



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

UCE N° :	86/2026	ATIENDE OFICIOS N°S 1.326 Y 1.870,
REFS N°S :	23.972/2025	AMBOS DE 2025, DEL SECRETARIO
	25.811/2025	GENERAL DEL SENADO.

ANTOFAGASTA,

ANTECEDENTES DE LA PRESENTACIÓN

En virtud de las facultades establecidas en los artículos 131 y 132 de la ley N° 10.336, sobre Organización y Atribuciones de este Organismo de Control, se ha estimado pertinente efectuar una fiscalización en la Dirección Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización de Antofagasta, en adelante SERVIU, en virtud de las presentaciones ingresadas por el Secretario General del Senado, a solicitud del Senador señor Pedro Araya Guerrero, relativas al conjunto habitacional "Bellavista 1", ubicado en la ciudad de Antofagasta, considerando la reiteración de hechos previamente denunciados, la incorporación de nuevos antecedentes y la necesidad de evaluar la procedencia de ampliar las medidas correctivas y disciplinarias dispuestas mediante el oficio N° E556375/2024, de esta Contraloría Regional.

En virtud de lo expuesto, se ha considerado pertinente efectuar una inspección respecto de los siguientes hechos denunciados:

1. Proliferación de hongos en el 70% de las viviendas del conjunto habitacional.
2. Deficiencias constructivas en las instalaciones sanitarias de baños.
3. Eventual falta de acompañamiento social y legal por parte de la entidad patrocinante.
4. Problemas en el diseño y accesibilidad de la sala de basura del conjunto habitacional.
5. Sobre deuda eléctrica asociada al

AL SEÑOR
SECRETARIO GENERAL DEL SENADO
CONGRESO NACIONAL
VALPARAÍSO

PRESENTE

Distribución:

- Senador señor Pedro Araya Guerrero (paraya@senado.cl).

- Al Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Antofagasta.

Nombre: Viceministro Interno de la Contraloría Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Antofagasta.

Cargo: CONTRALOR REGIONAL

Fecha: 22/04/2026

Código Validación: 1776897127741-81d5b393-780e-473f-bf31-e4d3047190dc

Url Validación: <https://www.contraloria.cl/verificarFirma>





ONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ANTOFAGASTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

conjunto habitacional.

ANÁLISIS

Sobre el particular, cabe señalar que mediante el citado oficio N° E556375, de 2024, esta Contraloría Regional atendió los oficios N°s 549 y 1.008, ambos de 2024, del Secretario General del Senado, a petición del Senador señor Pedro Araya Guerrero, relativos a denuncias sobre el conjunto habitacional "Bellavista 1". Luego, respecto de aquellas situaciones que se mantuvieron, se elaboró el respectivo informe de seguimiento, cuyo resultado quedó expuesto en el oficio N° E128078, de 30 de julio de 2025.

Cabe advertir, que el referido proyecto se desarrolló en el marco del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el decreto supremo N° 49, de 2011, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y contempló la construcción de 7 edificios de 4 y 5 pisos, en hormigón armado, totalizando 112 departamentos, además de estacionamientos, áreas verdes y equipamiento complementario, en la ciudad de Antofagasta.

En cuanto al acompañamiento social, inicialmente el Plan de Acompañamiento Social (PAS) estuvo a cargo de la Entidad Patrocinante Inmobiliaria Mi Casa Loga Ltda.; sin embargo, mediante la resolución exenta N° 3.051, de 26 de diciembre de 2019, el SERVIU Antofagasta puso término anticipado a dicho contrato por incumplimientos. Posteriormente, el 4 de agosto de 2020, el comité suscribió una carta de prestación de servicios de asistencia técnica con la Entidad Patrocinante EBCO S.A., y, finalmente, el PAS de apoyo a la conformación del nuevo barrio fue adjudicado a Versátil Asesores Ltda., mediante la resolución exenta N° 942, de 30 de abril de 2025, del SERVIU Antofagasta.

Asimismo, los contratos de construcción suscritos establecían mecanismos de supervisión a cargo de un inspector técnico de obras o directamente del SERVIU, conforme a las cláusulas vigésima y vigésima primera, literal v), del contrato con Loga Ltda., y a la cláusula décimo primera del contrato con EBCO S.A., en concordancia con el Manual de Inspección Técnica de Obras (MITO), aprobado por el decreto supremo N° 85, de 2007, del MINVU, cuyo numeral 4.1, dispone que el inspector técnico debe velar por el cumplimiento de las condiciones del contrato.

Por último, con el objeto de indagar sobre los hechos denunciados, esta Sede Regional analizó los antecedentes del proyecto y realizó una inspección visual al conjunto habitacional el 14 de enero de 2026, en compañía de funcionarios del SERVIU Antofagasta y de la directiva del comité de administración, pudiendo constatar las siguientes situaciones:

1. Sobre denuncia de proliferación de hongos en el 70% de las viviendas del conjunto habitacional.





ONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ANTOFAGASTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Cabe señalar que, mediante el citado oficio N° E556375, de 23 de octubre de 2024, esta Contraloría Regional analizó una denuncia previa respecto de la presencia de hongos en el conjunto habitacional Bellavista 1, concluyendo en dicha oportunidad que no fue posible atribuir esa situación a deficiencias en la supervisión del proyecto por parte del SERVIU.

Posteriormente, mediante el oficio N° 875, de 20 de agosto de 2025, la SEREMI de Salud de Antofagasta informó a la SEREMI MINVU la constatación de humedad, proliferación de hongos, hacinamiento y deficiente ventilación en diversas unidades del conjunto habitacional, requiriendo la evaluación del origen de dichas condiciones, la eventual reubicación de residentes y la elaboración de un plan de acción con cronograma de medidas correctivas.

En atención a lo anterior, mediante el oficio N° 2.152, de 28 de agosto de 2025, el SERVIU Antofagasta comprometió la ejecución de diversas acciones, entre ellas la realización de una evaluación técnica, la instrucción a la empresa constructora para efectuar reparaciones, y la contratación de servicios de limpieza, sanitización y tratamiento antimicótico.

Sobre el particular, se constató que la evaluación técnica del conjunto habitacional se desarrolló entre el 8 de septiembre y el 17 de noviembre de 2025, abarcando 95 de los 112 departamentos, detectándose una única filtración atribuible a defectos constructivos, la cual fue reparada, concluyéndose además que la presencia de hongos obedecería principalmente a condiciones de ventilación deficiente y hacinamiento.

Finalmente, durante la visita de inspección visual efectuada el 14 de enero de 2026 por esta Entidad de Control, en compañía de funcionarios del SERVIU Antofagasta y de la directiva del comité de administración, se constató la presencia de hongos en muros perimetrales de dormitorios en sólo 3 departamentos (N°s 201 y 304 de la torre N° 4 y en el departamento N° 204 de la torre N° 6), según se aprecia en las fotografías N°s 1 a la 3, del anexo del presente documento.

Ahora bien, respecto de estos departamentos, no se identificó su origen ni alguna responsabilidad que pueda ser atribuible a la supervisión o ejecución del proyecto imputables al SERVIU.

Consultado sobre la materia, mediante correo electrónico de 13 de febrero de 2026, del señor Víctor Fritis Lagos, administrador de contratos de ese servicio, indicó que conforme a las evaluaciones técnicas realizadas en conjunto con empresas especializadas, la proliferación de hongos en las viviendas obedecería principalmente a condiciones de hacinamiento y deficiente ventilación al interior de los inmuebles, descartándose, en términos generales, su origen en deficiencias constructivas del proyecto.

Por otra parte, se verificó que las labores de

3

Firmado electrónicamente por

Nombre: VICTOR EUGENIO RIVERA OLGUIN

Cargo: CONTRALOR REGIONAL

Fecha: 22/04/2026

Código Validación: 1776897127741-81d5b393-780e-473f-bf31-e4d3047190dc

Url Validación: <https://www.contraloria.cl/verificarFirma>





ONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ANTOFAGASTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

limpieza, sanitización y tratamiento antimicótico comprometidas no se encontraban ejecutadas a la fecha de la fiscalización.

En consecuencia, atendidos los antecedentes examinados y las validaciones efectuadas en terreno, no se acreditó la proliferación de hongos en el 70% de las viviendas del conjunto habitacional, ni la existencia de elementos que permitan atribuir las situaciones puntuales detectadas en 3 departamentos a deficiencias en la supervisión o ejecución del proyecto imputables al SERVIU, por lo que corresponde desestimar esta parte de la denuncia.

2. Sobre deficiencias constructivas en las instalaciones sanitarias de los baños.

En las presentaciones se señaló que los beneficiarios del conjunto habitacional habrían detectado irregularidades de carácter constructivo en baños y espacios comunes, aportando fotografías en las que se observarían latas de cerveza, ubicadas bajo los sistemas de desagüe de las tinas.

Sobre el particular, en el marco de la reunión de la visita de inspección visual efectuada el 14 de enero de 2026, este Organismo de Control corroboró que lo señalado en las presentaciones se refiere específicamente a la presencia de envases metálicos al interior de los faldones de algunas tinas, detectados durante el proceso de revisión de filtraciones efectuado por la empresa constructora.

Al respecto, el administrador de contratos del SERVIU Antofagasta informó que los elementos hallados correspondían a envases metálicos (latas), los cuales no generan riesgos ni afectan la seguridad o habitabilidad de las viviendas.

Según los antecedentes revisados por esta Entidad de Control, se constató que los residuos encontrados -7 latas y 1 caja- no incidían en el funcionamiento de las instalaciones sanitarias ni de los artefactos asociados, y que fueron retirados por la empresa constructora durante la revisión de las instalaciones.

Con todo, la presencia de dichos elementos no se ajusta a una adecuada ejecución de las obras, por cuanto correspondía al contratista mantener el orden y aseo durante su desarrollo, labor que debía ser supervisada por el administrador del contrato del SERVIU. No obstante, lo anterior, no se advierten deficiencias constructivas imputables a dicho servicio, por lo que corresponde desestimar esta parte de la denuncia.

3. Eventual falta de acompañamiento social y legal por parte de la entidad patrocinante.

Cabe advertir, que en la presentación se señala que existiría una falta de acompañamiento social y legal en el conjunto





ONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ANTOFAGASTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

habitacional.

Sobre el particular, durante la visita de inspección visual efectuada el 14 de enero de 2026 por esta Contraloría Regional, se constató que esta parte de la denuncia se vincula principalmente con la demora en la obtención del Rol Único Tributario (RUT) del condominio, otorgado por el Servicio de Impuestos Internos (SII), situación que, hasta octubre de 2024, habría impedido la contratación formal de servicios, derivando en la interposición de una demanda laboral por parte de personal de aseo, asociada al no pago de cotizaciones previsionales y otras obligaciones laborales.

En relación con lo anterior, se verificó que el registro de constitución del condominio Bellavista I para efectos de la obtención del RUT fue efectuado por la Entidad Patrocinante EBCO S.A. el 16 de octubre de 2024, según consta en el certificado folio N° 10813607, de 18 de octubre de 2024, emitido por el SII.

Asimismo, se constató que el Programa de Acompañamiento Social (PAS) presentado por la Entidad Patrocinante EBCO S.A., aprobado mediante la resolución exenta N° 2.146, de 8 de septiembre de 2020, y su modificación aprobada por el oficio N° 295, de 5 de febrero de 2021, del SERVIU Antofagasta, no contemplaba dentro de sus actividades la tramitación del RUT del condominio.

En este mismo sentido, doña Nadia Rojas Riquelme, contralora interna del SERVIU Antofagasta, informó mediante correo electrónico de 30 de enero de 2026, acompañando el documento denominado "Informe situacional Bellavista I", que la obtención del RUT no formaba parte de las obligaciones del PAS aprobado, correspondiendo dicha gestión a acuerdos entre la comunidad y la entidad patrocinante.

En consecuencia, atendidos los antecedentes examinados, y considerando que la obtención del RUT del condominio no formaba parte de las obligaciones del Programa de Acompañamiento Social aprobado por el SERVIU, no se advierten incumplimientos atribuibles a dicho servicio en el ámbito de su supervisión, por lo que corresponde desestimar esta parte de la denuncia.

4. Presuntos problemas en el diseño y accesibilidad de la sala de basura del conjunto habitacional.

En relación con esta materia, en la presentación se señala que existiría una deficiencia en la supervisión del proyecto por parte del SERVIU y de la Entidad Patrocinante EBCO S.A., durante el proceso de ejecución de la obra, la cual habría derivado en la definición del emplazamiento de la sala de basura (sala de carguío) por una vía distinta a aquella por la que transita el servicio de recolección de residuos domiciliarios, situación que implicaría un





ONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ANTOFAGASTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

sobreesfuerzo para el personal de aseo y que habría sido invocada como uno de los fundamentos en la demanda laboral interpuesta en contra del condominio.

Sobre el particular, de la revisión de los antecedentes del proyecto y de las validaciones efectuadas en terreno por esta Contraloría Regional, se constató que la ubicación de la sala de basura se ajusta a lo previsto en la lámina LAM 1, folio 317, del proyecto aprobado, conforme se aprecia en las fotografías N^{os} 4 y 5, del anexo del presente informe.

Asimismo, no se advirtieron antecedentes técnicos que permitan establecer que dicha ubicación contravenga las condiciones del proyecto aprobado ni que constituya, por sí misma, una deficiencia atribuible a la supervisión del SERVIU durante la ejecución de la obra.

En consecuencia, corresponde desestimar esta parte de la denuncia.

5. Supuesta deuda eléctrica asociada al conjunto habitacional.

En la presentación se reitera la existencia de una deuda que mantendría el comité de copropietarios con la empresa CGE, asociada a uno de los medidores de suministro eléctrico de los espacios comunes del conjunto habitacional.

Sobre el particular, cabe señalar que mediante el numeral 4.e del citado oficio N° E556375, de 2024, esta Contraloría Regional, se pronunció sobre la materia, concluyendo que, por tratarse de un asunto entre privados, este resulta ajeno a la competencia de la Contraloría General de la república, conforme a lo dispuesto en los artículos 98 y 99 de la Constitución Política, y en la ley N° 10.336, sobre Organización y Atribuciones de este Organismo de Control.

En consecuencia, atendido que no se aportan nuevos antecedentes que permitan modificar el criterio previamente sustentado, corresponde a esta Entidad de Control abstenerse de emitir un nuevo pronunciamiento sobre la materia.

CONCLUSIONES

De acuerdo con las validaciones efectuadas y a los antecedentes analizados por este Organismo de Control, se desestiman íntegramente los hechos denunciados.

Lo anterior, sin perjuicio de las acciones que el SERVIU adopte en cumplimiento de lo comprometido en su oficio N° 2.152, de 28 de agosto de 2025, en materia de limpieza, sanitización y tratamiento antimicótico.

Saluda atentamente a Ud.,

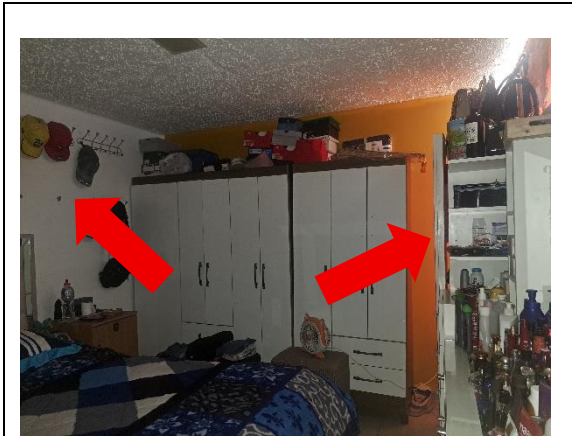




**ONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ANTOFAGASTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

Anexo

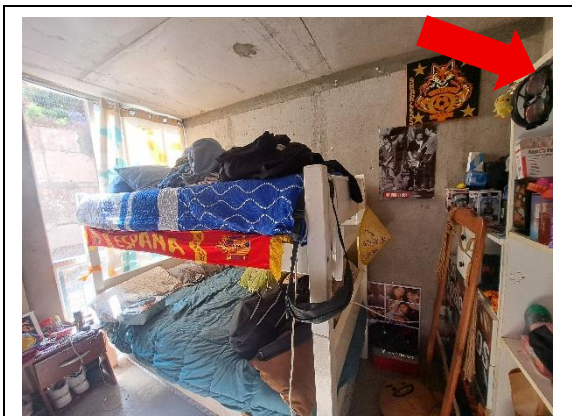
Registro fotográfico de la visita de inspección visual efectuada el 14 de enero de 2026, al conjunto habitacional Bellavista I.



Fotografía N°	1
Fecha captura	14-1-2026
Ubicación	Dormitorio N° 1, Departamento 304, Torre N° 4.
Contenido	Hongos en muro.



Fotografía N°	2
Fecha captura	14-1-2026
Ubicación	Dormitorio N° 1, Departamento 201, Torre N° 4.
Contenido	Hongos en muro.



Fotografía N°	3
Fecha captura	14-1-2026
Ubicación	Dormitorio N° 1, Departamento 204, Torre N° 6.
Contenido	Hongos en dormitorio.



Fotografía N°	4
Fecha captura	23-01-2026
Ubicación	LAM 1, Plano de emplazamiento folio 317.
Contenido	Ubicación de sala de basura.

Firmado electrónicamente por

Nombre: VICTOR EUGENIO RIVERA OLGUIN

Cargo: CONTRALOR REGIONAL

Fecha: 22/04/2026

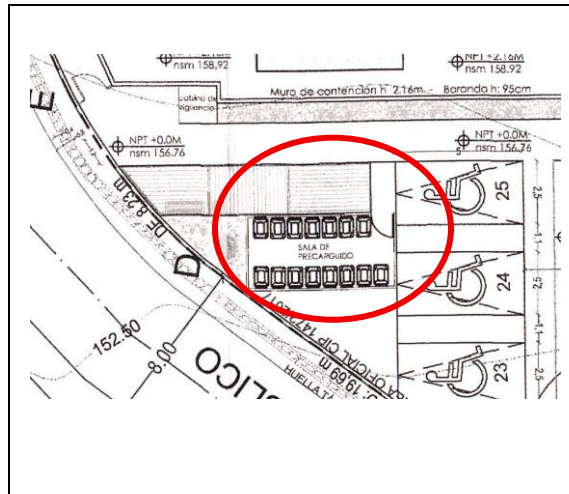
Código Validación: 1776897127741-81d5b393-780e-473f-bf31-e4d3047190dc

Url Validación: <https://www.contraloria.cl/verificarFirma>





ONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE ANTOFAGASTA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO



Fotografía N°	5
Fecha captura	23-01-2026
Ubicación	LAM 1, Plano de emplazamiento folio 317.
Contenido	Ubicación de sala de basura.

