sobre la materia, este Organismo de Control mantiene lo observado, toda vez que las modificaciones reseñadas no fueron expresamente autorizadas, regularización que será analizada en una auditoría de seguimiento.

1.2 Subsidio diferenciado a la localización

a) En cuanto a las características que deben presentar los proyectos de construcción en nuevos terrenos para acceder al subsidio de adquisición, el artículo 66 del decreto supremo N° 174, de 2005, indica que el terreno destinado al emplazamiento del proyecto deberá haber obtenido los máximos de puntaje contemplados en la pauta de evaluación de localización, contenida en el artículo 35, de la mencionada normativa, por tanto, en relación a lo anterior, cabe señalar que en los ítem "Tipo de conectividad a red vial rural o urbana" y "Acceso a Servicios y Transporte Público", según la calificación realizada por el SERVIU, presentan puntaje "mínimo" y "regular", respectivamente, a saber en el cuadro siguiente:





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

PAUTA DE EVALUACIÓN LOCALIZACIÓN Y ESPACIO PÚBLICO		
ÍTEM	PUNTAJE MÁXIMO SEGÚN ARTÍCULO 35 D.S. 174	PUNTAJE OBTENIDO PROYECTO ESCORIAL II
Tipo de conectividad a red vial rural o urbana	10	0 (Mínimo)
Acceso a Servicios y Transporte Público	15	10 (Regular)

b) Respecto al subsidio diferenciado a la localización destinado a la habilitación del terreno, el artículo 68 bis, del referido decreto supremo N° 174, de 2005, indica que, este subsidio sólo podrá ser aplicado a terrenos que hayan obtenido el máximo puntaje en los factores del número 1.- Localización, de la Pauta de Evaluación de Localización y Espacio Público.

En relación a la calificación otorgada por el SERVIU al Proyecto Escorial II para acceder al referido subsidio, se constató lo siguiente:

PAUTA DE EVALUACIÓN LOCALIZACIÓN Y ESPACIO PÚBLICO 1.- LOCALIZACIÓN		
ÍTEM	PUNTAJE MÁXIMO SEGÚN ARTÍCULO 35 D.S. 174	PUNTAJE OBTENIDO EN FACTORES 1.- PROYECTO ESCORIAL II
Ubicación según Instrumento de Planificación Territorial, I.P.T.	5	5
Facilidades Sanitarias	5	5
Tipo de conectividad a red vial rural o urbana	10	0 (mínimo)
Acceso a Servicios y Transporte Público	15	10 (regular)
Total Puntaje Factores N° 1 (Localización)	35	20

Según se muestra en el cuadro anterior, el puntaje obtenido en los factores 1.- Localización-, es de 20 puntos, lo que no se ajusta al requerimiento señalado en la normativa.

Sobre los puntos 1.2. a) y 1.2. b), el servicio argumenta en su respuesta que, en las evaluaciones al subsidio a la localización para la adquisición y habilitación de terreno, aconteció un error en el sistema computacional que no permitió reflejar la información real que respalda el cumplimiento de los factores exigidos en el artículo 35 del decreto supremo N° 174, de 2005, agregando que para aclarar las materias objetadas adjunta informe técnico correspondiente.

En consideración con lo expuesto, se mantiene la observación formulada, toda vez que, no se logra determinar el motivo del error computacional acontecido en las evaluaciones observadas y, además, el informe técnico de fecha 24 de julio de 2012 que se acompaña, sobre la verificación de factores de la pauta de evaluación de localización, es extemporáneo, lo que no permite comprobar que los puntajes obtenidos al inicio del proceso se hayan ajustado a la normativa citada. En ese sentido, el servicio deberá arbitrar acciones a fin de dar cumplimiento a la referida normativa, y evitar la reiteración de aspectos como el representado, lo que será validado en una futura auditoría sobre la materia.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Sin perjuicio de lo anterior, procede que ese servicio instruya un procedimiento disciplinario tendiente a determinar las eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios que intervinieron en las situaciones descritas en las citadas letras a) y b) del numeral 1.2 del presente acápite, remitiendo copia del acto que así lo instruya en el término de 15 días hábiles, contados desde la recepción de este informe.

c) En relación a los estados de pago por avance de obra del contrato de construcción del proyecto habitacional Escorial II Etapa, realizados a la constructora Sociedad Guido Esteffan y Cía. Ltda. se verificó que en los respectivos pagos se incluyen anticipos a cuenta del subsidio diferenciado a la localización para la habilitación, tal como se muestra a continuación:

ESTADO DE PAGO N°	FECHA DE PAGO	MONTO PAGADO A CUENTA DE SUBSIDIO HABILITACIÓN DE TERRENO UF
1	14-10-2011	1.850,223
2	14-11-2011	3.185,516
3	19-12-2011	3.150,785
4	17-02-2012	3.127,486
TOTAL		11.314,01

Al respecto, el artículo 69, del decreto supremo N° 174, de 2005, señala que los anticipos a cuenta del pago del subsidio diferenciado a la localización para la habilitación se regirán por lo establecido en los artículos 53 y 54 del presente reglamento, los cuales indican que los pagos realizados al contratista deberán ser acreditados con la emisión de una boleta bancaria de garantía, por un monto no inferior al anticipo que cauciona, extendida a favor del SERVU, verificándose que la entidad omitió solicitar dicho requisito.

Sobre lo expuesto, el servicio en su respuesta señaló que la forma de pago del proyecto se ajustó a lo estipulado en el artículo 53 del precitado reglamento a los anticipos a cuenta del subsidio para financiar la ejecución física de las obras, en virtud de lo cual el contratista podrá solicitar al SERVU un máximo de dos giros mensuales, no pudiendo ninguno de ellos ser inferior al 5% ni superior al 20% del monto del total destinado a ese efecto.

A continuación, manifiesta que la empresa contratista solicita el pago contra avance de obras de acuerdo a los porcentajes mínimos y máximos establecidos en el inciso 3° del artículo 53, no siendo obligatorio la presentación de una boleta de garantía en los términos del artículo 52 del mismo cuerpo reglamentario.

Conforme a lo señalado, corresponde levantar la observación, considerando que el avance de obras ha sido igual o superior al monto de los anticipos solicitados, conforme lo establece el artículo 54 del decreto ya indicado.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

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

Construcción nuevas viviendas

En relación a lo señalado en el artículo 26, del decreto supremo N° 174, de 2005, el cual establece que en el caso de detectarse graves fallas constructivas, o la paralización de las obras por 15 días o más, el SERVIU podrá adoptar medidas para resguardar la calidad constructiva del proyecto, lo que debe dejarse establecido tanto en el convenio suscrito entre el MINVU y la EGIS, como en el contrato de construcción. En relación a lo anterior, cabe señalar que el detalle de tales facultades no fueron estipuladas en el convenio celebrado con fecha 23 de octubre de 2008, entre los organismos públicos competentes mencionados anteriormente.

El servicio expresa que las indicaciones establecidas por el convenio marco celebrado entre la EGIS Habicor y el MINVU, corresponde a un documento redactado y tramitado por el MINVU Región de Atacama, por lo tanto la responsabilidad de SERVIU es llevar a la práctica lo establecido en las distintas reglamentaciones que intervienen en el desarrollo del proyecto.

Sobre la materia se acoge el planteamiento del servicio, por lo cual se levanta la observación, atendido a que efectivamente es un convenio celebrado entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y la EGIS.

3. Procedimientos para prestación de servicios de asistencia técnica a programas de viviendas (Resolución N° 533, de 1997, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo)

a) El numeral 3.1.d.1., del punto 3 de la resolución exenta N° 600 del 20 de julio de 2011, del SERVIU de la Región de Atacama, que fija honorarios por Servicios de Asistencia Técnica y Social de la Agencia Habitacional Ltda. –EGIS-, y establece un pago total de 327,5 UF, por concepto de Gestión Legal Administrativa del Proyecto, el cual se realizará en dos parcialidades; el primer 50% se pagará contra entrega de la siguiente documentación: Selección del Grupo, Permiso de Edificación otorgado por la Dirección de Obras Municipales, y el Contrato de Construcción suscrito ante notario. A su vez el segundo 50% se pagará contra Certificado de Recepción Definitiva de las Obras, Aprobación de las Obras de los Servicios Competentes, Escritura de propiedad y Prohibición de enajenar, y finalmente contra entrega del Informe Final de Obra.

Sobre el particular, cabe observar que con fecha 27 de julio de 2011, se realizó el pago a la EGIS del primer 50% por los servicios de gestión legal y administrativa, por un monto de 167,75 UF, vulnerando con ello lo establecido en la resolución aludida, toda vez que el contrato de construcción no se encuentra suscrito ante notario, constatándose además, que dicho contrato no es el definitivo, por cuanto a la fecha, aún presenta observaciones pendientes de subsanar en las cláusulas novena y trigésimo sexta.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Respecto a lo anterior, el servicio señala que el contrato de construcción se protocolizó ante notario público el 25 de febrero de 2011, documento que se tuvo a la vista al momento de la auditoría. Además, indica que solicitará a la EGIS, la protocolización del nuevo contrato de construcción definitivo, de fecha 18 de julio de 2012, que fuera corregido, y que se acompaña.

Por lo expuesto, se mantiene la observación, en atención a que la protocolización del contrato definitivo, no fue acompañada, por lo que esa entidad debe regularizar lo observado y adoptar los procedimientos necesarios a fin de evitar, en lo sucesivo, situaciones como la expuesta, toda vez que ello, es requisito para efectuar los pagos correspondientes. La regularización de lo observado será materia de análisis en una auditoría de seguimiento.

b) El SERVIU, no ha informado al MINVU, respecto a los incumplimientos por parte de la EGIS, en el desarrollo de sus labores de asistencia técnica, que dicen relación con la aprobación de los proyectos técnicos domiciliarios y de urbanización, cuya tarea fue asumida por la empresa contratista de la obra, hecho que transgrede lo previsto en la resolución N° 533, de 1997, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el cual establece que, en caso que la EGIS incurra en lo ya indicado, el SERVIU deberá comunicar tal hecho al MINVU, quién podrá hacer efectiva unilateralmente la boleta bancaria de garantía entregada al suscribir el convenio marco con la respectiva entidad.

La autoridad expone que, la EGIS patrocina los proyectos de El Escorial I y Escorial II correspondiente a 292 viviendas y que la empresa contratista responsable de su ejecución es la constructora Sociedad Guido Estefan y Cia Ltda., en ambas etapas, por lo que el SERVIU espera que el contratista ingrese el mandato de desvinculación de la EGIS del patrocinio de los proyectos técnicos de urbanización asociados a ambos grupos organizados, con el objetivo de proceder administrativamente al pago de los servicios de asistencia técnica que le corresponden al contratista para ambas etapas.

Al respecto, este Organismo de Control ha resuelto mantener en todos sus términos la observación formulada, en atención a que el servicio no ha aportado antecedentes que permitan desvirtuarla, por cuanto la entidad fiscalizada no cumplió cabalmente con lo establecido en la mencionada resolución N° 533, de 1997, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, debiendo por tanto, ajustar su accionar a la mencionada normativa aspecto que será verificado en una próxima auditoría sobre la materia.

c) El Proyecto "Escorial II Etapa", confeccionado por la EGIS Habicor Ltda., no adjunta copia autorizada por notario, del título profesional y carta compromiso que asegure la participación y responsabilidad en las labores que involucran la asistencia técnica, del señor Mario Cristi Mariscal, quién según señala el proyecto, será el profesional que realizará la Actividad 3.4, Gestión Legal y Administrativa, contraviniendo el artículo 2° de la resolución N° 533, de 1997.

El servicio aduce que el proyecto de asistencia técnica tiene un error de identificación del profesional encargado de la etapa de gestión legal y administrativa, precisamente en el punto 3.4, aspecto que según el numeral 18 del artículo 2° de la resolución N° 533, de 1997, debe ser asumida por un profesional





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

competente, por lo cual, para este caso puede ser un abogado, contando para ello con la carta de compromiso y título de la profesional abogada dentro de los antecedentes técnicos que se tuvieron a la vista al momento de la auditoría.

En consideración a lo expuesto, se levanta la observación formulada.

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

4.1 Construcción nueva vivienda

Según lo indicado en el artículo 25 del decreto supremo N° 174, de 2005, el contrato de construcción suscrito entre el grupo organizado, la EGIS y la empresa responsable de la construcción de las viviendas deberá ajustarse a las características y especificaciones aprobadas del proyecto por la Comisión Técnica Evaluadora. Al respecto se verificó, que dicho contrato de construcción se celebró con fecha 25 de febrero de 2011, en tanto que, la Comisión Técnica Evaluadora se reunió, según consta en acta, con fecha 4 de marzo de 2011, es decir en forma posterior a la emisión del contrato.

En su respuesta, el servicio señala que el contrato de construcción es parte de los requisitos establecidos en la etapa de postulación del proyecto, por lo tanto, debe presentarse antes de reunirse la Comisión Técnica Evaluadora, y esto último se celebró el 27 de septiembre de 2010, siendo autorizado por notario con fecha 12 de octubre del mismo año y sometido a observaciones a través del oficio N° 125, de 17 de enero de 2012 y subsanado posteriormente por la EGIS. Adjunta contrato de construcción de fecha 25 de febrero de 2011, manifestando que su fecha es anterior a la constitución de la citada comisión reunida el 4 de marzo de 2011, fecha de cierre de postulación.

En mérito de las explicaciones esgrimidas, y atendidos los nuevos antecedentes proporcionados por el servicio, se da por subsanada la observación.

4.2 Procedimientos para prestación de servicios de asistencia técnica a programas de viviendas (Resolución N° 533, de 1997, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo)

En relación a los informes de avances mensuales entregados por la inspección técnica de la obra al SERVIU, cabe observar que no se adjuntaron copia de los certificados de ensayos de laboratorio obtenidos durante el desarrollo de la obra, según las medidas de gestión de calidad, hecho que no se ajusta a lo indicado en el artículo 3°, numeral 42.4 de la resolución N° 533, de 1997, que estipula que los informes de avance deben consignar copia de los citados certificados.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Respecto a este punto, el servicio indica que, según el procedimiento establecido, los certificados permanecen en la obra y a disposición de los profesionales competentes o autoridades que intervienen en el desarrollo de la obra, por lo que su ingreso al servicio es cuando el inspector técnico entrega el informe final de cierre y al momento de tramitarse la recepción municipal. No obstante agrega que, en lo sucesivo, instruirá a los inspectores técnicos de obras para que entreguen los certificados con los informes mensuales.

Considerando los argumentos expuestos, se mantiene lo observado. El cumplimiento de la disposición señalada será comprobado en un próximo seguimiento.

4.3 Antecedentes para proyectos de construcción

Sobre los documentos obligatorios que se deben incluir para la presentación del proyecto, cabe observar que no se acompañó estudio o declaración ambiental en conformidad a lo establecido en el artículo 28, del decreto supremo N° 174, de 2005, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Al respecto, corresponde hacer presente que la ley N° 19.300, de Bases del Medio Ambiente, en su artículo 10, enumera los proyectos o actividades susceptibles a causar impacto ambiental, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental, indicando en la letra g), los que deben ingresar al sistema y que son los proyectos de desarrollo urbano o turísticos en las zonas no comprendidas en los planes intercomunales, planes reguladores comunales y planes seccionales.

En el contexto de lo anterior, la comuna de Tierra Amarilla no cuenta con plan regulador comunal aprobado, por lo que, atendido lo dispuesto en la norma, correspondía someter al proyecto en cuestión al sistema de evaluación de impacto ambiental (aplica dictamen N° 44.421, del 2000).

El servicio, en su respuesta, señala que la letra g.1 del artículo 3° del reglamento del sistema de evaluación de impacto ambiental, decreto supremo N° 30, de 1997, de la Secretaría Ministerial de la Presidencia, establece que los proyectos o actividades susceptible de causar impacto ambiental que deben someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental, corresponden a los conjuntos habitacionales con una cantidad igual o superior a ciento sesenta viviendas en zonas con límite urbano, por lo que el proyecto en cuestión quedaría exento.

Al respecto, cabe señalar que este Organismo de Control acoge los argumentos expuestos, en atención a que validada la materia en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Atacama, se recabó información adicional, como el decreto N° 1.952 de 1934, plano con los límites urbanos y su respectivo plano explicativo, que permite acreditar que el proyecto aludido se encuentra contenido dentro de los límites urbanos de la comuna, dando así por subsanado lo observado.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

- 4.4 Condiciones mínimas para viviendas del Programa Fondo Solidario de Vivienda (Resolución Exenta N° 2.070, de 2009, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo)**

4.4.1 Suelos

En relación con el análisis de las calicatas, cabe advertir que en el numeral 3.3 del informe de rellenos estructurales y cálculo de su capacidad de soporte del suelo natural, se indica que: "Los parámetros de análisis de las calicatas realizadas, por falta de tiempo, no se obtuvieron aún del laboratorio Mecánica de Suelos, por tanto, y dada la similitud de suelos, se utilizarán valores similares a los del proyecto Construcción 140 viviendas Villa Estadio, Tierra Amarilla".

Al respecto, es dable señalar que no existe constancia de que los valores de esos parámetros sean similares, considerando además, que los terrenos están distantes más de un kilómetro. Por lo demás, se hace presente que los parámetros que determinan las tensiones admisibles del suelo, deben corresponder a las recomendadas por los laboratorios respectivos y en virtud a los resultados de los ensayos que muestran las condiciones reales del terreno donde construir.

El servicio manifiesta que los resultados del laboratorio llegaron con posterioridad al estudio hecho por el ingeniero de suelos, quien en virtud de una inspección visual y experiencia profesional en el sector donde se emplaza el proyecto, realizó su informe, no obstante los resultados del análisis de las calicatas obtenidas del laboratorio fueron presentados a los fiscalizadores de este Organismo Contralor en su momento. Añade, que con el fin de aclarar el estudio entregado en su oportunidad, se ha solicitado al ingeniero de suelos que certifique que lo indicado en el estudio es ratificado por los ensayos sacados a las muestras de las calicatas hechas en terreno. Adjunta copia de la solicitud mediante libro de obras.

Conforme a lo expuesto, se mantiene la observación formulada, mientras no se verifiquen las acciones realizadas por el servicio, y se obtengan las aclaraciones pertinentes por parte del ingeniero en mecánica de suelos, lo que será materia de revisión en una auditoría de seguimiento de este Ente Contralor.

4.4.2 Habilitación del terreno

Dentro de los antecedentes técnicos de la materia en cuestión, es dable señalar la existencia de un proyecto de habilitación de terreno, en el cual se recomienda la ejecución de rellenos estructurales para materializar el proyecto habitacional.

De lo anterior, se debe observar la utilización de material proveniente de la quebrada Meléndez para la ejecución de los referidos rellenos, sin contar con la autorización de extracción por parte de la autoridad competente, vulnerando lo dispuesto en el artículo 36, de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, que faculta al municipio para otorgar concesiones y permisos de bienes de uso público, incluido su subsuelo (aplica dictamen N° 8.961, de 2003).



I



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

En otro orden, cabe consignar que en el estudio de contaminación de suelos incluido dentro de los antecedentes del proyecto, se indica la remoción de una fracción de suelo con concentraciones altas de cobre como medida de saneamiento, lo cual debe depositarse en lugares autorizados para su disposición final.

A su vez, la Secretaría Regional Ministerial de Salud de Atacama, señala en su oficio N° 376, de 2011, dirigido a la autoridad municipal, que la disposición final del material removido en el terreno a construir debe ser en el botadero la minera Candelaria, señalando además, que se deben realizar los ensayos de laboratorio sobre el relleno ya instalado en el terreno donde se ejecuta el proyecto, a fin de controlar los parámetros de arsénico, cadmio, cobre, entre otros. Al respecto, se observó que no existe constancia del traslado del material contaminado al botadero autorizado ni registro de la elaboración de ensayos recomendados por la autoridad sanitaria.

Cabe anotar además, que de los antecedentes proporcionados, se constató que el botadero utilizado por la empresa contratista correspondió a la quebrada Meléndez, situación que no resulta procedente ya que dicho sector cuenta con un plan de cierre aprobado por resolución exenta N° 126 de fecha 10 de junio de 2010.

La autoridad del servicio expone que la extracción de material desde la quebrada Meléndez fue autorizada por la Municipalidad de Tierra Amarilla con fecha 15 de junio de 2011, y respecto de la extracción de 900 m³ de suelo, se ha requerido a la empresa contratista que solicite a la Empresa Minera Candelaria constancia de que el material retirado ha sido depositado en el botadero de su propiedad, dado que el certificado N° 68, de 2011, presentado por la municipalidad no es explícito al respecto.

A continuación, indica el servicio fiscalizado, respecto a la calidad química del material de relleno, que se ha solicitado a la empresa contratista que envíe una muestra representativa para su ensayo en un laboratorio autorizado, a objeto de certificar la calidad del material colocado, acompañando copia del libro de obras donde consta dicha solicitud. También señala que requerirá autorización formal a la municipalidad para el uso de la quebrada Meléndez como lugar de botadero de escombros provenientes de la obra, aclarando la situación actual del plan de cierre del lugar.

En razón de lo manifestado, se mantienen las observaciones formuladas, mientras no se verifiquen las acciones realizadas por el servicio que dicen relación con la obtención de las certificaciones y análisis de laboratorio pendientes, como la también la autorización formal a la municipalidad para el uso de la quebrada Meléndez como lugar de botadero de escombros provenientes de la obra, aspectos serán verificados en una auditoría de seguimiento de esta Contraloría Regional.





CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DE ATACAMA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

4.4.3 Certificado de ensaye

La letra B -De los materiales- de las especificaciones técnicas del proyecto, indica que el control de calidad de los materiales será obligatorio. Al respecto, es dable observar que el certificado de la calidad de acero emitido por la empresa fabricante del producto con fecha 9 de mayo de 2011, es anterior a la fecha de inicio de la obra.

Respecto de esta observación, el servicio señala que el fierro se compró previo al inicio de la obra, considerando la planificación interna del contratista y las facultades para disponer de los materiales necesarios para la construcción de las obras encomendadas, por lo que no se contraviene la reglamentación vigente que pudiera afectar el desarrollo del proyecto.

Al respecto, cabe señalar que los antecedentes aportados por el servicio son insuficientes para subsanar lo objetado, toda vez que no se entregó documentación que sustente que la compra de dicho material fuera para la obra en cuestión, por cuanto, el referido certificado no hace referencia al proyecto, aspecto que impide lograr el debido control de calidad de los materiales empleados en la obra según lo estipula la normativa reguladora del contrato, razón por la que se mantiene la observación formulada, debiendo el servicio disponer las medidas necesarias para evitar en lo sucesivo situaciones como la expuesta, lo que será validado en una próxima auditoría.

4.4.4 Sobrecimientos

Al respecto, es preciso señalar que no se ha dado cumplimiento a los requisitos contenidos en el numeral 2.1.6 de las especificaciones técnicas del proyecto, toda vez que los sitios de la manzana O del loteo no presentan en su punto más desfavorable los 0,20 metros a la vista por sobre la cota del terreno adyacente, no respetando las cotas del plano de arquitectura ni los requisitos mínimos para viviendas señalados en el numeral 1.2.1 de la resolución exenta N° 2.070, de 2009, que aprueba el itemizado técnico de construcción para proyectos del programa fondo solidarios de vivienda.

En su respuesta el servicio indica que la ejecución de los rellenos se llevó a cabo con los antecedentes informativos, lo que implicó sectores con exceso de relleno, haciendo presente que los rellenos de la partida de pavimentación se especifica en base a los proyectos sanitarios y, por tal razón existen sectores con exceso de este material y otros pendiente de colocar, pero que se encuentran en desarrollo.

Al respecto, este Organismo de Control estima que los argumentos expuestos no hacen más que confirmar la observación formulada, por lo que esa entidad deberá verificar los aspectos constructivos de la referida partida en concordancia con las especificaciones técnicas y planos del proyecto, cuyo resultado y/o solución técnica será verificada en una auditoría de seguimiento de este Ente Contralor.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

4.4.5 Albañilería

Del ítem 2.1.9 -Muros resistentes- se observó que no se encuentra definido el procedimiento de curado de la albañilería en las especificaciones técnicas del proyecto en conformidad a los requisitos mínimos exigidos en el numeral 1.4.1 de la resolución exenta N° 2.070, de 2009, que aprueba el ítemizado técnico de construcción para proyectos del programa fondo solidarios de vivienda, el cual indica que se debe establecer un procedimiento respecto de lo señalado.

La entidad informa en relación al curado de las albañilerías, que existe un procedimiento tradicional indicado en el arte del buen construir, agregando que si bien las especificaciones técnicas no contienen dicho procedimiento, en el libro de inspección se describe el proceso que se ocupa en esta partida. Acompaña fotocopia del folio N° 21 de fecha 24 de julio del presente, donde se indica el proceso de curado.

Pese a lo manifestado por el servicio, si bien en el libro de obras se especifica el procedimiento de curado de la albañilería, éste no se encuentra contenido en las especificaciones técnicas del proyecto en concordancia con el ítemizado técnico antes mencionado, por ello, se mantiene la observación formulada, siendo necesario que se incorporen tales requisitos en las especificaciones de los futuros contratos, aspecto que será validado en una próxima auditoría.

4.4.6 Elementos estructurales

Se constató que las enfierraduras utilizadas para la armadura de pilares en las viviendas, presentaban indicios de oxidación. Tal situación se observó en algunos sitios de las manzanas H, J y O del loteo, no advirtiéndose de los antecedentes técnicos aportados que éstas hayan sido aceptadas por la inspección de acuerdo a lo indicado en el punto 5.2.3 de la norma chilena NCh 204-2006 Of.77 "Acero – Barras Laminadas en Caliente para Hormigón Armado".

Con respecto a lo observado, el servicio indica que el procedimiento que se ocupa para este tipo de eventualidades consiste en un escobillado de las estructuras que presentan algún tipo de corrosión por óxido previo a la colocación de los moldajes, señalando que este tratamiento de limpieza quedó explícitamente especificado en el libro de inspección de la obra. Adjunta fotocopia folio N° 21 de fecha 24 de julio de 2012.

Sobre los argumentos expuestos, cabe señalar que los antecedentes aportados resultan insuficientes para subsanar la observación, toda vez que no se evidencia la ejecución del respectivo tratamiento de limpieza a la enfierradura, debiendo por tanto, evitar la reiteración de aspectos como el objetado en futuros contratos sobre la materia que verifique esta Contraloría Regional.

4.4.7 Correcta ejecución de la obra

a) De los registros del libro de inspección e informes técnicos efectuados por el inspector técnico de la obra, se constató que con fecha 10 de mayo de 2012, la empresa constructora asumió la elaboración y desarrollo de los proyectos definitivos domiciliarios obteniendo las aprobaciones de la empresa sanitaria Aguas Chañar de los planos de urbanización de alcantarillado y agua potable,





CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DE ATACAMA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

situación que representa un incumplimiento por parte de la EGIS a la cláusula octava del contrato de construcción de este proyecto, puesto que es la misma Entidad de Gestión la que debe completar los trámites exigidos por los organismos respectivos para su completa aprobación y recepción.

Respecto a la elaboración y desarrollo de los proyectos definitivos domiciliarios de urbanización -de alcantarillado y agua potable, aprobados por la empresa sanitaria- por parte de la empresa contratista, el servicio señala en su respuesta que, comunicará a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, el incumplimiento y omisión de la EGIS en su tramitación, a fin de que se adopten las medidas correctivas en el cumplimiento del convenio mandato celebrado, si corresponde.

Teniendo presente que la respuesta entregada por el servicio sólo consiste en acciones futuras, corresponde mantener en su totalidad lo observado, acciones que serán verificadas en una futura auditoría sobre la especie.

b) Por otra parte, se pudo constatar que a la fecha de esta fiscalización, aún no se había recepcionado oficialmente la vivienda piloto, situación que representa un incumplimiento a la cláusula décima novena, letra a) del contrato de construcción antes citado, que obliga a la EGIS a exigir a la constructora la ejecución de una vivienda piloto dentro de los primeros 120 días corridos, contados desde la fecha de inicio de obras, que corresponde al 16 de agosto de 2011.

Al respecto, es dable señalar que se tramitaron ampliaciones de plazo de la vivienda piloto, sin embargo, este acto administrativo no está contemplado en las cláusulas del contrato de construcción suscrito entre las partes.

El servicio manifiesta que la EGIS ingresó carta N° 23 de 26 de junio de 2012, donde las familias, representadas por las presidentas, comunican la aceptación de una ampliación de plazo para la ejecución de la casa piloto, cuya fecha de término corresponde al 15 de junio de 2012, situación que fue aprobada por la inspección técnica de obra y comunicada a la Jefatura del SERVIU para su materialización.

Asimismo, indica que el atraso ocurre por cuanto la reglamentación establece que toda modificación de proyecto como de contrato debe aprobarse por el cien por ciento de las familias, condición difícil de cumplir considerando que a las reuniones no asisten todas las personas, por lo que se debe comunicar en forma particular los acuerdos adoptados en cada citatorio. Agrega además, que si bien no se establece la posibilidad de ampliar el plazo de entrega de la casa piloto en el contrato de construcción, existe una voluntad explícita por parte de los mandantes del referido contrato, que son los dueños de los subsidios y recursos destinados para la construcción de las viviendas.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Al respecto, corresponde hacer presente que, si bien el servicio procedió a otorgar un mayor plazo en la recepción de la vivienda piloto, ésta fue realizada fuera de plazo, por lo que se mantiene la observación formulada, debiendo el servicio mediar las acciones correctivas y la aplicación de multas, previo informe del ITO asignado por el SERVIU, según lo establece la cláusula decima quinta, del aludido contrato de construcción. Dichos aspectos serán analizados en una auditoría de seguimiento de esta Contraloría Regional.

c) Se observó que a la fecha de la fiscalización, existían varias reprogramaciones financieras - en los meses de octubre y diciembre de 2011; enero, febrero, marzo y abril de 2012, 28 y 29 de febrero de 2012-, las cuales según lo indicó el supervisor del SERVIU, señor Juan Maraboli Cabello, éstas eran realizadas por el contratista cada mes, las cuales se aprobaban durante la inspección. Al respecto, es preciso señalar que no existe constancia de que dichas programaciones tengan la autorización explícita por parte del SERVIU, conforme lo estipulado en el numeral 5.4.1.2, del decreto N° 85, de 2007, Manual de Inspección Técnica de Obras.

A su vez, se constató que en la reprogramación efectuada el día 14 de diciembre de 2011, el avance del 100% de la obra tiene una fecha de término el día 21 de diciembre de 2012 y posterior a ello, en la reprogramación de fecha 28 de febrero del presente, el término de los trabajos está fijado para el 30 de marzo de 2013, correspondiendo al estado de pago N° 16.

No obstante lo indicado, cabe hacer presente que según contrato, la obra debe concluir el día 10 de octubre de 2012, no existiendo a la fecha ampliaciones de plazo contractuales.

La situación antes mencionada, no se ajusta a lo dispuesto en la cláusula décima sexta, letra b) del contrato que establece que el contratista está obligado a cumplir el tiempo que dure el contrato con los plazos parciales y con el avance consultado en la Carta Gantt.

A mayor abundamiento, corresponde hacer presente que al considerar los porcentajes de avances de obra, del estado de pago N° 5, de mayo de 2012 -25,78%-, respecto al avance programado a esa misma fecha de la reprogramación de fecha 15 de octubre de 2011, debió corresponder a un 68,41%, advirtiéndose un atraso de un 42,63%, porcentaje mayor al 30%, lo que transgrede las cláusulas décimo sexta y vigésima novena del contrato de construcción, donde se establece el término anticipado al contrato en este caso.

En relación a lo observado, el servicio manifiesta que la metodología histórica del SERVIU con los contratistas y los compromisos de cumplimiento de metas financieras con el nivel central, considera las reprogramaciones físicas y financieras periódicamente cada 15 días, hecho que permite un grado de certeza de los flujos de cajas y compromisos de pagos del servicio respecto a los proveedores, no obstante señala que procederá formalmente a autorizar la modificación de programación.





CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DE ATACAMA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Asimismo, argumenta que las reprogramaciones mensuales, hacen difícil compatibilizar la programación financiera con la Carta Gantt de la obra, considerando que se deben ajustar los pagos mensuales a lo requerido por el contratista con los avances físicos logrados, puesto que los plazos se mantienen, haciendo notar por cada reprogramación un atraso que no es real, y que la obra no puede ajustar su ritmo a las exigencias de dineros que el SERVIU debe disponer mensualmente. Luego señala, que no es posible modificar los plazos de ejecución sin un consenso entre las partes del contrato, del tiempo de prolongación de las faenas y que, previo al vencimiento de la fecha de término de la obra, ese servicio solicitará a la EGIS ajustar el contrato de construcción al tiempo que requiera para su término.

Añade además que, los plazos contractuales no deben superar los plazos de vigencia de los subsidios y, en caso que los aumentos de plazo sean superiores a la vigencia de los certificados, se gestiona previamente la prórroga de los mismos a través de la Secretaría Regional Ministerial del MINVU conforme a las causales señaladas en la reglamentación vigente.

En relación a lo observado en este punto, y teniendo en cuenta los argumentos del servicio, se mantiene la observación, teniendo en consideración que éste deberá disponer las medidas pertinentes con el objeto de acreditar la debida aprobación administrativa de dichas modificaciones, con la finalidad de dar cumplimiento a lo consignado en el numeral 5.4.1.2 del citado manual, lo que será verificado en una auditoría de seguimiento.

4.5 Procedimientos sobre el Manual de Inspección Técnico de Obras (Decreto Supremo N° 85, de 2007, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo)

4.5.1 Implementación de cartillas de control relativas a la programación

a) De los documentos aportados al inicio de la fiscalización, se observó que la cartilla de Cronograma de Plazos Contractuales, P2, no registraba información, considerando el estado de avance de las obras. Este formulario fue completado en el transcurso del presente examen.

Cabe precisar que dicha planilla de control, tal como lo indica el numeral 5.3.2.2 del citado decreto N° 85, sirve para complementar el programa de ejecución de obras permitiendo a la ITO detectar y proyectar desviaciones de actividades e incluir elementos no contemplados en los programas de obra.

La autoridad informa que las faenas se encontraban en la etapa de inicio y recién ejecutándose las primeras acciones de trabajo de construcción hasta lograr una regularidad adecuada a las necesidades de la obra y, por ello no se tenían las cartillas al día, siendo necesario llenarlas posteriormente, tal como lo indicara este Organismo de Control.

Al respecto, el servicio no ha aportado antecedentes que permitan subsanar la observación formulada, por tanto, ésta se mantiene íntegramente, debiendo esa entidad arbitrar las medidas necesarias a fin de dar estricto cumplimiento a las disposiciones sobre la materia, lo que será verificado en próximas auditorías de este Organismo Contralor.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

b) Referente a la Carta Gantt entregada por el contratista en la postulación del proyecto, se constató que ésta no fue actualizada, toda vez que se efectuaron varias programaciones financieras en los meses de octubre y diciembre de 2011; enero, febrero, marzo y abril de 2012, 28 y 29 de febrero de 2012, durante el desarrollo de la obra, no ajustándose a lo estipulado en numeral 5.4.1.1 del decreto N° 85, de 2007, Manual de Inspección Técnica de Obras del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el cual señala que se deben actualizar o reprogramar cuando la obra incurre en atrasos.

Además, se constató que el programa de trabajo existente no se lleva en diagrama de dos barras para cada actividad, en conformidad a lo establecido en el numeral antes citado, que señala que una de las barras debe mostrar lo programado y la otra barra el detalle de los avances, los cuales deben actualizarse por la ITO a lo menos mensualmente o con cada estado de pago.

Respecto a este punto, el servicio en su respuesta reitera los argumentos expuestos en el punto 4.4.7, letra c) del presente informe: que en síntesis, informa que previo al vencimiento de la fecha de término de la obra, ese servicio solicitará a la EGIS ajustar el contrato de construcción al tiempo que requiera para su término y, que en caso que los aumentos de plazos sean superiores a la vigencia de los certificados de subsidios se gestiona ante la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda la prórroga de los mismos.

Por su parte, en relación a la Carta Gantt hace presente que ha instruido a la inspección técnica de obra y al encargado del autocontrol de la empresa constructora para que en lo sucesivo, las actividades objeto de seguimiento se diagramen en forma mensual a fin de entregar periódicamente información del estado de cada una de ellas.

Considerando que los argumentos expuestos por el servicio corresponden a acciones futuras, se mantiene la observación formulada, materia que será validada futuras auditorías de esta Contraloría Regional.

c) Sobre el plan de ensayos de laboratorio, cartilla P.6, se observó que no se cumple con lo indicado en el numeral 5.3.2.6 del precitado manual, ya que el encargado de laboratorio responsable de la toma de muestra no ha dejado consignado los datos en el libro de obras o libro de visitas las veces que visitó las faenas.

El servicio afirma, que se han dado instrucciones expresas mediante libro de obras a los encargados del autocontrol de la empresa, de dejar registrado en el mismo cada toma de muestra que se realice, como así también, toda certificación que sea obtenida, la que además deberá ser consignada en la cartilla correspondiente. Por consiguiente, mientras esta acción no se materialice, se mantiene la observación formulada, cuya concreción será verificada en un próximo seguimiento.

I

I





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

4.5.2 Implementación de cartillas de control relativo al control físico y económico de las obras

a) El numeral 5.4.1.3 del aludido manual, señala que al cuadro de control de avances por partidas, cartilla M3, se le deben ir agregando columnas con los datos de avance a la fecha, valor de trabajo efectuado y valor de estado de pago anterior, todo esto para constatar el cumplimiento del programa de trabajo y adoptar medidas correctivas, no obstante, se constató que solamente existía un cuadro correspondiente al mes de octubre del 2011, faltando los análisis de los meses siguientes, hasta la fecha de la presente fiscalización.

La autoridad manifiesta que ha instruido a la inspección técnica mediante el libro de obras, que la cartilla M3 debe ser llenada de acuerdo a lo establecido en el numeral 5.4.1.3 del referido cuerpo normativo, adjuntando copia del folio donde se verifican las anotaciones.

Conforme a lo expuesto se mantiene la observación formulada. La efectividad de las medidas informadas por el servicio será validad en futuras auditorías que se practiquen.

b) En el cuadro de avance programado y real, cartilla M4, se observó que no se ingresan los porcentajes reales esperados, de los próximos meses en la columna correspondiente, respecto a cada estado de pago, incumpliendo con los objetivos establecidos en el numeral 5.4.1.4 del referido decreto N° 85, de 2007, el cual indica que esta columna "...permite asignar a futuro un porcentaje de avance, ya sea conforme a lo programado sino existe atraso, o proyectado corrigiendo posibles desviaciones."

Acerca de lo observado, el servicio, expresa que ordenó a la inspección técnica de obra, a través del correspondiente libro de obras, que la cartilla M4 sea completada conforme se establece en el citado numeral 5.4.1.4 del citado cuerpo normativo, adjuntando copia del libro de obras.

En atención a lo señalado se mantiene la observación formulada. Las instrucciones dadas el servicio serán verificadas en futuras auditorías de este Órgano Contralor.

4.5.3 Procedimientos para recepción de obras

a) La letra f) del numeral 6.2.1.1 del citado manual de inspección técnica, indica que: "El ITO concurre a la obra para proceder a la recepción de una partida y autorizar de este modo la iniciación de la siguiente actividad, será indispensable que en ese momento el contratista entregue a la ITO las cartillas de control debidamente llenadas, correspondientes a las partes de obra que solicita se le recepcione", asimismo, el artículo g) de dicha norma, establece que "La ITO verificará el contenido de la cartilla practicando una inspección selectiva a algunas unidades o sectores para comprobar que el contenido específico de éstas se ajusta a lo que es posible visualizar en terreno, señalizándolas en la cartilla, en el espacio para este fin".





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Considerando lo anterior, se observó que la partida de rellenos estructurales no fue recepcionada por la ITO, puesto que en las cartillas de control de esta actividad no tiene la firma ni fecha de que efectivamente se llevó a cabo la aprobación de la partida, igual situación se ha constatado en el ítem de muros de contención, no obstante, las partidas indicadas tienen un avance a la fecha del último estado de pago, es decir al 30 de mayo de 2012, de un 95% y 40%, respectivamente y han sido pagadas sin contar con dicha recepción.

b) Se observó además, que las cartillas en donde la ITO efectuó la inspección selectiva, para la aprobación de las partidas ejecutadas a la fecha de la fiscalización, no estaban firmadas por el ITO ni tampoco por el representante del contratista, no dando cumplimiento a lo indicado en el punto "Recepción Conforme" de la letra g) del numeral 6.2.1.1 de la referida preceptiva.

Respecto a las observaciones consignadas en las letras a) y b), el servicio manifiesta que ha instruido por libro de obras a la inspección técnica de la obra, ITO, y a los encargados del autocontrol de la empresa contratista, a fin de subsanar la observación a la brevedad. Por lo que, según agrega, toda cartilla de control (CC) debe contar con la firma del autocontrol y fecha de entrega; en tanto el ITO deberá firmar como recibidas e indicar la fecha de su recepción. Añade que, una vez recepcionada la partida entregada, el ITO anotará la información a la cartilla de resumen (CR), donde quedará registrada bajo su firma la fecha de su recepción, a fin de que toda acción quede registrada en el libro de obras como indicación de que se está llevando a cabo el sistema de autocontrol de calidad que requiere la obra.

En consideración a que las medidas dispuestas por el servicio implican obligaciones a futuro, se mantiene lo observado, la aludida regularización será verificada en un próximo seguimiento.

4.5.4 Documentación requerida para dar curso a los estados de pago

El numeral 6.3.3 del aludido manual, señala que el ITO debe entregar al contratista un formulario tipo -E1- para que registre el desarrollo de los ensayos realizados durante la ejecución de la obra, y que mensualmente al momento de la entrega del estado de pago, el contratista debe adjuntar dicho cuadro de control de ensayos de laboratorio.

No obstante lo indicado, de acuerdo a los antecedentes aportados por el servicio, no aparece esta ficha de control en ningún estado de pago, considerando que existen partidas importantes que ya han sido sometidas a ensayos de calidad, como los rellenos, muros de contención, cimientos, entre otros.

En relación a esta observación, y como el servicio reitera el argumento emitido en el punto 4.2, sobre la instrucción a los inspectores técnicos de obras para que entreguen el referido formulario con los informes mensuales, y por corresponder tales acciones a actividades futuras, se mantiene la observación formulada, siendo su concreción validada en próximas auditorías de esta Contraloría Regional.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

4.5.5 Cartillas de control (especificaciones técnicas de procesos)

Sobre la materia, es preciso indicar que en el libro de obras no existe constancia que el programa de control de calidad o de autocontrol, representado por las fichas (P8), cartillas de control (CC) y cuadro resumen de controles (CR) que debe llevar la ITO durante la ejecución de la obra, hayan sido debidamente consignadas en el libro de obras, como herramientas fundamentales del sistema de autocontrol y debidamente aceptadas tanto por el ITO como por el contratista, vulnerando con ello lo establecido en el numeral 8.3 del decreto N° 85, de 2007, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

El servicio en su respuesta, reitera lo indicado en el punto 4.5.3, sobre los procedimientos para recepción de obras, señalando que instruyó a través del libro de obras a la ITO y a los encargados del autocontrol sobre las observaciones formuladas, debiendo registrar en el libro de obras, toda acción relacionada con el sistema de autocontrol de calidad.

En atención a lo señalado por el servicio y considerando que la regularización de lo observado corresponde a acciones que necesariamente deben ser validadas posteriormente, éstas se mantienen íntegramente, y la concreción de las medidas informadas serán verificadas en auditorías futuras a nuevos contratos.

CONCLUSIONES

El Servicio de Vivienda y Urbanización de Atacama aportó nuevos antecedentes que han permitido levantar las observaciones consignadas en los numerales 3.1 letra b) del acápite I “Aspecto de Control Interno”, sobre la indicación del puntaje de ingreso mínimo en la resolución del llamado a concurso y la emisión del certificado de calificación del proyecto; 1.2, letra c) del acápite II “Examen de la Materia Auditada”, referido a los anticipos a cuenta del subsidio diferenciado a la localización; 2 del mencionado acápite II, en lo atinente a los contenidos del convenio marco, y 3, letra c) de igual acápite II, sobre los documentos que acreditan a los profesionales y la respectiva carta de compromiso.

A su turno, en cuanto a las medidas que ya fueron adoptadas por el servicio, se dan por subsanadas las observaciones singularizadas en los numerales 1.2 del acápite I “Aspecto de Control Interno”, en lo que concierne a la acreditación del terreno; 2 letra b) del citado acápite I, en lo tocante a la fecha de suscripción del contrato de construcción; 4.1 del acápite II “Examen de la Materia Auditada”, sobre la fecha de presentación del contrato, y 4.3 del mencionado acápite II, en cuanto a los documentos obligatorios que se deben incluir para la presentación del proyecto.

No obstante lo anterior, se mantienen gran parte de las situaciones observadas respecto de las cuales la entidad fiscalizada deberá adoptar las medidas pertinentes que contemplan, al menos, las siguientes acciones:





CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DE ATACAMA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

1. Ajustarse al procedimiento previsto en los artículos 11, 12 y 27 del decreto N° 174, del 2005, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en lo que se refiere a la constitución de la Comisión Técnica Evaluadora, previo a la observación y calificación de los proyectos, de manera que la efectiva revisión de los proyectos se realice a partir de la fecha de ingreso al sistema computacional del banco, y así evitar, a futuro, situaciones como las descritas en los numerales 1.1 letras a), b), c), y 2 a), del acápite I "Aspecto de Control Interno", del presente informe.

2. Procurar el adecuado cumplimiento de lo mencionado en el artículo 34, del precitado decreto N° 174, respecto de incluir en las resoluciones que llaman a concurso para los procesos de postulación, el puntaje de ingreso mínimo, conforme lo mencionado en el numeral 3.1, letra a) del referido acápite I.

3. Disponer de la documentación que acredite la entrega del certificado de subsidio habitacional a la totalidad de los beneficiarios, así como aplicar una metodología que permita evaluar su grado de satisfacción respecto a la labor realizada por la EGIS, según lo establecen el artículo 44 del decreto N° 174, del 2005, y el número 49.5, del artículo 5°, de la resolución N° 533, de 1997, ambos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, al tenor de lo advertido en los numerales 3.2 y 4 del acápite I "Aspecto de Control Interno" del presente informe, respectivamente.

4. Instruir, en lo sucesivo, a las EGIS y a la Inspección técnica de las obras, en lo que concierne a que las reprogramaciones físicas y financieras mensuales deben contar con las autorizaciones respectivas, contempladas en las secciones 5.4.1.1 y 5.4.1.2 del decreto N° 85, de 2007, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Manual de Inspección Técnica de Obras, y detalladas en este informe en los numerales 1.1, 4.4.7 letra c) y 4.5.1 letra b), todos del acápite II "Examen de la Materia Auditada".

5. Exigir, en futuros proyectos, que la protocolización del contrato definitivo se realice oportunamente, según lo consignado en el numeral 3 letra a) del acápite II "Examen de la Materia Auditada".

6. Adoptar las medidas necesarias para dar cabal cumplimiento a lo establecido en la resolución N° 533, de 1997, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en relación a la eficiente labor que realizan las Entidades de Gestión Inmobiliaria y Social, y las exigencias establecidas en la cláusula octava del contrato de construcción, a fin de salvar las inobservancias detectadas en el presente informe en el número 3 b) y punto 4.4.7 a), del acápite II "Examen de la Materia Auditada", respectivamente.

7. En futuros contratos, exigir a los inspectores técnicos de obras que adjunten los certificados de ensayos de laboratorio, que correspondan al avance de obras, en los informes mensuales, igualmente requerir la aprobación selectiva y recepción de las partidas a través de la visación de las cartillas de control, así como el registro en el libro de obras de toda acción relacionada con el autocontrol en concordancia con el artículo 3°, numeral 42.4, de la reseñada resolución





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

N° 533, de 1997; literales f) y g) del numeral 6.2.1.1 y del punto 8.3, ambos del decreto N° 85, de 2007, Manual de Inspección Técnica de Obras, todos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, objeciones representadas en los numerales 4.2, 4.5.3 a) y b), y 4.5.5, todos del acápite II "Examen de la Materia Auditada" del presente documento.

8. Cautelar el estricto cumplimiento de los antecedentes técnicos de los proyectos, así como lo establecido en la resolución exenta N° 2.070, de 2009, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba el itemizado técnico de construcción para proyectos del programa Fondo Solidarios de Vivienda, y así evitar observaciones como las anotadas en los numerales 4.4.1, sobre el estudio de las calicatas para el informe de mecánica de suelos; 4.4.3, referido al control de materiales que se utilizan para el desarrollo de las faenas; y 4.4.4, en lo que concierne a la ejecución de los rellenos, todos del acápite II "Examen de la Materia Auditada", de este documento.

9. Exigir a la empresa contratista el ensayo de laboratorio pertinente, que acredite la calidad del material colocado como relleno estructural, y regularizar la autorización formal a la municipalidad para el uso de la quebrada Meléndez como lugar de botadero de escombros provenientes de la obra, según lo observado en el numeral 4.4.2, del acápite II "Examen de la Materia Auditada".

10. Incluir en las especificaciones técnicas de futuros contratos, el procedimiento de curado de la albañilería, así como el tratamiento de limpieza de las armaduras, en caso de presentar algún porcentaje de óxido, a modo de obviar así las problemáticas singularizadas en el acápite II "Examen de la Materia Auditada" en los numerales 4.4.5 y 4.4.6, del cuerpo del presente informe.

11. Ajustarse al procedimiento previsto en la cláusula décimo novena, letra a), del contrato de construcción, en relación a la demora en la entrega de la casa piloto, de manera que la EGIS y los comités puedan ejercer la facultad de aplicar las multas contempladas en la cláusula décima quinta del referido acuerdo de voluntades, en concordancia con lo consignado en el numeral 4.4.7, letra b) del acápite II "Examen de la Materia Auditada".

12. Adoptar las providencias necesarias para que el sistema de autocontrol implementado en las obras cumpla las exigencias contempladas en el decreto N° 85, de 2007, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a fin de evitar objeciones como las formuladas en los numerales 4.5.1, letras a) y c); 4.5.2 letras a) y b), y 4.5.4, todas consignada en el acápite II del presente informe.

13. Arbitrar acciones a fin de dar cumplimiento al artículo 35 del mencionado decreto supremo N° 174, de 2005, respecto a las evaluaciones al subsidio a la localización para la adquisición y habilitación de terreno a la referida normativa, conforme a lo advertido en el numeral 1.2 letras a) y b) del acápite II "Examen de la Materia Auditada".

Asimismo, ese servicio deberá incoar un procedimiento disciplinario tendiente a determinar eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios que participaron en las evaluaciones del subsidio a la localización para la adquisición y habilitación de terreno, respecto del error en el sistema computacional que no permitió reflejar la información real, no detectando el





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

incumplimiento de los requerimientos establecidos en el artículo 35 del decreto supremo. N° 174, de 2005, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, según lo advertido en el numeral 1.2, letras a) y b), del acápite II "Examen de la Materia Auditada" del presente informe. Al respecto, el acto administrativo que disponga su inicio, deberá ser remitido a la Unidad de Seguimiento de la Fiscalía de la Contraloría General de la República en un plazo máximo de 15 días hábiles, a partir de la recepción del presente informe final.

En relación con las objeciones que se mantienen para una futura acción de seguimiento, la entidad auditada deberá remitir el "Informe de Estado de Observaciones", de acuerdo al formato adjunto en el anexo, en un plazo máximo de 60 días hábiles a partir del día siguiente de la recepción del presente oficio, informando las medidas implementadas y acompañando los antecedentes de respaldo respectivos.

Finalmente, este Organismo de Control verificará en una futura auditoría las medidas que el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región Atacama disponga para evitar la reiteración de situaciones como las representadas en este informe.

Saluda atentamente a Ud.,



ESTEBAN MIRANDA PEÑA
JEFE DE CONTROL EXTERNO





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Anexo

Informe de Estado de Observaciones

N° DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO SOLICITADO 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
3.2 del acápite I.	Firma del Convenio y Certificado de Subsidio.	Remitir antecedentes que acrediten la confección y entrega de los certificados de subsidio habitacional de la totalidad de los beneficiarios, del proyecto.			
1.1 del acápite II.	Pago de los subsidios.	Acompañar copia del documento por el cual se haya autorizado las actualizaciones o modificaciones de la programación financiera.			
1.2, letras a) y b) del acápite II.	Subsidio Diferenciado a la Localización.	Copia del acto administrativo que disponga la instrucción del procedimiento disciplinario que deberá efectuar esa entidad, en el término de 15 días hábiles, a partir de la recepción de este informe.			
3, letra a) del acápite II.	Procedimientos para Prestación de Servicios de Asistencia Técnica a Programas de Viviendas.	Acompañar copia de la protocolización del contrato definitivo.			
4.2, del acápite II.	Procedimientos para prestación de servicios de asistencia técnica a programas de viviendas (Resolución N° 533, de 1997, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo).	Adjuntar copia de los certificados de ensayos de laboratorio obtenidos durante el desarrollo de la obra.			
4.4.1 del acápite II.	Suelos.	Remitir el certificado del ingeniero en mecánica de suelos que indique que los parámetros de diseños adoptados son concordantes con las características del suelo en donde se ejecutó la obra.			
4.4.2 del acápite II.	Habilitación del terreno.	Remitir copia de las certificaciones y análisis de laboratorio pendientes. Asimismo, acompañar los antecedentes que acrediten la autorización formal a la municipalidad para el uso de la quebrada Meléndez como lugar de botadero de escombros provenientes de la obra.			
4.4.4 del acápite II.	Sobrecimientos.	Remitir los antecedentes que permitan acreditar la ejecución de las partidas en concordancia con los antecedentes del contrato.			





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ATACAMA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

4.4.7 letra b), acápite II.	Correcta ejecución de la obra.	Remitir los antecedentes que acrediten la implementación de la casa piloto y la aprobación de las respectivas modificaciones, y el cobro de las respectivas multas.			
4.4.7 letra c), acápite II.	Correcta ejecución de la obra.	Remitir copia de los actos administrativos por los cuales se autorizaron las modificaciones señaladas, en cumplimiento con lo consignado numeral 5.4.1.2 del decreto N° 85, de 2007, Manual de Inspección Técnica de Obras.			
4.5.1 letra c), acápite II.	Sobre el plan de ensayos de laboratorio, cartilla P.6.	Remitir las cartillas P.6, y libro de obra en donde consten las visitas del encargado de laboratorio.			
4.5.3 letra b), acápite II.	Falta de firma en cartillas en donde la ITO efectuó la inspección selectiva.	Remitir las cartillas con las firmas de la ITO y el representante del contratista.			



www.contraloria.cl

