



# SEGUIMIENTO DE OBSERVACIONES

## DIRECCIÓN REGIONAL DE SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE ANTOFAGASTA

INFORME N° 746, de 2024  
21 de julio de 2025

---

CONTRALORÍA REGIONAL DE ANTOFAGASTA  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO



POR EL CUIDADO Y BUEN USO  
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ANTOFAGASTA  
UNIDAD DE SEGUIMIENTO Y APOYO AL CUMPLIMIENTO

UCE II  
C.E. N° 284/2025

SEGUIMIENTO AL INFORME FINAL N° 746,  
DE 2024, SOBRE INSPECCIÓN DE OBRA  
PÚBLICA AL CONTRATO DENOMINADO  
“CONJUNTO HABITACIONAL LOMAS DEL  
LOA, COMUNA DE CALAMA”, EN EL  
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN  
DE LA REGIÓN DE ANTOFAGASTA.

---

ANTOFAGASTA, 21 de julio de 2025

Mediante el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, el Servicio de Vivienda y Urbanización de la región de Antofagasta, en adelante, SERVIU, informó las medidas adoptadas y remitió antecedentes tendientes a subsanar las observaciones contenidas en el Informe Final de Inspección de Obra Pública N° 746 de 2024, de este origen, efectuado a las obras del contrato denominado “Conjunto Habitacional Lomas del Loa, comuna de Calama”, remitido por medio del oficio N° E584468, de 26 de diciembre de 2024.

A través del presente seguimiento esta Contraloría General busca contribuir a la implementación y cumplimiento de los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible, ODS, aprobados por la Asamblea General de las Naciones Unidas en su Agenda 2030, para la erradicación de la pobreza, la protección del planeta y la prosperidad de toda la humanidad.

En tal sentido, esta revisión se enmarca en los ODS, N°s 9, “Industria, Innovación e Infraestructura”, meta 9.1, “Desarrollar infraestructuras fiables, sostenibles, resilientes y de calidad, incluidas infraestructuras regionales y transfronterizas, para apoyar el desarrollo económico y el bienestar humano, haciendo hincapié en el acceso asequible y equitativo para todos”; y 16 “Paz, Justicia e Instituciones Sólidas”, específicamente con la meta 16.6 “Crear a todos los niveles instituciones eficaces y transparentes que rindan cuentas”.

A continuación, se expone el resultado de aquellas observaciones clasificadas como Complejas (C) de acuerdo con lo establecido en la resolución N° 10, de 2021, que establece normas que regulan las auditorías efectuadas por la Contraloría General de la República, y que fueron atendidas por este Organismo de Control en consideración con el oficio N° 14.100, de 2018, de este origen.

AL SEÑOR  
DIRECTOR REGIONAL DEL  
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE ANTOFAGASTA.  
PRESENTE

DISTRIBUCIÓN:

- Contralor Interna del Servicio de Vivienda y Urbanización de Antofagasta



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ANTOFAGASTA  
UNIDAD DE SEGUIMIENTO Y APOYO AL CUMPLIMIENTO

## I. Observaciones que se subsanan

En dicho Informe Final se determinaron las siguientes observaciones y acciones correctivas, las cuales fueron implementadas por la entidad auditada:

1. Capítulo I, Sobre Aspectos Constructivos, numeral 1, Desaplome en muros de viviendas (C): Durante la validación efectuada en terreno por personal técnico de este Organismo de Control, se detectó en la Manzana F, vivienda 6, vivienda base: desaplome en los muros del 2° piso, de 1,5 cm en el eje A, entre ejes 2-3; de 1,7 cm en el eje 1, entre A-B y una pérdida de línea de 3 cm en su eje 1, entre A-C. y 2. Manzana F, vivienda 10, vivienda piloto: desaplome en el muro del 1° piso de 3 cm en su eje 3, entre ejes A-B.

Dichos resultados superan el margen de desaplome permitido para la altura de los muros de 230 cm, según los antecedentes técnicos del contrato, los cuales establecen una tolerancia máxima de 2/1000, es decir, un desvío máximo de 0,46 cm.

Al respecto se solicitó al SERVIU acreditar un procedimiento específico para la reparación de desaplomes en muros de hormigón armado, asegurando su validación técnica por el arquitecto y el ingeniero calculista del proyecto, además, deberá dar cuenta de la implementación de ese protocolo para corregir las deficiencias detectadas en los muros de los primeros y segundos niveles, de las viviendas N°s 6 y 10, de la manzana F, acompañando un informe técnico con fotografías y respaldos que acrediten el control de calidad de los procedimientos ejecutados.

En su respuesta el servicio acompañó el documento "Procedimiento reparación de desaplomo de fachadas", de fecha 3 de febrero de 2025, firmado por el señor Jean Pierre Lataste, constructor civil, de la empresa constructora a cargo de la obra, en el que describe la identificación de la falla, la preparación de la superficie y su reparación. Asimismo, acompañó el informe técnico S/N de fecha 17 de marzo de 2025, emitido por el administrador de contrato del SERVIU, a través del que da cuenta de la aplicación del "programa de reparación de muros desaplomados", añadió también, para acreditar sus dichos, los anexos fotográficos que acreditarían los arreglos de las viviendas N°s 6 y 10, que fueron observadas.

Atendido los antecedentes aportados por el servicio, respecto de la reparación de las instalaciones objetadas, corresponde subsanar lo observado.

2. Capítulo II, Sobre Aspectos Técnicos-Administrativos, numeral 6, Solución constructiva del complejo de techumbre de vivienda para acondicionamiento térmico, no es apta para la zona térmica de la comuna (C): Se advirtió en el análisis efectuado al expediente del proyecto aprobado por el Área de Proyectos Habitaciones, del SERVIU Región de Antofagasta, que la solución térmica para el complejo de techumbre de las viviendas, "R100/V.2.16 lana de vidrio", detallado en el documento "Formato tipo AT-01 Acreditación de



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ANTOFAGASTA  
UNIDAD DE SEGUIMIENTO Y APOYO AL CUMPLIMIENTO

cumplimiento para normativas de acondicionamiento térmico”, del folio “2-240”, no cumple con el R100 mínimo para zona térmica N° 2, en que se emplaza el proyecto.

En ese sentido, cabe precisar que, de acuerdo con el plano de zonificación térmica, la comuna de Calama se emplaza en la zona térmica N° 2 por lo que, el R100 mínimo requerido para el complejo de techumbre es de 141, sin embargo, la solución definida para el proyecto “R100/V.2.16 lana de vidrio”, tiene un R100 de 123.

Por lo expuesto, se requirió al SERVIU remitir a esta Entidad de Control, un informe técnico que presente la solución constructiva adoptada para el complejo de techumbre de las viviendas, que cumpla con el R100 mínimo de 141, establecido para la zona térmica N° 2 y con la normativa térmica vigente de la OGUC, aprobada por los profesionales competentes a cargo del diseño del proyecto.

En su contestación, la entidad remitió el informe técnico N° 31 de fecha 21 de febrero de 2025, emitido por el departamento técnico de construcciones y urbanización del SERVIU, donde se concluye que, si bien la solución térmica de la estructura de techumbre sigue sin ser pertinente para el proyecto y debió ser modificada documentalmente, el material de aislación térmica que se está instalando, correspondiente a lana de vidrio de e=80 mm con un R189, cumple con los requerimientos técnicos de la zona térmica en la que se emplazó el proyecto, por lo que corresponde subsanar el hecho observado.

## II. Observaciones que se mantienen

En el Informe Final objeto de este seguimiento, se determinaron las siguientes acciones correctivas que debían ser efectuadas por la entidad auditada para subsanar la observación formulada, sin embargo, estas no lograron ser implementadas:

1. Capítulo II, Sobre Aspectos Técnicos-Administrativos, numeral 2, Deficiencias en el registro y entrega del programa de trabajo de la obra (C): Revisados los libros de obra y de inspección, se constató que no había registro de la entrega del programa de trabajo, por parte de la constructora, ni de su aprobación por parte del administrador SERVIU y de la Entidad patrocinante.

En ese contexto el SERVIU debía acreditar la fecha de entrega y aprobación del programa de trabajo, proceder a registrarlo en el respectivo libro de obra, y evaluar el cobro de multa de advertirse demoras.

El servicio en su contestación se limitó a proporcionar una copia del folio N° 23, de fecha 19 de marzo de 2025, del que sería el libro de obras, en donde se señaló por parte del señor Gabriel Donetch Ulloa, administrador de contrato de SERVIU, que con esa misma fecha fue recibida conforme la carpeta con los antecedentes de arranque y programación de obra, en las fechas



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ANTOFAGASTA  
UNIDAD DE SEGUIMIENTO Y APOYO AL CUMPLIMIENTO

contractuales pactadas, agregó que actualmente se trabaja con la P3 actualizada con fecha 2 de diciembre de 2024.

De acuerdo con el análisis de la anotación efectuada en el referido libro de obras, aportado, sin mayor detalle por parte del servicio en su respuesta, se concluye que esta no contiene información ni antecedentes que certifiquen documentalmente lo solicitado, referido específicamente a la acreditación de la fecha de entrega y aprobación del programa de trabajo, asimismo, no se pronunció respecto del cobro de multa, en caso de corresponder, razón por la que se mantiene el reproche formulado.

Atendido lo expresado, corresponde que esa entidad adopte las medidas pertinentes para corregir la observación que aún permanece pendiente, cuya verificación y validación deberá ser efectuada por el área encargada de auditoría interna de ese organismo, debiendo documentar su cumplimiento en el apartado "Registro de Antecedentes Adicionales (Post Seguimiento CGR)", pestaña "finalizados" dispuesto en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR.

2. Capítulo II, Sobre Aspectos Técnicos - Administrativos, numeral 5, No se cumple el procedimiento de recepción de excavaciones por parte del profesional competente (C): Durante la revisión de las anotaciones registradas en el libro de obras N° 1, se constató que el ingeniero mecánico de suelos visitó las faenas con el propósito de recibir las excavaciones (sellos de fundación), sin embargo, se observó que:

- En los folios 4 al 6, correspondientes a las visitas para recepcionar manzanas D, E y F, no se registraron anotaciones sobre la efectiva recepción de los sellos de los sitios 1 al 6 de la manzana D. Además, en los folios 9 y 10, también relacionados con visitas del ingeniero para la recepción de los sellos de fundación de las manzanas A, B y C se observó que se indicó que la recepción estaba sujeta a la resolución y aceptación de observaciones por parte del encargado de obras, lo que, a la fecha de revisión, -2 agosto de 2024-, no se había registrado.

Asimismo, se evidenció la ejecución de los cimientos y elevación de muros y losas del primer y segundo nivel de las viviendas sobre estas excavaciones sin recepción, vulnerándose el procedimiento establecido para el caso. Cabe mencionar que también que mediante el libro de inspección N° 1, tampoco fueron advertidas estas situaciones a la empresa constructora, por el administrador SERVIU.

Por lo expuesto, se requirió al SERVIU dar cuenta, ante este Organismo de control, de la aprobación de los sellos de fundación por parte del profesional competente, y registrar aquello en el libro de obras respectivo.

Sobre lo expuesto, el servicio acompañó como respuesta un correo electrónico de fecha 28 de noviembre de 2024, enviado por el señor Aníbal Cortés Farías, administrador de contrato del SERVIU, aclarando que



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ANTOFAGASTA  
UNIDAD DE SEGUIMIENTO Y APOYO AL CUMPLIMIENTO

la calidad de los sellos de fundación revisados con fecha 3 de abril de 2024, cumplen con lo exigido en la normativa que regula la materia.

Sin embargo, de la revisión de los antecedentes aportados en esta oportunidad, solo se tuvo a la vista los correos electrónicos que indican que los sellos de fundación de las manzanas A, B y C, cumplen con la normativa, no obstante la aprobación y recepción efectiva de estos por parte del profesional competente -ingeniero mecánico de suelos o calculista-consignada en el respectivo libro de obras, no fue acreditado, asimismo el servicio tampoco se pronunció respecto a la aprobación de los sellos de la manzana D, correspondiente a los sitios 1 al 6.

En este sentido, la información aportada por el servicio no es suficiente para atender lo requerido por lo que se mantiene el hecho observado.

Atendido lo expresado, corresponde que esa entidad adopte las medidas pertinentes para corregir la observación que aún permanece pendiente, cuya verificación y validación deberá ser efectuada por el área encargada de auditoría interna de ese organismo, debiendo documentar su cumplimiento en el apartado "Registro de Antecedentes Adicionales (Post Seguimiento CGR)", pestaña "finalizados" dispuesto en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR.

### **III. Registro de acciones correctivas de observaciones MC, en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR**

Respecto de las observaciones que fueron categorizadas como Medianamente Complejas (MC) en el Informe Final objeto de este seguimiento, se deja constancia que las acciones correctivas requeridas fue acreditada y validada en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, por el área encargada de auditoría interna de la entidad, lo cual podrá ser verificado por este Órgano de Control en los procesos de revisión aleatoria que se realizarán a la documentación cargada a la plataforma, con el fin de verificar la consistencia y veracidad de los antecedentes, así como el cumplimiento de las acciones requeridas.

### **IV. Consideraciones finales**

Se hace presente que corresponde a la entidad auditada dar cabal cumplimiento, en todos sus procesos, a lo instruido en el Informe Final de Inspección de Obra Pública N° 746, de 2024, y adoptar las medidas y resguardos necesarios para dar estricta observancia a las normas legales y reglamentarias que rigen las materias objeto de dicho examen, a fin de que la observación que se mantuvo en el indicado informe final y en el presente seguimiento no se verifique nuevamente.

En este mismo orden de consideraciones, cabe señalar que recae en la jefatura de la entidad, entre otras, la obligación legal de




CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE ANTOFAGASTA  
UNIDAD DE SEGUIMIENTO Y APOYO AL CUMPLIMIENTO

ejercer el debido control jerárquico, el cual se extiende tanto a la legalidad y a la oportunidad de las actuaciones del personal de su dependencia como a la eficiencia y eficacia en el cumplimiento de los fines y objetivos establecidos, ello, conforme a lo dispuesto en el artículo 11 de la ley N° 18.575, de Bases Generales de la Administración del Estado y en el artículo 64 de la ley N° 18.834, sobre Estatuto Administrativo, por lo que procede que se efectúe dicho control en relación a lo señalado precedentemente.

Finalmente, cabe recordar que los datos personales, información personal y datos sensibles contenidos en el oficio que se remite, se encuentran protegidos conforme a la ley N° 19.628, sobre Protección de la Vida Privada, y a cuyo respecto se deberán adoptar las medidas pertinentes a fin de asegurar su protección y uso adecuado, conforme a las disposiciones del referido cuerpo normativo.

Saluda atentamente a Ud.,

Firmado electrónicamente por:		
Nombre	VICTOR RIVERA OLGUIN	
Cargo	Contralor Regional	
Fecha firma	22/07/2025	
Código validación	wyvMbJrHy	
URL validación	<a href="https://www.contraloria.cl/validardocumentos">https://www.contraloria.cl/validardocumentos</a>	