



INFORME FINAL

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DE AYSÉN DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO

INFORME N° 468, 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

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



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS



**POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS**



Probidad • Excelencia • Compromiso • Respeto • Transparencia • Innovación



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

ÍNDICE

GLOSARIO.....	1
RESUMEN EJECUTIVO	3
JUSTIFICACIÓN	5
ANTECEDENTES GENERALES	6
OBJETIVO.....	8
METODOLOGÍA.....	8
UNIVERSO Y MUESTRA.....	9
RESULTADO DE LA AUDITORÍA.....	9
I. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO.....	9
1. Ausencia de controles destinados a la validación de títulos profesionales.	10
2. Cuenta corriente sin movimiento.....	12
II. EXAMEN DE LA MATERIA AUDITADA	12
3. Relación entre entidad patrocinante y empresa constructora.	12
4. Incumplimiento de la capacidad económica.	14
5. Falta de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.	17
6. Deficiencias en la ejecución de las instalaciones eléctricas.	19
7. Instrumentos de caución.....	21
8. Ensayos de hormigones.	24
9. Ausencia de controles de compactación.....	29
10. Controles de compactación que no cumplen con exigencias técnicas.	32
11. Instrumentos de control de ensayos de laboratorio.	35
12. Incumplimientos a normas de accesibilidad universal.	38
13. Partidas con defectos constructivos.....	40
14. Deficiencias en el diseño de los proyectos.	45
15. Atraso en la ejecución de las obras.	46



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

POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

16. Cartas Gantt sin desglose de partidas.....	48
17. Control de asistencia.....	50
18. Registro de los instrumentos de caución en cuentas de orden.....	53
III. EXAMEN DE CUENTAS.....	54
19. Ausencia de aplicación de multas por inasistencia de profesionales.....	54
20. Pago parcializado de partidas globales.....	55
CONCLUSIONES.....	57
ANEXO N° 1: Universo y muestra determinada.....	65
ANEXO N° 2: Descripción de los contratos fiscalizados.....	66
ANEXO N° 3: Universo cuentas corrientes.....	74
ANEXO N° 4: Fotografías de las visitas realizadas a terreno.....	75
ANEXO N° 5: Incumplimientos de tableros eléctricos.....	82
ANEXO N° 6: Muestras faltantes de ensayos de densidad in situ.....	83
ANEXO N° 7: Muestras faltantes de relleno con estabilizado bajo muro de contención.....	85
ANEXO N° 7b: Muestras faltantes de ensayos de densidad in situ proyectos “Chilcos de la Patagonia” y “Adonay”.....	86
ANEXO N° 7b: Muestras faltantes de ensayos de densidad in situ proyectos “Caminando por Coyhaique” y “Ventisqueros”.....	87
ANEXO N° 8: Ensayos de sellos de excavación faltantes.....	88
ANEXO N° 9: Ensayos de sello de excavación que no cumplen.....	90
ANEXO N° 10: Incumplimientos en el diseño de los proyectos eléctricos.....	91
ANEXO N° 11: Partidas globales pagadas parcialmente.....	92
ANEXO N° 12: Informe de Estado de Observaciones Informe Final N° 468, de 2025.	



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

GLOSARIO

TÉRMINO	CONCEPTO
FSEV	“Fondo solidario de elección de vivienda”, programa del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que tiene por objeto promover el acceso de las familias que se encuentran en situación de vulnerabilidad a una solución habitacional a través de un subsidio otorgado por el Estado ¹ .
Entidad patrocinante	Se denominará Entidad Patrocinante toda persona natural o jurídica, pública o privada, con o sin fines de lucro, tales como cooperativas abiertas de vivienda, corporaciones, fundaciones, inmobiliarias y empresas constructoras, cuya función sea la de desarrollar proyectos habitacionales y/o técnicos, destinados a las familias objeto del presente Programa ² .
Subsidio habitacional	Es una ayuda estatal directa que se otorga a un beneficiario, sin cargo de restitución por parte de éste, que constituye un complemento del ahorro que deberá tener el beneficiario para financiar la adquisición o construcción de una vivienda ³ .
Proyecto habitacional	Conjunto de antecedentes que consideran tanto los del proyecto técnico como los del grupo organizado o de la postulación individual en los casos de operaciones de construcción en sitio propio y densificación predial ² .
FTO	“Fiscalización técnica de obras” corresponde a la supervisión de la ejecución de las obras conforme a los proyectos aprobados y las normas vigentes que debe realizar el SERVIU, directamente por medio de sus profesionales o con apoyo de personas naturales o jurídicas contratadas para esta labor ⁴ .
Libro de inspección	Instrumento mediante el cual se establece comunicación habitual, permanente y oficial entre la ITO y el contratista, transmitiéndose en él todas las instrucciones y observaciones que le merezca la marcha de los trabajos y las órdenes que se le impartan a éste o a su representante ⁵ .

¹ Fuente: Artículo 1° del decreto N° 49, de 2011, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, MINVU, que Aprueba Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.

² Fuente: Artículo 52 del decreto N° 49, de 2011, del MINVU.

³ Fuente: Artículo 72 del decreto N° 49, de 2011, del MINVU.

⁴ Fuente: Artículo 56 del decreto N° 49 de 2011, del MINVU.

⁵ Fuente: Numeral 5.2.1, del decreto N° 85, de 2007, del MINVU, que aprueba el “Nuevo Manual de Inspección Técnica de Obras y deroga Decreto Supremo N° 137”.



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

ITO	“Inspector técnico de obra” es el profesional competente, independiente del constructor, que fiscaliza que las obras se ejecuten conforme a las normas de construcción que le sean aplicables y al permiso de edificación aprobado ⁶ .
Programa de Trabajo de Obra (Carta Gantt)	Es el programa de construcción que elabora en forma preliminar el contratista dentro de la presentación de la propuesta para explicar como las diferentes partes de la misma se desarrollarán en el tiempo y plazo. Es el documento de programación definitivo más importante, puesto que de él se derivan todos los demás ⁷ .

⁶ Fuente: Decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

⁷ Fuente: Numeral 5.3.2.3 del decreto N° 85, de 2007, del MINVU, que aprueba el “Nuevo Manual de Inspección Técnica de Obras y deroga Decreto Supremo N° 137”.



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

RESUMEN EJECUTIVO

Informe Final N° 468, de 2025

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

Objetivo: Efectuar una auditoría y examen de cuentas a cuatro proyectos de construcción habitacional vinculados a los comités de vivienda “Los Chilcos Patagonia”, “Caminando por Coyhaique”, “Adonay” y “Ventisqueros”, emplazados en el terreno denominado “Chacra G”, en la ciudad de Coyhaique, administrados por el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo y financiados con recursos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 27 de junio de 2025.

Objetivos Específicos de Auditoría:

- Verificar que las obras analizadas, han sido ejecutadas conforme a las exigencias técnicas y administrativas estipuladas en los contratos y en la normativa vigente, así como verificar que las modificaciones contractuales cuenten con la debida fundamentación técnica y administrativa, y hayan sido aprobadas por las instancias competentes.
- Constatar los mecanismos implementados por el SERVIU Aysén para asegurar que las viviendas construidas cumplan con las condiciones mínimas exigidas por el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda (DS N° 49, de 2011).
- Verificar que los pagos efectuados en el marco de los contratos auditados estén debidamente respaldados, acreditados y registrados de manera oportuna y adecuada en los sistemas contables del SERVIU, en concordancia con las transacciones asociadas a los contratos revisados.
- Determinar que se haya cursado la totalidad de las multas correspondientes en los casos en que se hayan detectado incumplimientos por parte de los responsables de la ejecución de los proyectos analizados.

Principales resultados:

- Se constató que en los proyectos “Chilcos de la Patagonia” y “Adonay”, la empresa Constructora Xinta Limitada, actúa a la vez como entidad patrocinante y empresa constructora, lo que no se ajusta a lo dispuesto en el decreto N° 49, de 2011 -que rige la materia- y el dictamen N° E44913, de 2025, de la Contraloría General de la República. En tal sentido la entidad fiscalizada deberá adoptar los mecanismos de control necesarios con el objeto de evitar que una entidad patrocinante se desempeñe a la vez como empresa constructora de un mismo proyecto habitacional.



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

- Se verificó que la empresa Sociedad Constructora Entre Ríos Ltda. no cuenta capacidad económica disponible para la ejecución de los proyectos, “Ventisqueros” y “Caminando por Coyhaique”, sin que el SERVIU Aysén aportara antecedentes que permitieran verificar que la citada empresa, cumple con la capacidad económica mínima de un 15% del valor del presupuesto estimativo de las obras, exigida en el artículo 18 del decreto N° 127, de 1977, Nuevo Reglamento del Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Al respecto, el SERVIU Aysén deberá establecer los mecanismos de control necesarios, para asegurar que los contratistas encargados de la ejecución de contratos correspondiente al Fondo Solidario de Elección de Vivienda cumplan con la capacidad económica disponible mínima exigida en la citada normativa.

- Se verificó que los contrato “Ventisqueros” y “Caminando por Coyhaique”, no cuentan con un equipo de autocontrol, según lo requerido de acuerdo con el monto de estos, informándose solo la existencia de un profesional para dichas labores. Sobre ello, la entidad deberá esa entidad acreditar la contratación de un equipo de autocontrol, para el plazo restante de la ejecución de los contratos “Ventisqueros” y Caminando por Coyhaique”.

Para las observaciones expuestas anteriormente, SERVIU Aysén deberá disponer el inicio de un procedimiento disciplinario con la finalidad de determinar eventuales responsabilidades administrativas que pudieren derivarse de los hechos descritos.

- Se constató que los muros de contención de los 4 conjuntos habitaciones, presentan grietas y fisuras en sectores donde se encuentran embutidos polines de madera de los cierros perimetrales. A su vez, se observó una grieta longitudinal en todo el largo del muro ubicado en el lote 19 de la manzana N° 14 del proyecto “Ventisqueros”.

Al respecto, el servicio deberá elaborar informe que contenga un levantamiento de los daños en la totalidad los muros de contención de los cuatro proyectos habitaciones auditados, la evaluación de estos y los procedimientos de reparaciones en los casos que corresponda. Acreditando la ejecución de las reparaciones pertinentes de los muros de contención que corresponda.

- Se verificó que la entidad omitió el cobro de multas por ausencias de profesionales de autocontrol de los proyectos Chilcos de la Patagonia y Adonay, por un total de 398 UF, según se establece en los respectivos contratos, lo que fue regularizado mediante los estados de pago N° 12 de cada conjunto habitacional, por lo que se subsana lo observado.



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

UCE. N° 333/2025
PREG. N° 11.025/2025
REFS. N°s 118.183/2025
119.032/2025

**INFORME FINAL N° 468, DE 2025, SOBRE AUDI-
TORÍA A LOS PROYECTOS HABITACIONALES
ADMINISTRADOS POR EL SERVICIO DE VIVIEN-
DA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DE AYSÉN
DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO.**

COYHAIQUE, 30 de septiembre de 2025.

En cumplimiento del plan anual de fiscalización de la Contraloría Regional de Aysén para el año 2025, y en conformidad con lo establecido en la ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República, y el artículo 54 del decreto ley N° 1.263, de 1975, Orgánico de Administración Financiera del Estado, se efectuó una auditoría y examen de cuentas en el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, en adelante SERVIU Aysén, a los proyectos correspondientes al decreto N° 49, de 2011, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que Aprueba Reglamento del Programa de Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 27 de junio de 2025.

JUSTIFICACIÓN

Esta Contraloría Regional ha estimado pertinente incorporar en su planificación de auditorías para el año 2025, una revisión a cuatro proyectos habitacionales administrados por el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, SERVIU Aysén, que se enmarcan en el Plan de Emergencia Habitacional, PEH, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, instrumento en el que la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo fue identificada como una de las zonas con menor estimación de demanda habitacional a nivel nacional.

En dicho contexto, se estableció como meta regional la construcción de 1.293 soluciones habitacionales durante el período 2022-2025, con el objetivo de disminuir el déficit de viviendas existente, desafío que cobra especial relevancia dadas las complejas condiciones geográficas y climáticas que caracterizan al territorio.

Entre los programas habitacionales de mayor implementación en la región, destacan el Fondo Solidario de Elección de Vivienda, decreto N° 49, de 2011, y el Programa de Integración Social y Territorial, decreto

**AL SEÑOR
CONTRALOR REGIONAL DE AYSÉN
DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO
PRESENTE**



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

N° 19, de 2016. A ello, se suma la incorporación de nuevas líneas programáticas, como la iniciativa de Micro Radicación, orientada a enfrentar situaciones de hacinamiento mediante la construcción de viviendas en terrenos ya disponibles por parte de las familias.

En este marco, y considerando la relevancia estratégica del PEH, se ha estimado pertinente realizar una revisión a los contratos de construcción habitacional administrados por el SERVIU Aysén, correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 27 de junio de 2025.

En particular, se ha definido la revisión de cuatro contratos cuya inversión total asciende a 863.510,42 Unidades de Fomento (UF), destinados a la construcción de 237 viviendas sociales emplazadas en el terreno denominado “Chacra G”, en la ciudad de Coyhaique, financiadas con recursos del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Asimismo, a través de esta auditoría 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 el ODS N°s 8, Trabajo Decente y Crecimiento Económico; 9, Industria, Innovación e Infraestructura; 11. Ciudades y Comunidades Sostenibles y 16, Paz, Justicia e Instituciones Sólidas.

ANTECEDENTES GENERALES

El decreto ley N° 1.305, de 1975, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en su artículo 3°, contempla la fusión de las Corporaciones de Servicios Habitacionales, de Mejoramiento Urbano, de la Vivienda y de Obras Urbanas, creando los Servicios de Vivienda y Urbanización, precisando que dichos servicios pueden utilizar la sigla “SERVIU”, agregando la mención relativa a la Región correspondiente.

Luego, el artículo 1° del decreto N° 355, de 1976, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que Aprueba el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización señala que estos “...son Instituciones Autónomas del Estado, relacionadas con el Gobierno a través del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con personalidad jurídica de derecho público, con patrimonio distinto del Fisco, y de duración indefinida”.

Agrega el artículo 2° de la misma normativa, que el SERVIU dentro de su jurisdicción respectiva, será el encargado de ejecutar las políticas, planes y programas que disponga desarrollar el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sin contar con facultades de planificación. Para ello, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 3°, del mismo texto reglamentario dichos servicios estarán



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

encargados, entre otros aspectos de, adquirir terrenos, construir viviendas individuales, poblaciones, conjuntos habitacionales y barrios, vías y obras de infraestructura y, en general, cumplir toda función o preparación que permita materializar las políticas, planes y programas aprobados por la citada cartera ministerial.

En virtud de lo anterior, y según contempla el artículo 4° del mismo texto reglamentario para el cumplimiento de sus funciones, el SERVIU podrá, entre otras acciones, licitar, adquirir bienes muebles o inmuebles y celebrar todos los actos y contratos que sean necesarios para el cumplimiento de sus fines, de acuerdo con las leyes, reglamentos e instrucciones vigentes a la fecha de realización de dichos actos.

Así, uno de esos programas corresponde al Programa Fondo Solidario de Vivienda, FSEV, regulado por el citado decreto N° 49, de 2011, cuyo artículo 1° dispone que tiene por objeto "...promover el acceso de las familias que se encuentran en situación de vulnerabilidad a una solución habitacional a través de un subsidio otorgado por el Estado". Agrega, que el Programa en cuestión está dirigido a la atención preferente de las familias que pertenezcan al 40% más vulnerable de la población nacional, de conformidad con la información que se obtenga de la aplicación del Instrumento de Caracterización Socioeconómica, estableciendo condiciones especiales en el caso de postulaciones colectivas, así como también para la modalidad de Construcción en Sitio Propio, contemplada en el mismo subsidio.

Seguidamente sus artículos 9° y 10, establecen en la modalidad de construcción de viviendas, podrán ser ingresados al SERVIU para su calificación proyectos habitaciones, con un mínimo de 10 viviendas y un máximo de 160, para el caso de la tipología Construcción en Nuevos Terrenos, CNT, los que deberán ser presentados al SERVIU por una entidad patrocinante, acompañando los antecedentes técnicos, legales y sociales del proyecto, según corresponda.

Finalmente, el contrato de construcción suscrito entre el postulante o el grupo organizado, la entidad patrocinante y la empresa responsable de la construcción de las viviendas, deberá ajustarse a las características y especificaciones aprobadas del proyecto, según consta en el artículo 29 del mencionado decreto N° 49, de 2011.

Luego, por medio de los oficios N°s E145036, y E145038, ambos de 27 de agosto de 2025, de esta procedencia, con carácter confidencial, fue puesto en conocimiento del SERVIU Aysén y la Oficina Regional de la Superintendencia del Medio Ambiente de la Región de Aysén, respectivamente, el Preinforme de Auditoría N° 468, de igual anualidad, con la finalidad de que formularan los alcances y precisiones que a su juicio procedieran.

Lo anterior, se concretó a través de los oficios N° 1.414, de 11 de septiembre de 2025, del SERVIU Aysén y N° 1.990, de 8 de septiembre de mismo año, de la Superintendencia del Medio Ambiente, respectivamente, cuyo análisis se da cuenta en el presente Informe Final.



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

CONTRALORÍA REGIONAL DE AYSÉN

DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO

UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

OBJETIVO

Efectuar una auditoría y examen de cuentas a cuatro proyectos de construcción habitacional vinculados a los comités de vivienda “Los Chilcos de la Patagonia”, “Adonay”, “Caminando por Coyhaique” y “Ventisqueiros”, emplazados en el terreno denominado “Chacra G”, en la ciudad de Coyhaique, administrados por el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo y financiados con recursos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 27 de junio de 2025 .

La revisión tendrá por finalidad verificar que la ejecución de los contratos, así como las funciones desarrolladas por las Entidades Patrocinantes y la Inspección Técnica de Obras, se hayan realizado conforme a lo establecido en el decreto N° 49, de 2011, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y demás disposiciones normativas y técnicas aplicables.

Asimismo, validar que las transacciones asociadas a los proyectos se ajusten a la normativa legal y reglamentaria vigente, se encuentren debidamente documentadas, sus cálculos sean correctos y estén adecuadamente registradas y contabilizadas.

En ese contexto, el examen cuentas relacionado con la materia en revisión se realizará en conformidad con lo dispuesto en los artículos 95 y siguientes de la citada ley N° 10.336, la resolución 30, de 2015, que Fija Normas de Procedimiento sobre Rendición de Cuentas, de este origen y lo señalado en el citado decreto ley N° 1.263, de 1975.

METODOLOGÍA

El examen se practicó de acuerdo con la metodología de auditoría de este Organismo Fiscalizador contenida en la resolución N° 10, de 2021, que Fija Normas que Regulan las Auditorías Efectuadas por la Contraloría General de la República, y con los procedimientos de control aprobados mediante la resolución exenta N° 1.962, de 2022, que Aprueba Normas sobre Control Interno de la Contraloría General de la República, ambas de este origen, considerando los resultados de evaluaciones de control interno en relación con las materias examinadas y determinándose la realización de pruebas de auditoría en la medida que se estimaron necesarias, tales como, análisis documental y contable, y validaciones en terreno, entre otras.

Las observaciones que la Contraloría General formula con ocasión de las fiscalizaciones que realiza se clasifican en diversas categorías, de acuerdo con su grado de complejidad. En efecto, se entiende por Altamente complejas (AC) / Complejas (C), aquellas observaciones que, de acuerdo con su magnitud, reiteración, detrimento patrimonial, eventuales responsabilidades funcionarias, son consideradas de especial relevancia por la Contraloría General; en tanto, se clasifican como Medianamente complejas (MC) / Levemente complejas (LC), aquellas que tienen menor impacto en esos criterios.



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

UNIVERSO Y MUESTRA

De acuerdo con lo informado por la entidad fiscalizada, durante el período examinado el universo de proyectos de habilitación de terreno y de construcción de viviendas en nuevos terrenos, ejecutados en la denominada “Chacra G”, corresponde a 4 contratos, cuyo monto total contratado asciende a 863.510,42 unidades de fomento, UF, considerando una muestra a examinar del 100% del universo identificado, cuyo detalle se precisa en el Anexo N° 1.

Para efectos de las validaciones referidas a la etapa de ejecución de los contratos examinados, se consideró el avance financiero pagado de cada contrato, al 27 de junio de 2025, fecha de corte de la presente auditoría, lo que equivale a un total de 300.310,78 UF. La descripción de los contratos como sus avances financieros se detallan en los Anexos N°s 1 y 2.

Finalmente, de acuerdo con lo informado por el SERVIU Aysén, fue posible advertir que mantiene 3 cuentas corrientes para la administración de sus recursos financieros, detallados en el Anexo N° 3. Determinándose la revisión de la cuenta corriente N° 8430904XXXX, denominada “Presupuesto capital”, del Banco del Estado de Chile, sucursal Coyhaique, considerando que a través de aquella se efectuaron los desembolsos de los estados de pagos asociados a los contratos incluidos en la presente revisión.

Lo descrito anteriormente se resume en la siguiente tabla:

Tabla N° 1: Universo y Muestra.

Materia Específica	Universo		Muestra	
	UF	Cantidad	UF	Cantidad
Obras Civiles	863.510,42	4	863.510,42	4
Cuentas Corrientes	-	3	-	1

Fuente de Información: Elaboración propia, a partir de antecedentes aportados por el SERVIU Aysén.

RESULTADO DE LA AUDITORÍA

El resultado de la auditoría practicada se expone a continuación:

I. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO

Como cuestión previa, es útil indicar que el control interno es un proceso integral y dinámico que se adapta constantemente a los cambios que enfrenta la organización, es efectuado por la alta administración y los funcionarios de la entidad, está diseñado para enfrenar los riesgos y para dar una seguridad razonable del logro de la misión y objetivos de la entidad; cumplir con las leyes y regulaciones vigentes; entregar protección a los recursos de la entidad contra pérdidas por mal uso, abuso, mala administración, errores, fraude e irregularidades, así como también, para la información y documentación, que también corren el riesgo de ser mal utilizados o destruidos.



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

En este contexto, el estudio de la estructura de control interno de la entidad y de sus factores de riesgo, permitió obtener una comprensión del entorno en que se ejecutan las operaciones relacionadas con la materia auditada, del cual se dependen las siguientes observaciones:

1. Ausencia de controles destinados a la validación de títulos profesionales.

Se verificó que el SERVIU Aysén no ha establecido controles que permitan verificar la autenticidad de los títulos de profesionales mínimos exigidos para la ejecución de las obras examinadas, comprobándose que para los 4 contratos auditados, no se realizaron tales verificaciones.

Cabe señalar que lo anterior fue observado por esta Contraloría Regional en los Informes Finales N^{os} 1.059 de 2017 y 212 de 2024, instruyéndose en esa oportunidad la implementación de medidas de control destinadas a realizar la validación de los títulos de los profesionales mínimos exigidos para la ejecución de las obras, tanto en la adjudicación de las ofertas y durante la ejecución de las obras cuando haya cambios en el equipo profesional, medida que no ha sido implementada por la entidad.

Lo expuesto no permite comprobar el cumplimiento de lo establecido en el principio 6.1 del artículo 6. Información y Comunicación de la mencionada resolución exenta N^o 1.962, el cual señala que, todas las transacciones y eventos significativos deben estar apropiadamente documentados a través de sistemas de información, cuya calidad de dicha información dependerá si ésta es accesible, correcta, actual, protegida, disponible, suficiente, oportuna, válida y verificable.

Además, esta situación no se ajusta al principio de control establecido en el artículo 3^o y 11 de la ley N^o 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.

Sobre la materia, esa repartición en su respuesta señala que a través de la resolución exenta N^o 246, de 5 de junio de 2019, se aprobó un procedimiento de verificación de autenticidad de títulos emitidos por instituciones de educación superior, estableciendo directrices aplicables a todo el servicio, siendo difundidas por las jefaturas de los departamentos respectivos.

Añade que, en su memorándum N^o 02531-2024, de 11 de octubre de 2024, el Encargado de la Unidad de Auditoría Interna, remitió recomendaciones a los FTO precisando en el numeral 1, que en el ejercicio de sus labores deben implementar medidas de control destinadas a la validación de los títulos de los profesionales exigidos para la ejecución de las obras, debiendo verificar su autenticidad, hecho que deberá quedar consignado en algún medio de verificación.

Finalmente señala que, para las obras auditadas se llevó a cabo lo exigido en el numeral 1 del citado memorándum y adjunta antecedentes de respaldo.



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

Atendida la respuesta del SERVIU Aysén, cabe hacer presente que durante el proceso de fiscalización se consultó por la existencia de procedimientos de validación de los títulos de los profesionales mínimos exigidos a cargo de la ejecución de las obras, ante lo cual, la Encargada Regional de FSEV-DS 52 y DS 19, doña Carolina González Mardones, respondió mediante el correo electrónico el 9 de julio de 2025, señalando que a esa fecha el servicio no había implementado un manual sobre la materia.

Por otra parte, si bien la entidad informa la existencia de un procedimiento sobre la materia observada, que data al menos del año 2019, la aplicación de este no ha sido llevada a cabo por los funcionarios encargados del control de las obras, siendo observado en sucesivas oportunidades, por esta Contraloría Regional, como por ejemplo el citado informe N° 212, de 2024.

Finalmente, la entidad adjunta verificaciones de títulos de los citados profesionales, las que fueron realizadas en junio de 2025, en respuesta a la solicitud realizada por esta Contraloría Regional, habiendo transcurrido 6 meses desde el inicio de las obras examinadas. Adicionalmente, considerando que no se acredita la verificación los títulos de los profesionales de autocontrol de los comités “Los Chilcos” y “Adonay” Franz Hischfeld Troncoso y Nelia Pérez Espinosa, respectivamente, corresponde mantener lo observado.

En dicho contexto, El SERVIU Aysén deberá controlar la aplicación del Manual de procedimiento de verificación de autenticidad de títulos aprobado mediante la resolución exenta N° 246, de 2019, de esa entidad, con el objeto de que, en adelante, se realice la validación de los títulos de los profesionales mínimos exigidos para la ejecución de las obras previo al inicio de sus labores.

Además, esa repartición pública deberá instruir un procedimiento disciplinario con el fin de determinar las eventuales responsabilidades administrativas que pudieran derivarse por no aplicar el citado Manual de procedimiento de verificación de autenticidad de títulos aprobado mediante resolución exenta N° 246, de 2019.

Al respecto, le corresponde remitir copia del acto administrativo que así lo disponga, a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de este Organismo Contralor, dentro del plazo de 15 días hábiles contado desde el día siguiente a la notificación de este documento.

De igual forma, deberá remitir una copia del acto administrativo que le dé término a ese procedimiento a la misma Unidad, en un plazo de 15 días hábiles contados desde su conclusión, al tenor de lo dispuesto en el número 18.7 del artículo 18 de la resolución N° 36, de 2024, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón en Materias de Personal.



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

2. Cuenta corriente sin movimiento.

De la revisión efectuada a las conciliaciones bancarias de los meses de febrero, marzo, abril y mayo, todas del año 2025, se verificó que la cuenta corriente N° 8430904XXXX “Fondo de Emergencia Transitorio”, mantiene saldo \$0 y se encuentra sin movimiento, lo que fue ratificado por doña Carolina Haro Jofré, Encargada Sección Contabilidad del SERVIU Aysén, mediante correo electrónico de 21 de agosto de 2025, oportunidad en la que señalo que la referida cuenta corriente se encuentra sin movimiento desde enero de 2023.

Seguidamente, indica que la referida cuenta corriente fue utilizada para transferencias destinadas a cubrir gastos originados por el Estado de Emergencia declarado debido a la pandemia de COVID-19.

Lo anterior, no se ajusta a lo establecido en el punto 2.5 del Capítulo IV, del oficio circular N° E324651, de 2023, de la Contraloría General de la República, que imparte Instrucciones para el Sector Público y Municipal sobre Manejo de Cuentas Corrientes Bancarias, donde se señala que las cuentas corrientes con saldo cero (0) y sin movimiento por un período superior a un año, el servicio debe proceder a su cierre.

En su respuesta, esa repartición pública señala que, mediante el oficio N° 1.329 de 29 de agosto de 2025, de ese origen, el cual adjunta, se solicitó a esta Contraloría Regional el cierre de la cuenta corriente N° 8430904XXXX, del Banco del Estado de Chile.

Analizada la respuesta de ese servicio, corresponde mantener la observación, dado que, según los registros contenidos en el Sistema de Información y Control del Personal de la Administración del Estado, SIAPER, dicha solicitud ha sido devuelta mediante el oficio N° E163034 de 26 de septiembre de 2025, de esta Sede Regional, por cuanto no se dio cumplimiento a lo requerido en el numeral 2, del acápite II, “De la apertura y cierre de cuentas corrientes bancarias” del citado oficio circular N° E324651, de 2023, de este origen.

En consecuencia, el SERVIU Aysén deberá proseguir con las acciones emprendidas para gestionar el cierre de la citada cuenta corriente N° 8430904XXXX, del Banco del Estado de Chile.

II. EXAMEN DE LA MATERIA AUDITADA

3. Relación entre entidad patrocinante y empresa constructora.

Se constató que en los proyectos “Chilcos de la Patagonia” y “Adonay”, la empresa Constructora Xinta Limitada, actúa a la vez como entidad patrocinante y empresa constructora.

Sobre lo anterior, cabe hacer presente que la Entidad Patrocinante tiene la responsabilidad de contratar las obras, supervisar su



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

ejecución y asegurar que la constructora cumpla con los plazos y condiciones establecidas.

En dicho contexto, el artículo 53 del antes citado decreto N° 49, de 2011, que dispone que “La prestación de servicios que comprende la Asistencia Técnica, Jurídica y Social incluye la organización de la demanda, cuando corresponda, la elaboración del proyecto habitacional, el acompañamiento social relacionado con la Etapa de Diseño y Ejecución del Proyecto, la asesoría jurídica y técnica para la ejecución de las obras, la recepción de las mismas, su entrega a los beneficiarios y la coordinación del servicio de postventa”.

Luego, su inciso segundo añade que “Las labores de Asistencia Técnica, Jurídica y Social serán de plena responsabilidad de la Entidad Patrocinante”, y que consistirán, entre otras, en “e) Contratar las obras, incluyendo la supervisión de éstas con el objeto de que se lleven a efecto en todos sus términos”; “f) Revisar y aprobar el contrato de compraventa”; “h) Requerir de la empresa constructora el servicio de postventa”; “i) Tramitar la recepción de las obras de construcción y urbanización cuando corresponda ante la DOM y los organismos o instituciones competentes”; y “j) Preparar el contrato de compraventa y realizar los trámites notariales y en el Conservador de Bienes Raíces para la inscripción de dominio a nombre de cada beneficiario, en la forma en que establece este reglamento”.

Asimismo, mediante el Informe Final N° 410 de 2023, sobre auditoría al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y a los Servicios de Vivienda y Urbanización de las regiones de Tarapacá, del Libertador General Bernardo O'Higgins y Los Ríos, se observó la improcedencia de que las entidades patrocinantes se desempeñen a la vez como empresas constructoras en proyectos habitacionales regidos por el citado decreto N° 49, de 2011, lo que fue ratificado por el dictamen N° E44913 de 2025, de la Contraloría General, concluyendo que dicha circunstancia, además de restarle imparcialidad en el ejercicio de sus labores propias, importaría una infracción a la normativa que rige su actividad.

De otra parte, se advirtió que mediante el oficio N° 64 de febrero de 2024, la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo instruyó a los SERVIU regionales a verificar que ningún proyecto en el Banco de Postulación incluya a una misma empresa que ejerza ambas funciones, sin que para el caso de los proyectos indicados previamente se adoptaran medidas correctivas, pese a el inicio de la ejecución de las obras ocurrió el 30 de diciembre de 2024, con posterioridad al citado oficio.

Finalmente, esta situación no se ajusta a los principios de eficiencia, eficacia y control establecidos en los artículos 3° y 5° de la mencionada ley N° 18.575.

Sobre este punto, el SERVIU Aysén informa que en el Informe Final N° 1.059, de 2017, se observó la misma materia, la que en su oportunidad fue levantada, fundamentado en que no existe norma legal que contemple la incompatibilidad que una empresa constructora cumpla también la función de entidad patrocinante.



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

Agrega que, lo observado no fue considerado para los proyectos “Los Chilcos de la Patagonia” y “Adonay” ya que fueron ingresados al Banco de Postulaciones el 20 de mayo de 2023, anterior a la emisión del citado oficio N° 64, de 2 febrero de 2024, adjuntando 2 certificados de proyectos ingresado.

Además, señala que desde la fecha de la instrucción recibida mediante el referido oficio N° 64, de 2024, se ha verificado que todos los proyectos que ingresen al banco de postulación cumplan con lo estipulado.

Sobre lo argumentado por esa repartición, es necesario señalar que lo expuesto en el citado informe final N° 1.059, de 2017, se refería a relaciones de parentesco y societarias entre los integrantes de la entidad patrocinante y la empresa constructora, siendo una situación distinta a lo observado en el presente informe final.

Ahora bien, sin perjuicio de lo señalado la entidad, en relación con la materia observada, cabe precisar que los contratos de los referidos proyectos fueron firmados el 4 de enero de 2024 con posterioridad al Informe Final N° 410, de 2023, y que a su vez el inicio de las obras aconteció el 30 de diciembre de 2024, 10 meses posterior a la emisión del aludido oficio N° 64, de 2024, sin que se adoptaran las medidas correctivas por parte del servicio para ajustarse a la normativa.

Por las consideraciones expuestas, **corresponde mantener lo observado.**

En este sentido, la entidad fiscalizada deberá adoptar los mecanismos de control necesarios con el objeto de prevenir que una entidad patrocinante se desempeñe a la vez como empresa constructora de un mismo proyecto habitacional, a fin de dar cumplimiento a lo previsto al decreto N° 49, de 2011 y dictamen N° E44913 de 2025, de la Contraloría General.

Sin perjuicio de lo anterior, esa entidad deberá incorporar esta materia en el procedimiento disciplinario previamente ordenado instruir, en orden a determinar eventuales responsabilidades administrativas por no adoptar medidas correctivas con el objeto de evitar que una entidad patrocinante se desempeñe a la vez como empresa constructora de un mismo proyecto habitacional.

4. **Incumplimiento de la capacidad económica.**

De acuerdo con los antecedentes aportados por el SERVIU Aysén, fue posible advertir que la Sociedad Constructora Entre Ríos Ltda., en adelante Constructora Entre Ríos, al momento de iniciar la ejecución los proyectos “Ventisqueros” y “Caminando por Coyhaique”, contaba con la capacidad económica disponible para la ejecución de uno de los proyectos y no los dos en simultaneo como ocurrió en la especie.

Cabe señalar, que la falta de capacidad económica disponible fue advertida por la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, DITEC, mediante su oficio N° 2.200,



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

de 15 de diciembre de 2023. En este se indica que, a esa data, no era posible contratar las obras de los proyectos con las empresas constructoras por dicho motivo, debiendo SERVIU velar por el cumplimiento normativo y administrativo, lo que fue considerado en el numeral 4 de la resolución exenta N° 2.273, del 2023, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que otorga subsidios del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, para los cuatro proyectos analizados.

Al respecto si bien con posterioridad al citado oficio N° 2.200, la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo de la Región de Aysén, mediante el oficio N° 246, de 18 de abril de 2024, solicitó a la entidad patrocinante, antecedentes para el cálculo de la capacidad económica de la empresa constructora Entre Ríos, la que mediante el correo electrónico de 25 de abril de 2024, adjunta los antecedentes requeridos, indicándose que se realizarían ajustes previos a la firma del contrato e inicio de las obras. Sin embargo, los antecedentes aportados en esa oportunidad dan cuenta que la empresa solo contaba con capacidad económica disponible suficiente para la ejecución de solo uno de los contratos.

Pese a lo indicado, el SERVIU Aysén no acreditó la existencia de nuevos antecedentes o acciones que permitieran aumentar la capacidad económica de la citada empresa constructora.

Lo señalado no da cumplimiento a lo establecido en el artículo 18 del decreto N° 127, de 1977, que aprueba Nuevo Reglamento del Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el cual establece en lo atinente, que “Será condición indispensable para participar en una propuesta, acreditar una capacidad económica disponible de un 15% del valor del presupuesto estimativo de las obras”.

A su vez, no se da cumplimiento a lo señalado en el título “Selección y contratación de la empresa constructora que ejecutará las obras”, del numeral 2.5, del artículo 2°, del Procedimiento para la Prestación de Asistencia Técnica, Jurídica y Social a Programa de Vivienda aprobado por el decreto N° 49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, aprobado por la resolución exenta N° 1.875, de 2015, establece que la entidad patrocinante, deberá entre otros “Verificar la inscripción en el Registro de Contratistas y su capacidad económica”, y elaborar un “Informe de análisis de la capacidad económica del contratista seleccionado”.

Asimismo, la cláusula décima segunda de la resolución N° 436, de 22 de noviembre de 2021, que Aprueba Convenio regional de asistencia técnica para programas habitacionales suscrito entre la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Aysén y la Entidad Patrocinante Consultora Cornejo y Alert Consultores Limitada, que la habilita para operar en primera categoría, en programas habitacionales, indica que “La Entidad, en forma previa a la contratación de obras, deberá verificar las capacidades técnicas y profesionales de la empresa constructora o contratista a la que se le encargue la ejecución de las obras de edificación y se obliga desde ya a exigir y constatar que ésta cuente con capacidad económica suficiente para cumplir de manera oportuna y con calidad las obligaciones que contractualmente asuma”.



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

Finalmente, cabe señalar que la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo instruyó a todos los SERVIU del país, a verificar cálculo de la capacidad económica disponible, de las empresas constructoras que ejecuten obras financiadas en todo o parte con subsidio habitacional, mediante su circular N° 3 de 30 de enero 2024, donde se alude a los términos indicados en el citado artículo 18 del decreto N° 127. A su vez mediante el oficio N° 526, de la misma anualidad, la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, DITEC, emitió instrucciones respecto a la forma de calcular la citada capacidad económica, y las distintas posibilidades para aumentarla en caso de incumplimiento.

Si bien, posteriormente tales instrucciones fueron suspendidas por el oficio N° 213, de 24 de junio de 2024, del Ministro de Vivienda y Urbanismo, la entidad no aporta antecedentes que eximan a las entidades patrocinantes, a realizar tales verificaciones, según lo disponen las normas ya mencionadas.

Sobre lo observado, la entidad señala que estimó suficiente la suspensión de la circular N° 3, de 2024, dispuesta mediante el citado oficio N° 213, de misma anualidad. Sin embargo, añade que adoptará las medidas pertinentes, con la finalidad que, en las futuras comisiones, se tenga presente atender a dicho requisito. Adicionalmente adjunta el certificado de inscripción vigente N° 23013 en el Registro Nacional de Contratistas -RENAC- del MINVU, de 10 de septiembre de 2025, de la empresa constructora Entre Ríos Limitada.

Sobre lo señalado, corresponde precisar que, el artículo 18 del citado decreto N° 127, establece que “La capacidad económica disponible se calculará en base a la capacidad económica total, la cual es igual al capital comprobado, acreditado mediante certificación emanada del Registro Nacional de Contratistas o de la Coordinadora Nacional, disminuido en un 15% del valor actualizado del saldo de obras por ejecutar de contratos pendientes con la institución o con otras personas naturales o jurídicas”

Pues bien, analizado el citado certificado de inscripción N° 23013, se advierte que informa que la empresa Sociedad Constructora Entre Ríos Limitada, tiene un capital acreditado de \$26.700.000, monto que corrobora que la citada empresa, no cuenta con capacidad económica suficiente para la ejecución de las obras, por lo que corresponde mantener lo observado.

Es ese sentido, el SERVIU Aysén, deberá establecer los mecanismos de control necesarios, para asegurar que los contratistas encargados de la ejecución de los contratos correspondientes al Fondo Solidario de Elección de Vivienda cumplan con la capacidad económica disponible del 15% del valor del presupuesto estimativo de las obras, de acuerdo con lo establecido en el artículo 18 del decreto N° 127, de 1977, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Además, le corresponderá incorporar los hechos observados en el procedimiento disciplinario ordenado instruir previamente, con el fin de determinar las eventuales responsabilidades administrativas que pudieren derivarse por no acreditar la existencia de antecedentes que permitieran a la empresa



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

“Entre Ríos Limitada”, cumpla con la capacidad económica mínima de un 15% del valor del presupuesto estimativo de las obras, exigida en el artículo 18 del decreto N° 127, de 1977, que aprueba Nuevo Reglamento del Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

5. Falta de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

Se constató que los proyectos fiscalizados cuentan con el permiso de edificación N° 110, de 2024, y la resolución de aprobación de loteo N° 22, de 2024, contemplando la construcción de 237 viviendas en una primera etapa y un total proyectado de 1.209 viviendas, sobre un terreno de 36,6 hectáreas, cuyas obras fueron iniciadas sin haber sido sometidos previamente al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, SEIA, pese a cumplir con las condiciones que la normativa establece para su ingreso obligatorio.

Al respecto, cabe hacer presente que mediante los decretos N° 33, de 2012; 15, de 2016; y 50, de 2022, todos del Ministerio del Medio Ambiente, se declaró zona saturada por material particulado respirable MP10, como concentración diaria y anual y saturada por material particulado fino respirable MP 2,5, como concentración de 24 horas y por norma anual, respectivamente, a la ciudad de Coyhaique y su zona circundante.

En ese sentido, el artículo 8° de la ley N° 19.300, que Aprueba ley sobre bases generales del medio ambiente, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, señala que “Los proyectos o actividades citados en el artículo 10 sólo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental, ...”, e indica en la letra h) del artículo 10° que, los proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental.

Por su parte, el punto h.1.3, de la letra h) del artículo 3 del decreto N° 40, que Aprueba Reglamento del Sistema de Evaluación Ambiental, del Ministerio de Medio Ambiente especifica que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, aquellos proyectos “Que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas”, cumpliéndose ambos requisitos en el caso advertido.

Adicionalmente, esta Entidad de Control consultó a la Dirección Regional de la Superintendencia del Medio Ambiente de la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, SMA, sobre la pertinencia de que los proyectos auditados deban someterse a calificación de evaluación ambiental, mediante correo electrónico de 5 de agosto de 2025, informó que se encuentra en curso un proceso de fiscalización y que se mantiene reserva de los antecedentes toda vez, que son necesarios para la toma de decisión relativa a iniciar o no un procedimiento administrativo sancionatorio.



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

Cabe indicar que la ley N° 20.417, que crea el Ministerio, el Servicio de Evaluación Ambiental y la Superintendencia del Medio Ambiente, en su artículo 3, letras i) y j), regula las facultades de esa superintendencia en materia de fiscalización de proyectos que debieron ingresarse al SEIA y no cuenten con su Resolución de Calificación Ambiental favorable o que, teniéndola, deban modificarla. Asimismo, su artículo 35 indica que corresponderá exclusivamente a la SMA el ejercicio de la potestad sancionatoria administrativa respecto de la ejecución de proyectos y desarrollo de actividades para los que la ley exige Resolución de Calificación Ambiental y del incumplimiento del requerimiento efectuado en virtud de los literales i) y j) del artículo 3.

Sobre lo señalado, el SERVIU Aysén indicó que se encuentra en etapa final de preparación de la Declaración de Impacto Ambiental para ingreso al SEIA de la totalidad de las etapas, conformado por 528 departamentos, 33 edificios y 444 casas, en un terreno de 36,6 hectáreas más las obras urbanización.

Agrega que, mediante la resolución N° 2023111012, de 2023, de la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de esta unidad territorial, SEA Aysén, se resolvió la consulta de pertinencia “Construcción Macro infraestructura Sector Escuela Agrícola Chacra G” del SERVIU Aysén, donde indicó que la primera etapa no tiene la obligación de someterse al SEIA.

Por su parte, la aludida Superintendencia, en su contestación señala que el 14 de marzo de la presente anualidad, personal de esa repartición inspeccionó en terreno las obras señaladas, adjuntando las respectivas actas, y posteriormente solicitó información al SERVIU Aysén y a las empresas Xinta y Entre Ríos, que respondieron en el plazo otorgado.

En dicho contexto, precisa que los antecedentes fueron derivados a nivel central de esa Superintendencia con el objetivo de verificar o descartar infracciones de su competencia.

Agrega que actualmente se encuentra en curso una investigación, y que mientras dure la etapa investigativa, se reservaran los antecedentes que forman parte del expediente de fiscalización, toda vez que son previos y necesarios para la toma de decisión relativa a iniciar o no un procedimiento administrativo sancionatorio.

Analizados los antecedentes aportados por el SERVIU Aysén, cabe señalar que la consulta de pertinencia resuelta por la citada resolución N° 2023111012, del SEA Aysén, hace referencia a una obra proyectada en un área de 69.178 m² y 189 viviendas, lo que difiere del proyecto del proyecto asociado al citado permiso de edificación que como ya fue señalado considera un área de 36,6 hectáreas y 1.209 viviendas. Cuya etapa fiscalizada comprende la construcción de 237 viviendas emplazadas en una superficie total de 78.130 m², es decir 7,8 hectáreas, por lo que la citada consulta de pertinencia no corresponde a los proyectos analizados.



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

Adicionalmente, si bien el SERVIU Aysén indicó que se encuentra en etapa final de preparación de la Declaración de Impacto Ambiental para ingreso al SEIA de la totalidad de las etapas proyectadas, no se aportan antecedentes que respalden lo señalado ni su ingreso al SEIA.

Finalmente, atendido que la Superintendencia de Medio Ambiente informa que la materia se encuentra considerada en una investigación en proceso, corresponde mantener lo observado.

En virtud de lo anterior, la Superintendencia del Medio Ambiente deberá informar documentadamente a este Organismo de Control la conclusión y/o estado de la investigación que se encuentra en proceso, en el plazo de 60 días hábiles contado desde la recepción del presente informe final a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR.

Por su parte, el SERVIU Aysén deberá establecer los mecanismos de control necesarios, para que las consultas de pertinencias que sean realizadas ante el SEIA, correspondan efectivamente a los proyectos a ejecutar y cuenten con la información necesaria para su debido análisis.

6. Deficiencias en la ejecución de las instalaciones eléctricas.

a) Durante las validaciones en terreno realizadas el 17 de julio de 2025 a las casas piloto de los cuatro comités auditados, se constataron distintos incumplimientos a la normativa eléctrica vigente contenida en los Pliegos Normativos RIC N°s 2 y 10, aprobados por la resolución exenta N° 33.877 de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, SEC.

También se vulneró el numeral 4.5 Electricidad Domiciliaria del capítulo III Parte 2- Requisitos Técnicos Mínimos de la resolución exenta N° 7.713 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba el Itemizado Técnico de Construcción para proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, lo que se detallada en las fotografías N°s 1 y 2 del Anexo N° 4 y en el Anexo N° 5.

Al respecto, si bien en las cartillas de recepción de las viviendas piloto no existen observaciones para ninguno de los proyectos, el FTO, don Rodrigo Marín, mediante libro de inspección realizó observaciones relacionadas con el cumplimiento de la normativa eléctrica de forma general, las que a la fecha de la citada visita no habían sido atendidas por los contratistas habiendo transcurrido los plazos señalados en la siguiente tabla:

Tabla N° 2: Fechas de recepción de viviendas piloto vs. visita realizada

Comité	Fecha recepción viviendas piloto	Fecha observación FTO	Fecha visita CRAY	Días transcurridos
Ventisqueros	13-06-2025	16-06-2025*	17-07-2025	31
Caminando Por Coyhaique				
Los Chilcos de la Patagonia	27-06-2025	27-06-2025**		20
Adonay				



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

Fuente: Elaboración propia, a partir de antecedentes aportados por el SERVIU Aysén.

*Folios 19 de los libros de inspección.

**Folios 27 de los libros de inspección.

Sobre este punto, el SERVIU Aysén indica que actualmente en las viviendas pilotos se ha rectificado lo solicitado, ajustándose a la normativa RIC 2 y 10, añade que el tablero de la vivienda cuenta con un interruptor termomagnético omnipolar de 25 A de dos fases, 3 disyuntores termomagnéticos de 16 y 10 amperes, 3 protectores diferentes de 25 amperes x 30 mA, regleta de distribución para fase, neutro y tierra, capacidad del tablero con un 25% de disponibilidad para nuevos circuitos.

Agrega que, el tablero del sistema de calefacción de la vivienda cuenta con 1 interruptor termomagnético omnipolar 25 A de dos fases, 2 disyuntores termomagnéticos de 10 amperes cada uno, 1 protector diferencial de 25 amperes x 30 mA, regleta de distribución para fase, neutro y tierra y capacidad del tablero con un 25% de disponibilidad para nuevos circuitos.

Además, adjunta un registro fotográfico de tableros, plano eléctrico domiciliario de cada proyecto de viviendas actualizado y aprobado.

Atendidos los antecedentes aportados, es posible verificar que los tableros eléctricos de las viviendas piloto dan cumplimiento a la normativa eléctrica, mientras que los planos con las correcciones informadas se encuentran aprobados por el SERVIU Aysén, por lo que corresponde dar por subsanada la observación.

b) Adicionalmente, se advirtió que en las instalaciones eléctricas exteriores de las instalaciones de las faenas de los cuatro conjuntos fiscalizados, existen sectores que no contaban con canalizaciones ni cajas de distribución, quedando cables o conductores eléctricos a la vista y sin protección ante eventos climáticos, apreciándose además un interruptor no apto para las instalaciones a la intemperie, según se aprecia en las fotografías N^{os} 3 y 4, del Anexo N^o 4.

Al respecto, el SERVIU Aysén no aportó antecedentes respecto al diseño y especificaciones técnicas de la instalación de las faenas ni su instalación eléctrica.

Tales condiciones, no dan cumplimiento a lo establecido en los numerales 16.3.3, 16.3.5 y 16.4.4.1 todos del numeral 16 Instalaciones Provisionales, del Pliego Técnico RIC N^o 11, Instalaciones Especiales, de la Superintendencia de electricidad y combustibles, según los cuales, "Toda instalación provisional deberá ser ejecutada de acuerdo con un proyecto técnicamente concebido, respetando todas las condiciones de seguridad"; "Los equipos, aparatos, artefactos y cualquier elemento de la instalación que esté a la intemperie, deberán tener como mínimo un grado de protección IP45". Y "Todas las instalaciones provisionales, exceptuando los tendidos subterráneos, deberán canalizarse a la vista, utilizando alguno de los sistemas prescritos en la sección 7 del Pliego Técnico Normativo RIC N^o 04".



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

A su vez, lo advertido no se condice con lo establecido en el artículo 39 del decreto N° 594, de 1999, del Ministerio de Salud, Reglamentos sobre condiciones sanitarias y ambientales básicas en los lugares de trabajo, que indica que “Las instalaciones eléctricas y de gas de los lugares de trabajo deberán ser construidas, instaladas, protegidas y mantenidas de acuerdo con las normas establecidas por la autoridad competente”.

Finalmente, descrito en las letras a) y b) no se aviene a lo dispuesto en el artículo 56 del decreto N° 49, de 2011, en cuanto “La Fiscalización Técnica de Obras corresponderá a la supervisión de la ejecución de las obras conforme a los proyectos aprobados y las normas vigentes que debe realizar el SERVIU, directamente por medio de sus profesionales o con el apoyo de personas naturales o jurídicas contratadas para esta labor”.

Como respuesta, el servicio señala que fueron corregidas las observaciones planteadas para los 4 comités auditados y adjunta registro fotográfico de las acometidas de instalaciones de faenas.

Respecto a las instalaciones eléctricas de las instalaciones de faenas se constata su reparación, según da cuenta el registro fotográfico aportado por la entidad, por tal motivo, este punto se subsana.

7. Instrumentos de caución.

a) Se comprobó que los instrumentos financieros que caucionan el fiel, total y oportuno cumplimiento, de los proyectos “Chilcos de la Patagonia”, “Adonay”, “Ventisqueros” y “Caminando por Coyhaique” no cumplen con el plazo de vigencia mínimo indicado en las cláusulas vigésima segunda y décima quinta del contrato, respectivamente, a saber:

Tabla N° 3: Vigencia de pólizas y boletas de fiel cumplimiento del contrato.

Proyecto	Extensión de plazo mínimo desde el término de las obras (Días Corridos)	Cláusula del contrato	Fecha de término de las obras	Vigencia mínima exigida	Fecha de vencimiento	Días corridos sin caución
Chilcos de la Patagonia	90	Vigésima Segunda	25-12-2025	25-03-2026	20-02-2026	33
Adonay			25-11-2025	23-02-2026	20-02-2026	3
Ventisqueros	30	Décima Quinta	03-07-2026	02-08-2026	2-02-2026	181
Caminando por Coyhaique			03-07-2026	02-08-2026	2-02-2026	181

Fuente: Elaboración propia, a partir de antecedentes aportados por el SERVIU Aysén.

Sobre la materia, en cuanto a los proyectos “Ventisqueros” y “Caminando por Coyhaique”, el SERVIU Aysén adjunta nuevas boletas de garantía de fiel cumplimiento cuyo vencimiento corresponde al 2 de agosto de 2026.



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

Para el caso de los proyectos “Chilcos de la Patagonia” y “Adonay”, señala que solicitó a las empresas constructoras prorrogar las fechas de vencimiento de las referidas garantías.

Atendida la respuesta de SERVIU Aysén, se verifica que las nuevas boletas de garantías de fiel cumplimiento N^{os} 768586 y 768585 del Banco de Crédito e Inversiones -BCI- para los proyectos “Ventisqueros” y “Caminando por Coyhaique” cumplen con el plazo mínimo exigido en la tabla N° 3.

Mientras que para el caso del proyecto “Chilcos de la Patagonia”, la entidad adjunta el certificado de fianza N° 199627WEB-F, de la empresa FINFAST S.A.G.R., donde se amplía el plazo de vigencia de la citada garantía hasta el 25 de marzo de 2026.

Finalmente, se hace presente que para el caso del proyecto “Adonay”, la entidad solo adjuntó la solicitud de prórroga de la citada garantía, realizada el 2 de septiembre de 2025 por la Unidad de Operaciones Habitacionales del SERVIU Aysén, sin que se acredite que el contratista ingresara nuevos documentos y/o prorrogas del instrumento de garantía objetado. Por lo tanto, corresponde mantener lo observado.

Por lo señalado, el SERVIU Aysén deberá, acreditar, a través de Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, la corrección de la vigencia de la garantía de fiel, oportuno y total cumplimiento del contrato del comité habitacional “Adonay”, en el plazo de 60 días contados desde la recepción del presente oficio.

b) A su vez, se verificó que el citado instrumento de caución, de fiel cumplimiento del contrato, del proyecto “Chilcos de la Patagonia”, no se ajusta al monto mínimo exigido en la aludida cláusula vigésima segunda del contrato, según se detalla en la siguiente tabla:

Tabla N° 4: Monto de boleta de fiel cumplimiento del contrato.

Proyecto	Monto mínimo exigido	Cláusula del contrato	Monto mínimo (UF)	Monto boleta (UF)	UF faltantes
“Chilcos de la Patagonia”	Igual al 2,5% del precio del contrato.	Vigésima Segunda	4.482	4.480	2

Fuente: Elaboración propia, a partir de antecedentes aportados por el SERVIU Aysén.

Respecto este punto, el SERVIU Aysén adjunta el certificado de fianza N° 199627WEB-7, emitido el 10 de septiembre de 2025, de la empresa FINFAST S.A.G.R., por un monto de 4.482,20 UF.

Atendido que la entidad acredita la corrección del monto de la garantía de fiel, total y oportuno cumplimiento del contrato del proyecto “Chicos de la Patagonia”, se da por subsanada la observación.



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

c) Así también, se constató que los instrumentos financieros que caucionan el anticipo de los proyectos “Ventisqueros” y “Caminando por Coyhaique” no cumplen con el monto y plazo mínimo de vigencia exigidos en el inciso tercero del artículo 71 del mencionado decreto N° 49, de 2011, tal como se especifica en la siguiente tabla:

Tabla N° 5: Monto de las boletas de garantía de anticipo

Proyectos	Monto mínimo exigido	Art. del decreto N° 49, de 2011	Monto mínimo (UF)	Monto boleta (UF)	UF faltantes
Ventisqueros	Monto solicitado (20%) más la proyección de intereses fijada por resolución del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.	Inciso tercero del artículo 71	63.141,68	58.463,54	4.678,14
Caminando por Coyhaique			64.714,97	59.920,26	4.794,71

Fuente: Elaboración propia, a partir de antecedentes aportados por el SERVIU Aysén.

Tabla N° 6: Vigencia de las boletas de garantía de anticipo.

Proyectos	Plazo mínimo exigido	Art. del decreto N° 49, de 2011.	Fecha mínima	Fecha de vencimiento boleta	Días corridos sin caución
Ventisqueros	Exceda en 90 días al de la vigencia del subsidio.	Inciso tercero del artículo 71.	20-01-2027	20-01-2026	365
Caminando por Coyhaique			20-01-2027	20-01-2026	365

Fuente: Elaboración propia, a partir de antecedentes aportados por el SERVIU Aysén.

Lo descrito en las letras a), b) y c), además de vulnerar el respectivo acuerdo de voluntades denota falencias en el control administrativo de la mencionada obra, lo que no se condice con lo indicado en la letra a) del numeral 4.2.1 del Manual de Inspección Técnica de Obras, MITO, aprobado por el decreto N° 85, de 2007, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en relación a que el inspector técnico de la obra debe verificar que el contratista cumpla con los aspectos normativos y legales que rigen las obras de edificación en cuanto, entre otros, al contrato específico de que se trate, e incumple además, el principio de control consagrado en el artículo 3° de la citada ley N° 18.575.

En relación a lo observado, la entidad señala que el cálculo de monto y vigencia de los instrumentos que caucionan el anticipo de los proyectos “Ventisqueros” y “Caminando por Coyhaique” se realizó en base a la fecha de vencimiento de los certificados de subsidio, que corresponde al 22 de octubre de 2025, sumado los 90 días adicionales al término de vigencia del subsidio, la fecha de vigencia de las boletas de garantía por concepto de anticipo corresponde al 20 de enero de 2026, aplicando un valor de 1,101 sobre el monto del 20% de las obras contratadas.

Lo último, en base a la resolución exenta N° 1.739, de 2024, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que fija coeficientes para la proyección de reajuste y de interés de boletas bancarias de garantía que indica,



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

vigencia desde el 16 de noviembre hasta el 15 de diciembre de 2024. Por lo tanto, señala que los montos de las actuales boletas de garantía de los proyectos estarían correctos. Acompañando además, los respectivos certificados de subsidios asignados a los beneficiarios de ambos comités.

Analizada la respuesta del servicio, cabe precisar que el inciso tercero del artículo 71 del referido decreto N° 49, de 2011, señala en lo que interesa que, la boleta bancaria de garantía deberá ser extendida a favor del SERVIU por un plazo indefinido o en su defecto por un plazo que exceda a lo menos en 90 días al de la vigencia del subsidio, expresada en UF y que deberá incluir, además, una cantidad adicional correspondiente a una proyección de intereses, calculada de acuerdo a una tasa porcentual que se fijará por resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo.

A su vez, el artículo 64 del aludido decreto N° 49, en lo que interesa, menciona que los subsidios prorrogarán automáticamente su vigencia por 12 meses más cuando el beneficiario se encuentre asociado a un proyecto que haya iniciado obras.

Adicionalmente, la cláusula décima segunda de los contratos de los proyectos “Ventisqueros” y “Caminando por Coyhaique” señalan que, el plazo de la ejecución de la obra en ningún caso podrá exceder la fecha de vencimiento del subsidio habitacional, siendo la fecha de termino vigente de ambos contratos el 3 de julio de 2026.

Por lo tanto, considerando lo señalado en el citado artículo 64, del citado decreto 49, la vigencia actual del subsidio es hasta el 22 de octubre de 2026, mientras que la vigencia mínima exigida para la garantía por anticipo, considerando la extensión de 90 días indicada es el 20 de enero de 2027, debiendo en consecuencia considerar la tasa de interés a dicha data, que corresponde a 1,1891, según la citada resolución exenta N° 1.739, de 2024, Ministerio de Vivienda y Urbanismo, por lo que el monto mínimo para los citados instrumentos corresponde a 63.141,68 UF para el comité “Ventisqueros” y 64.714,97 UF para el comité “Caminando por Coyhaique”, por consiguiente, se debe mantener lo observado.

Sobre este punto, la entidad deberá acreditar mediante el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, la corrección del plazo y montos de las boletas de garantía de anticipos los proyectos “Ventisqueros” y “Caminando por Coyhaique”, considerando como vigencia mínima el 20 de enero de 2027, informando de ello en el plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente informe final.

8. Ensayos de hormigones.

a) En el conjunto habitacional “Chilcos de la Patagonia”, el SERVIU Aysén solo acreditó la realización de ensayos de resistencia a la compresión de hormigones de losas de fundación para 2 de las 5 muestras requeridas según el plan de ensayos y de acuerdo con la cantidad de losas ejecutadas, según se detalla en la tabla siguiente:



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

Tabla N° 7: Cantidad de muestras requeridas v/s muestras ensayadas.

Proyecto	Elemento	Frecuencia exigida en el plan de ensayos	Cantidad de losas ejecutada	Cantidad muestras a ensayar al último EP auditado*	Cantidad de muestras ensayadas
Chilcos de la Patagonia	Losa de fundación vivienda	Cada 6 viviendas	35	5	2

Fuente: Elaboración propia, a partir de antecedentes aportados por el SERVIU Aysén.

* Se considera en solo 5 ensayos ya que la no se ha ejecutado el total de losas según proyecto.

Lo señalado no se ajusta a lo dispuesto en el Plan de ensayos de Laboratorios (Ficha P6), y lo consignado en la letra b) asignación de responsabilidades y Autoridad, del numeral 6.2.3 Elementos del Sistema de Ensayos de Materiales, del ya aludido MITO, que indica que “La ITO. Tiene la responsabilidad de establecer un plan de ensayos basado en los antecedentes técnicos del contrato, controlar su ejecución y dar su visto bueno de aceptación a los materiales”.

En su contestación, esa repartición pública señala que adjunta la totalidad de los ensayos faltantes.

Al respecto, en esta oportunidad entidad aporta los informes de ensayos de hormigón fresco N°s 120341, 121595, y el informe de ensayo de testigo de hormigón endurecido N° 121122, de cuyo análisis se advierte que si bien cumplen con la resistencia mínima exigida, solo acredita la ejecución de ensayos de hormigón fresco a 4 de las 5 muestras exigidos de acuerdo con el avance de la obra.

Luego, el informe de ensayo N° 121122, da cuenta de la extracción de un testigo realizada el 11 de junio de 2025, para un hormigón colocado el 31 de marzo de la misma anualidad, dando cuenta que la inspección técnica no exigió el cumplimiento del plan de ensayos, por lo que corresponde mantener lo observado.

Por consiguiente, en lo sucesivo, esa entidad deberá implementar las medidas de control necesarias, para que los FTO, exijan y verifiquen el cumplimiento de la frecuencia de ensayos de laboratorio de hormigón fresco de acuerdo a lo establecido en los respectivos Planes de ensayos de Laboratorios y demás antecedentes de los contratos.

b) A su vez, para el caso del proyecto “Ventisqueros”, se advirtió que habiendo transcurrido más de 28 días desde la toma de muestras, no se habían informado los resultados de los ensayos de compresión a los 28 días de la totalidad de las muestras de hormigón fresco extraídas, según se detalla a continuación:

Tabla N° 8: Ensayos de laboratorio compresión de hormigones

N° Informe de Ensayo	Número de muestra	Ubicación	Fecha de extracción de muestra	Fecha de cumplimiento 28 días
119858	104647		17-04-2025	15-05-2025



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

Tabla N° 8: Ensayos de laboratorio compresión de hormigones

N° Informe de Ensayo	Número de muestra	Ubicación	Fecha de extracción de muestra	Fecha de cumplimiento 28 días
120270	104706	Losa de fundación vivienda	05-05-2025	02-06-2025
120293	104710		07-05-2025	04-06-2025
119791	104639	Muros de contención	14-04-2025	12-05-2025
120233	104698		05-05-2025	02-06-2025
120254	104703		06-05-2025	03-06-2025
120359	104717		09-05-2025	06-06-2025
120482	104746		15-05-2025	12-06-2025
120510	104739		22-05-2025	19-06-2025
120579	104749		16-05-2025	13-06-2025

Fuente: Elaboración propia, a partir de antecedentes aportados por el SERVIU Aysén.

*La última fecha en que el servicio aportó informes de ensayos fue el 29 de julio de 2025, vía correo electrónico.

Lo constatado en el proyecto “Ventisqueros” no da cumplimiento a lo señalado en el punto 14) de la partida F.2.1.b) de las especificaciones técnicas Obras de Habilidadación de Terreno, que indican “Los resultados individuales de resistencia a compresión corresponden al promedio de la resistencia a los 28 días, o la edad especificada en el proyecto, de 3 probetas gemelas confeccionadas a partir de la misma muestra, conservadas según Método 8.402.9 del M.C. Vol.8 y ensayadas a la misma edad”.

En similares términos, el numeral 16.4 de la norma chilena NCh 170, de 2016, indica que “Los resultados individuales de resistencia a la compresión o a resistencia por flexión, corresponden al promedio de la resistencia los 28 días, o a la edad especificada en el proyecto, de al menos dos probetas gemelas confeccionadas a partir de la misma muestra, conservadas según la NCh 1017 y ensayadas a la misma edad.

Los resultados individuales de resistencia a la compresión o a resistencia por flexión, corresponden al promedio de la resistencia los 28 días, o a la edad especificada en el proyecto, de al menos dos probetas gemelas confeccionadas a partir de la misma muestra.

Sobre este punto la entidad adjunta los informes de ensayos descritos en la tabla N° 8, que incluyen los resultados individuales de resistencia a la compresión a los 28 días que cumplen con la resistencia especificada para cada elemento.

Analizados los nuevos antecedentes aportados, se verifica que estos permiten validar la información faltante y sus resultados se ajustan a lo exigido en el contrato, **se subsana lo observado**.

c) En relación con el contenido de aire de los hormigones, la entidad no acreditó la realización del control del contenido de aire, del hormigón utilizado en la construcción del pavimento de calzadas ejecutadas a la fecha del proyecto “Chilcos de la Patagonia”.



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

A su vez, se constató que el único control de contenido de aire realizado al hormigón del pavimento ejecutado en el comité “Adonay”, informado mediante ensayo de laboratorio N° 119739, del Laboratorio de Ensayos de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso, LEPUCV, no cumple con el porcentaje mínimo exigido en los antecedentes del contrato, ni los establecidos en la norma chilena NCh 170, de 2016, para el caso de hormigones sometidos a la acción de congelación y deshielo, situación que podría afectar la durabilidad del hormigón instalado en las calzadas. El detalle se presenta en la siguiente tabla:

Tabla N° 9, Contenido de aire hormigón G30 de calzada proyecto “Adonay”.

Tamaño máximo nominal del árido utilizado	Contenido de Aire %		Comentario
	Exigido según EE.TT. y NCh 170	Informe de Ensayo N° 119739	
40 mm	5,5 ±1,5	3,8	No se encuentra dentro del rango de tolerancia especificado.

Fuente: Elaboración propia, a partir de antecedentes aportados por SERVIU Aysén.

Sobre la ausencia del ensayo de contenido de aire del proyecto “Chilcos de la Patagonia”, cabe precisar que el numeral 1.6.1 de las especificaciones técnicas especiales de “Pavimentación y Aguas Lluvias” indica, en lo que interesa, que si el contratista no cumple con la obligación de efectuar la medición del contenido de aire no se continuará con esta faena y que el ITO de la obra estará facultado para solicitar a la empresa controles aleatorios, pidiendo la medición del contenido de aire a la mezcla del hormigón fresco que será instalado en obra.

Por su parte, el incumplimiento del contenido de aire del proyecto “Adonay” no se ajusta a lo señalado en el numeral 1.6.1 de las especificaciones técnicas especiales de “Pavimentación y Aguas Lluvias”, que precisa que “Si de la medición efectuada, se detectase que el contenido de aire no se ajusta a lo especificado, se debe proceder de inmediato a aplicar medidas correctivas y efectuar las correcciones y ajustes necesarios para cumplir con el contenido de aire especificado. Si luego de lo anterior el hormigón no cumple con el contenido de aire especificado este será rechazado, y no podrá ser utilizado en esta partida”.

En su respuesta, el SERVIU Aysén adjunta los ensayos faltantes del control del contenido de aire del hormigón utilizado en la construcción del pavimento de calzadas del proyecto “Chilcos de la Patagonia”.

Sobre el control de aire de hormigón del contrato “Adonay”, el SERVIU Aysén adjunta los informes de ensayos N°s 119412, 119413, 119674, indicando que dan cumplimiento a lo establecido en las especificaciones técnicas del proyecto de la pavimentación y aguas lluvias.

Con respecto al Informe N° 119739, comenta que se observó la anomalía y se modificó a los parámetros antes descrito, dejando constancia de ello por parte del ingeniero civil proyectista, don Marco Uribe Molina mediante folios N°s 36 y 37, ambos de 9 de septiembre de 2025, para los proyectos



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

Chilcos de la Patagonia y Adonay respectivamente. Tal modificación a los parámetros indica que se debe considerar el requisito de grado de exposición establecido en la fila F1 “Hormigón expuesto a congelación y deshielo y ocasionalmente expuesto a humedad” reduciendo el porcentaje de aire total a un 4,5 ($\pm 1,5$)%.

Analizados los antecedentes presentados, en relación con el proyecto “Chilcos de la Patagonia”, se verifica que en el informe de ensayo N° 122854, se incorpora la medición del contenido de aire que corresponde a un 4,7%, tal informe reemplaza al informe de ensayo N° 119990, ambos referidos a la misma muestra N° 104675, extraída el 24 de abril de 2025, adjuntando además su respectiva orden de trabajo.

Al respecto, cabe señalar que de acuerdo al punto iii de título Controles del Hormigón, del citado numeral 1.6 de las especificaciones técnicas de pavimentación y aguas lluvia “el contratista deberá realizar la medición del contenido de aire del hormigón fresco, a través del autocontrol y quedará establecido en el libro de obras identificando fecha y tramo en la cual se hizo la medición”, sin que existan registros en el citado libro de obras sobre tales controles, de manera que no es posible verificar si el FTO tuvo a la vista las mediciones aportadas en esta oportunidad, previo a la ejecución del pavimento a fin de otorgar su visto bueno, según se expresa en las especificaciones técnicas.

En relación con el proyecto “Adonay”, los informes de ensayos proporcionados por el servicio N°s 119412, 119413 comunican contenidos de aire de 4.6% y 5,2%, respectivamente, siendo ambos de la faja izquierda de la calle 13, los que se encuentran dentro de las exigencias establecidas en las especificaciones técnicas.

Por su parte, el informe N° 119674, indica un contenido de aire de 6,5%, encontrándose dentro del rango exigido en las especificaciones técnicas, el cual si bien corresponde a la calle 1 sur, al igual que el citado informe N° 119739, es de una ubicación y camión distintos a este último, por lo que no altera su resultado, ni corresponde a alguna corrección, sin que se aporten antecedentes sobre correcciones o ajustes respecto al contenido de aire del hormigón observado, ni si este fue rechazado por tal incumplimiento.

Ahora bien, respecto al cambio de parámetros del porcentaje de aire exigido para los hormigones utilizados en las calzadas de ambos proyectos, cabe señalar en primer lugar que fue realizado el 9 de septiembre de 2025, mientras que las muestras ensayadas fueron tomadas en abril de 2024.

A su vez, si bien las modificaciones a las citadas exigencias en el contenido de aire, para ambos proyectos, fue indicada por el ingeniero del proyecto, cabe señalar que la cláusula octava del contrato señala que “El contratista no podrá hacer por iniciativa propia modificación o cambio alguno al proyecto o a los planos o especificaciones que sirven de base al presente contrato, como tampoco podrá hacer modificaciones al proyecto o a cualquiera de los planos o especificaciones técnicas que lo compongan, a requerimiento de los profesionales



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

proyectistas, salvo que medie autorización expresa de las demás partes de este contrato”, autorización que no se acredita para ninguno de los proyectos.

Finalmente se hace presente que, en caso de considerarse la modificación a la exigencia del contenido de aire informada por la entidad, de un 4,5+ 1,5%, la muestra del ya mencionado informe N° 119674, se encontraría fuera del rango de tolerancia aceptado.

Por lo señalado anteriormente, corresponde mantener lo observado.

Por último, el SERVIU Aysén deberá implementar mecanismos de control y supervisión para asegurar que los FTO verifiquen, previo al hormigonado el cumplimiento del contenido de aire exigido en los antecedentes del contrato y la aplicación de las medidas correctivas pertinentes en caso de incumplimiento de las tolerancias establecidas.

Además, le corresponderá incorporar los hechos observados en el procedimiento disciplinario ordenado instruir previamente, con el fin de determinar las eventuales responsabilidades administrativas que pudieren derivarse por no verificar el contenido de aire exigido en las especificaciones técnicas.

9. Ausencia de controles de compactación.

a) El SERVIU Aysén no aportó la totalidad de los controles de densidades que permitan comprobar la compactación del material de relleno instalado bajo la losa de las viviendas, calzada y muros de contención de los 4 proyectos auditados, tal como se detalla en los Anexo N° 6 Muestras faltantes de ensayos de densidad in situ y Anexo N° 7 Muestras faltantes de relleno con estabilizado bajo muros de contención.

En su respuesta, para el proyecto “Chilcos de la Patagonia” la entidad adjunta informes de ensayos N°s 121848, 121721, 122747, 122502 para el relleno estructural de las viviendas, e informes de ensayos N°s 119542, 122749 y 122313 para la subrasante de los pavimentos de calzada y los informes de ensayos N°s 118601 y 118320 del relleno estructural granular del muro de contención del lote N° 12, manzana 28.

Además, aclara que el citado informe de ensayo N° 122313 fue modificado por el laboratorio, ya que se constató que el resultado del ensayo de la capa N° 1 de la subrasante de la calle 11 fue realizado en base al CBR del material granular y no con el del terreno natural, y también para los referidos informes de ensayos N°s 118601 y 118320 ya que el muro posterior de los lotes 12 de la manzana 28 es también muro lateral de los lotes 10 y 20.

Finalmente, señala que, para el proyecto “Adonay” adjunta los informes de ensayos N°s 120723, 121676, 121757, 121758,



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

POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

121771, 122244, 122245, 122246, 122249, correspondiente a los rellenos estructurales bajo muros de contención y el informe de ensayo N° 122856 de la subrasante de pavimento de calzada.

Atendida la respuesta y analizados los ensayos aportados por la entidad se verificó que para los 4 proyectos auditados solo permiten subsanar algunos aspectos de lo observado en los anexos N°s 6 y 7. A su vez, no se aportan antecedentes que permitan justificar las modificaciones al suelo de referencia del informe de ensayo N° 122313, quedando pendientes de enviar o aclarar lo señalado en los Anexos 7 a) y b).

Respecto a los ensayos de la subrasante de pavimentos, cabe señalar que de acuerdo con el estudio de mecánica de suelos en su numeral 8 “Recomendaciones para el diseño de pavimentos”, para las 3 situaciones posibles allí planteadas (rasante a nivel de terreno actual, bajo nivel actual y sobre nivel actual), se establece un relleno estructural no heladizo bajo la base estabilizada, no dando posibilidad que la subrasante se materialice en terreno natural, como señala la entidad en su respuesta.

Adicionalmente se verificó que, en los ensayos N°s 121676 y 121757 se modificaron los valores de las densidades secas sin que se aporten antecedentes que justifiquen dichos cambios.

Por último, esa entidad menciona que en el proyecto **Caminando por Coyhaique** no se han iniciado trabajos de los rellenos de muros laterales entre calle 14-calle 9 de la manzana 16, y muros laterales entre calles 1 y 11, 3 y 10, 11 (12 y 13) y 15 (13 y 14) de la manzana 27, no obstante, en las cartillas de control el EP N° 1, se informa que fue realizada la compactación de la segunda capa de ese material de relleno, por lo tanto, en base a lo expuesto, **corresponde mantener lo observando.**

Al respecto la entidad, deberá elaborar un informe donde se aclare fundadamente las modificaciones al suelo de referencia utilizado en informe de laboratorio N° 122313 y las modificaciones a las densidades secas que alteran el Proctor Modificado (PM) o la Densidad Relativa (DR), además de aportar los antecedentes detallados en los anexos 7a y 7b, a través de Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días contados desde la recepción del presente oficio.

b) En base al avance informado en las cartillas de control y la frecuencia exigida en el Plan de Ensayos (ficha P6) de las obras **“Ventisqueros” y “Caminando por Coyhaique”**, la entidad no aportó la totalidad de los ensayos que informan las densidades de los sellos de excavación, asociado a la partida F.3.2 “Relleno con estabilizado” de las especificaciones técnicas de Obras de Habilitación de Terreno de los aludidos proyectos, tal como se especifica en el Anexo N° 8 Ensayos de sellos de excavación faltantes.

Lo expuesto, no se ajusta a lo establecido en el numeral F.3.2 Relleno con estabilizado de las especificaciones técnicas de Obras



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

de Habilitación de Terreno, de ambos proyectos, el cual indica en lo que interesa, que la frecuencia de ensayos de la partida, corresponde a 1 control por cada 30 metros lineales de fundación corrida o 1 por cada fundación asilada, lo que se replica en la letra b) del numeral 7.2 del Informe Geotécnico “Estudio de mecánica de suelos sector escuela agrícola chacra G, ciudad de Coyhaique” de ambos proyectos.

Finalmente lo señalado en las letras a) y b) del presente numeral, no se ajusta a lo dispuesto en el Plan de ensayos de Laboratorios (Ficha P6), a su vez no se da cumplimiento a lo estipulado en la letra b) asignación de responsabilidades y Autoridad, del numeral 6.2.3 Elementos del Sistema de Ensayos de Materiales, del ya aludido MITO, que indica “La ITO. Tiene la responsabilidad de establecer un plan de ensayos basado en los antecedentes técnicos del contrato, controlar su ejecución y dar su visto bueno de aceptación a los materiales.

Sobre lo observado, SERVIU Aysén señala que al inicio de la ejecución de las obras se advierte una incongruencia en el sistema de fundaciones de las viviendas, entre lo informado en las especificaciones técnicas del proyecto de Habilitación, el informe de mecánica de suelo y las fundaciones construidas.

Por una parte, el proyecto de habilitación propuso fundaciones corridas o zapata asilada, mientras que el proyecto estructural de vivienda presenta losa de fundación.

Esto fue previamente observado por el actual supervisor de SERVIU al desarrollar el plan de ensayo de laboratorio, contrastando los antecedentes mencionados anteriormente.

, y que se efectúa idéntico procedimiento con los sellos de excavación, sellos de fundación y rellenos de terrazas, bajo losas y bajo muros de contención, y la secuencia constructiva a contemplar para estas faenas y el método de control de capas.

Agrega que, atendidas las diferencias advertidas por el supervisor SERVIU, se realizó una reunión en terreno con el ingeniero especialista de suelo don Ramón Carrasco de Asesorías Geotecnia Patagonia Limitada, ingeniero de la EP y de SERVIU, profesionales de obras y el supervisor SERVIU para aclarar el método de control de suelos, y que el citado ingeniero especialista de suelo presentó una serie de recomendaciones al informe de mecánica de suelo, los que fueron acogidos por las partes, referidas a espesores de capas, control de sellos de excavación, método de compactación de rellenos, entre otros y que para todos los requerimientos de control de ensayos de compactación se acordó realizar ensayos de densidad relativa, atendiendo las características del material de relleno para el control de rellenos bajo losa de fundación y bajo muros de contención, por cada lote y por capas, según se definió en la Ficha P6 del plan de ensayos de laboratorio.



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

Añade que, si bien existían informes provisionales que acreditaban resultados favorables, no fueron entregados a esta Sede de Control en su oportunidad, por no ser documentos oficiales, y que, para la toma de muestras se consideraron las recomendaciones del ingeniero mecánico de suelos para la totalidad de los controles que se efectuaron en las capas requeridas en los rellenos.

Adicionalmente responde que, no se ha iniciado la ejecución de la partida rellenos de terrazas por lotes y los sellos de muros de contención laterales de la manzana 16, 25 y 27 del conjunto habitacional “Caminando por Coyhaique”. Asimismo, aporta informes de ensayos de sellos de excavaciones del proyecto Caminando por Coyhaique.

Analizado lo aportado por la entidad, se advierten antecedentes que acreditan la ejecución de los ensayos de sellos de excavación del proyecto “Ventisqueros”, señalados en el mencionado Anexo N° 8.

Respecto a los muros de contención laterales de las manzanas 16, 25 y 27 del proyecto “Caminando por Coyhaique”, cabe precisar que el plan de ensayos (ficha P6) indica que la frecuencia de los controles de sellos de excavación de los muros de contención se debe realizar por cada muro, según establece la mecánica de suelos y EETT.

A su vez, las cartillas de control enumeran aquellos muros de contención laterales de la manzana 16, 25, y 27 donde se realizó por lo menos, la verificación de los sellos de excavación, información concordante con aquellos muros especificados en el Anexo N° 8.

Por último, la entidad aporta el informe ensayo N° 118055, donde se verifica el cumplimiento de los requisitos de sello de muros de fondo de patio de la manzana 16, lotes 16 (8 y 9), 18 (6 y 7), 20 (4 y 5) y 21-4, observados en el anexo N° 8, sin embargo, no acredita la ejecución de ensayos del resto de los sellos observados en dicho anexo, ni detalla adecuadamente si alguno de ellos reemplaza o equivale a los controles omitidos dada la secuencia constructiva descrita en su respuesta, por lo tanto, corresponde mantener lo observado.

Por consiguiente, SERVIU Aysén deberá elaborar un informe fundado que dé cuenta del proceso constructivo de los sellos de excavación de los muros de contención observados, aclarando los controles realizados para cada muro de contención, lo que deberá ser acreditado a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días contado desde la recepción del presente informe final.

10. Controles de compactación que no cumplen con exigencias técnicas.

a) En proyecto “Chilcos de la Patagonia” se verificó que la densidad de la subrasante de la calle 14, identificada como punto 3 en el “Informe de Ensayos: Área Mecánica de Suelos”, N° 121179, corresponde a un 90% de la Densidad Máxima Compactada Seca, DMCS, lo que no da cumplimiento a la densidad mínima exigida de un 95% de la de la DMCS, del Proctor modificado según



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

la NCh 1.534/2 Of. 1979, establecida en el ítem 1.4.4 de las especificaciones técnicas especiales de “Pavimentación y Aguas Lluvia”.

Al respecto cabe señalar que el citado numeral 1.4.4 establece que el contratista debe solicitar la recepción de la partida en cuanto a cotas y densidad, antes de proceder con la colocación del geotextil o capa de base granular antiheladiza, debiendo cumplir entre otras cosas con la densidad mínima para su recepción, lo que no se acredita para el caso.

En su respuesta el SERVIU Aysén señala que, el Informe N° 121179 fue modificado y en dos oportunidades siendo su última versión el informe N° 122749, de 4 de septiembre de 2025, donde se corrige el porcentaje indicado de la densidad máxima compactada seca pasando de un 90% a una +100%. Lo anterior, debido a que el resultado del ensayo para la subrasante de la calle 14, no había sido contrastado con el C.B.R del terreno natural contenido en informe N° 117222, sino con el C.B.R del material granular de relleno contenido en informe N° 118795.

Agrega que, conforme a lo indicado en el informe N° 122749 se da cumplimiento a la exigencia estipulada en las especificaciones técnicas del proyecto de “Pavimentación y Aguas Lluvias” y adjunta antecedentes de respaldo.

Sobre lo expuesto por la entidad, si bien la nueva información contenida en el citado informe de ensayo N° 122749, da cuenta que se cumple con la densidad mínima exigida, corresponde hacer presente que el informe del terreno natural N° 117222, no da cuenta de la información de C.B.R., por lo que no es posible determinar si dicho suelo cumple con lo indicado en las EE.TT. de pavimentación, que indican “Cuando los suelos que conforman la sub-rasante (terraplenes y cortes) tengan un CBR < 10%. se debe realizar un mejoramiento con un reemplazo de suelo de 0.45 m. de espesor bajo la cota de sub-rasante”.

A su vez, de acuerdo con el estudio de mecánica de suelos en su numeral 8 “Recomendaciones para el diseño de pavimentos”, para las 3 situaciones posibles (rasante a nivel de terreno actual, bajo nivel actual y sobre nivel actual), se establece un relleno estructural no heladizo bajo la base estabilizada, no dando posibilidad que la subrasante se materialice en terreno natural.

Por otra parte, el citado informe N° 122749, al igual que en sus versiones anteriores, indica en ubicación del punto observado, “Sub-rasante (Base granular)- Pavimentación Calle 14”, dando a entender que corresponde a un material de relleno y no al suelo natural, por lo que no se advierten justificaciones para modificar el material tomado como referencia para determinar los porcentajes de densidades.

Finalmente, considerando que las correcciones al informe de laboratorio no fueron tenidas a la vista al momento de la recepción de la densidad de la subrasante de la calle 14, evidenciando que el FTO del proyecto



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

no verificó el control de las densidades previo a su recepción, corresponde mantener lo observado.

Al respecto la entidad, deberá elaborar un informe donde se aclare fundadamente las modificaciones en el suelo de referencia utilizado en informe de laboratorio N° 121179, lo que deberá ser acreditado a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días hábiles contado desde la recepción del presente oficio.

b) Adicionalmente, en los proyectos “Ventisqueros” y “Caminando por Coyhaique”, de la revisión de los informes de ensayos aportados por la entidad, se advirtió la existencia de resultados de compactación del sello de excavación de la citada partida que no cumplen con la densidad mínima del 95% del Proctor Modificado exigido en las especificaciones técnicas de obras de habilitación e informe de mecánica de suelo, cuyo detalle se presenta en el Anexo N° 9.

En relación con lo descrito previamente, el numeral F.3.2 Relleno con estabilizado de las especificaciones técnicas de Obras de Habilitación de Terreno, de los proyectos señalados, en lo que interesa, menciona que el material de relleno “Se deberá compactar el sello de excavación sin dejar material suelto hasta alcanzar una densidad mayor o igual al 95% del Proctor Modificado.

Por último, lo observado en las letras a) y b), no se aviene a lo señalado en la letra b) del numeral 4.2.1 “Deberes de la ITO en el desempeño de su función”, del MITO, el cual establece que para los ensayos realizados por laboratorios oficiales declarados por el MINVU, la ITO debe, “estudiar los resultados y aprobar (o rechazar) su utilización en la obra”.

En su respuesta, esa repartición señala que las muestras objetadas, corresponden a sellos de excavación de muros de contención, argumentando que la letra b) del ítem 12.1 “Especificaciones técnicas para la fundación de muros de contención” del informe de mecánica de suelo señala que, “alcanzado el sello de excavación se deberá compactar mecánicamente sin dejar material suelto, pasando placa compactadora y controlando la densidad. Se debe alcanzar una densidad del 90% de la DMCS del Proctor Modificado”.

Sobre lo argumentado por la entidad, cabe señalar que si bien se advierte que las especificaciones técnicas de obras de habilitación establecen exigencias superiores a las indicadas en el informe de mecánica de suelos, no se aportan antecedentes que aclaren el orden de precedencia de los documentos, ni si existieron consultas o aclaraciones al respecto, de lo que es posible entender que el numeral 12.1 del citado estudio de mecánica de suelos, establece las exigencias mínimas para el sello de fundación.

En dicho contexto, el numeral F.3.2 de las referidas especificaciones técnicas de habilitación, precisa que esta partida corresponde al relleno necesario para la preparación de los terrenos que conformarán las distintas



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

áreas del loteo, así como para el mejoramiento que debe realizarse bajo las fundaciones de las viviendas como bajo las zapatas de muros de contención proyectados. Además, para la conformación de rellenos compactados que conformarán los lotes y/o terrazas.

A su vez, la entidad en esta oportunidad adjunta el documento “Revisión Informe de Mecánica de suelos”, de marzo de 2025, elaborado por la empresa Asesorías Geotecnia Patagonia Ltda., que habría sido solicitado por el Arquitecto de los proyectos, con el objeto de revisar, analizar y ajustar ítems del informe original a fin de ajustarse a la normativa vigente. Pues bien, en las conclusiones de dicho documento, al igual que en las EE.TT. señaladas, se indica que los rellenos bajo losas de fundación y zapatas de muro de contención deben alcanzar una densidad igual al 95% de la D.M.C.S.

Por otra parte, la cláusula tercera de los contratos en estudio, establece en lo que interesa “El contratista reconoce, acepta y declara expresamente que ha estudiado todos los antecedentes y ha verificado la concordancia entre sí de los planos, especificaciones técnicas detalladas y el presupuesto del proyecto” y “Los planos, especificaciones y demás antecedentes del proyecto, se interpretarán siempre en el sentido que contribuya a la mejor y más perfecta ejecución de los trabajos, conforme a las reglas de la técnica y del arte.

Finalmente, considerando que la entidad no se refiere al incumplimiento respecto a la losa de la vivienda ubicada en la manzana 14 del lote N° 9, indicada en el citado anexo N° 9, corresponde mantener lo observado.

Sobre lo expuesto, el SERVIU Aysén deberá implementar mecanismos de control y supervisión para asegurar que los FTO verifiquen el cumplimiento de las densidades especificadas para los sellos de excavación en base a los antecedentes que rigen los contratos, y en caso de que existan discrepancias solicitar y aprobar las aclaraciones correspondientes, previo a la ejecución de los trabajos señalados.

Además, le corresponderá incorporar los hechos observados en el procedimiento disciplinario ordenado instruir previamente, con el fin de determinar las eventuales responsabilidades administrativas que pudieren derivarse por no exigir que las densidades de los sellos de excavación cumplan con los requisitos establecidos en los antecedentes que rigen los contratos.

11. Instrumentos de control de ensayos de laboratorio.

a) Se detectó que las cartillas de control del ítem F.3.2 Relleno estructural granular del proyecto “Chilcos de la Patagonia”, no indican un desglose de los distintos elementos a verificar o controlar de la partida, apreciándose además que solo se identifica el lote donde se ubican los trabajos, pero no existe un detalle claro de su ubicación. Ello, considerando a modo de ejemplo que existen lotes que cuentan con muros de contención en tres de sus lados y muros comunes para lotes contiguos, verificándose que esto último se repite para el caso de la partida F.3.2 Rellenos con estabilizado del conjunto habitacional “Ventisqueros”.



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

A su vez no existe correlación entre la información contenida en las citadas cartillas de control, respecto al Plan de Ensayos de Laboratorio (ficha P6) y Cuadro de control de resultados de ensayos de laboratorio (ficha E1) situación que no permite verificar el cumplimiento de la frecuencia de ensayos de densidades de ese material en base a lo exigido en los respectivos Planes de Ensayos.

Lo expuesto, no se ajusta a lo establecido en las letras a) y e) del numeral 6.4. Criterios para la generación y elaboración de las Cartillas de Control, del ya mencionado MITO que indican “El sistema de cartillas tiene el objeto principal que los ejecutores de las actividades (empleados del contratista) las utilicen como instrumentos de guía y de chequeo (autocontrol), para cerciorarse de que las partidas están siendo bien ejecutadas y conforme a especificación”.

Agrega el citado literal e), que la desagregación de cada actividad al interior de la misma, en subactividades y elementos sujetos a control, debe crearse como una herramienta de exploración de todos aquellos factores que tienen incidencia en la correcta ejecución de la partida al momento de su ejecución y autocontrol por parte del contratista, y no solamente una herramienta de verificación para la I.T.O. Las cartillas son Especificaciones Técnicas de Procesos, que tanto más complejas sean, tanto mejores serán los resultados de calidad de las obras.

En su respuesta, la entidad adjunta nuevas cartillas de control del ítem F.3.2 Relleno estructural granular de los proyectos “Chilcos de la Patagonia”, y “Ventisqueros” con desglose de partidas, de cuyo análisis, se verifica que para ambos proyectos las cartillas de control incluyen desglose de los elementos de verificación y ubicación específica del muro a controlar.

En base a lo expuesto, y considerando que esa entidad acredita la realización de correcciones a las cartillas de control, complementando los aspectos faltantes, se da por subsanada la observación.

b) Se comprobó que el Plan de ensayos (ficha P6) de los conjuntos habitacionales “Ventisqueros” y “Caminando por Coyhaique” no considera el control de ensayos de densidad in situ del material de relleno con estabilizado que debe compactarse bajo las fundaciones de las viviendas, situación que no permite verificar el control por parte del FTO, en el cumplimiento de la frecuencia con la que debe ser ensayado el material.

Cabe precisar que la partida F.3.2 Relleno con estabilizado de las especificaciones técnicas de Obras de Habilitación de Terreno de ambos proyectos señalan, en lo que interesa, que esta partida corresponde al relleno necesario para la preparación de los terrenos para el mejoramiento que debe realizarse bajo las fundaciones de las vivienda, que se compactará mecánicamente hasta obtener densidad relativa igual al 80% o un 95% de la densidad máxima compactada seca del 95% del Proctor Modificado, según corresponda, y se deberá realizar como mínimo 1 control por cada vivienda y por capa.



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

Lo observado en las letras a) y b), a su vez no se aviene a lo señalado en la letra b) del numeral 4.2.1 “Deberes de la ITO en el desempeño de su función”, del MITO, respecto a efectuar el control administrativo del contrato en relación con “Estudiar el contrato y configurar el conjunto de herramientas preestablecidas de planificación, control y verificación, traspasando aquellas que corresponden al contratista e instruyéndolo respecto a los procedimientos de su aplicación”.

Al respecto, el SERVIU Aysén señala que se realizó el control para rellenos bajo losa de fundación y bajo muros de contención. Ensayes que cuentan con sus controles por lotes y por capas según se definió en la Ficha P6 del plan de ensayos de laboratorio. Si bien no se detalla el sistema fundación, se tiene cartillas desarrolladas para esta partida relleno estabilizado bajo losa, además de controles de densidades por capas, siendo recibidos por el ingeniero especialista.

Añade que el servicio ha participado activamente en el control, asistiendo en reiteradas ocasiones junto al supervisor y laboratorio Serviú, realizando en diversas instancias control de suelos a través de penetrómetro dinámico PANDAII, a modo de control interno.

Finalmente, esa entidad adjunta planes de ensayos actualizados para los 2 proyectos observados.

Sobre lo señalado por ese organismo se constata que los planes de ensayos originales fueron modificados considerando una nueva versión 3.0, de 8 de septiembre de 2025, donde se modifica el ítem 3.1, agregando en su descripción que el sello de fundación de viviendas considera igualmente el relleno con estabilizado, siendo coincidente con la frecuencia de los controles, que indica “1C/vivienda en capas de 30 cm”.

Sin embargo, se advierte que los numerales 3 “Sello de excavación de viviendas” del ítem habilitación de terreno, 4 “Sello de excavación”, 4.2 “Relleno estructural permeable”, ambos del ítem Muros de contención y 5.1 “Sello de excavación”, de tuberías de agua servida/agua potable/aguas lluvia, contenidos en los nuevos planes de ensayo aportados, establecen recepción por parte del calculista y ensayos visuales, mientras que las respectivas especificaciones técnicas y los apartados correspondientes del informe de mecánica de suelos, hacen referencia a control de densidad mediante ensayos de laboratorio, por lo que en tales condiciones el plan de ensayos aportado no se ajusta a los requisitos establecidos para cada una de las partidas señaladas, por lo que se mantiene lo observado.

Por consiguiente, el SERVIU Aysén deberá exigir que los planes de ensayos de los proyectos “Ventisqueros” y “Caminando por Coyhaique”, se ajuste a los requisitos establecidos en los antecedentes que rigen los contratos, tales como especificaciones técnicas e informe de mecánica de suelos, lo que deberá ser verificado e informado por la unidad Contraloría Interna de ese servicio, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días contado desde la recepción del presente informe final.



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

POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

12. Incumplimientos a normas de accesibilidad universal.

a) Se constató que la rampa de acceso a la vivienda N° 8 de la manzana N° 18, del conjunto habitacional "Adonay", tiene un ancho libre, medido entre la baranda y la hojalatería de la parte inferior del muro, de 83 centímetros y una pendiente del 12%, medidas que no cumplen con los requisitos mínimos para este tipo de viviendas, según se aprecia en las fotografías N°s 5 a 7 del Anexo N° 4.

El mencionado ancho incumple lo establecido en el punto "1.7 Rampas de Acceso", del numeral 2. Espacio y Usos Mínimos para Viviendas para personas con discapacidad que apliquen subsidio de movilidad reducida, de la resolución exenta N° 7.712, de 2017, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que Aprueba cuadro normativo y tabla de espacios y usos mínimos para el mobiliario para proyectos del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda. Esta dispone que "Las viviendas que se construyan para personas con discapacidad, deberán ser accesibles desde el espacio público hasta la puerta de entrada mediante una ruta accesible, libre de obstáculos, la que deberá estar pavimentada y tener un ancho mínimo de 90 cm".

Mientras que la pendiente de la rampa no se ajusta a lo establecido en el numeral 2 del artículo 4.1.7, del decreto 47 de 1992, que Fija Nuevos Texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en adelante OGUC, aplicable para viviendas de los programas habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que se construyan para personas con discapacidad, según el artículo 6.4.2 del mismo documento, según el cual la pendiente máxima de una rampa debe cumplir con la fórmula $i\%:12,8 - 0,5333L$, donde $i\%$, corresponde a la pendiente máxima expresada en porcentaje y L corresponde a la longitud.

Cabe señalar que, de acuerdo con las mediciones tomadas en terreno, el largo del plano inclinado de la rampa corresponde a 4,56 m, mientras que la diferencia de alturas corresponde a 0,56 m, de lo que se obtiene que la longitud en planta corresponde a 4,53 m, por lo que al aplicar la fórmula indicada anteriormente, la pendiente máxima que puede alcanzar es de 10,38%.

El servicio auditado indica que, a través del folio N° 30 de 22 de agosto de 2025, del libro de inspección N° 3, se instruyó a la empresa contratista la rectificación de la rampa de acceso de la vivienda observada, trabajos que se encuentran en ejecución, adjuntando fotografías del avance de las reparaciones.

Atendido los antecedentes proporcionados por la entidad, si bien se verifica la instrucción por parte del fiscalizador técnico del proyecto, así como la demolición de parte de la rampa, considerando que la rectificación del elemento no ha sido finalizada, corresponde mantener lo observado.

En efecto, el SERVIU Aysén, deberá acreditar a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, la corrección de la pendiente y ancho de la rampa de la vivienda N° 8 de la manzana N° 18, del conjunto habitacional



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

“Adonay”, ajustándose a lo establecido en la resolución exenta N° 7.712, de 2017, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y el artículo 4.1.7 de la OGUC, en el plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente informe final.

b) Se advirtió que los lavaplatos instalados en las viviendas pilotos del modelo Bandurrias, de los conjuntos habitacionales “Chilcos de la Patagonia” y “Adonay”, exceden la altura máxima permitida y no consideran un espacio libre bajo la cubierta de esta, para facilitar el uso de una persona con movilidad reducida, como se detalla en las fotografías N°s 8 a 10, del Anexo N° 4.

Lo anterior no da cumplimiento a lo establecido en el numeral 8 del artículo 6.4.2 de la OGUC, que indica “En el recinto de cocina, la cubierta de muebles de trabajo y lavaplatos deberán estar en un plano cuya altura sea como máximo 0,80 m y bajo éstos se considerará una altura libre mínima de 0,70 m entre el nivel de piso terminado y esa cubierta”. Requerimiento que se encuentra establecido el punto 2.4 Cocina del numeral 2 Espacio y Usos Mínimos para Viviendas para personas con discapacidad que apliquen subsidio de movilidad reducida, de la aludida resolución exenta N° 7.712, de 2017.

A su vez, no se condice con los indicado en el numeral 3.3 “Mobiliario de cocina” de la Guía de soluciones accesibles para espacios públicos y viviendas, de 2018, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en cuanto señala que, “En viviendas de personas con movilidad reducida, algunos mesones de trabajo y el lavaplatos de la cocina deben tener una altura máxima y considerar un espacio libre bajo la cubierta de ésta, para facilitar el uso de una persona con movilidad reducida.”

En su contestación, el Servicio de Vivienda y Urbanización adjunta los folios 39 y 40, del libro de inspección N° 3, del proyecto “Chilcos de la Patagonia” y los folios 42 y 43, del libro de inspección N° 3, del proyecto “Adonay”, en los cuales el supervisor de obras de ambos proyectos instruyó a la entidad patrocinante rectificar los proyectos de arquitectura, y a la empresa constructora rehacer los muebles, para ajustarse a lo indicado en la resolución exenta N° 7.712, de 2017.

Atendido los antecedentes presentados por SERVIU Aysén y considerando que no se acredita la corrección de los muebles de los lavaplatos de viviendas para personas con movilidad reducida, corresponde mantener lo observado.

En base a lo expuesto, el servicio deberá acreditar a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, la modificación a los proyectos de arquitectura de los comités “Adonay” y “Chilcos de la Patagonia” señalada por la entidad y las respectivas correcciones a los lavaplatos, ajustándose a las exigencias normativas para personas con movilidad reducida, informando de ello en el plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente informe.



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

13. Partidas con defectos constructivos.

Durante las validaciones en terreno efectuadas a la construcción de los conjuntos habitacionales “Chilcos de la Patagonia”, “Adonay”, “Ventisqueros” y “Caminando por Coyhaique”, se advirtió lo siguiente:

a) Los muros de contención de los cuatro conjuntos habitacionales presentan grietas y fisuras principalmente en sectores donde fueron embutidos polines de madera de los cierros perimetrales, sin que se aprecien reparaciones en las zonas afectadas. A su vez, en el muro ubicado en el lote 19 de la manzana 14 del proyecto Ventisqueros, se observó una grieta longitudinal que abarca la totalidad de su largo, tal como se muestra en las fotografías N^{os} 11 a 20, del Anexo N^o 4.

Al respecto se hace presente que, vistos los antecedentes de los proyectos, no se advierten detalles, ni indicaciones respecto a como debe ser realizada la instalación de los citados polines y perfiles, para no afectar la estructura de los muros.

Sobre la materia, el inciso tercero del numeral 7) “Terminaciones” de las partidas F.2.1.2 y F.2.1 b) de las especificaciones técnicas especiales de los proyectos de habilitación, indica que, “Toda discontinuidad de la masa del hormigón, como nidos de piedra, fisuras y, especialmente, juntas de hormigonado mal tratadas que pudieran afectar la duración y funcionamiento de la estructura, deberán ser restauradas, reforzadas o repuestas por cuenta y cargo del Contratista y a plena satisfacción de la Inspección Fiscal. En caso de que los daños no puedan ser reparados y, a juicio de la Inspección Fiscal, comprometan la estabilidad y duración de la obra, la estructura deberá ser demolida y repuesta por cuenta y cargo del Contratista”.

En similares términos, el numeral 13) “Reparaciones” de las aludidas especificaciones técnicas, señala que “Todos los defectos que se detecten, tales como grietas, fisuras, nidos de piedra, terminaciones defectuosas u otros, deberán ser reparados por cuenta del Contratista. En todo caso, toda metodología de reparación deberá ser sometida a la aprobación de la Inspección Fiscal, previo a su ejecución.”

Asimismo, la letra e) de la cláusula décima segunda de los contratos de obras de los comités “Adonay” y “Chilcos de la Patagonia” señala que, “En el cumplimiento de su cometido, el SERVIU a través del FTO, queda facultado para: e) Rechazar materiales defectuosos o de mala calidad y ordenar su retiro de obra si no cumplen con las especificaciones técnicas y plano respectivo”.

El servicio auditado señala que, actualmente se encuentran subsanadas las observaciones, adjuntando fotografías y folios de libros de obras para acreditar las reparaciones realizadas.

Analizados los antecedentes aportados por el SERVIU Aysén, se verifican reparaciones en un muro de contención lateral del



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

POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

lote 6, manzana 28, del conjunto “Chilcos de la Patagonia” y en un muro de contención del conjunto “Adonay” sin identificar ubicación específica.

A su vez, vistos los folios 21 y 24, ambos de 18 de agosto de 2025, de los libros de inspección de los conjuntos “Adonay” y “Chilcos de la Patagonia” se advierte que hacen referencia a procedimientos de reparación de hormigones, conforme al cuadro 2.1.1 del “Manual de técnicas de reparación y refuerzos, para estructuras de hormigón armado y albañilería” del Instituto del Cemento y del Hormigón de Chile, sin aportar el citado manual.

En cuanto a los proyectos “Ventisqueros” y “Caminando por Coyhaique” aportó los folios N° 16 y 2, ambos de 8 de septiembre de 2025, donde se informa un procedimiento de reparaciones de hormigones validado por el ingeniero don Matías Henríquez Uribe, conforme al “Manual de reparaciones y refuerzos estructurales”.

Al respecto, la entidad no adjunta los procedimientos de reparación de los muros de contención para ninguno de los proyectos, a su vez cabe señalar que, si bien acredita la reparación de algunos sectores indicados en las fotografías del presente informe, es necesario aclarar que estas solo corresponden a ejemplos de los daños observados, los que se repiten en general en los sectores donde se instalaron polines de madera de todos los conjuntos habitacionales.

Por otra parte, la entidad no se refiere a la grieta longitudinal observada en lote 19 de la manzana 14 del proyecto Ventisqueros, por lo que corresponde mantener lo observado.

Por consiguiente, el servicio deberá elaborar informe que contenga un levantamiento de los daños en la totalidad los muros de contención de los cuatro proyectos habitacionales auditados, la evaluación de estos y los procedimientos de reparaciones en los casos que corresponda. A su vez deberá acreditar la ejecución de las reparaciones pertinentes de los muros de contención que corresponda, lo que deberá ser acreditado a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente informe final.

b) Se verificó que en las viviendas piloto de los conjuntos habitacionales “Caminando por Coyhaique” y “Ventisqueros”, no fue instalada la aislación térmica, EIFS, en el perímetro de la losa de fundación, tal como se grafica en la fotografía N° 21, del Anexo N° 4.

Cabe indicar que, al momento de la recepción de las viviendas pilotos el FTO don Rodrigo Marín Ortiz mediante folio 19 del libro de inspección, de 16 de junio de 2025, observó que faltaba instalar el material aislante en los sobrecimientos, sin embargo, en la visita a la obra realizada el 25 de junio de mismo año, se constató que dicho material aún no había sido instalado.



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

Lo señalado no da cumplimiento a lo graficado en los detalles de escantillón de los planos de arquitectura de las viviendas, según los cuales, la aislación térmica debe cubrir la totalidad de la altura de la losa de fundación.

En ese sentido, el numeral 2 de la resolución N° 9.870, de 2018, del Ministerios de Vivienda y Urbanismo, que Informa criterios para implementar en los estándares de eficiencia energética de las zonas con planes de descontaminación atmosféricas, para viviendas nuevas y existentes: Plan de Descontaminación Atmosférica (PDA) de Coyhaique”, señala que “Las exigencias referidas al control de ganancias solares y aislación térmica de sobrecimientos, indicadas en el PDA, serán exigibles a contar del 1 de enero de 2019.”

Adicionalmente, “Para minimizar el puente térmico en los pisos sobre el terreno, el sobrecimiento deberá incorporar aislamiento térmico periférico vertical, el cual deberá ser instalado por el exterior, ofreciendo continuidad con el aislamiento térmico del complejo de muro (cuando éste se instale por el exterior), debiendo cubrir la distancia entre el nivel de piso terminado y el hombro de la fundación.”

En su respuesta el servicio adjunta fotografías que evidencian la instalación de aislación térmica EIFS en el sobrecimiento de una vivienda, no obstante, se advierte que la instalación no se encuentra finalizada, faltando la pintura de terminación, a su vez no se identifica la vivienda ni el comité al que corresponden las fotografías, por lo tanto, corresponde mantener lo observado.

En consecuencia, el servicio deberá acreditar mediante el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, la ejecución de las reparaciones del sistema de aislación EIFS de las viviendas piloto de los proyectos “Caminando por Coyhaique” y “Ventisqueros”, en el plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente informe final.

c) Se comprobó que en los proyectos “Chilcos de la Patagonia” y “Adonay” la instalación de la aislación térmica de los sobrecimientos de poliestireno expandido, EPS, no cubre todo el espesor de la viga de fundación, tal como se muestra en la fotografía N° 22, del Anexo N° 4.

Cabe precisar que, al recibir las viviendas piloto, el FTO Rodrigo Marín Ortiz observó que falta ejecutar la aislación EPS en el borde del sobrecimiento de ambos proyectos, sin embargo, la instalación de ese material no se realizó de acuerdo a lo indicado en los planos de los proyectos.

A modo de ejemplo la vivienda ubicada en el lote 3 de la manzana 28, del comité Los Chilcos de la Patagonia, cuenta con una aislación de térmica de fundación, de 25 cm de altura, mientras que la altura de la viga perimetral corresponde a 35 cm.



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

Lo señalado no da cumplimiento a lo establecido en los detalles de escantillón de los planos de arquitectura de las viviendas, según los cuales, el EPS, debe cubrir la totalidad de la altura de la viga de fundación.

El servicio indica que actualmente se encuentra corregido lo observado, adjuntando fotografías como medio de verificación.

Analizadas las fotografías aportadas la entidad solo acredita la corrección de la aislación de la viga de fundación de la vivienda piloto modelo cóndor de comité "Chilcos de la Patagonia" en sectores de acceso de la vivienda, sin que además se acredite la corrección para las otras viviendas piloto del comité, como tampoco para las viviendas correspondientes al comité "Adonay", por lo que se mantiene lo observado.

Por consiguiente, el servicio deberá acreditar a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, la corrección de la aislación en el perímetro de la losa de fundación en la totalidad de las viviendas piloto de los proyectos "Chilcos de la Patagonia" y "Adonay", de acuerdo con los proyectos aprobados, en el plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente informe final.

d) Se verificó que existen paneles SIP del conjunto habitacional "Ventisqueros" que presentan aberturas en la unión entre sí de hasta 1 cm de espesor, a su vez se aprecian viviendas donde las uniones entre paneles no cuentan con sello ni cinta adhesiva de sellado, falencias constructivas que no aportan a la continuidad del aislamiento térmico y por ende, no contribuye a minimizar el riesgo de puentes térmicos en los muros perimetrales de la vivienda, que se detalla en las imágenes N^{os} 23 a 26, del Anexo N^o 4.

Lo anterior no se ajusta a lo señalado en el punto C.2.3.2 Membrana Hidrofuga Tyvek, de las especificaciones técnicas de las viviendas tipo Colonos - Colonos Sur - Colonos SGF - Pioneros - Pioneros Sur - PCD - PCD SGF, que indica "Se aceptará la solución que incorpora esta barrera hidrófuga contra humedad en la cara exterior de la misma plancha de OSB correspondiente cuidando en todo momento el correcto sellado del encuentro de dichas planchas para evitar puentes térmicos (sello de silicona). Esta unión deberá considerar además la colocación de cinta adhesiva de sellado de acuerdo con instrucciones del fabricante".

Adicionalmente, tal situación no se condice con lo establecido en la letra c) del numeral 2 del artículo 4.1.10 de la OGUC. y numeral 1.6.2 Acondicionamiento Térmico de la ya mencionada resolución N^o 7.713, que establece entre otras cosas que "Para minimizar la ocurrencia de puentes térmicos, los materiales aislantes térmicos sólo pueden estar interrumpidos por elementos estructurales y/o por tuberías, ductos o cañerías de las instalaciones domiciliarias.

Lo descrito, en las letras a), b), c) y d), denota además, falencias en el control y supervisión de la obra por parte de la inspección fiscal, vulnerando lo establecido en la letra b) del numeral 4.2.1 "Deberes de la I.T.O. en el desempeño de su función", del referido Manual de Inspección Técnica de Obras,



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

MITO, en relación con que dicho funcionario deberá verificar que las obras que ejecuta el contratista corresponden al proyecto en cuanto a ubicación, cantidad y características de calidad especificadas.

Asimismo, no se condice con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 4 de la aludida resolución exenta N° 1.875, del 2015, del MINVU, en cuanto a que “todo proyecto de construcción deberá contar con una fiscalización técnica de obras, la que será responsable de verificar que éstas se ejecuten conforme al proyecto aprobado por el SERVIU, al permiso de edificación otorgado por la DOM y a la normativa legal, reglamentaria y técnica vigente.”

Sobre lo expuesto, ese servicio adjunta un registro fotográfico de tratamiento de junta de paneles SIP con un sello de poliuretano.

Adicionalmente, adjunta la carta N° 589, de 10 de septiembre de 2025, emitida por el arquitecto don Alejandro Cornejo Barrales, de AES Consultores Ltda. a la Sociedad Constructora Entre Ríos Ltda. detalla aclaratoria de la partida C.2.4.2 de las especificaciones técnicas de los proyectos “Ventisqueros” y “Caminando por Coyhaique” donde señala que, resulta redundante e innecesaria la colocación de sellos de silicona entre las planchas de paneles SIP. Ello, porque corresponden a un muro de terminación, y que previo a este, se instala una estructura de acero galvanizado con aislación de lana de vidrio, por lo que solo se requiere la colocación de huinchas Tyvek de 10 cm de ancho en las uniones entre paneles SIP.

Además, argumenta que, el sello de silicona y cinta adhesiva no fue incorporado en el presupuesto de la obra.

Analizados los antecedentes aportados, se verifica que las aberturas superiores a 1 cm fueron rellenas con poliuretano expansivo, que si bien es un material aislante, no corresponde al material especificado en los antecedentes del proyecto, ni se adjunta alguna validación de su uso por parte del proyectista para la reparación de las deficiencias observadas.

En relación a la aclaratoria contenida en la citada carta N° 589, se hace presente que la exigencia de los sellos de silicona y cinta adhesiva de sellado, se encuentra expresamente establecida en las especificaciones técnicas, sin que se adjunte antecedentes previamente validados por el SERVIU que permitan corroborar técnicamente que, al no aplicar los sellos especificados, no existirían puentes térmicos.

Luego, se hace presente que la cláusula tercera del contrato de construcción del referido conjunto habitacional “Ventisqueros”, establece que “El CONTRATISTA reconoce, acepta y declara expresamente que ha estudiado todo los antecedentes y ha verificado la concordancia entre sí de los planos, especificaciones técnicas detalladas y el presupuesto del proyecto. Se entenderá que quedan incluidas en el presente contrato la ejecución de todas las obras contempladas en el proyecto.”



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

En razón de lo expuesto, aun cuando los elementos se encuentren valorizados en el presupuesto, al encontrarse dentro de las especificaciones técnicas deben ser considerados por el contratista.

A su vez, la cláusula quinta del referido contrato indica que “Sólo se podrán introducir modificaciones al proyecto contratado, cuando condiciones de orden constructivo o presupuestarias así lo exijan, siempre que no afecten la calidad del proyecto a través de intervenciones tales como la disminución de superficies o la reducción de la calidad de las especificaciones técnicas de las viviendas...” y “...modificaciones que deberán contar siempre con el conocimiento y aprobación previa del BENEFICIARIO y del SERVIU”, agrega que “El CONTRATISTA no podrá hacer por iniciativa propia modificación o cambio alguno al proyecto o a los planos o especificaciones técnicas que sirven de base al presente contrato”, lo que no se acredita en la especie.

Por consiguiente, atendido lo señalado se mantiene lo observado.

En consecuencia, SERVIU Aysén deberá acreditar mediante el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, la aplicación de los sellos de silicona y cinta adhesiva de sellado en las uniones de paneles SIP del conjunto habitacional “Ventisqueros” de acuerdo con lo establecido en las especificaciones técnicas del contrato, en el plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente informe final.

14. Deficiencias en el diseño de los proyectos.

De la revisión efectuada, a los proyectos eléctricos de los 4 conjuntos habitacionales auditados, se constataron distintos incumplimientos a la normativa eléctrica vigente contenida en los Pliegos Normativos RIC N° 10, aprobados por la resolución exenta N° 33.877 de la SEC. Así como incumplimientos a la resolución exenta N° 7.713 de 2013, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que aprueba el Itemizado Técnico de Construcción para proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, según detalla el Anexo N° 10.

Al respecto cabe señalar que los expedientes técnicos de los proyectos fueron aprobados por el SERVIU Aysén, mediante los informes técnicos N°s 1013, 1014, 1015 y 1016, todos del 11 de octubre de 2023, correspondientes a los proyectos de los comités “Caminando por Coyhaique”, “Ventisqueros”, “Chilcos de la Patagonia” y “Adonay”, respectivamente, donde se indica que estos cumplen con el estándar técnico normativo del programa habitacional.

Como respuesta, el servicio señaló que adoptará las medidas pertinentes para que, en lo sucesivo, en la etapa de evaluación y calificación de los proyectos, se dé cumplimiento íntegro a la normativa vigente.

Añade que, no forma parte de su dotación, profesionales especialistas en el área eléctrica, pero que se han efectuado gestiones para su contratación y que actualmente, a través de compra ágil, se está evaluando



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

la contratación de prestación de servicios eléctricos que se imputará al PGC 2025, se adjuntan antecedentes de respaldo, adjuntando antecedentes solicitud de compra por bienes y/o servicios, de 28 de julio de 2025 y términos de referencia asociados.

Sin perjuicio de lo señalado, cabe indicar que lo informado por la entidad corresponde a acciones aun no concretadas y para futuros proyectos.

Por otra parte si bien la entidad adjunta nuevos planos eléctricos, según lo informado en la observación N° 6, letra a), del presente informe, no se acredita la corrección de la totalidad de los aspectos señalados en el anexo N° 10, del presente documento, sin que se remita por ejemplo, correcciones a planos de calefacción eléctrica, para ninguno de los proyectos, mientras que para el caso de los proyectos “Ventisqueros” y “Caminando por Coyhaique”, si bien se aprecian correcciones en diagramas unilineales, que cumplen con la normativa eléctrica, no se actualiza los cuadros de cargas en concordancia a tales correcciones.

Atendido los argumentos expuestos, corresponde mantener lo observado.

Por consiguiente, la entidad deberá remitir los antecedentes que permitan acreditar las correcciones al proyecto eléctrico observado en el Anexo N° 10, acorde a la normativa vigente, informando de ello en el plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente informe final y mediante el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR.

15. Atraso en la ejecución de las obras.

Se comprobó que las cuatro obras auditadas, presentan atrasos generales en su ejecución, respecto al avance físico programado indicado en los cuadros de avance programado vs real (cartillas M4), de cada proyecto, tal como se detalla en la siguiente tabla:

Tabla N° 10: Atraso en la ejecución de las obras.

Proyecto	Estado de pago N°	Fecha	% Avance físico programado	% Avance físico real	% Atraso
Chilcos de la Patagonia	7	27-05-2025	39,00	24,77	14,23
Adonay	7	27-05-2025	40,00	27,90	12,10
Ventisqueros	1	09-05-2025	23,28	20,00	3,28
Caminando por Coyhaique	1	09-06-2025	27,28	20,00	7,28

Fuente: Elaboración propia, a partir de antecedentes aportados por el SERVIU Aysén.

Lo observado no se ajusta a lo dispuesto en la letra b) del numeral 4.2.1 “Deberes de la ITO en el desempeño de su función”, del MITO, en cuanto a “Realizar el seguimiento a las actividades planificadas y especialmente las relativas al cumplimiento por parte del Contratista, de los programas de



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

avance de obra, plazos y fechas, sean estos parciales, totales o finales, conforme a contrato”.

Asimismo, contraviene lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 4 de la citada resolución exenta N° 1.875, del 2015, del MINVU, respecto a que, “todo proyecto de construcción deberá contar con una fiscalización técnica de obras, la que será responsable de verificar que éstas se ejecuten conforme al proyecto aprobado por el SERVIU, al permiso de edificación otorgado por la DOM y a la normativa legal, reglamentaria y técnica vigente”.

A su vez, no da cumplimiento a los principios de responsabilidad y control, consagrados en los artículos 3° y 11 de la anotada ley N° 18.575.

Al respecto, el SERVIU Aysén adjunta actualización del programa de avance de obras y fichas M del programa de autocontrol.

Sobre la materia, el servicio adjuntó “Cuadros de avance real y programado” modificados (fichas M4 y M5), versión 2.0, de 8 de septiembre de 2025 de los conjuntos “Caminando por Coyhaique” y “Ventisqueros”, versión 1.0, de 11 de septiembre de 2025 del comité “Chilcos de la Patagonia”, y versión 2.0, de 5 de septiembre de 2025, del proyecto Adonay.

Cabe destacar que las aludidas fichas M4 y M5 fueron modificadas sin que esa entidad aportara antecedentes que justifiquen dichos cambios, ni dan cuenta que estas fueron aprobadas por los respectivos FTO de los contratos.

A su vez, no se advierten modificaciones significativas en las cartas Gantt de los citados contratos, que sean concordantes con las nuevas versiones de los cuadros de avances real y programado.

En tal sentido, la cláusula décima cuarta de los contratos “Caminando por Coyhaique” y “Ventisqueros” señalan que, el programa de trabajo entregado por el contratista a la entidad patrocinante incluirá: “b) Indicación del ritmo diario, por partida. El CONTRATISTA está obligado a cumplir durante el tiempo que dure el contrato con los plazos parciales establecidos y con los avances de obra que indica la Carta Gantt. Si se produjera un atraso injustificado en la obra superior al 30% con respecto al avance consultado en la Carta Gantt, la ITO informará de esta situación a la ENTIDAD PATROCINANTE, al COMITE y al SERVIU, lo que, además, dará derecho a la ENTIDAD PATROCINANTE y al COMITE a poner término anticipado al contrato. Si el programa de trabajo se está realizando con retraso, el ITO impartirá las instrucciones destinadas a normalizar el ritmo de las faenas.”

Por último, la cláusula décima tercera del referido contrato señala que “El atraso en el cumplimiento de cualquiera de los plazos establecidos en el presente instrumento... facultará a la ENTIDAD PATROCINANTE y al COMITE, para aplicar y cobrar al CONTRATISTA una multa equivalente al 0,3 UF



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

del precio del presente contrato, por cada día de atraso, previo informe del ITO asignado por SERVIU para estos efectos.

En ese sentido, no se advierte que el FTO don Rodrigo Marín Ortín haya impartido instrucciones destinadas a normalizar el ritmo de las faenas, informándose únicamente la modificación a las citadas fichas M4 y M5.

Para el caso de los proyectos “Chilcos de la Patagonia” y “Adonay”, la cláusula décima primera de ambos contratos señala que “El contratista se obliga a cumplir con los plazos parciales y los avances de obra que comprometa en la carta Gantt. Si se produjera un atraso injustificado en la obra superior al 20% con respecto al avance consultado en la carta Gantt...la Entidad y/o Comité podrán, a su arbitrio, poner término anticipado al contrato o cobrar la multa, de acuerdo a la cláusula vigésima tercera.”, la cual indica, “El atraso en el cumplimiento de cualquiera de los plazos establecidos en el presente instrumento facultará a la ENTIDAD y al COMITÉ, para cobrar al CONTRATISTA una multa equivalente al 0,2 por mil del precio del presente contrato, por cada día de atraso, previo informe del SERVIU.”

Al respecto aun con las modificaciones a las fichas M4 y M5, se aprecia que los ambos proyectos presentan atrasos en su ejecución, por lo que corresponde mantener lo observado.

Sobre lo señalado, la entidad deberá solicitar a los respectivos FTO de los proyectos, informes detallados del control de los plazos, atrasos y en caso de corresponder la aplicación de las multas establecidas en los respectivos contratos, lo que deberá ser verificado e informado por la unidad Contraloría Interna de ese servicio, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días contado desde la recepción del presente informe final.

16. Cartas Gantt sin desglose de partidas.

Las cartas Gantt aportadas por la entidad, correspondientes a los cuatro proyectos auditados no cuentan con un desglose de partidas y subpartidas en concordancia con los respectivos presupuestos, especificaciones técnicas y planos. A su vez, no se aprecian los avances reales de las partidas, dando cuenta que no se realiza un seguimiento del avance de las obras, respecto a su programación.

Adicionalmente, se advirtió que las cartas Gantt de los proyectos “Ventisqueros” y “Caminando por Coyhaique” informan entre sus partidas la construcción de una “Sede Comunitaria”. No obstante, de acuerdo con los antecedentes de ambos contratos, dicho recinto no se encuentra incluido en las obras contratadas.

Tales documentos, no se ajustan a lo establecido en el numeral 5.4.1.1. Programa de la Obra (Carta Gantt) (M1), del MITO, que señala “Adjudicado el contrato debe desarrollar el programa de trabajo detallado y definitivo...”, “Las actividades corresponden normalmente a las partidas de la lista de



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

obra y mientras más desagregada, tanto más precisa y confiable es”, a su vez “El programa de Trabajo se lleva en dos barras para cada actividad, correspondiendo una a lo programado y la otra a los avances. Los cuales deberán actualizarse por la ITO. Al menos mensualmente o con cada estado de Pago o Anticipo”.

Igualmente, lo observado no armoniza con lo indicado en la letra b) del numeral 4.2.1 “Deberes de la ITO en el desempeño de su función”, del aludido MITO, respecto a efectuar el control administrativo del contrato en relación a “Estudiar el contrato y configurar el conjunto de herramientas preestablecidas de planificación control y verificación, traspasando aquellas que corresponden al contratista e instruyéndolo respecto a los procedimientos de su aplicación” y “Realizar el seguimiento a las actividades planificadas y especialmente las relativas al cumplimiento por parte del Contratista, de los programas de avance de obra, plazos y fechas, sean estos parciales, totales o finales, conforme a contrato”.

Por otra parte, no permite verificar las necesidades de reprogramación de las obras establecida en el inciso 5° del citado numeral 5.4.1.1 del MITO, que indica “La ITO exigirá al contratista la reprogramación de las obras cuando esta tenga un atraso de más de 10 días en tres actividades simultáneamente o en una actividad crítica de la ejecución”.

Por último, no da cumplimiento a los principios de control, eficacia y eficiencia consagrados en los artículos 3°, 5° y 11 de la citada ley N° 18.575.

Sobre este punto, el SERVIU Aysén adjunta cartas Gantt actualizadas para todos los comités, con desglose y ruta crítica. Agregando que, en lo sucesivo, los programas de trabajo serán corregidos de acuerdo con las partidas contratadas.

Adicionalmente, para los proyectos “Ventisqueros” y “Caminando por Coyhaique”, se complementan con obras de urbanización de macro infraestructura, en el sector acceso calle Errazuriz y conexión de colector en calle Francisco Bilbao, las cuales son solidarias al avance de cada comité, respecto a la secuencia constructiva. Añade que para estos contratos se programó un flujo financiero cada 20% de avance, por tal motivo, no se tiene un reporte de estados de pagos periódicos, sin embargo, los profesionales de obras presentaron reportes mensualmente.

Analizados los antecedentes aportados, cabe señalar que, si bien se realizaron correcciones a las cartas Gantt de los 4 proyectos, para el caso de los proyectos “Caminando por Coyhaique”, y “Ventisqueros” la ruta crítica no se justifica de acuerdo con una secuencia constructiva lógica, dado que, por ejemplo, relaciona la enfierradura de las viviendas con los muros de contención.

A su vez, para ninguno de los proyectos, se adjuntan programaciones que incluyan la totalidad de las partidas, concordantes con los presupuestos contratados.



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

Finalmente, la entidad no se refiere a la falta de control de avances reales de cada partida respecto a lo programado, por lo que corresponde mantener lo observado.

Al respecto, esa entidad deberá, exigir la modificación de las cartas Gantt de los 4 proyectos auditados, de tal forma que se considere un desglose de las partidas de acuerdo con el presupuesto de la respectiva obra, debiendo además realizar el control de avances de cada actividad de forma mensual, ajustándose a lo establecido en el numeral 5.4.1.1. Programa de la Obra (carta Gantt), del MITO, lo que deberá ser verificado e informado por la unidad Contraloría Interna de ese servicio, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días contado desde la recepción del presente informe final.

17. Control de asistencia.

a) Se constató que para los proyectos “Ventisqueros” y “Caminando por Coyhaique”, no existe un registro de asistencia u otro documento que permita verificar que los profesionales residentes, don Rafael González Villar y Vicente Fernández Gallardo, respectivamente, cumplan con la asistencia permanente exigida en los respectivos contratos de las obras.

En relación con lo anterior, consultada la entidad sobre los registros de asistencia de los profesionales de los contratos señalados precedentemente, esta se limitó a remitir los certificados 7 y 8 de 2025, de la empresa Constructora Entre Ríos Ltda., donde se indica que en los profesionales de ambos contratos fueron contratados bajo el artículo 22 inciso segundo del Código del Trabajo, por lo que no tienen limitación de jornada.

Respecto a lo señalado cabe mencionar que tal argumentación fue analizada por esta Contraloría Regional, en el Informe Final N° 212, de 2024, donde se instruyó al SERVIU Aysén implementar un mecanismo de control, con la finalidad de en lo sucesivo, verificar y controlar la permanencia y/o asistencia a la obra de los profesionales exigidos, ello independiente del tipo vínculo contractual entre la empresa contratista y los profesional, la permanencia en obra, corresponde a una exigencia de los contratos de construcción de las viviendas.

Lo señalado incumple lo establecido en la letra e) de la cláusula décima séptima de los aludidos contratos, menciona que son obligaciones del contratista, entre otras, que “El profesional a cargo de la obra tendrá calidad de residente con permanencia total en la obra para aquellos conjuntos habitacionales de 40 viviendas o más...”.

El SERVIU Aysén no se refirió a la materia ni aportó nuevos antecedentes, por lo que corresponde mantener lo observado.

Al respecto, y tal como fue instruido en el Informe Final N° 212, de 2024, el SERVIU Aysén deberá implementar un mecanismo de control, con la finalidad de que en los contratos “Ventisqueros” y “Caminando por



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

Coyhaique”, sea verificada la permanencia y/o asistencia a la obra de los profesionales residentes don Rafael González Villar y Vicente Fernández Gallardo.

Además, le corresponderá incorporar los hechos observados en el procedimiento disciplinario ordenado instruir previamente, con el fin de determinar las eventuales responsabilidades administrativas que pudieren derivarse por no tomar acciones que permitan controlar la permanencia y/o asistencia a la obra de los profesionales residentes don Rafael González Villar y Vicente Fernández Gallardo de los contratos “Ventisqueros” y “Caminando por Coyhaique”.

b) A su vez, de acuerdo con lo informado por el SERVIU Aysén, en los mismos contratos mencionados en el literal anterior, no existe un equipo de autocontrol, contando solo con un encargado de autocontrol.

Lo anterior no se ajusta a señalado en el numeral 11.3.5 de la sección 11 Reglamento de Aplicación- Obligaciones y Sanciones del MITO, el cual establece “Las exigencias en cuanto al profesional encargado del sistema de autocontrol por parte del Contratista”, indicando que, para el caso de contratos de vivienda y equipamiento, cuyo valor supere las 40.000 UF, se debe contar como mínimo con un equipo profesional, lo que no se cumple en la especie.

La entidad fiscalizada en su contestación informa la presencia de dos profesionales que forman parte del equipo de autocontrol desde el inicio de la obra, don Fernando Aqueveque Escobar y Felipe Vidal Troncoso, y adjuntan curriculum vitae, certificados de títulos y registro de asistencia.

Al respecto, corresponde mencionar que los profesionales informados en esta oportunidad como parte del equipo de autocontrol, no fueron informados a este Organismo de Control durante la ejecución de la fiscalización.

Al respecto, el FTO don Rodrigo Marín, mediante correo el 5 de agosto de 2025, informó que los equipos de obra del contrato “Ventisqueros” son el residente don Vicente Fernández y autocontrol don Paulo Delgado y que del comité “Caminando por Coyhaique” el residente es el señor Rafael González y autocontrol el señor Helvio Pérez. Agregando que en estos contratos no se describe la figura de profesional asistente, ello en respuesta a solicitud realizada por el equipo de auditoría el 4 de agosto del mismo año.

Adicionalmente, esa entidad tampoco informó de los citados profesionales, en la visita a obra realizada por esta Entidad de Fiscalización, el 1 de agosto de 2025, donde se solicitaron los registros de asistencia de los profesionales residentes y equipos de autocontrol de ambas obras, oportunidad en la que presentaron el control de asistencia de los profesionales referidos en el correo electrónico antes citado.

A su vez se hace presente que la entidad no adjunta los respectivos contratos de los citados profesionales, sin embargo, visto el



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

POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

numeral 5 Informe de personal, del informe mensual N° 4, correspondiente al Comité “Ventisqueros”, se aprecia don Fernando Aqueveque, registra el cargo de Supervisor de Muros, mientras que don Felipe Vidal Troncoso, el cargo de “Supervisor Macro”. Por lo que tales profesionales si bien formaban parte del personal del citado contrato, los antecedentes tenidos a la vista dan cuenta que estos no formaban parte del equipo de autocontrol.

En base a lo expuesto, se mantiene lo observado.

En consecuencia, el SERVIU Aysén, deberá acreditar mediante el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, la contratación de un equipo de autocontrol, para el plazo restante de la ejecución de los contratos “Ventisqueros” y Caminando por Coyhaique”, en el plazo de 60 días contado desde la recepción del presente informe final.

Asimismo, le corresponderá incorporar los hechos observados en el procedimiento disciplinario ordenado instruir previamente, con el fin de determinar las eventuales responsabilidades administrativas que pudieren derivarse por no contar con un equipo de autocontrol.

c) Adicionalmente, se constató las ausencias del profesional residente, durante 4 días, según se detalla en la siguiente tabla:

Tabla N° 11: Ausencias profesional residente.

Proyecto	Cargo	Nombre	Días de ausencia	Total, días de ausencia
Adonay	Profesional residente	Sergio Ojeda Moreira	03-02-2025	4
			04-02-2025	
			07-02-2025	
			21-06-2025	

Fuente: Elaboración propia, a partir de antecedentes aportados por el SERVIU Aysén.

Tales ausencias no dan cumplimiento a lo establecido en el numeral 6) de la cláusula Décima Quinta: Obligaciones del Contratista, del contrato de Construcción del Comité Adonay., que indica “Desde la fecha de inicio de las obras deberá mantener un profesional residente, hasta la entrega material de las viviendas a los beneficiarios, el cual debe ser un profesional competente conforme a lo estipulado en la LGUC y la OGUC. En caso de ausencia del titular, deberá ser reemplazado por otro profesional que cumpla con los requisitos señalados, previa autorización de la ENTIDAD y del SERVIU”.

Al respecto, la entidad señala que el citado profesional asistió a la obra el día 21 de junio de 2025.

Sobre lo señalado por la entidad respecto al profesional residente del proyecto “Adonay”, don Sergio Ojeda Moreira, se hace presente que existe un error en la Tabla N° 11, siendo la fecha de ausencia el 21 de



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

junio de 2025, según consta en el registro de asistencia de dicho mes, verificándose que el día 21 de junio del mismo año, dicho profesional sí asistió a la obra.

A su vez la entidad no hace referencia al resto de ausencias señaladas en la tabla N° 11, por lo que se mantiene lo observado.

Por consiguiente, el SERVIU Aysén, deberá establecer los mecanismos de control que estime necesarios, para asegurar la permanencia de los profesionales, de acuerdo a los requisitos establecidos en los contratos.

18. Registro de los instrumentos de caución en cuentas de orden.

Sobre la materia, de la revisión efectuada al mayor de la cuenta 921-03 "Garantías recibidas de fiel cumplimiento" correspondiente al 31 de mayo de 2025, y la cartera financiera contable al 20 de agosto del presente año, se verificó que la información contenida en dichos registros no permite identificar cada uno de los instrumentos de caución registrados y que se encuentran en custodia del servicio auditado, dado que dichos registros no contienen especificaciones que permitan poder asociarlo a algún contrato o y/o proyecto, tal como el número de documento, razón social del afianzado, entidad bancaria o aseguradora, monto, vigencia y validez legal, etc.

Lo expuesto, no se ajusta a lo indicado en el punto 6.1.2, de la citada resolución exenta N° 1.962, de 2022, de este Organismo de Control, el cual señala que, "Los sistemas de información deberán incluir comprobaciones que validen y aborden la integridad y precisión de la información".

De esta forma, la anotada actuación no se aviene además a lo prescrito en los artículos 3° y 5° de la mencionada ley N° 18.575, los cuales consignan que la administración debe observar en su actuar, entre otros principios, los de responsabilidad, eficiencia, eficacia, control y transparencia, como, asimismo, que las autoridades y funcionarios deben velar por la eficiente e idónea administración de los medios públicos.

Además, transgrede lo establecido en el artículo 11, de la citada ley N° 18.575, que dispone que las autoridades y jefaturas, dentro del ámbito de su competencia y en los niveles que corresponda, ejercerán un control jerárquico permanente del funcionamiento de los organismos y de la actuación del personal de su dependencia. Este control se extenderá tanto a la eficiencia y eficacia en el cumplimiento de los fines y objetivos establecidos, como a la legalidad y oportunidad de las actuaciones.

Sobre este punto, el SERVIU Aysén informa que, a contar del mes de septiembre de 2025, se habría implementado la realización de una contabilización más detallada respecto a los instrumentos de caución que mantiene en custodia con la finalidad de dar cumplimiento a lo indicado por este Organismo de Control.



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

En atención a lo expuesto y considerando que la situación que se observa trata sobre hechos consolidados, no susceptibles de ser regularizados para el período auditado y que las medidas informadas tendrán efecto a futuro, **corresponde mantener la observación.**

En consecuencia, esa repartición pública deberá, en lo sucesivo, implementar los **controles comprometidos en su respuesta que garantice que los registros permitan identificar cada uno de los instrumentos de caución que ese servicio mantiene en custodia y, asimismo, dé cuenta de la vigencia, contrato o proyecto y contratista al cual está asociado dicho documento.**

III. EXAMEN DE CUENTAS

19. Ausencia de aplicación de multas por inasistencia de profesionales.

De acuerdo con los registros de asistencia aportados por la entidad se constató la ausencia de 7 días de la profesional de autocontrol del proyecto Chilcos de la Patagonia y de 5 días del asistente de autocontrol de los del proyecto “Adonay”, sin que se acreditara la aplicación de multas por tales ausencias, tal como se describe en la siguiente tabla:

Tabla N° 12, Ausencias profesional autocontrol y asistente autocontrol.

Proyecto	Cargo	Nombre	Días de ausencia	Detalle días	Precio Contrato (UF)	Multa diaria* (UF)	Multa total (UF)
Chilcos de la Patagonia	Profesional autocontrol	Belén Muñoz Vera	7	6, 7 y 10 a 14 de marzo de 2025.	179.288	35,86	251
Adonay	Asistente autocontrol	Isidora Vargas Velásquez	5	3 al 7 de marzo de 2025.	146.543	29,31	147
Total							398

Fuente: Elaboración propia, a partir de antecedentes aportados por el SERVIU Aysén.

*0,2 por mil (2‰) del precio del contrato=0.0002xPrecio contrato

Cabe mencionar que la cláusula décima tercera de los referidos contratos, señalan que “se obliga a cumplir con la permanencia en la obra del Equipo de Autocontrol, que debe estar compuesto por un profesional ingeniero civil, arquitecto, constructor civil o ingeniero constructor, con al menos dos años de experiencia, el que deberá ser autorizado por el SERVIU, y su asistente técnico, el cual debe ser a lo menos un técnico en construcción con un año de experiencia, debiendo cumplir ambos con el horario de las faenas, durante el periodo comprendido entre la fecha de inicio de las obras, hasta que el FTO declare el Libro de Inspecciones del SERVIU que la obra se encuentra físicamente terminada, sin observaciones por parte del FTO ni del Supervisor de Obras”.

Agrega que “Por cada día en que conste que el Equipo de Autocontrol no está en faena por causa no justificada, se aplicará la multa



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

establecida en la cláusula vigésima tercera”. Por su parte, la citada cláusula vigésima tercera de los contratos señalados, establece como única multa el 0,2 por mil del precio del contrato.

En consecuencia, se objeta la suma total de 398 UF, al tenor los artículos 95 y siguientes de la ley N° 10.336.

En su contestación la entidad señala fueron cursadas las multas, informado a la empresa constructora mediante oficio N° 1378, de 5 de septiembre de 2025 y que la constructora Xinta Ltda. aceptó y firmó las carátulas del estado de pago N° 12 de ambos contratos, donde se realizaron los descuentos, además adjunta informes N°s 911, 919, 956 y 957, y los respectivos comprobantes de pago.

Analizados los antecedentes aportados por el servicio, se constata lo señalado verificándose que mediante el estado de pago N° 12, del proyecto “Chilcos de la Patagonia”, fue aplicada una multa por 251 UF, por la ausencia de profesionales según se detalla en el informe N° 956 de 9 de septiembre de 2025, del FTO del proyecto.

Por su parte para el caso del Proyecto “Adonay”, se verifica que mediante el estado de pago N° 12, se aplica una multa por 147 UF, detallada en el informe N° 956, de 9 de septiembre de 2025, del FTO.

En consecuencia, dado que la entidad acredita el cobro de las multas correspondientes, se da por subsanada la observación.

20. Pago parcializado de partidas globales.

De la revisión efectuada al proyecto “Adonay”, se verificó que en los estados de pago N°s 3, 5 y 6 se pagó un total de 66,61 UF por avance de las partidas asociadas al ítem C12 “Hermeticidad de vivienda” cuya unidad de medida fue definida como “global” en el presupuesto contratado, sin atender a dichas categorizaciones, tal como se detalla en el Anexo N° 11.

Al respecto, cabe hacer presente que el pago de las partidas globales descritas en el referido anexo no se aviene con lo señalado en la jurisprudencia administrativa de la Contraloría General de la República, contenida en los dictámenes N°s 79.403, de 2012; 101.063, de 2014; 12.249, de 2015 y 10.086, de 2020, entre otros, respecto a que el sistema de pago en los contratos de obra pública, supone que el desarrollo de la obra sea susceptible de ser valorizado conforme al detalle de su presupuesto, de modo que si éste contempla partidas de carácter global, las mismas solo pueden, atendida su naturaleza, ser pagadas en la medida que se encuentren completamente ejecutadas.

Igualmente, atendido que el avance de las aludidas partidas debe ser cuantificable de acuerdo con la unidad de medida establecida en el presupuesto pactado, lo que no ocurrió en la especie, se incumple



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

el principio de control consagrado en los artículos 3° y 11 de la mencionada ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases de la Administración del Estado.

Por lo tanto, se objeta la suma total de 66,61 UF, al tenor los artículos 95 y siguientes de la ley N° 10.336.

En su respuesta, la entidad auditada manifiesta que ofició a la Constructora Xinta Limitada, a través de Ordinario N° 1389 de 8 de septiembre del presente año, a objeto que efectuara el reintegro de los montos pagados en exceso, adjuntando documentos asociados al reintegro por parte de la empresa constructora.

Analizados los antecedentes se constata que mediante el informe N° 212, de 1 de septiembre de 2025, el ahora supervisor Serviu, don Camilo Cerda Chiguay, informó los montos a restituir por parte del contratista, según se detalla en la siguiente tabla:

Estado de Pago	N° 3	N° 5	N° 6
Total UF	8,66	39,37	18,16
Valor en UF al estado de pago	\$38.864,06	\$39.127,41	\$39.149,06
Monto a reintegrar en pesos por estado de pago	\$335.857	\$1.540.446	\$728.173
Monto total a reintegrar en pesos	\$2.604.476		

Fuente: Elaboración propia en base a informe N° 912, de 2025

Dicho monto total fue reintegrado el 9 de septiembre del año en curso, por la empresa constructora, según consta en el resumen de transferencias aportado.

Pese a lo anterior, se hace presente que conforme al criterio contenido en dictamen N° 16.508 de 2018, de la Contraloría General de la República, dado que la moneda del contrato es la UF, corresponde que el contratista realice el reintegro considerando su valor de conversión a la fecha del pago efectivo de este, el cual ascendía a \$39.485,65, por lo que el monto observado de 66,61UF, a la fecha de la restitución correspondía a \$2.630.139, existiendo en consecuencia una diferencia de \$25.663 equivalente a 0,65 UF, no devueltos por el contratista.

Por consiguiente, el SERVIU Aysén deberá acreditar el pago de la diferencia, correspondiente a 0,65 UF por pago de partidas globales sin encontrarse completamente ejecutadas, lo que deberá ser verificado por la Unidad de Control Interno de dicho servicio.



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

CONCLUSIONES

Atendidas las consideraciones expuestas durante el desarrollo del presente trabajo y el inicio de acciones, el SERVIU Aysén ha aportado antecedentes que han podido salvar solo parte de las observaciones planteadas en el Preinforme de auditoría N° 468, de 2025, de esta Entidad Fiscalizadora.

En efecto, se dan por subsanadas las observaciones formuladas en el numeral 6. Deficiencias en la ejecución de las instalaciones eléctricas, letra b) del numeral 7. Instrumentos de caución, letra b) del numeral 8. Ensayos de hormigones y letra a) del numeral 11. Instrumentos de control de ensayos de laboratorio, todas del Acápito II. Examen de la Materia Auditada, y el numeral 19. Ausencia de aplicación de multas por inasistencia de profesionales, del Apartado III. Examen de Cuentas, considerando las explicaciones y antecedentes aportados por la entidad.

No obstante, lo anterior, y en virtud de los resultados obtenidos en la presente auditoría, algunas observaciones dieron lugar a las siguientes acciones.

1. De acuerdo con lo expresado en las siguientes observaciones, el SERVIU Aysén deberá instruir un procedimiento disciplinario tendiente a determinar las eventuales responsabilidades administrativas que pudieran derivar de la situación representada, remitiendo el acto administrativo que así lo disponga a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de esta Entidad de Control, en el plazo de 15 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.

Asimismo, deberá remitir una copia del acto administrativo que le dé término a ese procedimiento a la misma Unidad, en un plazo de 15 días hábiles contados desde su conclusión, al tenor de lo dispuesto en el número 18.7 del artículo 18 de la resolución N° 36, de 2024, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón en Materias de Personal.

Las observaciones por las que deberá instruir el procedimiento disciplinario son las siguientes:

1.1. Según el punto 1. Ausencia de controles destinados a la validación de títulos profesionales, del Apartado I. Aspectos de Control Interno, (C), por no aplicar el Manual de procedimiento de verificación de autenticidad de títulos, aprobado mediante resolución exenta N° 246, de 2019.

1.2. Debido a lo señalado en el numeral 3. Relación entre entidad patrocinante y empresa constructora, del Capítulo II. Examen de la Materia Auditada, (C), por no adoptar medidas correctivas con el objeto de prevenir que una entidad patrocinante se desempeñe a la vez como empresa constructora de un mismo proyecto habitacional.



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

1.3. Considerando lo expuesto en el punto 4. Incumplimiento de la capacidad económica, del Acápito II. Examen de la Materia Auditada, (C), por no acreditar la existencia de antecedentes que permitieran a la empresa “Entre Ríos Limitada”, cumplir con la capacidad económica mínima de un 15% del valor del presupuesto estimativo de las obras, exigida en el artículo 18 del decreto N° 127, de 1977, que aprueba Nuevo Reglamento del Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

1.4. En base a lo expuesto en la letra c) del numeral 8. Ensayos de hormigones, del Capítulo II. Examen de la Materia Auditada, (C), por no verificar el contenido de aire exigido en las especificaciones técnicas.

1.5. Respecto a lo señalado en la letra b) del numeral 10. Controles de compactación que no cumplen con exigencias técnicas, del Capítulo II. Examen de la Materia Auditada, (C), por no exigir que las densidades de los sellos de excavación cumplan con los requisitos establecidos en los antecedentes que rigen los contratos.

1.6. De acuerdo a lo expresado en la letra a) del numeral 17. Control de asistencia, del Apartado II. Examen de la Materia Auditada, (C), por no tomar acciones que permitan controlar la permanencia y/o asistencia a la obra de los profesionales residentes don Rafael González Villar y Vicente Fernández Gallardo de los contratos “Ventisqueros” y “Caminando por Coyhaique”.

1.7. Considerando lo señalado en la letra b) del numeral 17. Control de asistencia, del Capítulo II. Examen de la Materia Auditada, (AC), por no contar con un equipo de autocontrol.

Asimismo, el SERVIU Aysén deberá adoptar las medidas pertinentes con el objeto de dar estricto cumplimiento a la normas legales y reglamentarias que la rigen, entre las cuales se estima necesario considerar, a lo menos, las siguientes:

2. En base a lo expuesto en la letra c) del numeral 7. Instrumentos de caución, del Acápito II. Examen de la Materia Auditada, (AC), la entidad deberá acreditar mediante el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, la corrección del plazo y montos de las boletas de garantía de anticipos los proyectos “Ventisqueros” y “Caminando por Coyhaique”, considerando como vigencia mínima el 20 de enero de 2027, informando de ello en el plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente informe final.

3. Según lo expuesto en la letra b) del numeral 17. Control de asistencia, del Apartado II. Examen de la Materia Auditada, (AC), el SERVIU Aysén, deberá acreditar mediante el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, la contratación de un equipo de autocontrol, para el plazo restante de la ejecución de los contratos “Ventisqueros” y Caminando por Coyhaique”, en el plazo de 60 días contado desde la recepción del presente informe final.



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

4. Según fuera descrito en el numeral 1. Ausencia de controles destinados a la validación de títulos profesionales, del apartado I. Aspectos de Control Interno, (C), El SERVIU Aysén deberá controlar la aplicación del Manual de procedimiento de verificación de autenticidad de títulos aprobado mediante la resolución exenta N° 246, de 2019, de esa entidad, con el objeto de que, en adelante, se realice la validación de los títulos de los profesionales mínimos exigidos para la ejecución de las obras previo al inicio de sus labores.

5. En lo que respecta al punto 3. Relación entre entidad patrocinante y empresa constructora, del Acápite II. Examen de la Materia Auditada, (C), la entidad fiscalizada deberá adoptar los mecanismos de control necesarios con el objeto de evitar que una entidad patrocinante se desempeñe a la vez como empresa constructora de un mismo proyecto habitacional, a fin de dar cumplimiento a lo previsto al decreto N° 49, de 2011 y dictamen N° E44913 de 2025, de la Contraloría General.

6. En relación con el numeral 4. Incumplimiento de la capacidad económica, del Acápite II. Examen de la Materia Auditada, (C), el SERVIU Aysén, deberá establecer los mecanismos de control necesarios, para asegurar que los contratistas encargados de la ejecución de contratos correspondiente al Fondo Solidario de Elección de Vivienda cumplan con la capacidad económica disponible del 15% del valor del presupuesto estimativo de las obras, de acuerdo con lo establecido en el artículo 18 del decreto N° 127, de 1977, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

7. En base a lo descrito en el punto 5. Falta de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, del Acápite II. Examen de la Materia Auditada, (C), el SERVIU Aysén, en lo sucesivo deberá establecer los mecanismos de control necesarios, para que las consultas de pertinencias realizadas al SEIA, correspondan efectivamente a los proyectos a ejecutar y cuenten con la información necesaria para su debido análisis.

8. Asimismo, en relación al numeral mencionado anteriormente, (C), la Superintendencia del Medio Ambiente deberá informar documentadamente a este Organismo de Control, la conclusión y/o estado de la investigación que se encuentra en proceso, en el plazo de 60 días hábiles contado desde la recepción del presente informe final a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR.

9. Según lo expresado en la letra a) del numeral 7. Instrumentos de caución, del Acápite II. Examen de la Materia Auditada, (C), el SERVIU Aysén deberá, acreditar, a través de Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, la corrección de la vigencia de la garantía de fiel, oportuno y total cumplimiento del contrato del comité habitacional "Adonay", en el plazo de 60 días contados desde la recepción del presente oficio.

10. Sobre lo descrito en la letra a) del punto 8. Ensayos de Hormigón, del Acápite II. Examen de la Materia Auditada, (C), en lo sucesivo, esa entidad deberá implementar las medidas de control necesarias, para



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

que los FTO, exijan y verifiquen el cumplimiento de la frecuencia de ensayos de laboratorio de hormigón fresco de acuerdo a lo establecido en los respectivos Planes de ensayos de Laboratorios y demás antecedentes de los contratos.

11. En virtud de lo establecido en la letra c) del numeral 8. Ensayos de Hormigón, del Acápite II. Examen de la Materia Auditada, (C), el SERVIU Aysén deberá **implementar mecanismos de control y supervisión** para asegurar que los FTO verifiquen previo al hormigonado el cumplimiento del contenido de aire exigido en los antecedentes del contrato y la aplicación de las medidas correctivas pertinentes en caso de incumplimiento de las tolerancias establecidas.

12. En atención a lo señalado en la letra a) del número 9. Ausencia de controles de compactación, del Acápite II. Examen de la Materia Auditada, (C), la entidad, deberá disponer la elaboración de un informe donde se aclare fundadamente las modificaciones al suelo de referencia utilizado en informe de laboratorio N° 122313 y las modificaciones a las densidades secas que alteran el Proctor Modificado (PM) o la Densidad Relativa (DR), y además aportar los antecedentes detallados en los anexos 7a y 7b, a través de Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días contados desde la recepción del presente oficio.

13. Sobre lo expuesto la letra b) del punto 9. Ausencia de controles de compactación, del Acápite II. Examen de la Materia Auditada, (C), el SERVIU Aysén deberá elaborar un informe fundado y detallado, que dé cuenta del proceso constructivo de los sellos de excavación de los muros de contención observados, aclarando los controles realizados para cada muro de contención, lo que deberá ser acreditado a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días contado desde la recepción del presente informe final.

14. De acuerdo con lo expuesto en la letra a) del numeral 10. Controles de compactación que no cumplen con exigencias técnicas, del Acápite II. Examen de la Materia Auditada, (C), la entidad, deberá elaborar un informe donde se aclare fundadamente las modificaciones en el suelo de referencia utilizado en informe de laboratorio N° 121179, lo que deberá ser acreditado a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días hábiles contado desde la recepción del presente oficio.

15. En relación con lo señalado en letra b) del numeral 10. Controles de compactación que no cumplen con exigencias técnicas, del Acápite II. Examen de la Materia Auditada, (C), el SERVIU Aysén deberá **implementar mecanismos de control y supervisión para asegurar que los FTO verifiquen el cumplimiento de las densidades especificadas** para los sellos de excavación en base a los antecedentes que rigen los contratos, y en caso de que existan discrepancias solicitar y aprobar las aclaraciones correspondientes, previo a la ejecución de los trabajos señalados.

16. Según lo expresado en la letra a) del numeral 12. Incumplimiento a normas de accesibilidad universal, del Capítulo II. Examen de la Materia Auditada, (C), el SERVIU Aysén, deberá acreditar a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, la corrección de la pendiente y ancho de la



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

POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

rampa de la vivienda N° 8 de la manzana N° 18, del conjunto habitacional “Adonay”, ajustándose a lo establecido en la resolución exenta N° 7.712, de 2017, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y el artículo 4.1.7 de la OGUC, en el plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente informe final.

17. Por su parte, para la letra b) del mismo numeral 12. Incumplimiento a normas de accesibilidad universal, del Capítulo II. Examen de la Materia Auditada, (C), el servicio acreditar a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, la modificación a los proyectos de arquitectura de los comités “Adonay” y “Chilcos de la Patagonia” señalada por la entidad y las respectivas correcciones a los lavaplatos, para ajustarse a las exigencias normativas para personas con movilidad reducida, informando de ello en el plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente informe.

18. En relación con lo mencionado en la letra a) del punto 13. Partidas con defectos constructivos, del Acápite II. Examen de la Materia Auditada, (C), el servicio deberá elaborar informe que contenga un levantamiento de los daños en la totalidad los muros de contención de los cuatro proyectos habitaciones auditados, la evaluación de estos y los procedimientos de reparaciones en los casos que corresponda. A su vez deberá acreditar la ejecución de las reparaciones pertinentes de los muros de contención que corresponda, lo que deberá ser acreditado a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente informe final.

19. De acuerdo con lo expuesto en la letra b) del punto 13. Partidas con defectos constructivos, del Acápite II. Examen de la Materia Auditada, (C), el servicio deberá acreditar mediante el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, la ejecución de las reparaciones del sistema de aislación EIFS de las viviendas piloto de los proyectos “Caminando por Coyhaique” y “Ventisqueros”, en el plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente informe final.

20. Sobre lo expuesto en la letra c) del punto 13. Partidas con defectos constructivos, del Acápite II. Examen de la Materia Auditada, (C), el servicio deberá acreditar a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, la corrección de la aislación en el perímetro de la losa de fundación en la totalidad de las viviendas piloto de los proyectos “Chilcos de la Patagonia” y “Adonay”, de acuerdo con los proyectos aprobados, en el plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente informe final.

21. Respecto a lo expresado en la letra d) del punto 13. Partidas con defectos constructivos, del Acápite II. Examen de la Materia Auditada, (C), SERVIU Aysén deberá acreditar mediante el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, la aplicación de los sellos de silicona y cinta adhesiva de sellado en las uniones de paneles SIP del conjunto habitacional “Ventisqueros” de acuerdo con lo establecido en las especificaciones técnicas del contrato, en el plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente informe final.



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

22. Considerando lo mencionado en el punto 14. Deficiencia en diseño de los proyectos, del Acápite II. Examen de la Materia Auditada, (C), la entidad deberá remitir los antecedentes que permitan acreditar las correcciones al proyecto eléctrico observado en el Anexo N° 10, acorde a la normativa vigente, informando de ello en el plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente informe final y mediante el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR.

23. En relación con lo expuesto en la letra a) del numeral 17. Control de asistencia, del Apartado II. Examen de la Materia Auditada, (C), el SERVIU Aysén deberá implementar un mecanismo de control, con la finalidad de que en los contratos “Ventisqueros” y “Caminando por Coyhaique”, sea verificada la permanencia y/o asistencia a la obra de los profesionales residentes don Rafael González Villar y Vicente Fernández Gallardo.

24. Respecto de lo expuesto en el numeral 18. Registros de los instrumentos de caución de cuentas de orden, del Apartado II. Examen de la Materia Auditada, (C), esa repartición pública deberá, en lo sucesivo, implementar los controles comprometidos en su respuesta que garantice que los registros permitan identificar cada uno de los instrumentos de caución que ese servicio mantiene en custodia y, asimismo, dé cuenta de la vigencia, contrato o proyecto y contratista al cual está asociado dicho documento.

25. Sobre lo expuesto en el punto 2. Cuenta corriente sin movimiento, del Capítulo I. Aspectos de Control Interno, (MC), el SERVIU Aysén deberá proseguir con las acciones emprendidas para gestionar el cierre de la citada cuenta corriente N° 8430904XXXX, del Banco del Estado de Chile.

26. En virtud de lo manifestado en la letra b) del numeral 11. Instrumentos de control de ensayos de laboratorio, del Acápite II. Examen de la Materia Auditada, (MC), el SERVIU Aysén deberá exigir que los planes de ensayos de los proyectos “Ventisqueros” y “Caminando por Coyhaique”, se ajuste a los requisitos establecidos en los antecedentes que rigen los contratos, tales como especificaciones técnicas e informe de mecánica de suelos, lo que deberá ser verificado e informado por la unidad Contraloría Interna de ese servicio, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días contado desde la recepción del presente informe final.

27. Según fuera indicado en el número 15. Atraso en la ejecución de las obras, del Acápite II. Examen de la Materia Auditada, (MC), la entidad deberá solicitar a los respectivos FTO de los proyectos, informes detallados del control de los plazos, atrasos y en caso de corresponder la aplicación de las multas establecidas en los respectivos contratos, lo que deberá ser verificado e informado por la unidad Contraloría Interna de ese servicio, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días contado desde la recepción del presente informe final.

28. Respecto de lo expresado en el numeral 16. Cartas Gantt sin desglose de partidas, del Acápite II. Examen de la Materia Auditada, (MC), esa entidad deberá, exigir la modificación de las cartas Gantt



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

POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

de los 4 proyectos auditados, de tal forma que se considere un desglose de las partidas de acuerdo con el presupuesto de la respectiva obra, debiendo además realizar el control de avances de cada actividad de forma mensual, ajustándose a lo establecido en el numeral 5.4.1.1. Programa de la Obra (carta Gantt), del MITO, lo que deberá ser verificado e informado por la unidad Contraloría Interna de ese servicio, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días contado desde la recepción del presente informe final.

29. En base a lo señalado en la letra c) del numeral 17. Control de asistencia, del Apartado II. Examen de la Materia Auditada, (MC), el SERVIU Aysén, **deberá establecer los mecanismos de control** que estime necesarios, para asegurar la permanencia de los profesionales, de acuerdo con los requisitos establecidos en los contratos.

30. En cuanto al numeral 20. Pago parcializado de partidas globales, del Apartado III. Examen de Cuentas, (MC), el SERVIU Aysén deberá acreditar el pago de la diferencia, correspondiente a 0,65 UF por pago de partidas globales sin encontrarse completamente ejecutadas, lo que deberá ser verificado por la Unidad de Control Interno de dicho servicio.

Finalmente, para aquellas observaciones que se mantienen, que fueron catalogadas como AC y/o C, identificadas en el “Informe de Estado de Observaciones”, de acuerdo al formato adjunto en el Anexo N° 12, las medidas que al efecto implemente el servicio, deberán acreditarse y documentarse en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, que esta Entidad de Control puso a disposición de las entidades públicas, según lo dispuesto en el oficio N° 14.100, de 6 de junio de 2018, de este origen en un plazo de 60 días hábiles, o aquel menor que se haya indicado, contado desde la recepción del presente informe.

Respecto de aquellas observaciones que se mantienen y que fueron categorizadas como MC y/o LC en el citado “Informe de Estado de Observaciones”, el cumplimiento de las acciones correctivas requeridas deberá ser informado por las unidades responsables al Encargado de Control Interno, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días hábiles, quien a su vez deberá acreditar y validar en los siguientes 30 días hábiles la información cargada en la ya mencionada plataforma, de conformidad a lo establecido en el aludido oficio N° 14.100, de 2018.

Por último, cabe recordar que los datos personales, información personal y datos sensibles contenidos en el Informe 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.

Remítase a la Directora (s) y al Contralor Interno del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo al Encargado de la Oficina Regional de la Superintendencia de Medio Ambiente de unidad territorial y al Jefe de la Unidad de Auditoría Interna de



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

POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

la Superintendencia de Medio Ambiente y a la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Aysén.

Saluda atentamente a Ud.,

CRISTEL BUSTOS RIVERA
Jefa Unidad de Control Externo
Contraloría Regional de Aysén
del General Carlos Ibáñez del Campo

Firmado electrónicamente por:	
Nombre:	CRISTEL JOCELIN BUSTOS RIVERA
Cargo:	Jefa de Unidad de Control Externo
Fecha:	30/09/2025



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

ANEXO N° 1: Universo y muestra determinada.

N°	Nombre del Contrato de Obra	Tipo de proyecto	N° de viviendas	Entidad Patrocinante	Monto total contratado (UF)	Avance físico (%)	Monto Pagado a la Fecha (UF)	Plazo total del contrato (días corridos)
1	Chilcos de la Patagonia	FSEV*	60	Xinta Spa	179.288,00	24,77	44.404,00	360
2	Adonay	FSEV	48	Xinta Spa	146.543,00	27,90	40.859,00	330
3	Ventisqueros	FSEV	63	Aes Consultores Ltda.	265.501,98	20,00	106.200,80	550
4	Caminando por Coyhaique	FSEV	66	Aes Consultores Ltda.	272.177,44	20,00	108.846,98	550
Monto Total					863.510,42		300.310,78	

Fuente de información: Elaboración Propia, en base a los antecedentes aportados por el SERVIU Aysén.
FSEV: Fondo Solidario de Elección de Vivienda



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

ANEXO N° 2: Descripción de los contratos fiscalizados.

A. Contrato de construcción para operaciones colectivas con proyecto habitacional “Comité de vivienda Los Chilcos de la Patagonia”.

1. Descripción del contrato.

Nombre de la obra	: Contrato de construcción para operaciones colectivas con proyecto habitacional “Comité de vivienda Los Chilcos de la Patagonia”.
Entidad Patrocinante	: Constructora Xinta Ltda.
Unidad técnica	: Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo.
Financiamiento	: Fondo Solidario de Elección de Vivienda, FSEV.
Ubicación	: Chacra G-1, Coyhaique.
Tipo de contratación	: Suma Alzada
Contratista	: Constructora Xinta Ltda.
Rol único tributario	: 76.029.239-5
Monto original del contrato	: 179.288,00 UF
Plazo original contratado	: 360 días corridos.
Fecha de inicio	: 30-12-2024
Fecha de término contrato	: 25-12-2025
Avance financiero	: 24,77%
Avance físico	: 24,77%

El proyecto habitacional contempla la construcción de 60 viviendas, de 3 tipologías diferentes, tales como: modelo Condor, 52 unidades de 1 piso con una superficie de 46,42 m², modelo Bandurria 7 unidades de 1 piso para personas con movilidad reducida con una superficie de 62,95 m² y 1 unidad del modelo Condor SGF de 2 pisos para grupos familiares de mayor tamaño con una superficie de 58,27 m². Además, considera equipamiento, áreas verdes, obras complementarias, obras para la habilitación y urbanización del terreno en que se emplazarán las viviendas.

Las fundaciones de las viviendas consisten en una losa de hormigón reforzada, la estructura de muros y techumbre se construirán con perfilera galvanizada liviana tipo Metalcon, los revestimientos exteriores dispondrán de siding fibrocemento, la cubierta será de zinc acanalado, además se proyecta aislación de muros con poliuretano expandido y cielos con lana de vidrio. También incorpora un sistema de calefacción de mallas eléctricas instaladas bajo los



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

pavimentos. Finalmente, se considera las instalaciones de agua potable, sanitaria, gas, eléctrica y de aguas lluvias.

2. Detalle de estados de pago examinados.

Estado de Pago N°	Fecha del estado de pago	Monto presente estado de pago (UF)	Monto líquido a pagar (UF)	Egreso N°	Fecha del egreso
1	30-01-2025	3.746,00	3.746,00	788	13-02-2025
2	28-02-2025	2.889,00	2.889,00	1.425	13-02-2025
3	04-03-2025	2.955,00	2.955,00	1.628	25-03-2025
4	11-03-2025	8.434,00	8.434,00	1.628	25-03-2025
5	09-04-2025	10.819,00	10.819,00	2.928	08-05-2025
6	30-04-2025	7.543,00	7.543,00	3.133	15-05-2025
7	27-05-2025	8.018,00	8.018,00	4.082	12-06-2025
Totales		44.404,00	44.404,00		

Fuente: Elaboración propia, en base a los antecedentes proporcionados por el SERVIU Aysén.



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

B. Contrato de construcción para operaciones colectivas con proyecto habitacional “Comité de vivienda Adonay”.

1. Descripción del contrato.

Nombre de la obra	: Contrato de construcción para operaciones colectivas con proyecto habitacional “Comité de vivienda Adonay”.
Entidad Patrocinante	: Constructora Xinta Ltda.
Unidad técnica	: Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo.
Financiamiento	: Fondo Solidario de Elección de Vivienda, FSEV.
Ubicación	: Chacra G-1, Coyhaique.
Tipo de contratación	: Suma Alzada
Contratista	: Constructora Xinta Ltda.
Rol único tributario	: 76.069.239-5
Monto original del contrato	: 146.543,00 UF
Plazo original contratado	: 330 días corridos.
Fecha de inicio	: 30-12-2024
Fecha de término inicial	: 25-11-2025
Avance financiero	: 27,90%
Avance físico	: 27,90%

El proyecto habitacional contempla la construcción de 48 viviendas, de 3 tipologías, tales como: modelo Condor 24 unidades de 1 piso con una superficie de 46,42 m², modelo Bandurria 8 unidades de 1 piso para personas con movilidad reducida con una superficie de 62,95 m² y 16 unidades del modelo Faisán de 2 pisos con una superficie de 54,67 m². Además, considera equipamiento, áreas verdes, obras complementarias, obras para la habilitación y urbanización del terreno en que se emplazarán las viviendas.

Las fundaciones de las viviendas consisten en una losa de hormigón reforzada, la estructura de muros y techumbre se construirán con perfilera galvanizada liviana tipo Metalcon, los revestimientos exteriores dispondrán de siding fibrocemento, la cubierta será de zinc acanalado, además se proyecta aislación de muros con poliuretano expandido y cielos con lana de vidrio. También incorpora un sistema de calefacción de mallas eléctricas instaladas bajo los pavimentos. Finalmente, se considera las instalaciones de agua potable, gas, sanitaria, eléctrica y de aguas lluvias.



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

2. Detalle de estados de pago examinados.

Estado de Pago N°	Fecha del estado de pago	Monto presente estado de pago (UF)	Monto líquido a pagar (UF)	Egreso N°	Fecha del egreso
1	30-01-2025	2.690,00	2.690,00	788	13-02-2025
2	28-02-2025	1.608,00	1.608,00	1.259	06-03-2025
3	04-03-2025	3.739,00	3.739,00	1.425	13-03-2025
4	11-03-2025	9.087,00	9.087,00	1.628	25-03-2025
5	09-04-2025	9.304,00	9.304,00	2.928	08-05-2025
6	30-04-2025	8.056,00	8.056,00	3.133	15-05-2025
7	27-05-2025	6.375,00	6.375,00	4.082	12-06-2025
Totales		40.859,00	40.859,00		

Fuente: Elaboración propia, en base a los antecedentes proporcionados por el SERVIU Aysén.



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

C. Contrato de construcción para operaciones colectivas con proyecto habitacional “Comité de vivienda Ventisqueros”.

1. Descripción del contrato.

Nombre de la obra	: Contrato de construcción para operaciones colectivas con proyecto habitacional “Comité de vivienda Ventisqueros”.
Entidad Patrocinante	: Cornejo y Alert Consultores Ltda.
Unidad técnica	: Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo.
Financiamiento	: Fondo Solidario de Elección de Vivienda (FSEV).
Ubicación	: Chacra G-1, Coyhaique.
Tipo de contratación	: Suma Alzada
Contratista	: Sociedad Constructora Entre Ríos Ltda.
Rol único tributario	: 78.502.910-0
Monto original del contrato	: 265.501,98 UF
Plazo original contratado	: 550 días corridos
Fecha de inicio	: 30-12-2024
Fecha de término contrato	: 03-07-2026
Avance financiero	: 20%
Avance físico	: 20%

El proyecto habitacional contempla la construcción de 63 viviendas, de 4 tipologías, tales como: modelo Pioneros, 24 unidades de 2 pisos con una superficie de 57,28 m², modelo Colonos 35 unidades de 1 piso con una superficie de 51,42 m², modelo Colonos SGF, 3 unidades de 2 pisos con una superficie de 66,30 m² y modelo Persona con Discapacidad + SGF 1 unidad de 77,46 m². Además, considera obras de áreas verdes, habilitación, y urbanización del terreno.

Las fundaciones de las viviendas consisten en una losa de hormigón reforzada, la estructura de muros y techumbre se construirán con perfilería galvanizada liviana tipo Metalcon, los revestimientos exteriores dispondrán de siding fibrocemento, la cubierta será de zinc acanalado, además se proyecta aislación de muros con lana de vidrio más paneles SIP y cielos con lana de vidrio. También incorpora un sistema de calefacción de mallas eléctricas instaladas bajo los pavimentos. Finalmente, se considera las instalaciones de agua potable, gas, sanitaria, eléctrica y de aguas lluvias.

2. Detalle de estados de pago examinados.



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

Estado de Pago N°	Fecha del estado de pago	Monto presente estado de pago (UF)	Monto líquido a pagar (UF)	Egreso N°	Fecha del egreso
Anticipo	31-12-2024	53.100,40	53.100,40	9.311	31-12-2024
				482	30-01-2025
1	09-05-2025	53.100,40	53.100,40	3.522	29-05-2025
Totales		106.200,80	106.200,80		

Fuente: Elaboración propia, en base a los antecedentes proporcionados por el SERVIU Aysén.



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

D. Contrato de construcción para operaciones colectivas con proyecto habitacional “Comité de vivienda Caminando por Coyhaique”.

1. Descripción del contrato.

Nombre de la obra	: Contrato de construcción para operaciones colectivas con proyecto habitacional “Comité de vivienda Caminando por Coyhaique”.
Entidad Patrocinante	: Cornejo y Alert Consultores Ltda.
Unidad técnica	: Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo.
Financiamiento	: Fondo Solidario de Elección de Vivienda (FSEV).
Ubicación	: Chacra G-1, Coyhaique.
Tipo de contratación	: Suma Alzada.
Contratista	: Sociedad Constructora Entre Ríos Ltda.
Rol único tributario	: 78.502.910-0
Monto original del contrato	: 272.177,44 UF
Plazo original contratado	: 550 días corridos
Fecha de inicio	: 30-12-2024
Fecha de término contrato	: 03-07-2026
Avance financiero	: 20,00%
Avance físico	: 20,00%

El proyecto habitacional contempla la construcción de 66 viviendas, de 3 tipologías, tales como: modelo Pioneros, 46 unidades de 2 pisos con una superficie de 57,28 m², modelo Colonos 18 unidades de 1 piso con una superficie de 51,42 m² y modelo Colonos SGF, 2 unidades de 2 pisos con una superficie de 66,30 m². Además, considera obras de áreas verdes, habilitación, y urbanización del terreno.

Las fundaciones de las viviendas consisten en una losa de hormigón reforzada, la estructura de muros y techumbre se construirán con perfilería galvanizada liviana tipo Metalcon, los revestimientos exteriores dispondrán de siding fibrocemento, la cubierta será de zinc acanalado, además se proyecta aislación de muros con lana de vidrio más paneles SIP y cielos con lana de vidrio. También incorpora un sistema de calefacción de mallas eléctricas instaladas bajo los pavimentos. Finalmente, se considera las instalaciones de agua potable, gas, sanitaria, eléctrica y de aguas lluvias.



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

2. Detalle de estados de pago examinados.

Estado de Pago N°	Fecha del estado de pago	Monto presente estado de pago (UF)	Monto líquido a pagar (UF)	Egreso N°	Fecha del egreso
Anticipo	30-12-2024*	54.423,49	54.423,49	9.297	30-12-2024
				9.306	31-12-2024
1	13-06-2025	54.423,49	54.423,49	4.439	26-06-2025
Totales		108.846,98	108.846,98		

Fuente de información: Elaboración propia, en base a los antecedentes proporcionados por el SERVIU Aysén

* Fecha correspondiente al pago de anticipo por parte del SERVIU Aysén.



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

ANEXO N° 3: Universo cuentas corrientes.

N°	N° de Cuenta Corriente	Nombre de la Cuenta Corriente	Entidad Bancaria	Finalidad de la Cuenta Corriente
1	8430904XXXX	Presupuesto capital	Banco del Estado de Chile	Subsidios-Obras-Viáticos-remuneraciones- proveedores.
2	8430905XXXX	Otras obligaciones financieras		Ahorros/copagos -Movilidad Habitacional-Garantías Hecha Efectiva- Gasto Administrativos Gore- Asentamiento Precarios.
3	8430904XXXX	Fondo de emergencia transitorias		Subsidios y obras fondo emergencia transitoria, FET.

Fuente de información: Elaboración Propia, en base a los antecedentes aportados por el Departamento de Administración y Finanzas del SERVIU Aysén.

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

ANEXO N° 4: Fotografías de las visitas realizadas a terreno.

			
Fotografía	1	Fotografía	2
Fecha	17-07-2025	Fecha	24-06-2025
Ubicación	Vivienda piloto lote 7 manzana 14 del Conjunto Habitacional Ventisqueros.	Ubicación	Conjunto Habitacional Los Chilcos de la Patagonia.
Contenido	Tablero eléctrico con deficiencias de instalación.	Contenido	Tablero eléctrico con deficiencias de instalación.
			
Fotografía	3	Fotografía	4
Fecha	1-08-2025	Fecha	24-07-2025
Ubicación	Conjunto Habitacional Los Chilcos de la Patagonia.	Ubicación	Conjunto Habitacional Ventisqueros.
Contenido	Instalación de faenas con deficiencias en redes eléctricas exteriores.	Contenido	Instalación de faenas con deficiencias en redes eléctricas exteriores.

ANEXO N° 4: Fotografías de las visitas realizadas a terreno.

			
Fotografía	5	Fotografía	6
Fecha	24-07-2025	Fecha	24-07-2025
Ubicación	Casa 8 de la manzana 18 del Conjunto Habitacional Adonay.	Ubicación	Casa 8 de la manzana 18 del Conjunto Habitacional Adonay.
Contenido	Medición ancho rampa de acceso a casa para personas con movilidad reducida.	Contenido	Ancho de rampa 84 cm.

			
Fotografía	7	Fotografía	8
Fecha	24-07-2025	Fecha	25-06-2025
Ubicación	Casa 8 de la manzana 18 del Conjunto Habitacional Adonay.	Ubicación	Casa 8 de la manzana 18 del Conjunto Habitacional Adonay, modelo Bandurrias.
Contenido	Pendiente rampa de acceso.	Contenido	Lavaplatos no considera una altura libre mínima de 0,70 m entre el nivel de piso terminado y la cubierta

ANEXO N° 4: Fotografías de las visitas realizadas a terreno.



			
Fotografía	9	Fotografía	10
Fecha	25-06-2025	Fecha	25-06-2025
Ubicación	Casa 8 de la manzana 18 del Conjunto Habitacional Adonay, modelo Bandurrias	Ubicación	Casa 14 de la manzana 28 Conjunto Habitacional Chilcos de la Patagonia, modelo Bandurrias.
Contenido	Detalle altura lavaplatos 88 cm (80 cm es la altura máxima permitida).	Contenido	Lavaplatos no considera una altura libre mínima de 0,70 m entre el nivel de piso terminado y la cubierta.
			
Fotografía	11	Fotografía	12
Fecha	24-07-2025	Fecha	24-07-2025
Ubicación	Proyecto Caminando por Coyhaique.	Ubicación	Proyecto Caminando por Coyhaique.
Contenido	Muros de contención con fisuras.	Contenido	Muros de contención con fisuras.



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

ANEXO N° 4: Fotografías de las visitas realizadas a terreno.





			
Fotografía	13	Fotografía	14
Fecha	17-07-2025	Fecha	17-07-2025
Ubicación	Proyecto Chilcos de la Patagonia	Ubicación	Proyecto Chilcos de la Patagonia
Contenido	Muro con fisuras.	Contenido	Muro con fisuras.
			
Fotografía	15	Fotografía	16
Fecha	17-07-2025	Fecha	24-07-2025
Ubicación	Proyecto Chilcos de la Patagonia	Ubicación	Lote 19 manzana 14 Proyecto Ventisqueros
Contenido	Muro con fisuras.	Contenido	Grieta en muro de contención.



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

ANEXO N° 4: Fotografías de las visitas realizadas a terreno.

			
Fotografía	17	Fotografía	18
Fecha	24-07-2025	Fecha	01-08-2025
Ubicación	Lote 19 manzana 14 Proyecto Ventisqueros	Ubicación	Proyecto Ventisqueros.
Contenido	Grieta en muro de contención.	Contenido	Muro con fisuras.
			
Fotografía	19	Fotografía	20
Fecha	01-08-2025	Fecha	01-08-2025
Ubicación	Proyecto Ventisqueros.	Ubicación	Proyecto Ventisqueros.
Contenido	Muro con fisuras.	Contenido	Muro con fisuras.



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

ANEXO N° 4: Fotografías de las visitas realizadas a terreno.



Fotografía	21	Fotografía	22
Fecha	25-06-2025	Fecha	17-07-2025
Ubicación	Proyecto Caminando por Coyhaique	Ubicación	Proyecto Chilcos de la Patagonia
Contenido	Viviendas piloto sin aislación EIFS	Contenido	Aislación EPS viviendas piloto 25 cm de altura



Fotografía	23	Fotografía	24
Fecha	27-07-2025	Fecha	27-07-2025
Ubicación	Proyecto Ventisqueros	Ubicación	Proyecto Ventisqueros
Contenido	Separación entre paneles SIP	Contenido	Separación entre paneles SIP



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

ANEXO N° 4: Fotografías de las visitas realizadas a terreno.

			
Fotografía	25	Fotografía	26
Fecha	01-08-2025	Fecha	24-07-2025
Ubicación	Proyecto Ventisqueros	Ubicación	Proyecto Ventisqueros
Contenido	Paneles SIP sin sellos y cinta adhesiva.	Contenido	Paneles SIP sin sellos y cinta adhesiva.



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

ANEXO N° 5: Incumplimientos de tableros eléctricos.

Incumplimiento	Normativa	Artículo	Descripción
Se verifica la instalación de 1 protector termomagnético general de 20 A, cuya capacidad es menor a la capacidad mínima del empalme para viviendas.	RIC 10	5.2.1	Las instalaciones de consumo de viviendas deberán disponer de un empalme eléctrico cuya capacidad mínima de la protección será de 25 A
	Rex N° 7.713	4.5.6	El tablero debe considerar 1 interruptor termomagnético general, de la capacidad máxima del empalme.
No se contempla capacidad de ampliación de tablero	RIC 02	6.1.16.3	deberá prever una ampliación de un 25% de la capacidad total por cada tipo de servicio que contenga el tablero eléctrico.
Se verifica el cableado directo entre dispositivos (protector diferencial y protectores termomagnéticos)	RIC 02	6.2.4	No se aceptará el cableado de un tablero con conexiones hechas de dispositivo a dispositivo
	RIC 02	6.2.4.2	La conexión desde un protector diferencial a más de una protección termomagnética se deberá realizar a través de una barra de distribución o conexiones prefabricadas
	Rex N° 7.713	4.5.6	Las uniones al interior del tablero, solo se permiten a través de las barras de distribución. Se prohíbe realizar uniones entre conductores en forma directa.
Se aprecia la instalación de 1 protector diferencial común para toda la instalación, del cual se derivan los 3 protectores termomagnéticos existente.	RIC 10	5.1.3.6	En el caso que una protección diferencial agrupe más de un circuito, esta protección no podrá operar sobre el 100% de la instalación.

Fuente: Elaboración propia en base a visita a obra y antecedentes aportados por SERVIU Aysén.



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

ANEXO N° 6: Muestras faltantes de ensayos de densidad in situ.

Proyecto	Ubicación material a ensayar		Frecuencia exigida en el plan de ensayos	Cantidad ejecutada	Cantidad de ensayos exigidos al último EP auditado	Cantidad de muestras presentadas	Observación
Chilcos de la Patagonia	Viviendas	Relleno estructural (base vivienda)	1 por cada vivienda, en 2 capas.	36 lotes	36 muestras, con 2 capas cada una.	31	Faltan muestras de compactación de los loles 11 y 13 de la manzana 28, lotes 2 y 13 de manzana 30 y lote 4 de manzana 31.
	Pavimentos de calzadas	Subrasante	cada 300 m2	940 m2	3 muestras	2	Faltan 2 muestras, porque una muestra presentada no cumple.
	Muros de contención	Relleno estructural granular	por tramo y por capa	22 (lotes)	22	21	Faltan 1 muestra de cada capa de compactación del lote 12 manzana 28 (2 capas).
Adonay	Pavimentos de calzadas	Subrasante	cada 300 m2	1.945 m2	6 muestras	5	Falta 1 muestra.
	Muros de contención	Relleno estructural granular	por tramo y por capa	80 muros	60 muros	52	Faltan muestras de compactación de rellenos bajo los muros posteriores: de los lotes 17 y 18 de la manzana 18, muros posteriores de los lotes 3, 4, 5, 6, 7, 11, 12, 13, 14, 15, 17 y 18 de la manzana 19 y muros laterales de los lotes 3, 11 a 14 de la manzana 19.
Ventisqueros	Muros de contención	Relleno con estabilizado	cada muro (capas de 30 cms)	20	20	19	Falta 1 muestra de la capa 2 del lote 20 de la manzana 14
		Relleno estructural permeable	cada muro (capas de 30 cms)	20	20	17	Falta 1 muestra (con 2 capas) de los lotes 4, 19 y 20 de la manzana 14, y lote 6 de la manzana 24.
Caminando por Coyhaique	Viviendas	Relleno con estabilizado	no especificado en plan de ensayos (se considera 1 muestra por vivienda con al menos 2 capas)	66	66	35	Faltan muestras de compactación de rellenos (2 capas) de los lotes 2 al 13 de la manzana 16, lotes 4, 5, 8, 13, 16 a 24 de la manzana 25, y lotes 12 a 14 y 16 a 18 de la manzana 27.



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

ANEXO N° 6: Muestras faltantes de ensayos de densidad in situ.

Proyecto	Ubicación material a ensayar		Frecuencia exigida en el plan de ensayos	Cantidad ejecutada	Cantidad de ensayos exigidos al último EP auditado	Cantidad de muestras presentadas	Observación
	Muros de contención	Relleno con estabilizado	cada muro (capas de 30 cms)	68	68 (con 2 capas como mínimo)	42	Faltan muestras según detalle de Anexo N° 7
	Muros de contención	Relleno estructural permeable	cada muro (capas de 30 cms)	68	68	0	Faltan todas las muestras de relleno permeable muros de contención.

Fuente: Elaboración propia según los antecedentes proporcionados por el SERVIU Aysén.



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

ANEXO N° 7: Muestras faltantes de relleno con estabilizado bajo muro de contención.

Ubicación	Tipo muro	Muro según cartilla de control	Observación
Manzana 27	Muros laterales	Entre calle 1 y 11	Faltan muestras de capas 1 y 2
		Entre calle 3 y 10	
		Entre calle 4 y 5	Falta muestra de capa 2
		Entre calle 8 y 9	
		Entre calle 10 y 11	Faltan muestras de capas 1 y 2
		Entre calle 11 (12 y 13)	
		Entre 15-(13-14)	
		Entre 19-20	Falta muestra de capa 2
		Entre 20-21	
		Entre 21-22	Faltan muestras de capas 1 y 2
Manzana 25	Muros laterales	Entre 4-22	Falta muestra de capa 2
		Entre 5-21	
		Entre 10-16	
		Entre 11-15	
		Entre 2 (4-22)	
Manzana 25	Muros laterales	Entre 3 - 4	Faltan muestras de capas 1 y 2
		Entre 2 - 24	
		Entre 1-24	
Manzana 16	Muros laterales	Entre 14 - calle 9	Faltan muestras de capas 1 y 2
		Entre 21 - calle interior	Falta muestra de capa 1
	Muros fondo patio	Entre 15 (9 y 13)	Faltan muestras de capas 1 y 2
		Entre 16 (8 y 9)	
		Entre 17 (7 y 8)	
		Entre 18 (6 y 7)	
		Entre 19 (5 y 6)	
		Entre 20 (4 y 5)	
	Entre 21-4		

Fuente: Elaboración propia según los antecedentes proporcionados por el SERVIU Aysén.



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

ANEXO N° 7b: Muestras faltantes de ensayos de densidad in situ proyectos “Chilcos de la Patagonia” y “Adonay”.

Proyecto	Informe de Ensayo N°	Elemento ensayado	Observación
Chilcos de la Patagonia	122747 (reemplaza al informe N° 120749)	Relleno estructural vivienda lote 13 manzana 30.	Falta orden de trabajo que permita verificar el N° de la manzana.
	122749 (reemplaza al informe N° 121852)	Subrasante pavimento de calzada.	Falta adjuntar el informe N° 121852 y su respectiva orden de trabajo.
	122924 (reemplaza al informe N° 118601)	Relleno estructural muro de contención lote 12 manzana 18 (2 capas)	Falta orden de trabajo que permita verificar el N° del lote.
Adonay	120723 (reemplaza al informe N° 120165)	Compactación muros posteriores lotes 17 y 18 de la manzana 18.	Falta adjuntar el informe N° 120165 y su respectiva orden de trabajo.
	122444 (reemplaza al informe N° 121676)	Compactación muros laterales lotes 14 (2 capas) y 12 (capa 2) de la manzana 19.	Falta adjuntar ordenes de trabajo de los informes N°s 122444 y 121676.
	121757 (reemplaza al informe N° 121771)	Compactación muros posteriores lotes 6, 7, 14 y 15 de la manzana 19.	Falta adjuntar ordenes de trabajo de los informes N°s 121757 y 121771.
	122856	Subrasante pavimentos de calzada	El informe no corresponde, es de fecha 11 de septiembre de 2025 y la ubicación de la subrasante indica “Pasaje Simpson Poniente km. 55”, mientras que los planos de pavimentación no indican el nombre de esa calle, y tampoco ese conjunto colinda con calle Simpson.

Fuente: Elaboración propia según los antecedentes proporcionados por el SERVIU Aysén en respuesta al PIO N° 468, de 2025.



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

**ANEXO N° 7b: Muestras faltantes de ensayos de densidad in situ proyectos
“Caminando por Coyhaique” y “Ventisqueros”.**

Proyecto	Elemento ensayado	Observación
Caminando por Coyhaique	Compactación rellenos con estabilizado bajo viviendas.	Faltan muestras de lote 10 de la manzana 16 (porque según cartillas de control del EP N° 1 está la cota de sello de fundación) y de los lotes N°s 12 y 14 de la manzana 27.
	Compactación rellenos con estabilizados muros de contención	Faltan muestras de ensayos de muros laterales entre calle 14 – calle 9 (2 capas) de la manzana 16, porque según cartillas de control del EP N° 1 se compactó la segunda capa del material de relleno.
		Faltan ordenes de trabajo de los informes de ensayos asociados a los muros fondo patio entre 15 a 21 de la manzana 16.
		En relación con los muros laterales de la manzana 27 faltan ordenes de trabajo de informes de ensayos N° 118717, 121149, 121150, y según cartillas de control del EP N° 1 se compactaron 2 capas de los muros laterales entre calle 1 y 11, calle 3 y 10, calle 11 (12 y 13), entre 15 (13-14), por lo tanto, faltan ensayos de esos rellenos.
		Faltan ensayos de muro fondo patio manzana 27 entre 10-16 y orden de trabajo de ensayo N° 120179 asociado al muro fondo patio entre 2(4-22).
		Faltan ordenes de trabajo asociadas a muros laterales entre 3-4, 2-24 y 1-24 de la manzana 25.
		Faltan todas las muestras de los rellenos estructural permeables bajo los muros de contención.
Ventisqueros	Faltan todos los ensayos detallados en el Anexo N° 6.	

Elaboración propia según los antecedentes proporcionados por el SERVIU Aysén en respuesta al PIO N° 468, de 2025.



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

ANEXO N° 8: Ensayos de sellos de excavación faltantes.

Proyecto	Ubicación		
Ventisqueros	Viviendas	Manzana 15	Lote 8
			Lote 9
			Lote 10
		Manzana 24	Lote 1
			Lote 5
Muro de contención	Manzana 14	Lote 8	
Caminando por Coyhaique	Muros de contención laterales	Manzana 27	Entre calle 1 y 11
			Entre calle 3 y 10
			Entre calle 10 y 11
			Entre calle 11 (12 y 13)
			Entre 15-(13-14)
			Entre 15-16
			Entre 1-22
			Entre 2(4-22)
	Muros de contención fondo patio	Manzana 25	Entre 3-4
			Entre calle 1 -calle 8
			Entre 1-2
			Entre 3 - calle 6
			Entre 3 - 4
			Entre 2- 4
			Entre 2 - 24
			Entre 1-24
			Entre 4 - 5
			Entre 5 - 6
			Entre 6 - 7
			Entre 7 - 8
	Muros de contención laterales	Manzana 25	Entre 8 - 9
			Entre 10 - 11
			Entre 11- 12
			Lote 1
			Lote 2
	Muros de contención fondo patio	Manzana 25	Lote 3
			Entre 14 - 15
			Entre 14 - calle 9
			Entre 15 - 16
			Entre 16 - 17
Muros de contención laterales	Manzana 16	Entre 17 - 18	



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

ANEXO N° 8: Ensayos de sellos de excavación faltantes.

Proyecto	Ubicación		
Muros de contención fondo patio			Entre 18 - 19
			Entre 19 - 20
			Entre 20 - 21
			Entre 21 - calle interior
			Entre 15 (9 y 13)
			Entre 16 (8 y 9)
			Entre 17 (7 y 8)
			Entre 18 (6 y 7)
			Entre 19 (5 y 6)
			Entre 20 (4 y 5)
			Entre 21-4

Fuente: Elaboración propia según los antecedentes proporcionados por el SERVIU Aysén.



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

ANEXO N° 9: Ensayos de sello de excavación que no cumplen.

Proyecto	N° Informe de Ensayo	Ubicación	Densidad	
			% Requerido*	% Densidad Alcanzado
Ventisqueros	118043	Muro de contención	Muro Lateral, Mz. 14 lote 6-7	93%
	118056		Muro Fondo Patio, Mz. 24 lote 1-12	90%
	118052		Muro Fondo Patio, Mz. 24 lote 1-12	90%
	118268		Muro Fondo Patio, Mz. 23 lote 6	91%
			Muro Fondo Patio, Mz. 15 lote 5-20	90%
			Muro Fondo Patio, Mz. 15 lote 6-19	92%
			Muro Fondo Patio, Mz. 15 lote 7-18	91%
			Muro Fondo Patio, Mz. 15 lote 8-17	90%
	118269		Muro fondo patio, Mz.15 Entre 9-16, lote 10	92%
			Muro fondo patio, Mz.15 Entre 9-13, lote 15	94%
		Muro lateral, Mz. 15 lote 13	93%	
118449	Losa vivienda	Muro lateral, Mz. 15 lote 12	92%	
Caminando por Coyhaique	118305	Muro de contención	Mz. 14, lote 9	90%
	118445		Muro fondo patio, Mz. 25 entre 17 y (7-8).	92%
			Muro fondo patio, Mz. 27 entre casa 4-22	90%
			Muro fondo patio, Mz. 27 entre casa 6-20.	90%
			Muro fondo patio, Mz. 27 entre casa 7-19	92%
			Muro fondo patio, Mz. 27 entre casa 8-18.	90%
	118446		Muro fondo patio, Mz. 27 entre casas 10-16	90%
			Muro fondo patio, Mz. 27 entre casas 11-15.	90%
			Muro lateral, Mz. 27 entre casas 4-5.	90%
	118447		Muro lateral Mz. 27 entre casa 16-17.	90%
			Muro lateral Mz. 27 entre casa 19-20.	91%
			Muro lateral Mz. 27 entre casa 20-21	91%
	118054		Muro fondo patio, Mz. 25 entre lotes 11 y 17	91%
			Muro fondo patio, Mz. 25 entre lotes 12 y 16	92%
	118055		Muro fondo patio, Mz. 16 entre lotes 15 y (9-13)	93%
Muro fondo patio, Mz. 16 entre lotes 15 y (9-13)		90%		

Fuente: Elaboración propia, a partir de antecedentes aportados por SERVIU Aysén.

*% de la Densidad Máxima Compactada Seca, determinada en base al ensayo del Proctor Modificado.



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

ANEXO N° 10: Incumplimientos en el diseño de los proyectos eléctricos.

Proyecto	Incumplimiento	Normativa	Artículo	Descripción
Chilcos de la Patagonia y Adonay	Los planos de instalación eléctrica domiciliaria, específicamente en el diagrama unilineal y el cuadro de cargas no hay proyectado un protector diferencial para el circuito de alumbrado.	Rex N° 7.713	4.5.4	Los circuitos de iluminación y enchufes deberán estar cada uno protegidos por su correspondiente protector diferencial.
	El diagrama unilineal del proyecto informa una capacidad de 20 A para el protector del empalme, debiendo ser a lo menos 25 A.	RIC 10	5.2.1	Las instalaciones de consumo de viviendas deberán disponer de un empalme eléctrico cuya capacidad mínima de la protección será de 25 A
		Rex N° 7.713	4.5.6	El tablero debe considerar 1 interruptor termomagnético general, de la capacidad máxima del empalme.
	Ausencia de diagramas unilineales y cuadro de cargas en los planos de instalación calefacción infrarroja eléctrica.	Rex N° 7.713	A.5 Planimetrías Requisitos	Se debe presentar la planimetría de todas las especialidades. El contenido de las láminas y las escalas deben permitir una comprensión completa y acabada del proyecto. Para el caso de las especialidades que deben ser presentados a entidades externas, los planos deben confeccionarse de acuerdo a los requisitos establecidos por cada una de las empresas u organismos que revisan y aprueban el proyecto.
Ventisqueros y Caminando por Coyhaique.	En el proyecto instalación eléctrica de viviendas el diagrama unilineal informa una capacidad de 20 A para el protector del empalme, debiendo ser a lo menos 25 A.	RIC 10	5.2.1	Las instalaciones de consumo de viviendas deberán disponer de un empalme eléctrico cuya capacidad mínima de la protección será de 25 A
		Rex N° 7.713	4.5.6	El tablero debe considerar 1 interruptor termomagnético general, de la capacidad máxima del empalme.
	Se proyecta 1 protector diferencial común para toda la instalación, del cual se derivan la totalidad de los circuitos.	RIC 10	5.1.3.6	En el caso que una protección diferencial agrupe más de un circuito, esta protección no podrá operar sobre el 100% de la instalación.
	En contraposición a lo advertido anteriormente, el cuadro de cargas no proyecta un protector diferencial para el circuito de alumbrado.	Rex N° 7.713	4.5.4	Los circuitos de iluminación y enchufes deberán estar cada uno protegidos por su correspondiente protector diferencial.
	Ausencia de planos de instalación calefacción infrarroja eléctrica (solo hay esquemas de mallas).	Rex N° 7.713	A.5 Planimetrías Requisitos	Se debe presentar la planimetría de todas las especialidades. El contenido de las láminas y las escalas deben permitir una comprensión completa y acabada del proyecto. Para el caso de las especialidades que deben ser presentados a entidades externas, los planos deben confeccionarse de acuerdo a los requisitos establecidos por cada una de las empresas u organismos que revisan y aprueban el proyecto.

Fuente: Elaboración propia en base a antecedentes aportados por SERVIU Aysén.



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

ANEXO N° 11: Partidas globales pagadas parcialmente.

Presupuesto					Estado de pago N° 3			Estado de pago N° 5			Estado de pago N° 6			Acumulado	Monto total	
Ítem	Designación	Unidad	Cantidad	Precio Total (UF)	Cantidad	% Avance	Valor (UF)	Cantidad	% Avance	Valor (UF)	Cantidad	% Avance	Valor (UF)	%	UF	
C.12	Hermeticidad de vivienda															
C.12.1	Hermeticidad en encuentro entre solera inferior con sobrecimientos	global	1	90,00	0,06	6,25%	5,63	0,17	16,67%	15,00	0,17	16,67%	15,00	39,58%	35,62	
C.12.2	Hermeticidad en encuentro entre solera superior con aleros	global	1	65,00	0,02	2,08%	1,35	0,21	20,83%	13,54	0,00	0,00%	0,00	22,91%	14,89	
C.12.4	Hermeticidad en encuentro entre artefactos eléctricos y tabiquería	global	1	50,56	0,00	0,00%	0,00	0,04	4,17%	2,11	0,00	0,00%	0,00	4,17%	2,11	
C.12.5	Hermeticidad en encuentro entre artefactos eléctricos y cielos	global	1	26,30	0,00	0,00%	0,00	0,04	4,18%	1,10	0,00	0,00%	0,00	4,18%	1,10	
Subtotal															53,72	
Gastos generales (17%)															9,13	
Utilidades (7%)															3,76	
Total															66,61	

Fuente: Elaboración propia según los antecedentes proporcionados por el SERVIU Aysén.



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

ANEXO N° 12: Informe de Estado de Observaciones Informe Final N° 468, de 2025.

A) Observaciones que serán verificadas por la Contraloría Regional de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo.

N°	Materia	Nivel de Complejidad	Requerimiento para subsanar la observación formulada por la Contraloría General en el Informe Final	Medida implementada y su documentación de respaldo	Folio o numeración documento de respaldo.	Comentarios de la Entidad.
I.1	Ausencia de controles destinados a la validación de títulos profesionales.	C: Compleja	<p>El SERVIU Aysén, deberá instruir un procedimiento disciplinario con el fin de determinar las eventuales responsabilidades administrativas que pudieren derivarse de las objeciones formuladas.</p> <p>A respecto, le corresponderá remitir copia del acto administrativo que así lo disponga, a la Unidad de Seguimiento de la Fiscalía de este Organismo Contralor, dentro del plazo de 15 días hábiles contado desde el día siguiente a la recepción de este documento.</p> <p>De igual forma, deberá remitir una copia del acto administrativo que le dé término a ese procedimiento a la misma Unidad, en un plazo de 15 días hábiles contados desde su conclusión, al tenor de lo dispuesto en el número 18.7 del artículo 18 de la resolución N° 36, de 2024, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.</p>			
II.3	Relación entre entidad patrocinante y empresa constructora.	C: Compleja				
II.4	Incumplimiento de la capacidad económica.	C: Compleja				
II.8 c)	Ensayos de hormigones.	C: Compleja				
II.10 b)	Controles de compactación que no cumplen con exigencias técnicas.	C: Compleja				
II.17a)	Control de asistencia.	C: Compleja				
II.17 b)	Control de asistencia.	AC: Altamente Compleja				



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

ANEXO N° 12: Informe de Estado de Observaciones Informe Final N° 468, de 2025.

A) Observaciones que serán verificadas por la Contraloría Regional de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo.

N°	Materia	Nivel de Complejidad	Requerimiento para subsanar la observación formulada por la Contraloría General en el Informe Final	Medida implementada y su documentación de respaldo	Folio o numeración documento de respaldo.	Comentarios de la Entidad.
II.7 a)	Instrumentos de caución	C: Compleja	El SERVIU Aysén deberá, acreditar, a través de Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, la corrección de la vigencia de la garantía de fiel, oportuno y total cumplimiento del contrato del comité habitacional "Adonay", en al plazo de 60 días contados desde la recepción del presente oficio.			
II.7 c)	Instrumentos de caución	AC: Altamente Compleja	La entidad deberá acreditar mediante el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, la corrección del plazo y montos de las boletas de garantía de anticipos los proyectos "Ventisqueros" y "Caminando por Coyhaique", considerando como vigencia mínima el 20 de enero de 2027, informando de ello en el plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente informe final.			
II.9 a)	Ausencia de controles de compactación	C: Compleja	La entidad, deberá elaborar un informe donde se aclare fundadamente las modificaciones al suelo de referencia utilizado en informe de laboratorio N° 122313 y las modificaciones a las densidades secas que alteran el Proctor Modificado (PM) o la Densidad Relativa (DR), y además aportar los antecedentes detallados en los anexos 7a y 7b, a través de Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en al plazo de 60 días contados desde la recepción del presente oficio.			



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

ANEXO N° 12: Informe de Estado de Observaciones Informe Final N° 468, de 2025.

A) Observaciones que serán verificadas por la Contraloría Regional de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo.

N°	Materia	Nivel de Complejidad	Requerimiento para subsanar la observación formulada por la Contraloría General en el Informe Final	Medida implementada y su documentación de respaldo	Folio o numeración documento de respaldo.	Comentarios de la Entidad.
II.9 b)	Ausencia de controles de compactación	C: Compleja	El SERVIU Aysén deberá elaborar un informe fundado y detallado, que dé cuenta del proceso constructivo de los sellos de excavación de los muros de contención observados, aclarando los controles realizados para cada muro de contención, lo que deberá ser acreditado a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días contado desde la recepción del presente informe final.			
II.10 a)	Controles de compactación que no cumplen con exigencias técnicas	C: Compleja	La entidad, deberá elaborar un informe donde se aclare fundadamente las modificaciones en el suelo de referencia utilizado en informe de laboratorio N° 121179, lo que deberá ser acreditado a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días hábiles contado desde la recepción del presente oficio.			



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

ANEXO N° 12: Informe de Estado de Observaciones Informe Final N° 468, de 2025.

A) Observaciones que serán verificadas por la Contraloría Regional de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo.

N°	Materia	Nivel de Complejidad	Requerimiento para subsanar la observación formulada por la Contraloría General en el Informe Final	Medida implementada y su documentación de respaldo	Folio o numeración documento de respaldo.	Comentarios de la Entidad.
II.12 a)	Incumplimiento a normas de accesibilidad universal	C: Compleja	El SERVIU Aysén, deberá acreditar a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, la corrección de la pendiente y ancho de la rampa de la vivienda N° 8 de la manzana N° 18, del conjunto habitacional "Adonay", ajustándose a lo establecido en la resolución exenta N° 7.712, de 2017, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y el artículo 4.1.7 de la OGUC, en el plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente informe final.			
II.12 b)	Incumplimiento a normas de accesibilidad universal	C: Compleja	El servicio acreditar a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, la modificación a los proyectos de arquitectura de los comités "Adonay" y "Chilcos de la Patagonia" señalada por la entidad y las respectivas correcciones a los lavaplatos, para ajustarse a las exigencias normativas para personas con movilidad reducida, informando de ello en el plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente informe.			



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

ANEXO N° 12: Informe de Estado de Observaciones Informe Final N° 468, de 2025.

A) Observaciones que serán verificadas por la Contraloría Regional de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo.

N°	Materia	Nivel de Complejidad	Requerimiento para subsanar la observación formulada por la Contraloría General en el Informe Final	Medida implementada y su documentación de respaldo	Folio o numeración documento de respaldo.	Comentarios de la Entidad.
II.13.a)	Partidas con defectos constructivos	C: Compleja	El servicio deberá elaborar informe que contenga un levantamiento de los daños en la totalidad los muros de contención de los cuatro proyectos habitaciones auditados, la evaluación de estos y los procedimientos de reparaciones en los casos que corresponda. A su vez deberá acreditar la ejecución de las reparaciones pertinentes de los muros de contención que corresponda, lo que deberá ser acreditado a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente informe final.			
II.13 b)	Partidas con defectos constructivos	C: Compleja	El servicio deberá acreditar mediante el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, la ejecución de las reparaciones del sistema de aislación EIFS de las viviendas piloto de los proyectos "Caminando por Coyhaique" y "Ventisqueros", en el plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente informe final.			



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

ANEXO N° 12: Informe de Estado de Observaciones Informe Final N° 468, de 2025.

A) Observaciones que serán verificadas por la Contraloría Regional de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo.

N°	Materia	Nivel de Complejidad	Requerimiento para subsanar la observación formulada por la Contraloría General en el Informe Final	Medida implementada y su documentación de respaldo	Folio o numeración documento de respaldo.	Comentarios de la Entidad.
II.13 c)	Partidas con defectos constructivos	C: Compleja	El servicio deberá acreditar a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, la corrección de la aislación en el perímetro de la losa de fundación en la totalidad de las viviendas piloto de los proyectos “Chilcos de la Patagonia” y “Adonay”, de acuerdo con los proyectos aprobados, en el plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente informe final.			
II.13 d)	Partidas con defectos constructivos	C: Compleja	El servicio deberá elaborar informe que contenga un levantamiento de los daños en la totalidad los muros de contención de los cuatro proyectos habitaciones auditados, la evaluación de estos y los procedimientos de reparaciones en los casos que corresponda. A su vez deberá acreditar la ejecución de las reparaciones pertinentes de los muros de contención que corresponda, lo que deberá ser acreditado a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente informe final.			



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

ANEXO N° 12: Informe de Estado de Observaciones Informe Final N° 468, de 2025.

A) Observaciones que serán verificadas por la Contraloría Regional de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo.

N°	Materia	Nivel de Complejidad	Requerimiento para subsanar la observación formulada por la Contraloría General en el Informe Final	Medida implementada y su documentación de respaldo	Folio o numeración documento de respaldo.	Comentarios de la Entidad.
II.14	Deficiencia en diseño de los proyectos	C: Compleja	La entidad deberá remitir los antecedentes que permitan acreditar las correcciones al proyecto eléctrico observado en el Anexo N° 10, acorde a la normativa vigente, informando de ello en el plazo de 60 días hábiles contados desde la recepción del presente informe final y mediante el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR.			
II.17 b)	Control de asistencia	AC: Altamente Compleja	Deberá acreditar mediante el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, la contratación de un equipo de autocontrol, para el plazo restante de la ejecución de los contratos "Ventisqueros" y Caminando por Coyhaique", en el plazo de 60 días contado desde la recepción del presente informe final.			



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

ANEXO N° 12: Informe de Estado de Observaciones Informe Final N° 468, de 2025.

B) Observaciones que serán verificadas por la Contraloría Interna del SERVIU Aysén.

N°	Materia	Nivel de Complejidad	Requerimiento para subsanar la observación formulada por la Contraloría General en el Informe Final	Medida implementada y su documentación de respaldo	Folio o numeración documento de respaldo.	Comentarios de la Entidad.
II.11 b)	Instrumentos de control de ensayos de laboratorio	MC: Medianamente Compleja	El SERVIU Aysén deberá exigir que los planes de ensayos de los proyectos “Ventisqueros” y “Caminando por Coyhai-que”, se ajuste a los requisitos establecidos en los antecedentes que rigen los contratos, tales como especificaciones técnicas e informe de mecánica de suelos, lo que deberá ser verificado e informado por la unidad Contraloría Interna de ese servicio, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días contado desde la recepción del presente informe final.			
II.15	Atraso en la ejecución de las obras	MC: Medianamente Compleja	La entidad deberá solicitar a los respectivos FTO de los proyectos, informes detallados del control de los plazos, atrasos y en caso de corresponder la aplicación de las multas establecidas en los respectivos contratos.			
II.16	Cartas Gantt sin desglose de partidas	MC: Medianamente Compleja	esa entidad deberá, exigir la modificación de las cartas Gantt de los 4 proyectos auditados, de tal forma que se considere un desglose de las partidas de acuerdo con el presupuesto de la respectiva obra, debiendo además realizar el control de avances de cada actividad de forma mensual, ajustándose a lo establecido en el numeral 5.4.1.1. Programa de la Obra (carta Gantt), del MITO, lo que deberá ser verificado e informado por la unidad Contraloría Interna de ese servicio, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días contado desde la recepción del presente informe final.			
II.17 c)	Control de asistencia	MC: Medianamente Compleja	El SERVIU Aysén, deberá establecer los mecanismos de control que estime necesarios, para asegurar la permanencia de los profesionales, de acuerdo con los requisitos establecidos en los contratos.			



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

ANEXO N° 12: Informe de Estado de Observaciones Informe Final N° 468, de 2025.

B) Observaciones que serán verificadas por la Contraloría Interna del SERVIU Aysén.

N°	Materia	Nivel de Complejidad	Requerimiento para subsanar la observación formulada por la Contraloría General en el Informe Final	Medida implementada y su documentación de respaldo	Folio o numeración documento de respaldo.	Comentarios de la Entidad.
III.20	Pago parcializado de partidas globales,	MC: Medianamente Compleja	El SERVIU Aysén deberá acreditar el pago de la diferencia, correspondiente a 0,65 UF por pago de partidas globales sin encontrarse completamente ejecutadas, lo que deberá ser verificado por la Unidad de Control Interno de dicho servicio.			



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

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

ANEXO N° 12: Informe de Estado de Observaciones Informe Final N° 468, de 2025.

C) Observaciones formuladas a la Superintendencia del Medio Ambiente que serán verificadas por la Contraloría Regional de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo.

N°	Materia	Nivel de Complejidad	Requerimiento para subsanar la observación formulada por la Contraloría General en el Informe Final	Medida implementada y su documentación de respaldo	Folio o numeración documento de respaldo.	Comentarios de la Entidad.
II.5	Falta de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental	C: Compleja	La Superintendencia del Medio Ambiente deberá informar documentadamente a este Organismo de Control, la conclusión y/o estado de la investigación en proceso, en el plazo de 60 días hábiles contado desde la recepción del presente informe final a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR.			