



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

UCE II  
C.E.: N° 375/2025

SEGUIMIENTO AL OFICIO E556375, DE 2024, SOBRE HECHOS DENUNCIADOS POR EL COMITÉ DE COPROPIETARIOS DEL "CONJUNTO HABITACIONAL BELLAVISTA 1" RESPECTO DE UNA SUPUESTA DEFICIENTE FISCALIZACIÓN POR PARTE DEL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE ANTOFAGASTA.

---

ANTOFAGASTA,

Mediante el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR el Servicio de Vivienda y Urbanización de Antofagasta, en adelante, SERVIU, informó las medidas adoptadas y remitió antecedentes tendientes a subsanar las observaciones contenidas en el Oficio N° E556375, de 2024, que atiende la petición realizada por el Senador Señor Pedro Araya Guerrero, en razón de las denuncias realizadas por del comité de copropietarios del "Conjunto Habitacional Bellavista 1" ubicado en la ciudad de Antofagasta, a fin de determinar si ellos serían atribuibles a la utilización de materiales de baja calidad en su construcción y/o a una deficiente fiscalización por parte de esa entidad, el que le fue remitido con fecha 23 de octubre de 2024.

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.

### **I. Observaciones que se subsanan**

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

1. Sobre lo observado en el punto N° 1, Supuestas filtraciones de agua en las cubiertas de los edificios (C): Durante la visita de inspección visual de 19 de junio de 2024, el equipo técnico de este Organismo de Control revisó la sobre losa de la cubierta de la torre N° 2, ubicada sobre los departamentos 401, 402, 501 y 502, se identificó la ausencia de instalación de la

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

DISTRIBUCIÓN:

- Contraloría 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

membrana asfáltica como sello de impermeabilización, que debía cubrir la sobrelosa, los canales y los antetechos, según exigió el numeral 2.7.2., de las especificaciones técnicas del contrato, como se muestra en la fotografía N° 4 del anexo que acompañó al oficio objeto de este seguimiento.

Al respecto, el SERVIU debía adoptar las medidas necesarias para implementar una solución constructiva que corrigiera las deficiencias de impermeabilización presentes en las cubiertas del conjunto habitacional.

En su respuesta, el servicio adjuntó el oficio ordinario N° 2.919, de 23 de diciembre de 2024, emitido por don Robinson Espejo Chepillo, jefe (S) del departamento técnico de Construcciones y Urbanización, de la época, informando a la empresa patrocinante EBCO S. A., que no hay observaciones respecto de los procedimientos de trabajo presentados a SERVIU, para rectificar, en lo que interesa, la impermeabilización de losas de cubiertas par el proyecto Bellavista 1, denominado “Procedimiento Implementación de impermeabilidad de cubiertas proyecto Bellavista con membrana asfáltica”, de fecha 5 de diciembre de 2024, el que señala en su numeral N° 5 “Impermeabilización de cubierta mediante imprimante y membrana asfáltica”, su aplicación, instalación y prueba de hermeticidad.

Enseguida, en visita efectuada al servicio por parte de esta Sede Regional, el 22 de julio de 2025, para solicitar mayores antecedentes, el servicio indicó y acreditó, mediante registro fotográfico la realización de las reparaciones, consistente en sellar la membrana abierta con producto SIKA, y así, la realización de una prueba de agua sobre la membrana asfáltica para verificar su efectividad.

Finalmente se acredita mediante actas correspondientes la recepción de las reparaciones ejecutadas por parte de representante del conjunto habitacional Bellavista 1 y del funcionario del SERVIU, a cargo del proyecto.

En mérito de lo expuesto y de los antecedentes aportados, corresponde subsanar la presente observación.

2. Sobre lo observado en el punto 2. Presuntos asentamientos de terreno (C): En las visitas de inspección visual de 19 de junio y 5 de septiembre de 2024, se confirmó la existencia de un asentamiento en el estacionamiento que varía hasta los 4 cm, ascendente de norte a sur, en los espacios identificados como N°s 48, 51, 54 y 56 al 63, según se mostró en las imágenes N°s 5 y 6 y fotografías N°s 7 a la 10, del anexo del oficio objeto de este seguimiento.

Asimismo, se corroboró la existencia de un asentamiento de terreno, bajo los balcones de los departamentos N°s 203 y 204, del primer nivel, de la torre N° 4, según fotografías N°s 11 y 12, anexadas al oficio objeto de este seguimiento.



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

Sobre la materia el SERVIU debía tomar las medidas pertinentes para implementar una solución técnica que rectificara los asentamientos ocurridos en el área de estacionamientos y bajo los balcones de los departamentos de la torre N° 4, presentando la documentación de respaldo correspondiente.

A su turno, el servicio en su contestación adjuntó el mencionado oficio ordinario N° 2.919, de 23 de diciembre de 2024, en el que se señaló a la empresa patrocinante EBCO S. A., que no se presentan observaciones respecto de los procedimientos de trabajo para rectificar, en lo que interesa, el asentamiento de radier en zona de estacionamiento.

Luego, en visita efectuada al servicio por parte de esta Sede Regional el 22 de julio de 2025, con el fin de solicitar información que acreditara la materialización de los arreglos, se tuvo a la vista un anexo fotográfico por medio del que se demostró que los trabajos fueron ejecutados por la empresa constructora y recepcionados en conformidad por parte del representante de los beneficiarios del conjunto habitacional Bellavista I y del funcionario del SERVIU, a cargo del proyecto.

Considerando lo expuesto, y los nuevos antecedentes aportados por el servicio, corresponde subsanar la situación observada.

3. Sobre lo observado en el punto 5, Respecto del acompañamiento social posterior a la entrega de las viviendas (C): Se observó que la entidad fiscalizada no brindó el acompañamiento social necesario al comité para una adecuada organización del condominio, tal como lo exige el programa de financiamiento de la construcción del conjunto habitacional, según lo dispuesto en el decreto supremo N° 49, de 2011, del MINVU.

SERVIU debía informar sobre las gestiones comprometidas para cumplir con la implementación del plan requerido por el artículo 50 del decreto supremo N° 49, de 2011, del MINVU.

En su respuesta el servicio adjuntó los memorándums N°s 20, de 7 de enero de 2025, informando sobre los recursos disponibles para la asistencia técnica del proyecto Bellavista 1, de la comuna de Antofagasta, para la contratación del servicio del plan de acompañamiento social etapa apoyo a la conformación de nuevos barrios -PAS-CNB-, y N° 11, de 15 de enero de 2025, solicitando a la encargada de licitaciones, control y presupuesto, llamar a licitación pública para la ejecución del PAS-CNB, con las 112 familias beneficiarias del proyecto Habitacional Bellavista 1, adjuntándose también las bases técnicas con los requerimientos específicos y los formatos para verificar el cumplimiento de su ejecución.

Solicitada información actualizada al respecto, en visita efectuada el 22 de julio de 2025 por parte de esta Sede Regional, el servicio aportó la resolución exenta N° 1.038, de 14 de mayo de 2025, por medio de la cual se aprobó la orden de compra N° 650-30-SE25, y se formalizó la



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


contratación por los servicios “Plan de Acompañamiento Social de Apoyo a la Conformación del Nuevo Barrio, Proyecto Habitacional Bellavista 1, Comuna de Antofagasta”, la que fue adjudicada por la empresa versátil Asesores Ltda.

En virtud de lo constatado, se procede a subsanar el hecho reprochado.

## II. Consideraciones finales

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	PATRICIO MARTINEZ FAJARDO	
Cargo	Contralor Regional (S)	
Fecha firma	30/07/2025	
Código validación	rXog0FdYT	
URL validación	<a href="https://www.contraloria.cl/validardocumentos">https://www.contraloria.cl/validardocumentos</a>	