



CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DE TARAPACA
Control Externo

F#2806

SERVIU
REGION DE TARAPACA

27 MAY 2009

OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

C.E. N° 050/09

**REMITE INFORME FINAL N° 050/09 SOBRE
FISCALIZACION A OBRAS EJECUTADAS
BAJO LA RESPONSABILIDAD TECNICA
DEL SERVIU - REGION DE TARAPACA.**

1084

OFICIO N°

IQUIQUE, 26 MAY 2009

El Contralor Regional de Tarapacá, que suscribe, cumple con remitir a Ud. Informe Final N° 05, de 2009, sobre fiscalización a la obra "Fondo Concursable para Proyecto Reparación 120 viviendas localidad de Matilla, Región de Tarapacá".

Lo anterior, para su conocimiento y fines pertinentes.

Saluda atentamente a Ud.,

JULIO ARREDONDO SOTO
Contralor Regional Tarapacá
Contraloría Regional Tarapacá

**A LA SEÑORA
DIRECTORA DEL
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION
REGION DE TARAPACA**



**CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
CONTRALORIA REGIONAL TARAPACA
Unidad de Obras**

**INFORME FINAL N° 05, DE 2009, SOBRE
FISCALIZACION A OBRA EJECUTADA
BAJO LA RESPONSABILIDAD TECNICA
DEL SERVIU, REGION TARAPACA.**

IQUIQUE, 26 MAY 2009

En cumplimiento a lo dispuesto en la Asignación de Trabajo N° 07, de 2009, y el Plan Anual de Fiscalización, los Sres. Florencio Fernández Torres y César Reyes Valenzuela, funcionarios de esta Contraloría Regional, se constituyeron en el Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de Tarapacá, con el objeto de efectuar un examen técnico, administrativo y financiero a la obra que se identifica a continuación, ejecutada bajo la responsabilidad técnica del citado Servicio.

El resultado del examen originó un Preinforme de Observaciones, el que fue puesto en conocimiento de la Directora del señalado Servicio, mediante Oficio Reservado N° 652, de 2009, quien dio respuesta a través del Oficio Ord. N° 24, de 2009, en el cual se indica las medidas a adoptar. En consideración de su planteamiento, esta Contraloría Regional viene a emitir el informe final con las conclusiones que se derivan de la auditoría practicada, el cual se expone a continuación.

OBJETIVO.

Los objetivos de esta fiscalización fueron verificar el cumplimiento y acatamiento a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, al programa de trabajo ofertado por el contratista, a las especificaciones administrativas y técnicas del proyecto, y el acatamiento a las exigencias técnicas de los proyectos. Asimismo, la revisión tanto de los estados de pago correlativos y vigentes, con sus respectivos respaldos, como de las boletas de garantía y pólizas de seguro.

METODOLOGIA.

La fiscalización se realizó de acuerdo con las normas de auditoría aprobadas por la Contraloría General de la República, aplicándose procedimientos, tales como entrevistas, revisión de documentos, e inspección en terreno en donde se emplazan las obras que forman parte de la auditoría.



CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
CONTRALORIA REGIONAL TARAPACA
Unidad de Obras

1.- OBRA: "FONDO CONCURSABLE PARA PROYECTOS HABITACIONALES SOLIDARIOS 5° LLAMADO EXTRAORDINARIO 2005, 120 VIVIENDAS, REPARACION DE VIVIENDAS LOCALIDAD DE MATILLA, REGION DE TARAPACA."

Al respecto, corresponde señalar que en los numerales 1.1.- y 1.2.- del señalado Preinforme, se expusieron los "Antecedentes Generales" del contrato y una "Descripción" de los trabajos realizados, respectivamente, por lo que ellos no constituían observaciones. Sobre el numeral 1.3.-, "Fiscalización", específicamente en lo referido al numeral 1.3.1.-, sobre "Aspecto Técnico", se observó lo siguiente:

1.3.1.a) Del contrato en referencia, se constató que de los 120 proyectos de reparación por ejecutar, siete (07) viviendas no contaban con la debida Recepción Municipal Final, las cuales se detallan a continuación:

NOMBRE	DIRECCION	PERMISO EDIFICACION N°
1.- Enrique Cayo Petrovic	Balmaceda N° 288	116/2007
2.- Nelly Ceballos Maita	General Ibañez N° 506	106/2006
3.- María Araya Quispe	Balmaceda N° 271	117/2007
4.- Olga Vargas Palape	Blanco Encalada N° 239	96/2006
5.- Ricardo Gómez Centellas	Balmaceda N° 298	092/2007
6.- María Barrera Amas	Blanco Encalada N° 493	27/2007
7.- Antonio Joo Pacha	Esmeralda N° 488	100/2006

Tal conducta contraviene lo establecido en el artículo 145, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y lo estipulado en el artículo 5.2.7.-, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

En su respuesta, el Servicio señala que las citadas viviendas se encontraban ocupadas. Luego, expresa que las obras son efectuadas en sitios residentes, que son reparaciones por daños producidos por el Sismo de fecha 13 de junio del 2005, y que las reparaciones se ejecutaron en ciertos sectores de las viviendas, por lo cual, agrega, el propietario siempre las ha ocupado.

Por lo tanto, en atención a que la Unidad Técnica no informa sobre los motivos precisos y concretos por el atraso en la emisión de las recepciones indicadas y las medidas necesarias para corregir la situación en comento, se ha estimado necesario mantener íntegramente la observación formulada anteriormente.

1.3.1.b) En las viviendas pertenecientes a doña Alejandra González Gaete, ubicada en Balmaceda S/N, y don Miguel Cervellino Giannoni, con domicilio en Balmaceda N° 1, no se ejecutaron reparaciones ni intervención alguna por parte de la Empresa Sociedad de Proyectos y Servicios de Ingeniería Ltda. Ante lo cual, se instruyó que el Servicio, conjuntamente con pronunciarse sobre esa situación, remitiera los antecedentes que acreditaran la disminución de las reparaciones correspondientes a tales viviendas.

Al respecto, se responde que el beneficiario, Sr. Miguel Cervellino Giannoni, renunció a tal beneficio y fue remplazado por la señora Zoila Colque Iachura con Permiso de Edificación N° 122, de fecha 27 de julio de 2007 y



CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
CONTRALORIA REGIONAL TARAPACA
Unidad de Obras

En consecuencia y debido a que no se han acompañado los antecedentes que permitan acreditar el cambio de beneficiario indicado, y la renuncia a las reparaciones de su vivienda que habría presentado la Sra. Alejandra González Gaete, corresponde mantener en todos sus términos esta observación.

1.3.1.c) De la muestra analizada, la cual totalizó cuarenta y dos (42) viviendas, se constató la existencia de proyectos que presentaban diferencias significativas entre el protocolo de intervención concordado entre los beneficiarios, la empresa constructora y la entidad organizadora; y lo efectivamente ejecutado en terreno. Los casos observados se indican a continuación:

a.- El caso de la vivienda de don Antonio Joo Pacha, ubicada en calle Esmeralda N° 488, donde se constató modificaciones en el proyecto original, detectándose la ejecución de una ampliación de la vivienda en estructura de tabiquería y planchas de fibrocemento, y la construcción de un baño de igual materialidad; tales modificaciones, no contaban con la aprobación por parte del Servicio de Vivienda y Urbanización, Región Tarapacá, antecedente necesario para entenderlas como aprobadas, vulnerando, de esta forma, lo señalado en el punto N° 11, Párrafo 4°, de las Bases Administrativas Especiales.

b.- Sobre la vivienda perteneciente a doña Magaly Valderrama Olcay, ubicada en calle Blanco Encalada N° 238, se constató que las reparaciones de reforzamiento y revestimientos de tabiques realizadas, fueron menores a las cuantificadas y concordadas en el protocolo de intervención suscrito entre las partes. En efecto, según consta en el presupuesto de las obras y los planos de arquitectura respectivos, el proyecto inicialmente consideraba la intervención en tres habitaciones de la vivienda; sin embargo, se verificó *in situ*, que sólo se habían efectuado reparaciones en una de ellas, no aportándose los antecedentes, por parte del Servicio, en los cuales se estableciera la disminución de obras, así como tampoco el presupuesto modificado por parte de la empresa contratista.

Respecto a las obras de reparación de la vivienda de don Antonio Joo Pacha, ubicada en calle Esmeralda N° 488, se responde lo siguiente: 1.- Que, fueron realizadas según lo solicitado inicialmente por el beneficiario; 2.- Que, durante la construcción hubo modificaciones propuestas por el propietario, las que se analizaron desde el punto de vista del costo, y no significaron una variación del monto total del subsidio; 3.- Que, se realizaron diversas reuniones en terreno entre PSAT, SERVIU, Director de Obras Municipales y el propietario, donde se analizaron los presupuestos e incluso se dio la aprobación de las modificaciones en terreno; y, 4.- Que, se ejecutaron obras de un baño que no estaban contempladas en el proyecto original. Pese a lo anterior, agrega, el beneficiario no está dispuesto a firmar los antecedentes para la solicitud de recepción municipal, por lo cual el Servicio está revisando la posibilidad de realizar la disminución del 10% de este subsidio.

En el caso de la Sra. Magaly Valderrama, se indica que se coordinará una reunión con la empresa PSI para aclarar la intervención según el protocolo y poder tomar las medidas correspondientes.

Referente a la respuesta emitida por el Servicio, se ha resuelto mantener en su totalidad lo observado, ya que no se aportaron los antecedentes que acrediten la existencia de los acuerdos suscritos para aprobar las modificaciones de obras señaladas, respecto a la vivienda del Sr. Joo Pacha; como asimismo, tampoco se informa



CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
CONTRALORIA REGIONAL TARAPACA
Unidad de Obras

1.3.1.d) De la muestra de viviendas visitadas, en general, se observó que las reparaciones que consideraron el mejoramiento en revoques y pinturas, presentaban un prematuro deterioro en la película de pintura aplicada, observándose problemas de descascaramiento en las superficies de los muros intervenidos, exhibiendo en el Preinforme de Observaciones, a modo de ejemplo, las fotografías tomadas a la vivienda de doña Nelly Ceballos Maita, ubicada en calle General Ibáñez N° 506.

Por su parte, el Servicio ha expuesto que se procederá a oficiar a la empresa constructora para subsanar las observaciones, en caso contrario, agrega, se aplicará la boleta de garantía de buen comportamiento. De igual forma, se designará una Comisión para revisar el buen comportamiento del resto de las viviendas.

En atención a que la respuesta dada por la Unidad Técnica se ha basado principalmente en argumentos de hecho y, a su vez, dicha Entidad no ha arbitrado las medidas necesarias para corregir la situación en comento, se ha estimado pertinente mantener íntegramente la observación formulada mientras no se verifique, en futuras inspecciones, el cumplimiento de las medidas correctivas anunciadas.

1.3.2 Aspecto Financiero.-

Respecto a este numeral, se representó lo siguiente:

1.3.2a) Al mes de febrero del presente año, la obra se encontraba con un avance financiero de 32.872 U.F., equivalente a \$ 607.261.492.- (seiscientos siete millones doscientos sesenta y un mil cuatrocientos noventa y dos pesos), es decir, un 97,8% del presupuesto total de la obra, quedando un saldo pendiente por la cantidad de 728,00 U.F., sin que hasta la fecha de la fiscalización, el Servicio haya procedido a efectuar este último pago.

Ante esa situación, se señala que el pago aludido está condicionado al 10% final con recepción municipal correspondiente a las siete (07) viviendas y la disminución del contrato contemplado en la respuesta 1.3.1.b) del presente oficio.

Al respecto, esta Entidad de Control ha determinado aceptar la respuesta emitida por el Servicio, estimando pertinente levantar la observación.

1.3.2.b) El proyecto, a la fecha de la fiscalización, presentaba siete (07) viviendas sin recepción municipal definitiva y dos (02) casos sin ejecución alguna por parte de la empresa contratista; sin embargo, la Boleta de Garantía N° 334202-9, del Banco de Chile, destinada a caucionar el fiel cumplimiento del contrato, se encontraba vencida desde el 30 de octubre de 2008.

A su vez, el Servicio responde que solicitará una boleta de garantía que caucione el fiel cumplimiento del contrato, referido a las viviendas faltantes de recepción final. Para las viviendas restantes existe boleta de garantía de buen comportamiento.



CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
CONTRALORIA REGIONAL TARAPACA
Unidad de Obras

1.3.3 Aspecto Administrativo.-

Sobre este punto, se observó lo que a continuación se indica:

1.3.3.a) La obra contaba con un plazo de ejecución de 170 días; sin embargo, según las últimas recepciones municipales otorgadas, Nos. 032, 033, 034 y 035, que datan de fecha 06 de marzo de 2008, es decir, 236 días después del término legal de la obra, permiten determinar que existe un evidente retraso en la ejecución del proyecto y desarrollo del contrato.

Tal prórroga no se encontraba respaldada con la solicitud del contratista y la respectiva aprobación por parte del Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de Tarapacá, conducta que ha vulnerado lo señalado en el Punto 24, sobre Multas, de las Bases Administrativas Especiales del proyecto, en la que se establece claramente: "Una multa diaria del 1 por 1.000 del valor del contrato primitivo y sus ampliaciones valoradas en U.F., se aplicará al contratista que no entregue la obra en la fecha fijada para su terminación. El valor en U.F. se liquidará al momento de disponerse la sanción Art. N° 86 D.S N° 236/2002 Vivienda y Urbanismo".

Sobre el particular, el Servicio responde que efectivamente las obras se encontraban con retraso; ello, debido en gran medida, según expresa, a que las 120 reparaciones forman parte de un solo contrato, pero son independientes en su ejecución y esto queda reflejado en los 118 permisos de edificación emitidos. Por este motivo, agrega, las intervenciones fueron realizadas a medida que se iban dando los permisos por parte de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Pica. Además, acota, en muchos casos las viviendas se encontraban sin moradores, lo que retrasó aún más la situación observada. Asimismo, se indica que se adjunta carta N° 381, de 2007, del contratista que solicita prórroga de plazo y expone que el atraso no es atribuible a la empresa, para esto, aduce, el Servicio verificó y regularizará el plazo transcurrido.

En primer lugar, cabe indicar que en la respuesta no se acompaña la carta N° 381, de 2007. Por otra parte, es preciso señalar que el contrato suscrito entre el Servicio y el contratista abarca todo el proyecto con una vigencia de 170 días, bajo lo dispuesto en el Decreto N° 236, de 2002, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba las Bases Generales Reglamentarias de Contratación de Obras para los Servicios de Vivienda y Urbanización, y el contrato debe ajustarse a lo dispuesto en los artículos 42 y 86, del indicado Decreto. Por lo tanto, en atención a lo anteriormente expuesto, se mantiene en todos sus términos lo observado en este punto.

1.3.3.b) El Servicio de Vivienda y Urbanización, Región Tarapacá, no sancionó mediante actos administrativos, las modificaciones de obras, acta de recepción provisoria y devolución de la boleta en garantía, con el objeto de llevar a buen término el contrato en comento. En efecto y a modo ilustrativo, a la data de la revisión efectuada, sólo se contaba con la Resolución N° 146, de fecha 20 de diciembre de 2006, que aprueba el contrato de la obra.

Sobre lo anterior, se responde que se está



CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
CONTRALORIA REGIONAL TARAPACA
Unidad de Obras

CONCLUSIONES:

En mérito de lo expuesto, corresponde que el Servicio de Vivienda y Urbanización, Región Tarapacá, adopte e implemente las siguientes medidas:

1.- Con respecto a la observación 1.3.1.a), regularizar y efectuar las debidas recepciones finales de las siete (07) viviendas señaladas.

2.- En relación con el punto 1.3.1.b), acreditar con los antecedentes de respaldo respectivos, todos los argumentos señalados en la respuesta.

3.- Sobre el punto 1.3.1.c), conseguir los antecedentes que justifiquen el cambio de proyecto de la vivienda de don Antonio Joo Pacha; como asimismo, la recepción conforme respectiva. En relación a la vivienda de la Señora Magaly Valderrama, ejecutar y respaldar adecuadamente las reparaciones pendientes de realizar.

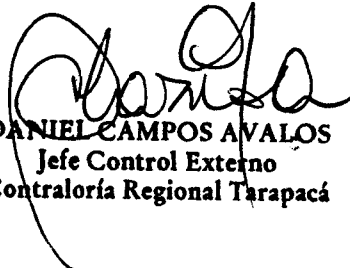
4.- Referente al punto 1.3.1.d), obtener todos los antecedentes que permitan acreditar que dichas reparaciones se efectuaron.

5.- De lo expuesto en el punto 1.3.2.b), exigir, al contratista, la entrega de la nueva boleta de garantía que caucione el fiel cumplimiento del contrato.

6.- Sobre la observación señalada en el punto 1.3.3.a), reunir los antecedentes que permitan justificar el atraso señalado, de lo contrario, corresponde aplicar las multas correspondientes.

7.- Con relación al punto 1.3.3b) regularizar todos los actos administrativos del contrato en cuestión.

Saluda atentamente a Ud.,


DANIEL CAMPOS AVALOS
Jefe Control Externo
Contraloría Regional Tarapacá