



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

DIR N° 15001/10
C.E. N° 153/10

REMITE INFORME FINAL N° 24, DE 2010,
SOBRE AUDITORÍA INTEGRAL ALEATORIA
EFECTUADA EN EL SERVICIO DE
VIVIENDA Y URBANIZACIÓN, REGIÓN DE
TARAPACÁ.

IQUIQUE, 31 DIC 2010 3129

El Contralor Regional de Tarapacá que suscribe, cumple con remitir a Ud., para su conocimiento y fines consiguientes, Informe Final N° 24, de 2010, que contiene el resultado de la auditoría practicada por funcionarios de esta Contraloría Regional en esa institución.

Saluda atentamente a Ud.,

JULIO ARREDONDO SOTO
Contralor Regional Tarapacá
Contraloría Regional Tarapacá

AL SEÑOR
DIRECTOR REGIONAL
SERVIU REGIÓN DE TARAPACÁ
PRESENTE
HRC



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
Unidad de Auditoría e Inspección

**INFORME FINAL N° 24, DE 2010,
SOBRE AUDITORÍA INTEGRAL
ALEATORIA EFECTUADA EN EL
SERVICIO DE VIVIENDA Y
URBANIZACIÓN, REGIÓN DE
TARAPACÁ, REGIÓN DE
TARAPACÁ**



Fecha : 31/12/2010
N° Informe : 24/2010





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL TARAPACÁ
Unidad de Auditoría e Inspección

DIR N° 15001 /2010

INFORME FINAL N° 24, DE 2010, SOBRE
AUDITORÍA INTEGRAL ALEATORIA
EFECTUADA EN EL SERVICIO DE
VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE
TARAPACÁ.

IQUIQUE, 31 DIC 2010

En cumplimiento del plan anual de fiscalización de esta Contraloría General para el año 2010, se efectuó en el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Tarapacá, una Auditoría Integral Aleatoria (AIA), la que comprendió una revisión de distintos procesos o áreas de gestión de la entidad, del ejercicio 2009.

OBJETIVO

La fiscalización tuvo por objeto verificar el cumplimiento de la normativa legal y reglamentaria vigente, como también validar los procedimientos de control aplicados en los procesos y operaciones que representaron un mayor riesgo en la aplicación de los recursos y que dicen relación con los siguientes subtítulos:

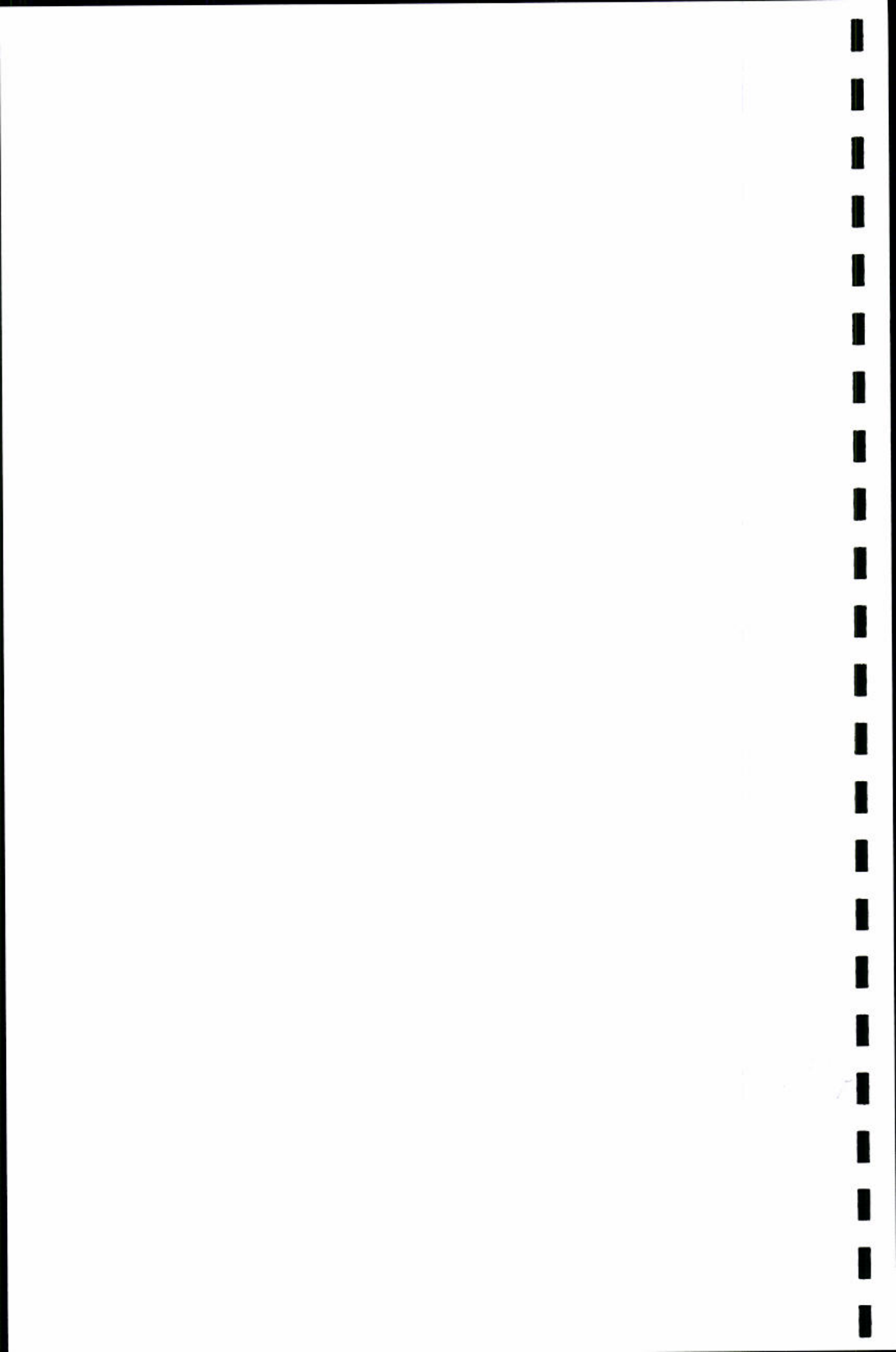
- Subtítulo 07 "Ingresos de Operación"
- Subtítulo 08 "Otros Ingresos Corrientes"
- Subtítulo 21 "Gastos en Personal"
- Subtítulo 22 "Bienes y Servicios de Consumo"
- Subtítulo 29 "Adquisición de Activos no Financieros"
- Subtítulo 31 "Iniciativas de Inversión"
- Subtítulo 32 "Préstamos"
- Subtítulo 33 "Transferencias de Capital".

AL SEÑOR
JULIO ARREDONDO SOTO
CONTRALOR REGIONAL DE TARAPACÁ
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

PRESENTE

CBS/OCP/FFP/JOS
AT. N° 22/10







CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL TARAPACÁ
Unidad de Auditoría e Inspección

METODOLOGÍA

Esta labor fue desarrollada en conformidad con los principios, normas y procedimientos de fiscalización aprobados por esta Contraloría General, mediante las Resoluciones N^{os} 1.485 y 1.486, ambas de 1996, e incluyó pruebas selectivas a los registros contables, la verificación de la suficiencia del respaldo documental, la validación del cumplimiento de la normativa legal y reglamentaria respectiva y la aplicación de otras técnicas que se estimaron necesarias según las circunstancias examinadas.

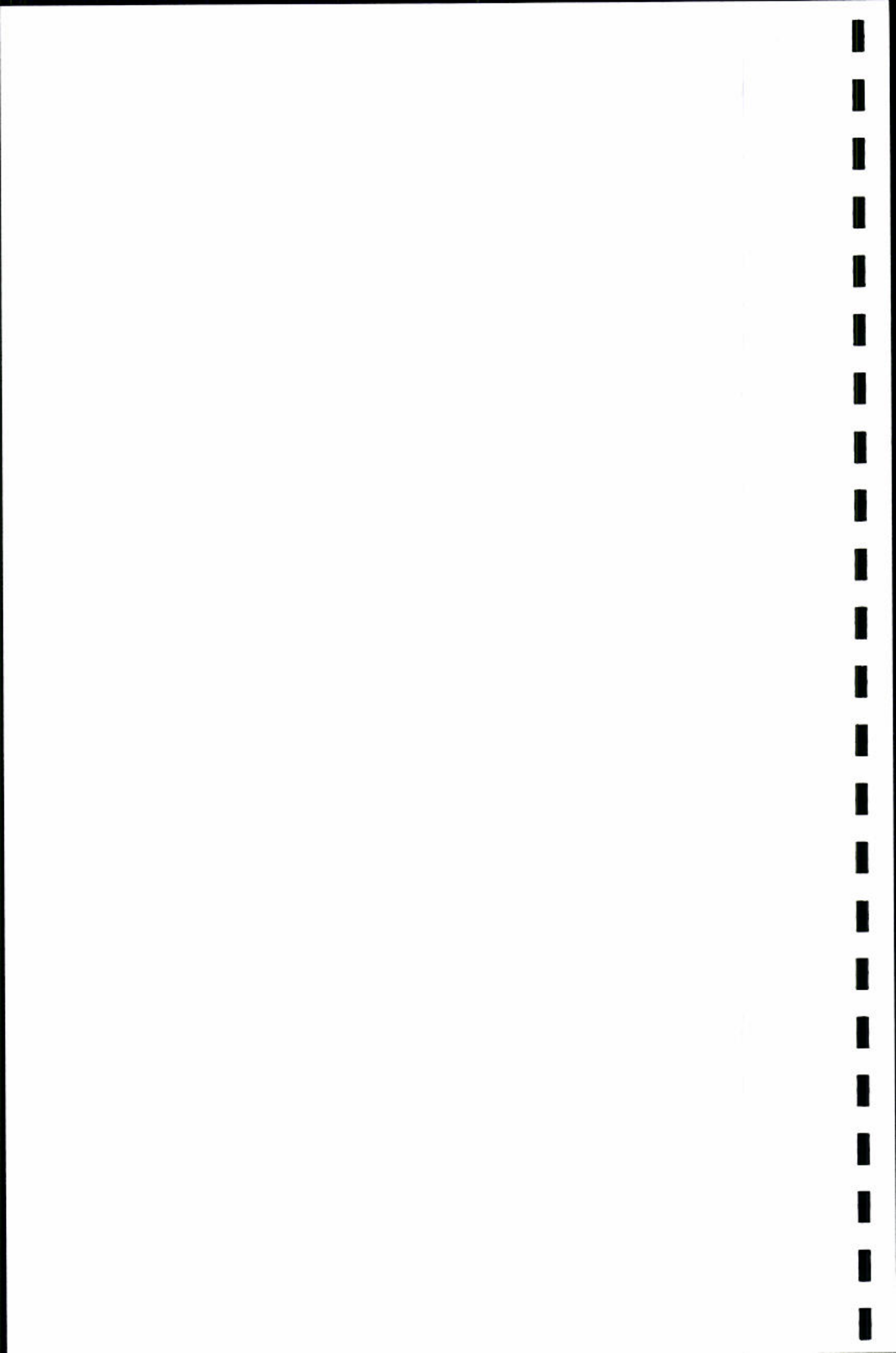
UNIVERSO Y MUESTRA

El trabajo se practicó sobre un universo ascendente a \$ 17.537.051.510.-, correspondiente a operaciones ocurridas en el año 2009, de acuerdo al detalle adjunto, de las cuales se revisaron selectivamente la suma de \$ 3.154.465.312.-, equivalentes a un 17.98% del total señalado.

SUBTÍTULO	UNIVERSO \$	MUESTRA \$	PORCENTAJE APROXIMADO RESPECTO DEL SUBTÍTULO
07 "Ingresos de Operación"	13.415.000.-	4.411.898.-	33%
08 "Otros Ingresos Corrientes"	203.734.000.-	67.536.278.-	33%
TOTAL INGRESOS \$:	217.149.000.-	71.948.176.-	
21 "Gastos en Personal"	23.618.563.-	7.648.185.-	32%
22 "Bienes y Servicios de Consumo"	151.793.995.-	50.808.341.-	33%
29 "Adquisición de Activos no Financieros"	11.109.486.-	10.872.556.-	98%
31 "Iniciativas de Inversión"	1.954.441.317.-	297.652.996.-	15%
32 "Préstamos"	147.424.654.-	147.424.654.-	100%
33 "Transferencias de Capital".	15.248.663.495.-	2.640.058.580.-	17%
TOTAL GASTOS \$:	17.537.051.510.-	3.154.465.312.-	

Asimismo, se consideró el examen de los pagos efectuados entre enero y abril del 2010, por \$185.691.873.-, respecto del subtítulo 31 "Iniciativas de Inversión".







CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL TARAPACÁ
Unidad de Auditoría e Inspección

ANTECEDENTES GENERALES

Los Servicios de Vivienda y Urbanización, fueron creados en el año 1976, por el decreto ley N° 1.305, que reestructuró y regionalizó el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. El citado texto fusionó las Corporaciones de Servicios Habitacionales, de Mejoramiento Urbano, de la Vivienda, y de Obras Urbanas, estableciendo un Servicio de Vivienda por cada región del país, a los cuales facultó, en su artículo 3°, para utilizar la sigla SERVIU.

Los SERVIU, sucesores legales de las cuatro corporaciones mencionadas, son entidades autónomas del Estado, sometidas a la supervigilancia del Presidente de la República a través del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, dotadas de personalidad jurídica de derecho público y patrimonio propio distinto del Fisco. Su función principal es ejecutar las políticas, planes y programas ministeriales, para cuyos efectos se encuentran encargados de adquirir terrenos, construir viviendas, vías, obras de equipamiento comunitario y de infraestructura, entre otros cometidos que señala el artículo 3° de su reglamento orgánico, el decreto N° 355, de 1976, de la mencionada Secretaría de Estado.

Acorde con lo previsto en el artículo 4° del citado reglamento, los Servicios de Vivienda y Urbanización se encuentran facultados para expropiar, comprar, permutar, vender, dar en comodato o arrendamiento toda clase de inmuebles, licitar y, en general, adquirir o enajenar a título oneroso bienes muebles o inmuebles, pudiendo celebrar todos los actos y contratos necesarios para el cumplimiento de sus fines.

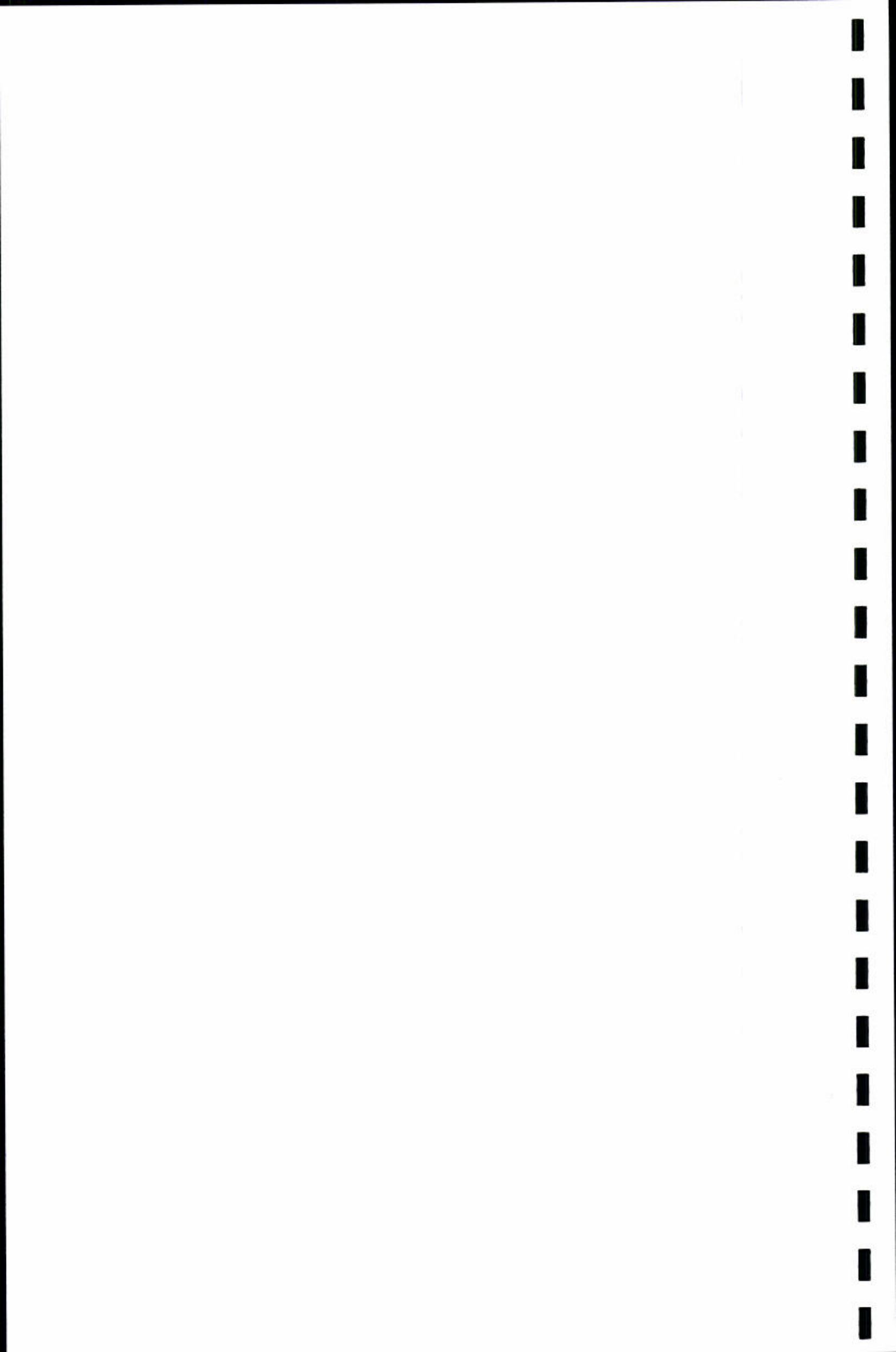
RESULTADO DE LA FISCALIZACIÓN

Los resultados alcanzados en la Región de Tarapacá, fueron puestos en conocimiento del Servicio de Vivienda y Urbanización de la región, mediante oficio N° 1.917, del año en curso. Ese servicio dio respuesta a través del oficio N° 2.531, del presente año, en el cual se indican las medidas a adoptar.

Habida consideración de los planteamientos manifestados en atención a las observaciones formuladas, esta Contraloría General viene en emitir un informe final con las conclusiones que se derivan de la auditoría practicada.

Los aspectos más relevantes del examen practicado y sus resultados se exponen a continuación.







CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL TARAPACÁ
Unidad de Auditoría e Inspección

I. SOBRE EVALUACIÓN DE CONTROL INTERNO

Se efectuó una evaluación al sistema de control interno respecto de las operaciones seleccionadas en la muestra; ello, con el objeto de verificar su funcionamiento y el grado de acatamiento de los procedimientos, controles financieros y sistema de información establecidos por el servicio.

1. SUBTÍTULO 07 INGRESOS DE OPERACIÓN

La fiscalización comprendió la evaluación de los procesos de recaudación de los ingresos provenientes de las ventas de bienes y/o servicios, propias de la actividad desarrollada por la entidad auditada, focalizándose en los derechos devengados por concepto de inspección de proyectos de pavimentación, así como también, de la emisión de certificados de no expropiación, partidas que fueron imputadas a los ítems "Ventas de Servicios" y "Otras Ventas de Bienes", respectivamente, cuyo resultado se expone a continuación:

Observaciones Específicas

Aspectos Administrativos y Financieros

Valoración de ingresos sin respaldo: en relación con este rubro presupuestario, cabe indicar, que de la revisión de los ingresos por concepto de la emisión de certificados de no expropiación, emitidos en favor de particulares, se advirtió que el servicio cobraba la suma única de \$2.000 por este concepto, determinándose que la institución no contaba con una tarifa previamente definida y aprobada por la autoridad competente del servicio.

Sobre el particular, corresponde señalar que la debilidad detectada, implica un riesgo para el servicio al considerar que los recursos percibidos por dicho concepto, podrían no encontrarse en su valor real, y por consiguiente, que no se registren en su totalidad. Lo anterior, no se ajusta a lo establecido en la norma de control interno de "Documentación", descrita en la citada resolución exenta N° 1.485, de 1996, de este Organismo de Control.

En relación a esta observación, la entidad auditada responde que esta situación fue regularizada dictándose la resolución exenta N° 0702, de 30 de abril del presente año, del Servicio de Vivienda y Urbanización de la región, que fija el monto del cobro en \$ 2.000 para cubrir los costos asociados a la emisión de los certificados de no expropiación.

Al respecto, se constató la efectividad de la medida adoptada por el servicio, por lo cual se ha decidido levantar la observación.



1



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL TARAPACÁ
Unidad de Auditoría e Inspección

2. SUBTÍTULO 08 OTROS INGRESOS CORRIENTES

El examen de este rubro presupuestario, incluyó los ingresos corrientes percibidos por el servicio por concepto de:

- Recuperación artículo 12 , ley N° 18.196
- Multas e intereses penales de cartera hipotecaria
- Seguros cartera hipotecaria
- Otros ingresos por percibir

2.1 Multas e Intereses Penales, y Seguros de Cartera Hipotecaria

Cabe precisar que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo mantiene un convenio con el BancoEstado, para la recaudación de los dividendos de la cartera hipotecaria de los Servicios de Vivienda y Urbanización; en este contexto, los valores por multas e intereses penales y seguros que se generan en tal operación, son manejados por el referido ministerio, quien mensualmente remite a esos servicios, en forma global los valores por dichos conceptos de ingresos, para que éstos procedan a su respectiva contabilización. Dicho aspecto limitó el alcance de las pruebas de auditoría, porque no fue posible efectuar el recálculo de los montos recaudados por esos conceptos de ingresos, verificándose solamente el registro de los deudores en la cartera hipotecaria del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Tarapacá.

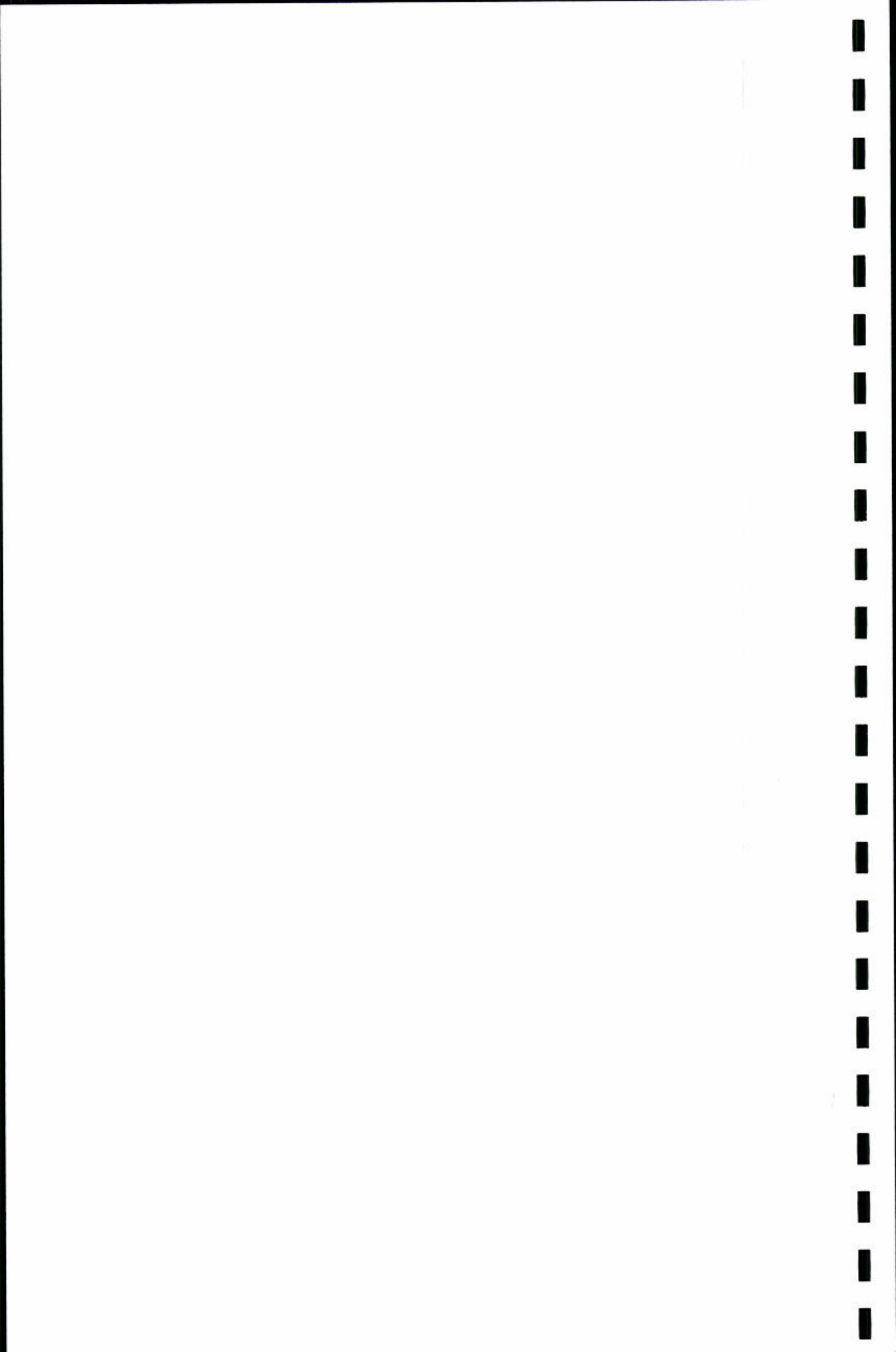
Para tal efecto, se consideró el examen de doscientos tres dividendos pagados por los deudores, por un total de \$26.760.361, equivalentes al 36,9% del monto recaudado y depositado por el Banco Estado en la cuenta corriente N° 01309092631 del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Tarapacá, durante el período examinado, constatándose que la boleta de pago del dividendo N° A-0152849109, del deudor señor Carlos Herrera Pulgar, Rut N°7.874.624-6, recaudado el día 3 de diciembre de 2009, no se encontraba registrada en su cartola de deuda.

Lo anterior, implica una debilidad de control interno en la administración de la cartera hipotecaria del servicio auditado, con el consiguiente riesgo en la integridad y exactitud de dichos registros de deudores.

Sobre este punto ese servicio fiscalizado reconoce el hecho observado, y señala que la citada boleta de pago ya se encuentra registrada, según consta en cartola DEUDA SERVIU, de 31 de agosto del año en curso, la cual se adjunta en el presente informe.

En atención a los antecedentes aportados por ese servicio, se ha determinado levantar esta observación.







CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL TARAPACÁ
Unidad de Auditoría e Inspección

3. SUBTÍTULO 21 GASTOS EN PERSONAL

La auditoría consideró el examen de los pagos por concepto de comisiones de servicios en el país; como asimismo, las declaraciones de intereses y patrimonio, determinándose lo siguiente:

Observaciones Específicas

Aspectos Administrativos y Financieros

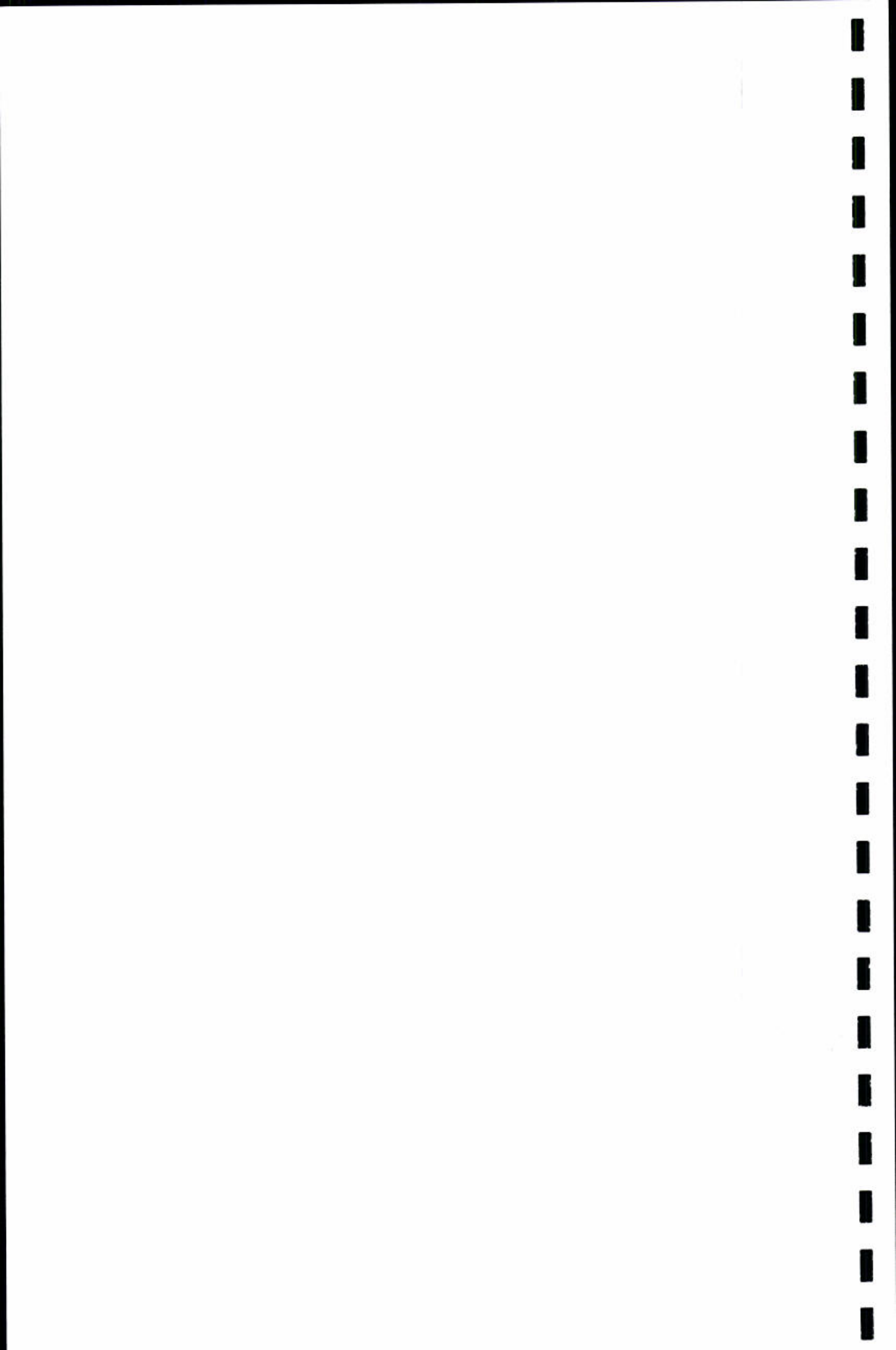
3.1 Viáticos por Comisiones de Servicios en el País

En relación con este rubro, se examinaron los gastos en viáticos por comisiones de servicios en el país, pagados al personal de planta y contrata del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Tarapacá, para cuyo efecto se tomó una muestra de \$7.648.188, equivalentes a un 32% del total pagado, esto es \$23.618.563, no encontrándose situaciones que observar.

3.2 Declaración de Intereses y Patrimonio de Bienes

Sobre este tema, se comprobó que al 30 de abril del año en curso, los funcionarios que se indican, dieron cumplimiento a lo establecido en la ley N° 18.575, de Bases Generales de la Administración del Estado; ley N° 19.653, sobre Probidad Administrativa y ley N° 20.088, respecto de la obligatoriedad de la declaración jurada patrimonial de bienes a las autoridades que ejercen una función pública. Asimismo, se dio cumplimiento a lo reglamentado en los decretos N° 99, de 2000, y 45, de 2006, de la Secretaría General de la Presidencia de la República, que contienen los reglamentos para la declaración de intereses y patrimonial, respectivamente.







CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL TARAPACÁ
Unidad de Auditoría e Inspección

N/C	NOMBRE	FECHA DECLARACIÓN INTERESES	FECHA DECLARACIÓN PATRIMONIO	CARGO
1	Isabel de la Vega Morales	28.06.08	28.06.08	Directivo
2	Miryam Balcazar Pastén	01.02.08	04.07.06	Directivo
3	Omer Meza Durán	28.02.07	18.07.06	Directivo
4	Aída Sandoval Neira	13.11.06	13.11.06	Directivo
5	Paula Marabolí Novoa	13.11.06	13.11.06	Directivo
6	Santiago Díaz Fuentes	18.03.08	19.07.06	Profesional
7	César Herrada Preus	04.06.09	04.06.09	Directivo
8	Jorge Carmona Fistonc	01.07.08	01.07.08	Profesional
9	Juan Valdenegro González	18.04.07	11.06.06	Profesional

4. SUBTÍTULO 22 BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO

La fiscalización se orientó a evaluar los métodos y procedimientos utilizados por el Servicio de Vivienda y Urbanización de la región en la adquisición de bienes y servicios de consumo, considerándose para ello las siguientes cuentas de gastos:

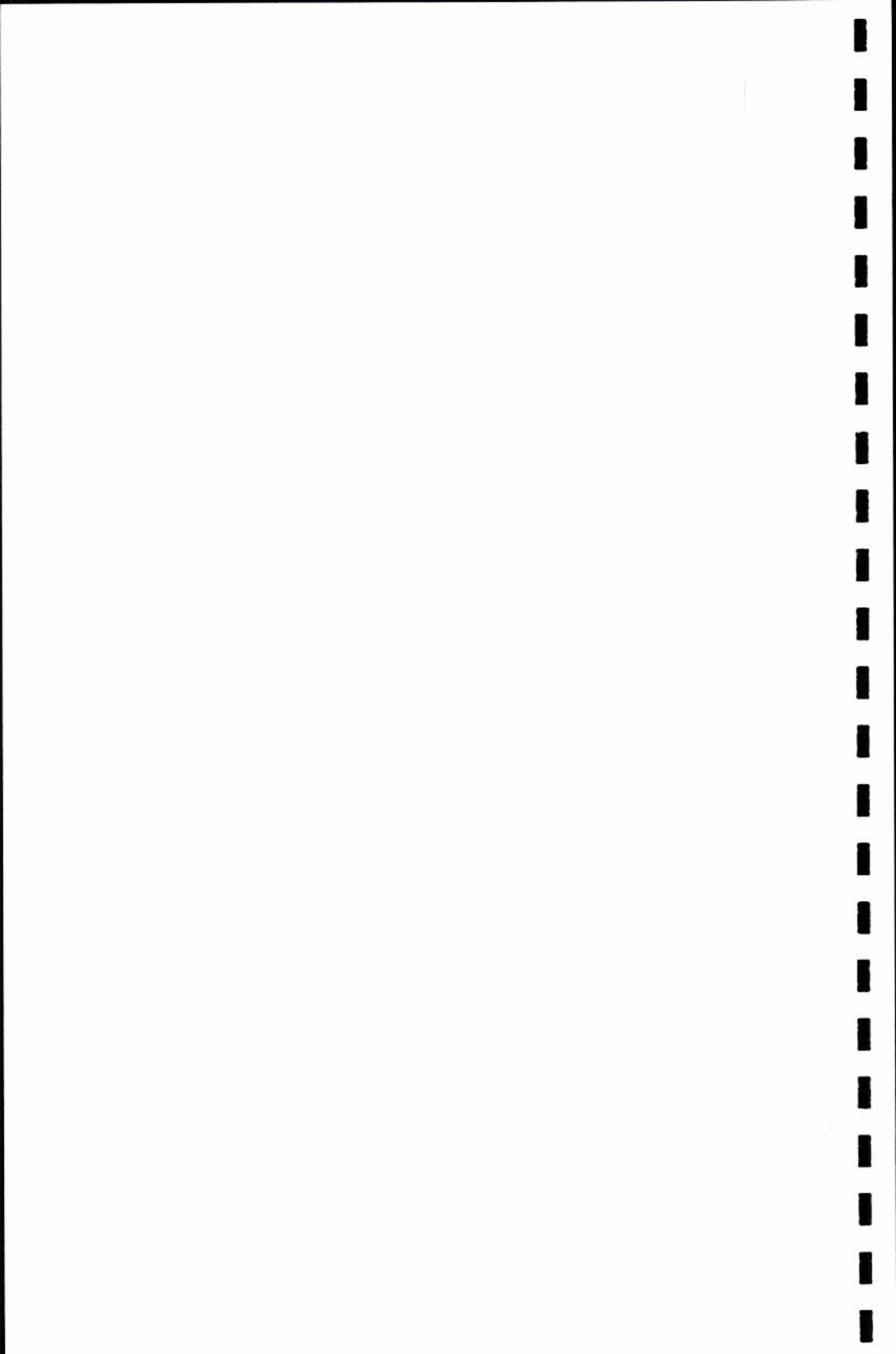
- Combustible para vehículos
- Materiales de oficina
- Electricidad
- Telefonía fija
- Telefonía celular
- Mantenimiento y reparación de edificios
- Servicios de impresión
- Servicio de aseo
- Salas cunas y/o jardines infantiles
- Cursos de capacitación
- Gastos Menores

El resultado de la evaluación determinó que, en general, la entidad ha adoptado las medidas de control pertinentes para el resguardo de estas operaciones, no determinándose observaciones en estos gastos.

5. SUBTÍTULO 29 ADQUISICIÓN DE ACTIVOS NO FINANCIEROS

En este rubro presupuestario, se consideró el examen de los procedimientos establecidos por el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Tarapacá, en la adquisición de bienes de activo fijo, específicamente en el ítem de gastos "Mobiliarios y Otros", por la suma de \$11.109.486.







CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL TARAPACÁ
Unidad de Auditoría e Inspección

Aspectos Administrativos y Financieros

Se constató falta de control de los inventarios. Ello, porque el servicio auditado no mantiene un adecuado registro de los bienes de su activo fijo, ya que el inventario existente al 30 de abril del presente año, no considera los códigos de los mismos; las altas y bajas de los bienes; el número de la factura de compra de cada uno de ellos; y su ubicación física. Cabe agregar, no obstante, que en las oficinas del servicio existen planchetas de inventario, constatándose que, al momento de la inspección, se encontraban desactualizadas desde el año 2001, y además no consignan el número asignado a las especies.

Por consiguiente, es dable indicar que la debilidad señalada precedentemente significó una limitación importante en el desarrollo de la auditoría, porque no fue posible verificar con exactitud la existencia física de los bienes del activo fijo, registrados en la cuenta presupuestaria examinada.

Cabe hacer presente, que la falta de control por parte del servicio respecto de los bienes del activo fijo, podría ocasionar la pérdida de los mismos, sin que la entidad detecte las situaciones en forma oportuna, con el consiguiente detrimento patrimonial.

Respecto de lo observado sobre la falta de control de los inventarios, el servicio responde que mediante oficio N° 0864, de 25 de marzo del año en curso, solicitó al nivel central, el inicio del proceso de implementación del sistema de Inventario ICON (operativo en la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo), el cual a la fecha se encuentra en su segunda fase de implementación, según se manifiesta en los correos electrónicos que se adjuntan.

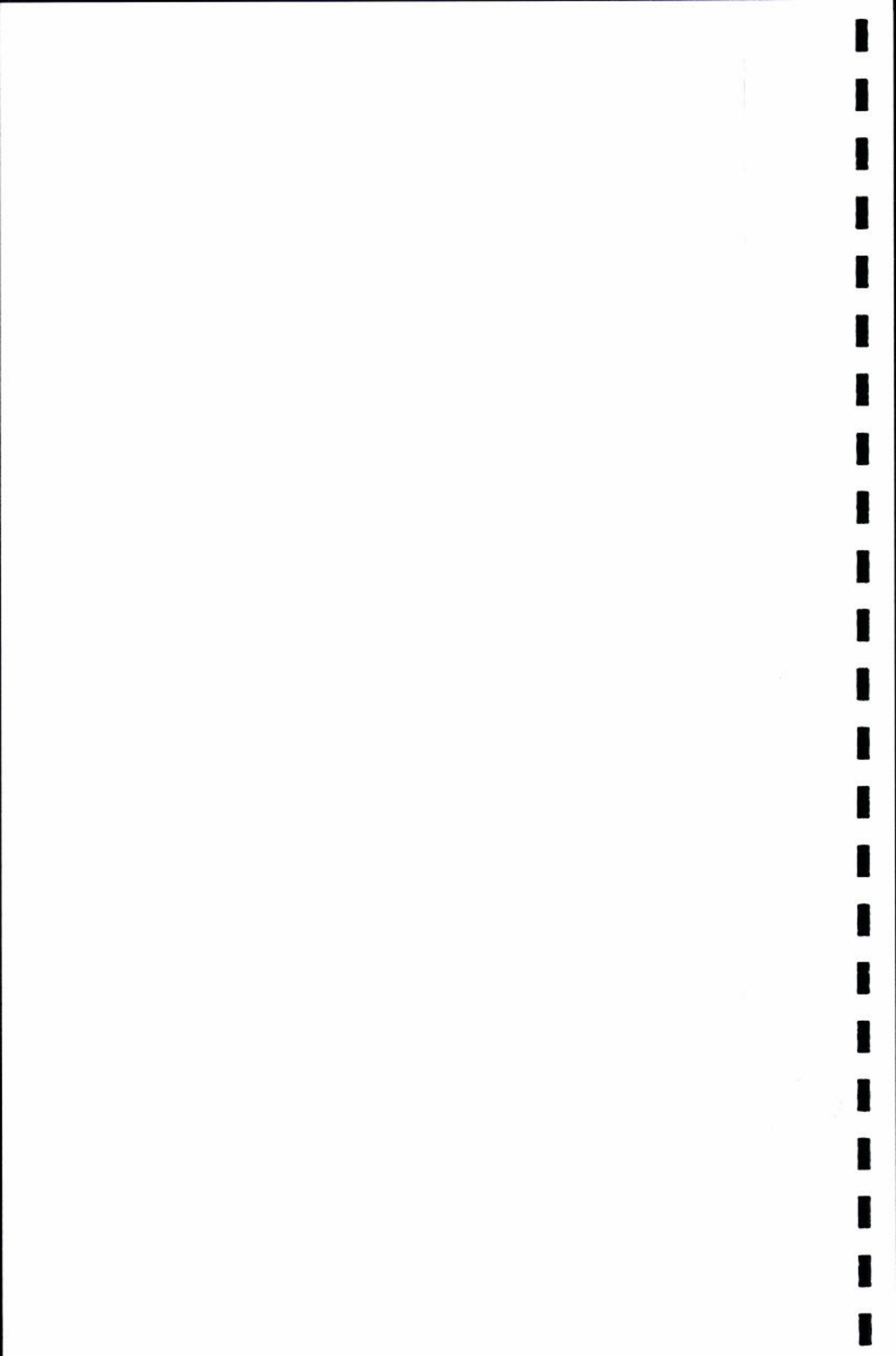
Sobre el particular, se ha resuelto mantener íntegramente la observación formulada, en tanto no se materialicen acciones tendientes a subsanar lo observado.

6. SUBTÍTULO 31 INICIATIVAS DE INVERSIÓN

El objetivo de la inspección de este rubro presupuestario, consistió en verificar la efectiva aplicación de los fondos asignados a obras civiles, de acuerdo a lo establecido en su marco normativo y la correcta ejecución de las siguientes obras:

- Construcción pavimentos participativos 18 Llamado Comuna de Pica.
- Construcción muros divisorios en viviendas sociales en Iquique, Población Primeras Piedras.
- Construcción muros divisorios en viviendas sociales en Iquique, Población Puquios I, Huantajaya.







CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL TARAPACÁ
Unidad de Auditoría e Inspección

El resultado del trabajo determinó observaciones de carácter general y específico, las cuales se describen a continuación:

Observaciones Generales

Aspectos Técnicos Constructivos

6.1 Obras: Construcción de Muros Divisorios en Viviendas Sociales de Iquique, Población Primeras Piedras", y "Construcción de Muros Divisorios en Viviendas sociales de Iquique, Los Puquios y Huantajaya.

a) Se constató que no se habían retirado los fierros ubicados en los pasadores de los moldajes y en algunos salientes en fundaciones, como queda demostrado en las casas ubicadas en calles Laguna Verde N° 3.163, Valle Central N° 3.146 y Pasaje Saladero N° 3.413.

En cuanto a lo anterior, esa unidad técnica responde que se habría resuelto lo observado en la inspección técnica, adjuntando el "Acta de Observaciones Parcial", de 7 de junio del presente año, de la visita a las viviendas indicadas en la observación, adjuntando, además, las fotografías respectivas.

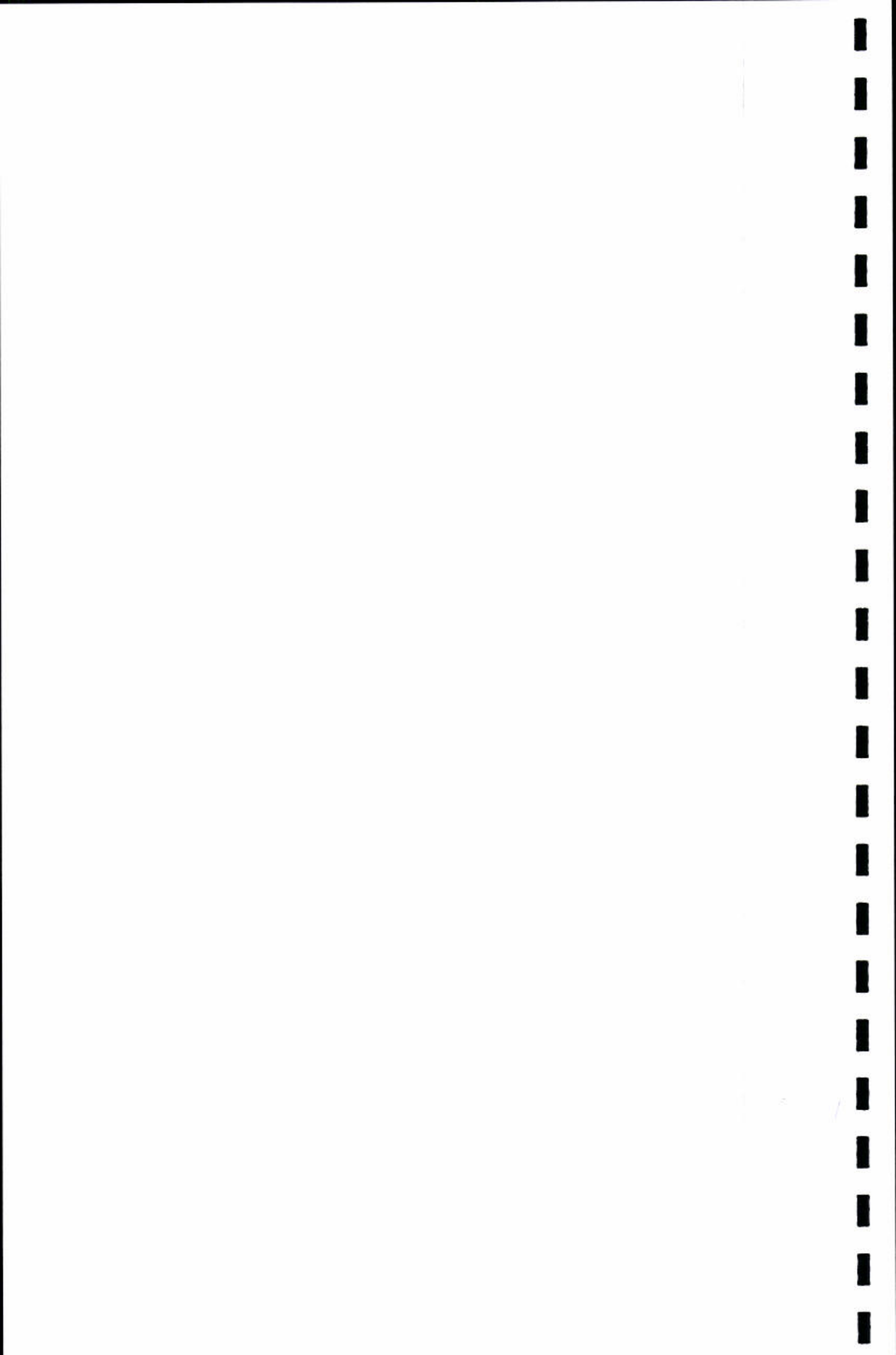
Analizada la respuesta y el material visual aportado por ese servicio, se ha determinado levantar la observación.

b) No se proporcionó por parte de la unidad técnica del servicio auditado, a este Organismo Superior de Control, los respectivos certificados de ensayo de grado de compactación, indicados en el numeral 7 de las especificaciones técnicas que rigieron los proyectos examinados.

En atención a lo observado, la entidad auditada adjuntó el informe de ensayo oficial N° 31023-I, de 12 de enero del año en curso, y respecto del proyecto "Construcción de Muros Divisorios en Viviendas Sociales de Iquique, Los Puquios y Huantajaya", proporcionó el informe de densidad de terreno N° 48546-ZA, de data 12 de enero del año en curso, y uno de granulometría N° 48520-ZA, de 11 de enero del mismo año.

Efectuado el análisis de los antecedentes aportados por la entidad en su respuesta, se constató que respecto a los certificados de rellenos de compactación de la obra denominada "Muro Contención Divisorio Población Primeras Piedras Iquique", el informe de ensayo N° 31023-I, emitido por la Universidad Católica del Norte, indica que el resultado de compactación corresponde a un 91%, situación que no se ajusta a lo exigido en el punto N° 7 de las especificaciones técnicas, ya que en este punto se solicita que el relleno sea compactado a un 95% proctor modificado, por lo anterior, corresponde en este aspecto mantener totalmente lo observado.







CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL TARAPACÁ
Unidad de Auditoría e Inspección

Observaciones Específicas

Aspectos Administrativos y Financieros

6.2. Obra: Construcción de Muros Divisorios en Viviendas Sociales de Iquique, Población Primeras Piedras.

a) Se comprobó que en las viviendas ubicadas en la calle Laguna Verde N°s 3.185 y 3.167, de esta ciudad, se realizaron modificaciones de los trabajos contemplados inicialmente, las cuales no fueron sustentadas por parte de Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Tarapacá, con el correspondiente presupuesto modificado, ni con la resolución que las aprobara.

Respecto a las modificaciones citadas precedentemente y la falta de presupuesto detallado, así como también la resolución que las aprobara, el servicio manifiesta que éstas se hicieron mediante informe técnico de 9 de marzo del año en curso, y mediante resolución exenta N° 0701, de 30 de abril del mismo año, de esa entidad, antecedentes que acompañó en la presente respuesta.

Analizados los documentos que se adjuntan, se constató en terreno que efectivamente las modificaciones citadas fueron aprobadas a través de la precitada resolución, por lo cual corresponde levantar la observación.

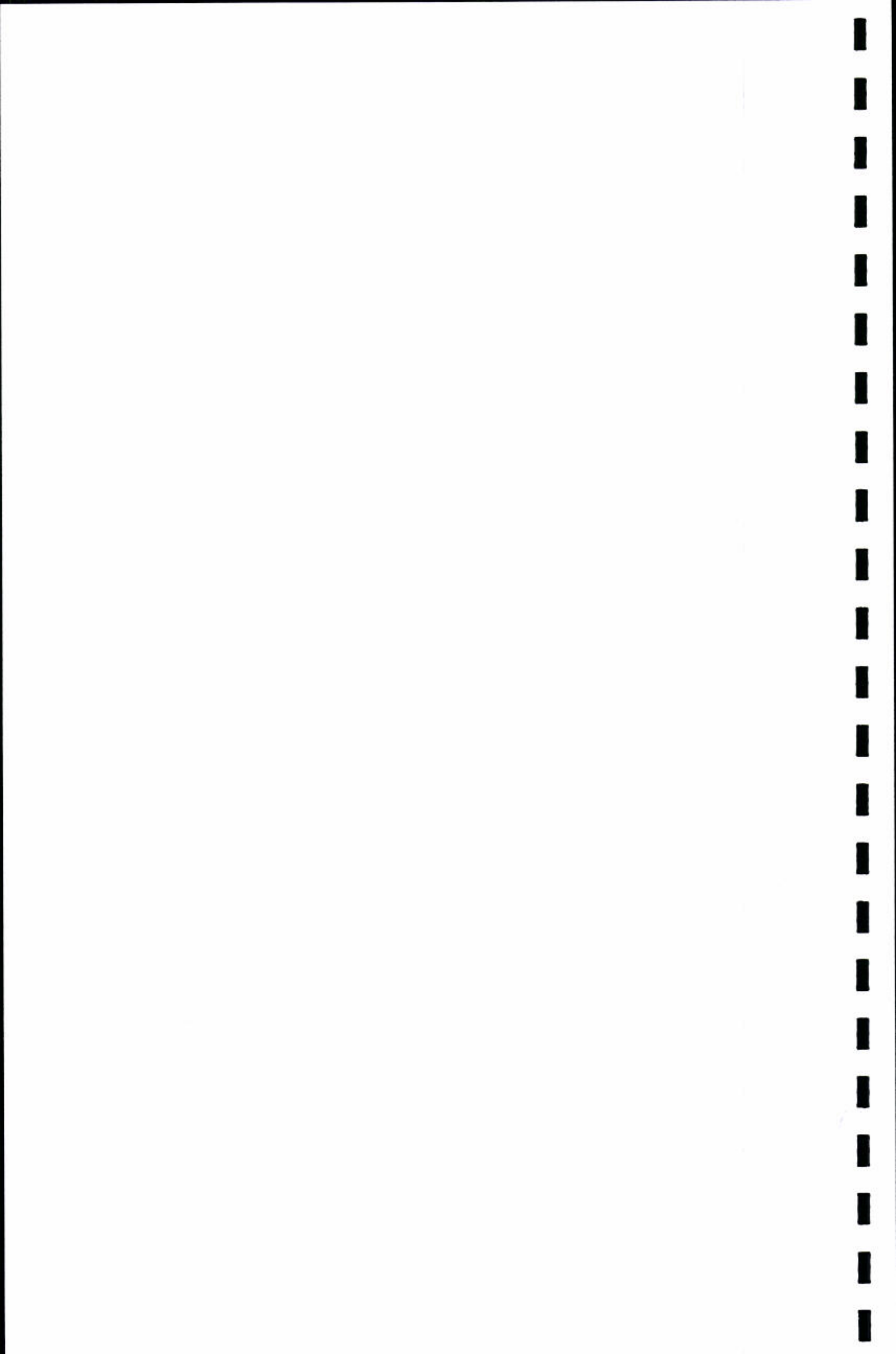
6.3 Obra: Construcción Pavimentos Participativos 18 Llamado, Comuna de Pica

El Servicio de Vivienda y Urbanización de la región, mediante resolución exenta N° 13, de 20 de marzo de 2009, aprobó el convenio celebrado con la Municipalidad de Pica, el 25 de febrero del mismo año, estableciéndose, entre otros aspectos, una inversión total de \$272.407.944. Sobre el particular, cabe señalar que el proceso de licitación se realizó mediante propuesta pública N° 033/2009, registrada en el Sistema de Mercado Público con la adquisición N°6-21-LP09, por un monto neto estimado de \$228.914.237, licitación que fue adjudicada a la empresa Ingeniería y Construcción ESCO Ltda. por la suma neta de \$227.665.987. Al respecto, en el examen se determinaron las siguientes observaciones:

Aspectos Administrativos y Financieros

a) Del análisis efectuado a la referida propuesta, se observó que el servicio fiscalizado publicó en el portal de Mercado Público, la licitación antes que el Ministerio de Planificación diera la aprobación de factibilidad al proyecto, y el Ministerio de Hacienda, aprobara el presupuesto. Asimismo, se constató que dicha publicación fue previa a la fecha de suscripción del señalado convenio ad referendum, tal como se demuestra en la siguiente tabla:







CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL TARAPACÁ
Unidad de Auditoría e Inspección

Licitación 6-21-lp09 (propuesta pública 033/2009)		Fecha rs (historial rate de MIDEPLAN)	Fecha Tramitación Presupuesto (Decreto de Hacienda N° 443/2009)	Fecha Convenio ad Referéndum
Fecha Creación	Fecha Publicación			
18/02/2009	24/02/2009	03/03/2009	20/05/2009	25/02/2009

Cabe hacer presente, que el decreto N°132, de 2003, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el cual reglamenta el sistema de financiamiento urbano compartido, en su artículo 17, establece que las iniciativas de inversión nacional requieren del informe favorable del organismo competente (MIDEPLAN), con el fin de obtener la viabilidad técnica, económica y legal, para su posterior financiamiento y ejecución. Asimismo, el decreto N° 114, de 1994, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que reglamenta el programa de pavimentación participativa, establece en su artículo 11 que "una vez firmado el convenio antes referido, el SERVIU respectivo deberá proceder a licitar las obras objeto del programa".

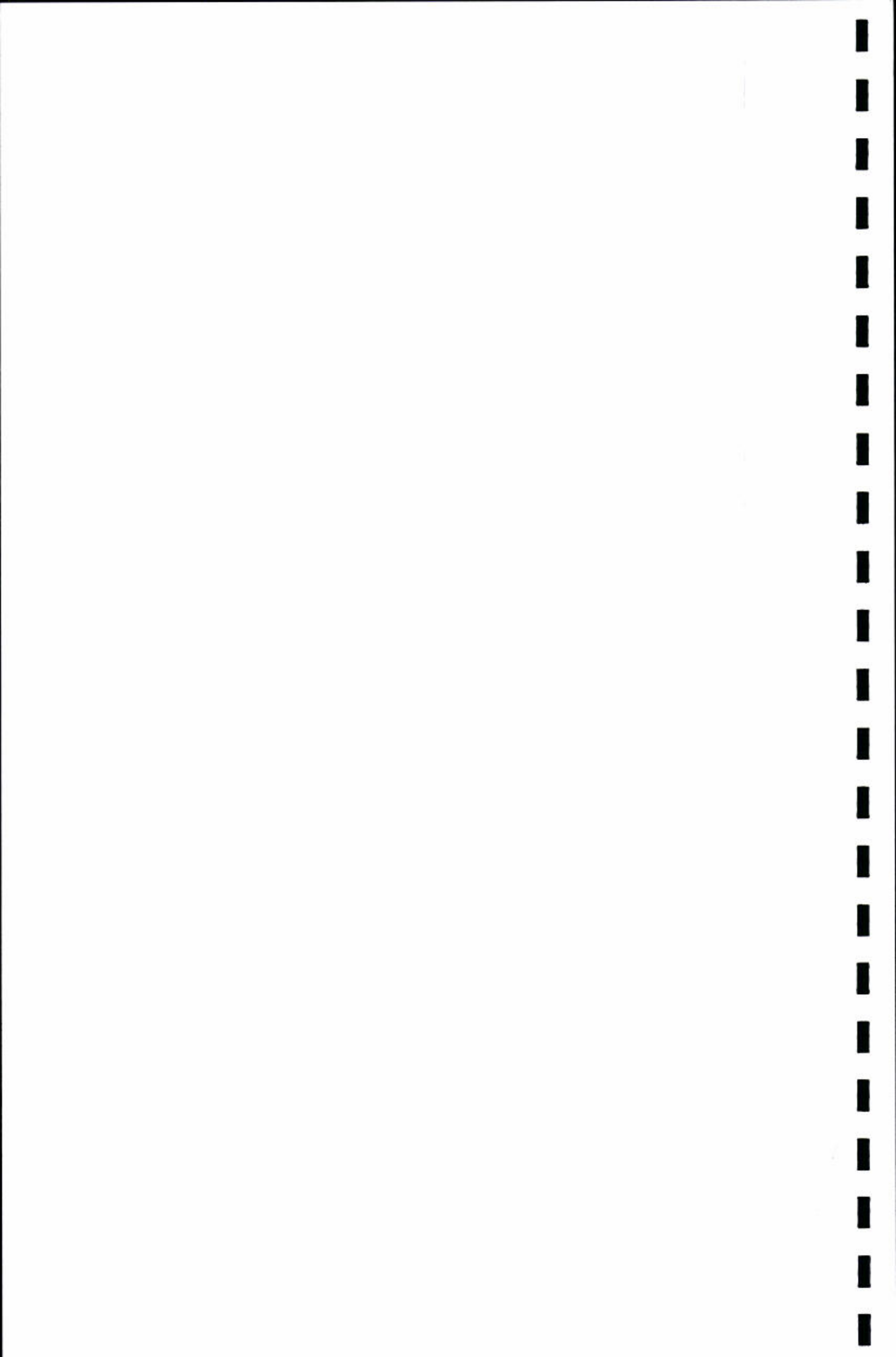
En respuesta a esta observación, el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Tarapacá señala que esta licitación se rige bajo la Ley de Compras Públicas N° 19.886, en la cual la publicación de la licitación en el portal se hace en forma previa, para dar tiempo a las empresas oferentes para su estudio, y es este proceso de "Publicación" el que da inicio al proceso de licitación. Si bien reconoce que dicho procedimiento se inició un día antes de la firma misma del convenio, esto sucedió por un error de comunicación al interior de la institución, donde se informó mal al profesional que publicó dicho acto. Cabe mencionar que al respecto, la entidad manifiesta que ha adoptado las medidas pertinentes a fin de subsanar lo observado.

Considerando que el servicio ha reconocido la situación y ésta denota una debilidad de control interno al no existir supervisión por parte de la institución, se ha decidido mantener totalmente la observación.

b) Sobre los pagos efectuados a la constructora ESCO Ltda., por los avances físicos de las obras, se observó que éstos presentaban inconsistencia en las fechas del período de cobro, respecto de la registrada en la respectiva facturación, más aún, en algunos casos con la data del cheque mediante el cual se pagaron, como se demuestra a continuación:

N° EP	Periodo Cobro EP	Facturación	Documento de Pago					
	Desde	Hasta	Monto \$	N°	Fecha	N° Cheque	Monto \$	Fecha
1	12/06/09	30/06/09	25.002.624	815	26/06/09	Transferencia electrónica	25.002.624	26/06/09
2	01/07/09	30/07/09	112.114.855	820	27/07/09	6647021	112.114.855	30/07/09
3	01/08/09	14/08/09	81.540.219	822	07/08/09	6647103	25.000.000	10/08/09
						6647112	56.540.219	13/08/09
4	15/08/09	28/08/09	47.262.242	824	26/08/09	6647914	47.262.242	24/02/10







CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL TARAPACÁ
Unidad de Auditoría e Inspección

Al respecto, esa entidad señala que si bien la factura de la empresa contratista presenta una fecha anterior al período señalado en el estado de pago respectivo, esto sucede porque el Departamento Técnico trabaja con tiempos quincenales, ya que en su programación sólo se cursan dos estados de pagos al mes. Por lo anterior, es que en los citados documentos, éstos señalan un período que supera al de la fecha de facturación; sin embargo, la institución manifiesta que sólo es una descoordinación de los ITOs que no corrigen la data de la programación en relación con el período real del pago. Frente a esta situación, la entidad indica que el jefe de la Unidad de Obras, instruirá a todos los ITOs para que consideren la situación planteada.

Sobre la respuesta emitida, se debe señalar que teniendo en consideración que el cumplimiento de las medidas adoptadas por ese servicio, sólo se podrán verificar en una próxima visita inspectiva, se ha resuelto mantener íntegramente las observaciones señaladas al respecto.

Aspectos Técnicos Constructivo

El proyecto consideró la pavimentación de calles en siete tramos de la Comuna de Pica, por la cantidad 7.510 m² de pavimento asfáltico y 1.831 m² de adoquín.

Para su construcción, la Directora Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización mediante resolución exenta N°962, de 4 de junio de 2009, autorizó la contratación de las obras con la empresa Ingeniería y Construcciones ESCO Ltda, por un monto de \$270.922.525, contemplando un plazo de ejecución de doscientos diez días corridos, entre el 12 de junio de 2009 y el 8 de enero del presente año. Sobre el particular, se constató que los trabajos se encontraban terminados, con un avance financiero de \$265.919.940, equivalentes a un 98,15%.

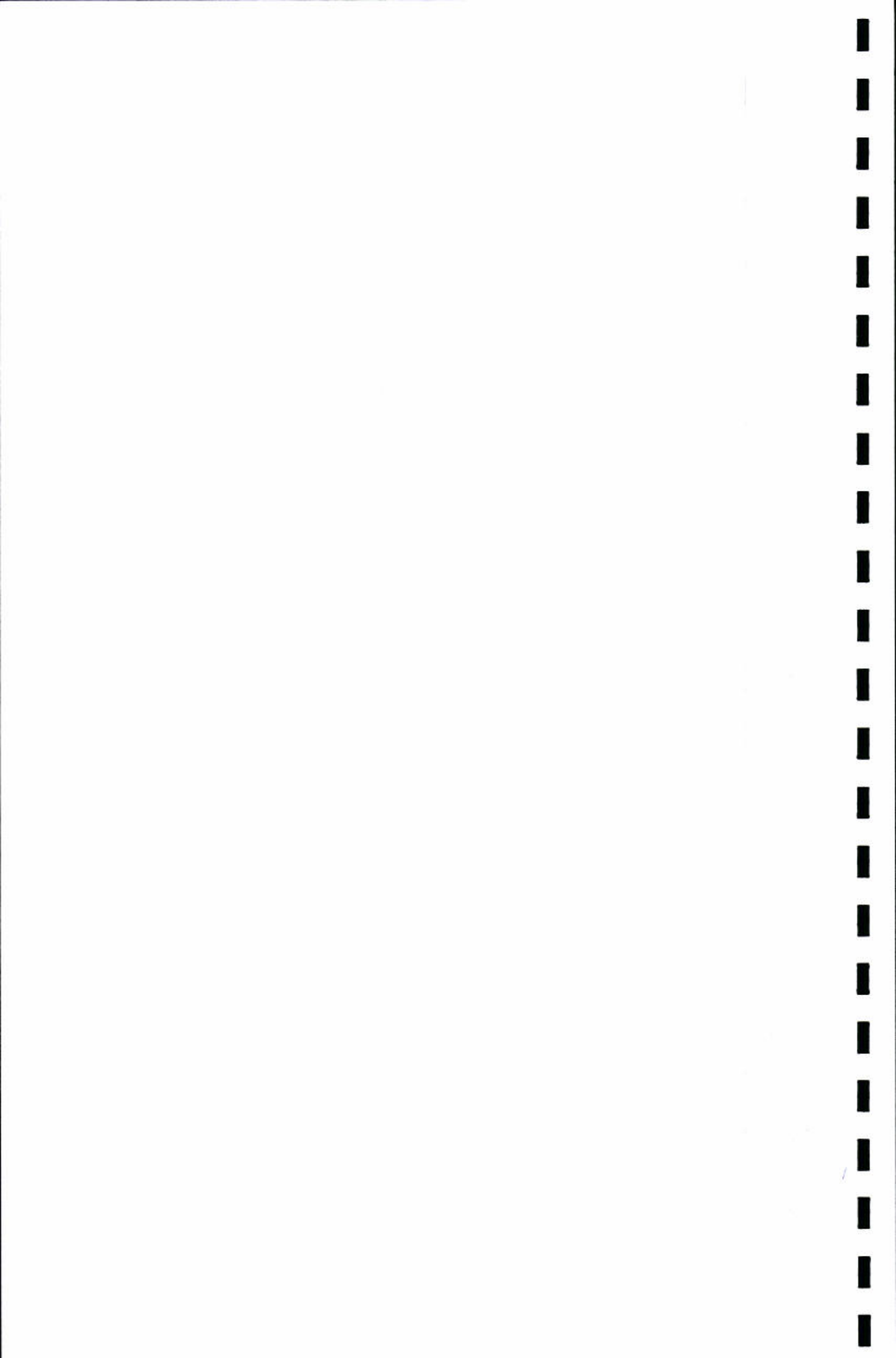
De la inspección física realizada a las obras se determinaron los siguientes hechos observables:

a) La totalidad del proyecto presentaba una mala terminación en el encuentro de las tapas de cámaras con el pavimento asfáltico.

b) El pavimento asfáltico contenía imperfecciones ocasionadas por trabajos realizados por empresas externas. Sobre este punto, en el transcurso de la auditoría la entidad no aportó los permisos por concepto de rotura de pavimento, que autorizarán tales intervenciones externas.

Se debe señalar que el artículo 75, de la ley N° 8.946, estipula que "La Municipalidad respectiva, de conformidad a la Ley N°18.695, otorgará los permisos para la rotura de pavimentos, previo informe favorable del Servicio de Vivienda y Urbanización".







CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL TARAPACÁ
Unidad de Auditoría e Inspección

c) En diferentes sectores de la pavimentación existía la presencia de discontinuidad en su acabado, no aportándose por parte del servicio antecedentes sobre la mezcla asfáltica utilizada, en relación a la fracción gruesa y fina de su composición. Cabe agregar, que la falta de dicho antecedente, limitó el trabajo de fiscalización, al no permitir comprobar el cumplimiento cabal de las especificaciones técnicas estipuladas en el numeral 2.1.5 sobre mezclas asfálticas en caliente.

d) De los trabajos realizados en calle Carlos Condell, esquina Avenida General Ibáñez, se comprobó un daño en el pavimento producto del desprendimiento de la solera.

e) Se comprobó el hundimiento de la carpeta asfáltica, en las calles Riquelme al llegar a la calle Barboza de la comuna de Pica, lo que no permitió la conservación de la pendiente proyectada.

En su contestación el servicio fiscalizado indica que se envió el ord. N° 2.528, de 10 de septiembre del presente año, a la empresa Constructora ESCO Ltda., para subsanar las observaciones de buen comportamiento de las obras. También señala, que los trabajos realizados por empresas externas, no requieren permiso del Servicio de Vivienda y Urbanización de la región, solamente un certificado de aprobación técnica, el cual no fue solicitado en su oportunidad a esa entidad.

Del análisis de la respuesta y antecedentes que se acompañan, se debe señalar que mientras, no se regularice el certificado de aprobación técnica otorgado por ese servicio para el rompimiento del asfalto, y no se efectúen las reparaciones sobre de las deficiencias técnicas detectadas, se ha resuelto mantener íntegramente lo observado en este punto.

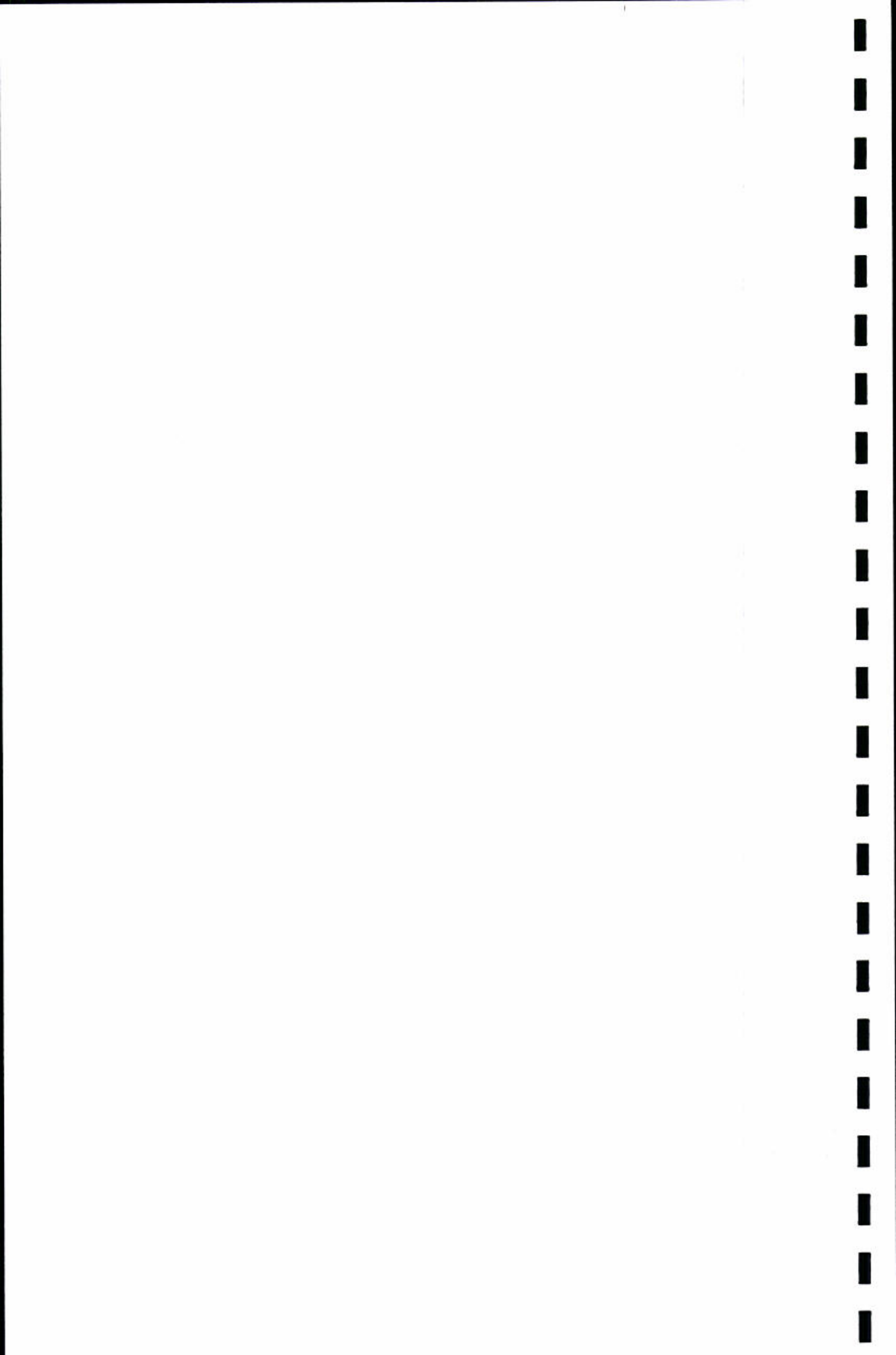
6.4 Obra: Construcción Muros Divisorios en viviendas sociales en Iquique, Población Primeras Piedras.

La obra fue contratada a la Empresa Constructora CIMO Ltda., por un monto de \$104.320.160, mediante resolución exenta N°2.122, de 2 de noviembre de 2009, del Servicio de Vivienda y Urbanización de la región, estableciéndose un plazo para la ejecución de ciento ochenta días corridos, entre el 24 de noviembre de 2009 y el 23 de mayo del año en curso. Al respecto, se constató que las obras se encontraban con un avance financiero de \$90.090.890, equivalentes a un 86,36%, del monto adjudicado.

En relación al trabajo realizado se ha determinado lo siguiente:

Aspectos Técnicos Constructivos







CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL TARAPACÁ
Unidad de Auditoría e Inspección

a) No se retiraron los fierros ubicados en los pasadores de los moldajes y en algunos salientes en fundaciones, como por ejemplo, en las casas ubicadas en calles Laguna Verde N° 3163, Valle Central N°3146 y Pasaje Saladero N° 3413.

b) Existencia de deterioro en las planchas de hormigón vibrado utilizadas en el cierre superior de los muros de la vivienda ubicada en calle Valle Central N°3166.

c) Daño en los pilares de amarre de placas de hormigón vibrado, correspondiente a la casa ubicada en calle Laguna Verde N° 3149.

d) Presencia de nidos de piedra en muro de hormigón, de la vivienda precitada.

e) Incorrecta aplicación de anticorrosivo en la escalera metálica de la vivienda ubicada en calle Valle Central N° 3166.

f) Fisura en muro de hormigón compartido sobre las viviendas ubicadas en calles Laguna Verde N° 3175 y Valle Central N° 3174.

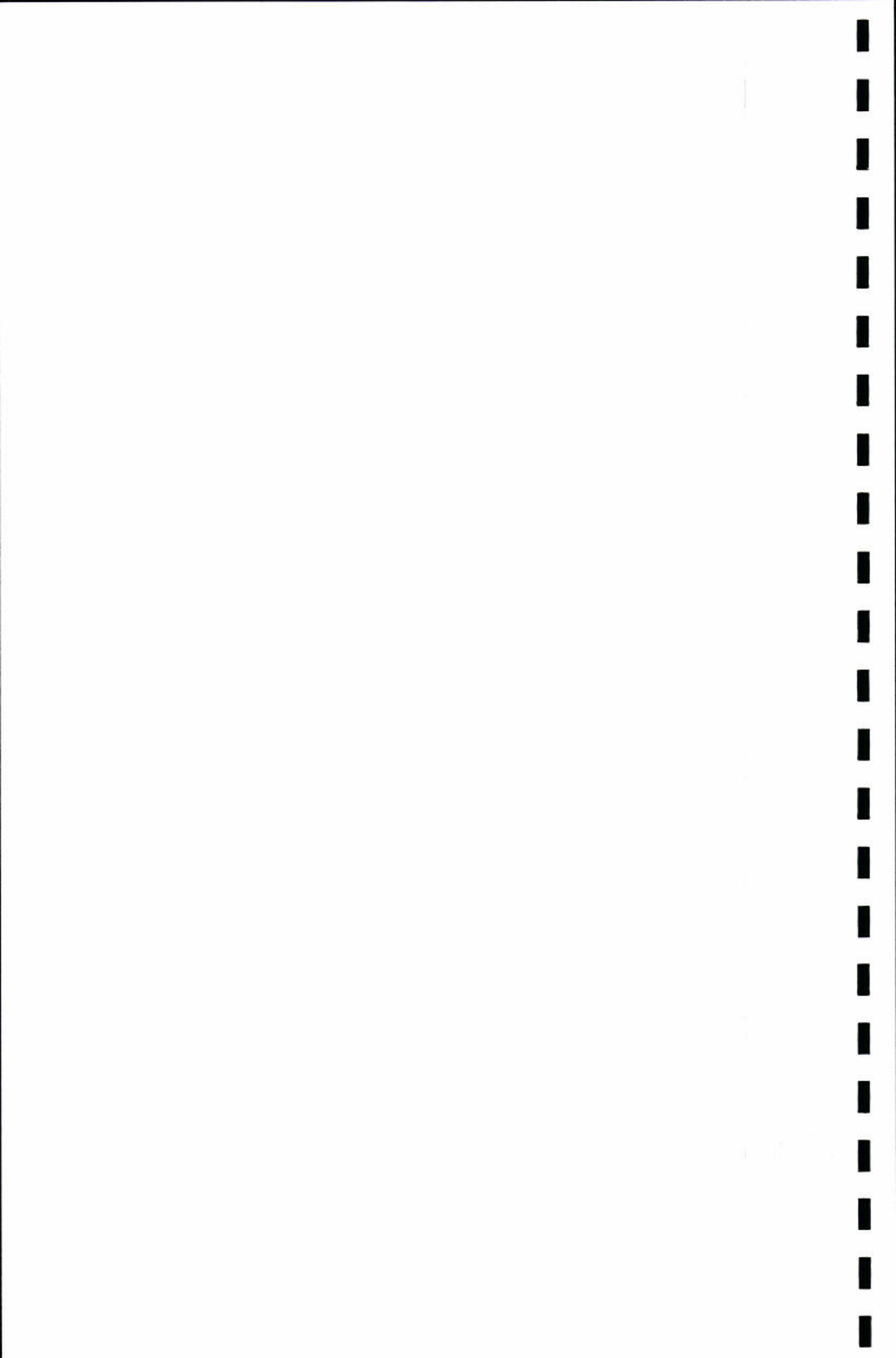
Ese servicio responde que se realizó una inspección en terreno según consta en el "Acta de Observaciones Parcial", de 7 de junio de 2010, donde se visitaron las viviendas señaladas en las letras anteriores, verificándose que dichas observaciones fueron subsanadas, para lo cual adjunta las fotografías respectivas.

En consideración a los respaldos presentados por la entidad y las validaciones pertinentes, donde constan las regularizaciones realizadas por el servicio, se ha estimado levantar las observaciones en esta materia.

g) Falta de impermeabilización en la base de fundaciones de los muros de la vivienda ubicada en calle Laguna Verde N° 3145. Dicha situación vulnera lo señalado en el numeral 6.3 de las especificaciones técnicas, donde se estipuló que todas las bases de fundaciones debían impermeabilizarse con un film de polietileno (e=0,4 mm) en las caras que quedarán en contacto contra terreno natural, de igual forma, respecto de los elementos armados, que quedarán semienterradas y con caras a la vista, a los cuales se les aplicaría una mano de igol Primer y una de igol Denso.

Sobre este punto, se debe señalar que el servicio auditado, no dio respuesta a lo observado, por lo que corresponde mantener la observación.







CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL TARAPACÁ
Unidad de Auditoría e Inspección

6.5 Obra: Construcción Muros Divisorios en viviendas sociales en Iquique, Poblaciones Los Puquios y Huantajaya

El Servicio de Vivienda y Urbanización regional, autorizó mediante resolución exenta N°2.313, de 27 de noviembre de 2009, la contratación de la Empresa Constructora CIMO Ltda, por un monto de \$118.307.076, considerando para ello un plazo de ejecución de doscientos diez días corridos, desde el 4 de diciembre de 2009, hasta el 2 de julio del año en curso. Esta obra al momento de la fiscalización se encontraba con un avance financiero de \$47.778.873 más un anticipo por \$23.615.648.

El resultado de las labores desarrolladas durante la inspección técnica de los trabajos, determinaron las siguientes observaciones:

Aspectos Técnicos Constructivos

a) Se comprobó la mala colocación de la enfierradura en los muros, ya que ésta se encontraba a la vista, no ejecutándose de forma correcta, como se observa en la vivienda ubicada en calle Playa Chauca N°3.457.

b) Se observan deterioros en las planchas de hormigón vibrado utilizadas en el cierre superior de los muros, de la vivienda ubicada en Pasaje Playa Saladero N° 3511.

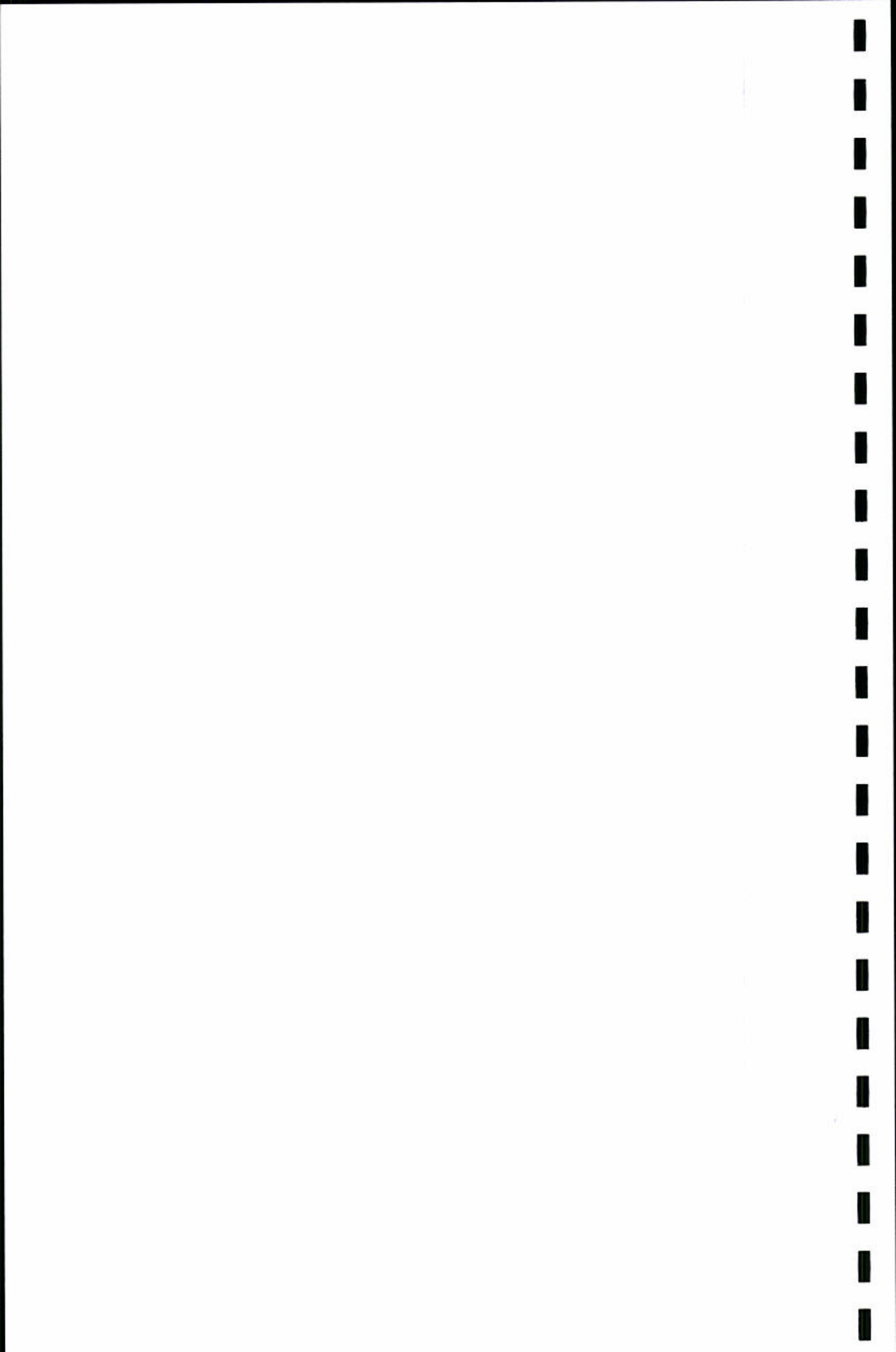
Sobre las observaciones indicadas anteriormente en los puntos a) y b), el servicio acompañó antecedentes fotográficos donde demuestra la regularización de las situaciones observadas.

Revisados y validados dichos antecedentes, se ha determinado levantar estas observaciones.

7. SUBTÍTULO 32 PRÉSTAMOS

El objetivo del examen consistió en la verificación del cumplimiento de los requisitos establecidos en el decreto N°4, de 2009, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, normativa que reglamenta el subsidio habitacional extraordinario, para la adquisición de viviendas económicas, y además, permite el otorgamiento de un préstamo de enlace a la empresa constructora que tenga a su cargo la construcción de dichas viviendas, hasta por un plazo máximo de dos años.







CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL TARAPACÁ
Unidad de Auditoría e Inspección

En este contexto, el servicio auditado, aprobó el proyecto habitacional denominado "Condominio Buenaventura", presentado por la Inmobiliaria Aymara S.A., obteniendo la reserva de setenta y cuatro cupos de subsidios que otorga la citada normativa. A su turno, mediante resolución exenta N°021, de 28 de mayo de 2009, otorgó a la Empresa Constructora Gesta S.A., encargada de la ejecución de dichas obras, un crédito de enlace de \$147.424.654. Practicado el respectivo examen no se advirtieron observaciones que informar.

En cuanto a la aplicación de los subsidios, corresponde precisar que a la data de la auditoría, abril del presente año, el servicio aún no los había asignado, estando a la espera que la empresa presentara los postulantes idóneos para ser acreedores con los mismos.

8. SUBTÍTULO 33 TRANSFERENCIAS DE CAPITAL

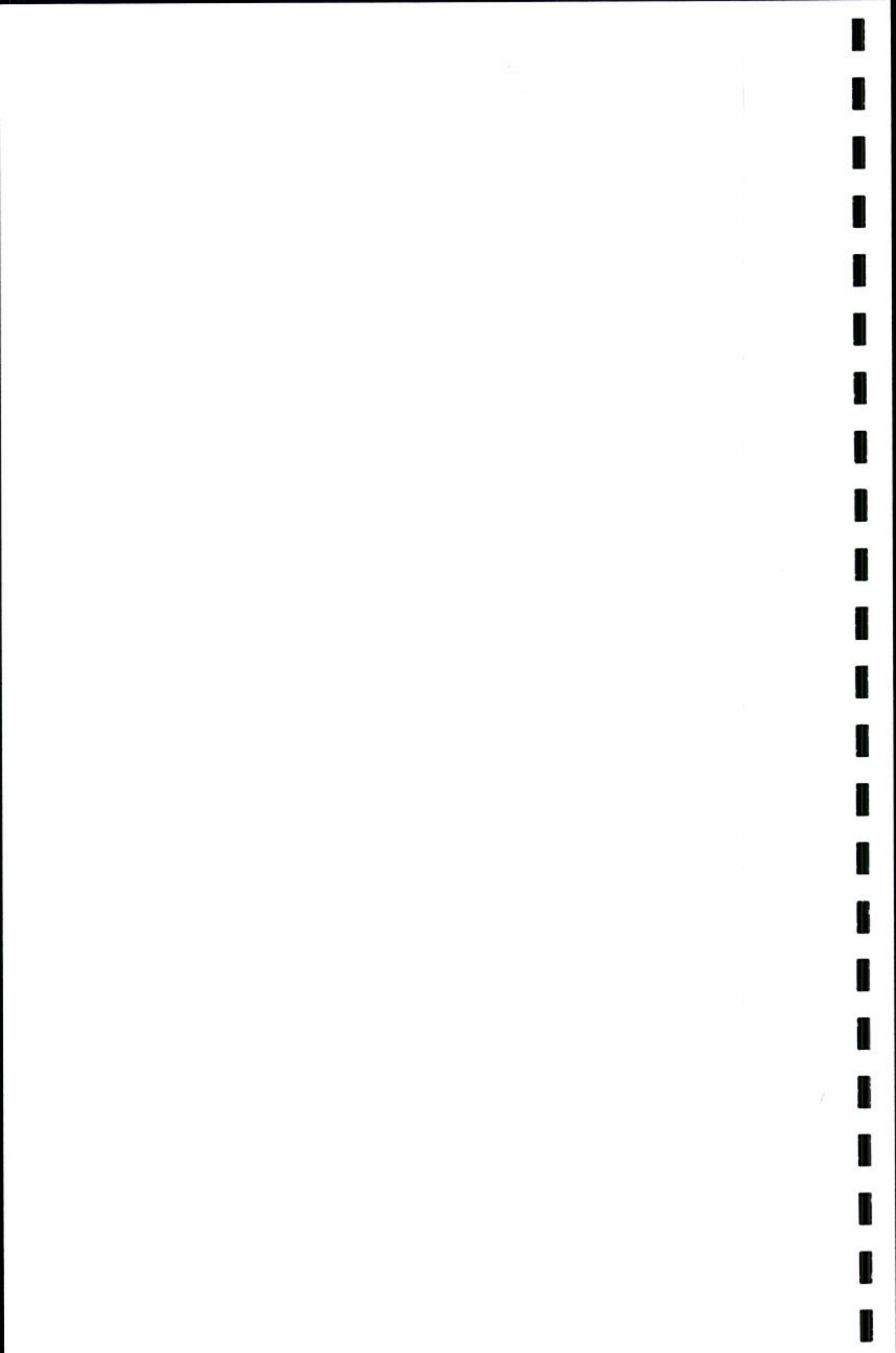
El trabajo de auditoría tuvo como finalidad verificar la correcta aplicación de la normativa vigente, en la ejecución del Programa Fondo Solidario Vivienda I y el Subsidio de Localización; procedimiento que incluyó la revisión de los procesos de postulación y selección de los proyectos de viviendas con sus respectivos subsidios, así como también, la ejecución y habilitación de las obras de construcción en nuevos terrenos.

Para efectos del examen se consideró la revisión de cuatro proyectos, los cuales beneficiaron a un total de quinientos noventa y cuatro familias, conforme el detalle adjunto:

Proyecto	N° Familias	Comuna	Valor Contrato Obra UF	Subsidios Asignados UF	
				F. S. V.	Localización
Alto La Pampa I	149	Alto Hospicio	66.305	51.798	21.339
Alto La Pampa II	148	Alto Hospicio	65.860	51.456	21.196
Alto La Pampa IV	148	Alto Hospicio	65.860	51.798	21.339
La Tirana	149	Alto Hospicio	66.305	51.456	21.196
Total	594		264.330	206.508	85.070

Cabe hacer presente, que el servicio auditado, al 31 de diciembre del 2009, pagó a cuenta de los referidos subsidios un total de 232.551 unidades de fomento por anticipos de obras y 25.491 unidades de fomento por el 10% final de las mismas.







CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL TARAPACÁ
Unidad de Auditoría e Inspección

Las cuatro obras examinadas fueron contratadas con la Empresa Constructora Loga Ltda., con fecha 22 de noviembre de 2007, por un monto total de 264.330 unidades de fomento, conforme al detalle que más adelante se indica; con un plazo de ejecución de trescientos sesenta y cinco días, y un aumento de doscientos cuarenta y dos días, quedando con un plazo total de seiscientos siete días corridos, desde el 15 de febrero de 2008 al 15 de octubre de 2009, encontrándose la obra al momento de la fiscalización con un avance físico de un 100 %.

El resultado del trabajo determinó la existencia de observaciones generales en esta materia y otras específicas, las cuales se detallan a continuación:

Observaciones Generales

Aspectos Administrativos y Financieros

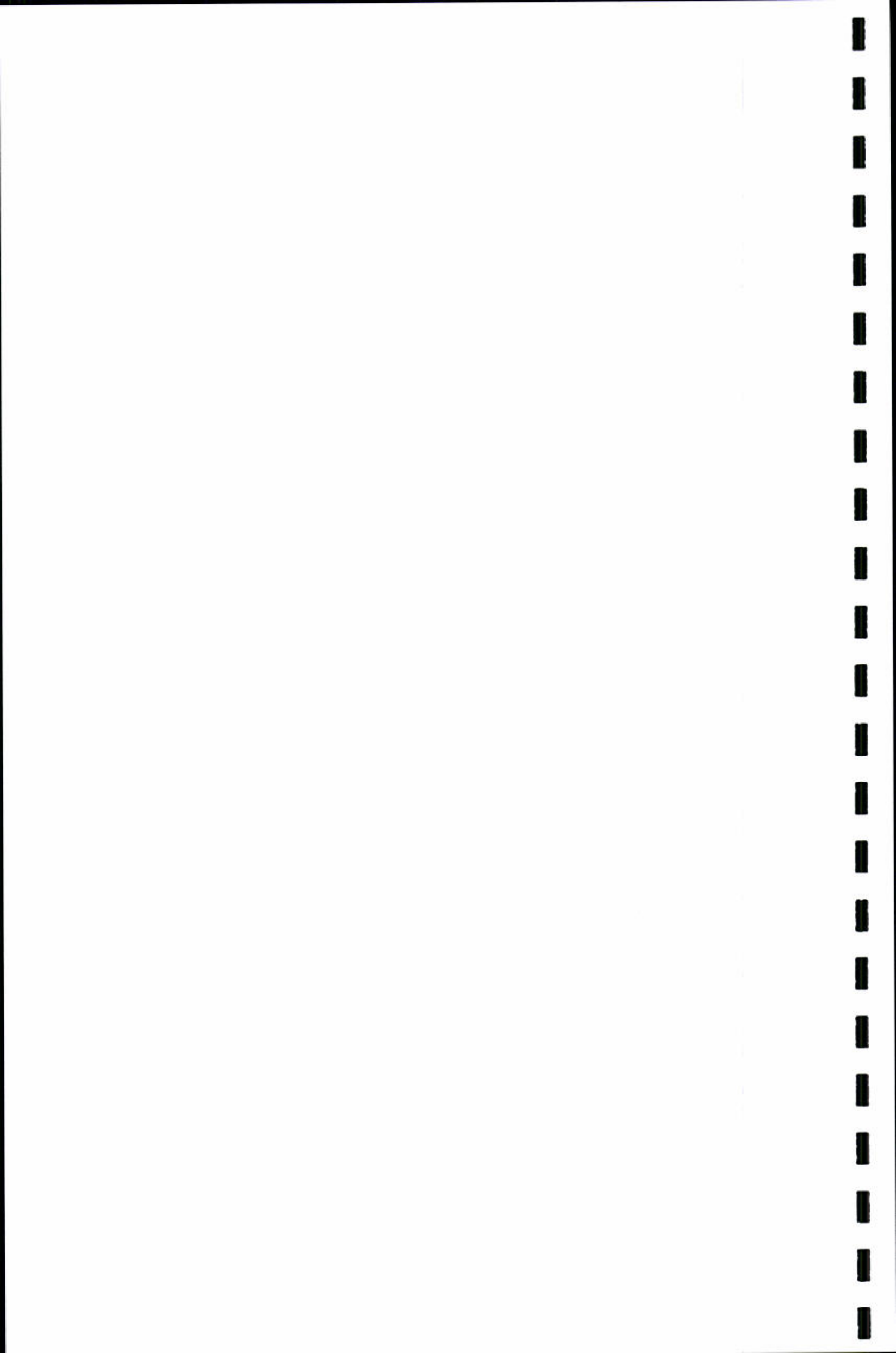
8.1 Sobre las boletas de garantías:

a) En cuanto a las boletas de garantía por concepto de fiel cumplimiento que fueron presentadas fuera de plazo por la Empresa Loga Ltda, incumpliendo con lo establecido en el numeral décimo del referido acuerdo de voluntades, dispuso que el contratista tenía la obligación de entregar las señaladas boletas dentro de los diez días siguientes a la fecha del contrato.

En su respuesta, el servicio indica que es importante señalar que el proceso de la elaboración y firma del contrato de construcción forma parte del proceso de elaboración y preparación de los proyectos, y posteriormente, una vez que la EGIS presenta el proyecto en el Servicio de Vivienda y Urbanización, se inicia el proceso interno de revisión, postulación y selección (si califica) del proyecto en cuestión. Por lo tanto, las fechas que figuran en el contrato son relativas, ya que el proyecto tiene sentido, sólo cuando es seleccionado mediante una resolución exenta del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Añade, que en este caso la resolución exenta que seleccionó a los proyectos Alto La Pampa I, Alto La Pampa IV y La Tirana es la N° 6.793, de 17 de diciembre del año 2007. Manifiesta además, que una vez ocurrida la selección, la empresa está en condiciones de iniciar obras, hecho que fue plasmado con el acta de entrega de terreno de fecha 15 de febrero de 2008.

Al respecto, en consideración a que el artículo 25, del decreto N° 174, de 2005, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo establece que las boletas de garantía deberán ser entregadas al momento de firmar el contrato, y no al efectuarse el acta de entrega de terreno, como lo indica en su respuesta el servicio, se ha determinado mantener en su totalidad la observación formulada.







CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL TARAPACÁ
Unidad de Auditoría e Inspección

b) Sobre el examen a las boletas de garantía por el correcto comportamiento de las obras de urbanización y construcción de las viviendas, como también, de la buena ejecución y calidad de los materiales, se comprobó que éstas se habían constituido en favor del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Tarapacá, por un valor inferior a lo pactado en el artículo décimo de los contratos en comento.

El servicio informa que respecto a estas boletas, si bien los contratos de construcción de cada obra en evaluación, indican en su artículo 10 que el monto de las mismas debía ser un 5% del valor del contrato, esto es erróneo ya que según la normativa vigente, el artículo 25, del decreto N°174, de 2005, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, precisa que el monto para garantizar el fiel, oportuno y total cumplimiento es de un 2,5% del precio convenido, razón por la cual las boletas presentadas por la empresa se consideraron válidas y conforme a la norma correspondiente.

En relación con esta observación se debe desprender que si bien este tipo de contrato se rige mediante el citado decreto, se detectó falta de prolijidad en su confección, puesto que la exigencia sobre la garantía no se ajustó a dicho cuerpo normativo, implicando una debilidad de control y por consiguiente, se debe mantener totalmente la observación planteada en esta materia.

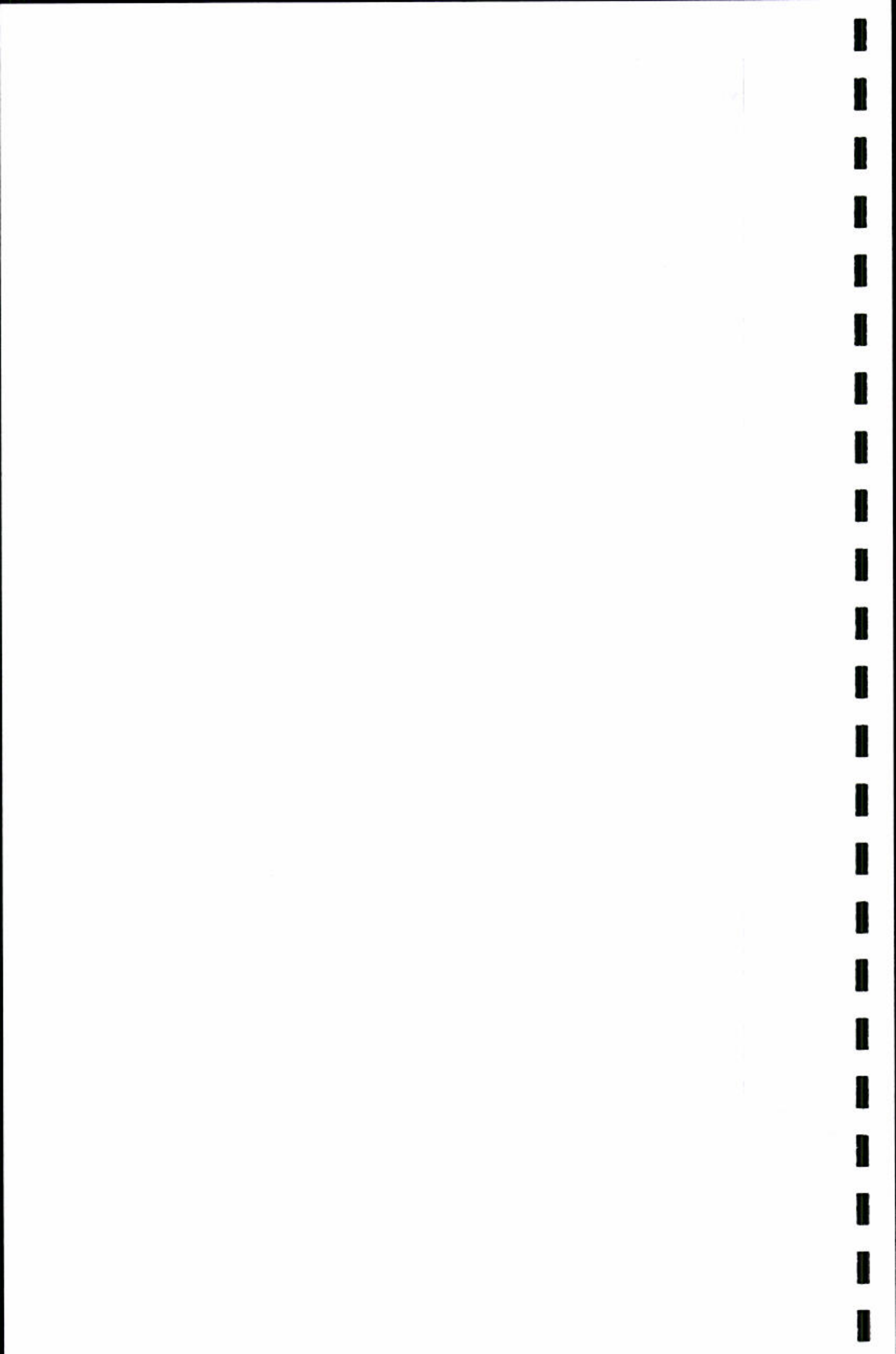
c) Se observó que el servicio auditado mantenía como procedimiento de control, la solicitud de certificación de autenticidad de dichos documentos por parte de la respectiva entidad bancaria. Sin embargo, en el caso de las boletas de garantías emitidas por el Banco Internacional, que salvaguardaran el pago del 10% final de las obras, corresponde precisar que la entidad no aplicó el procedimiento señalado precedentemente, ya que dicha institución financiera, con fecha 9 de septiembre de 2009 y 9 de abril del presente año, certificó a la institución que no pudo pronunciarse sobre la autenticidad de los documentos ya que no los tuvo a la vista. El detalle de los documentos involucrados se indica a continuación:

Proyecto	Nº Boleta	Fecha Inicio	Fecha Término	Monto UF	Fecha Prórroga Hasta
La Tirana	1122906	31-08-2009	31-03-2010	6.491,22	31-07-2010
Alto La Pampa I	1122943	31-08-2009	31-03-2010	6.491,22	31-07-2010
Alto La Pampa II	1122946	31-08-2009	31-03-2010	6.447,66	31-07-2010
Alto La Pampa IV	1122951	31-08-2009	31-03-2010	6.447,66	31-07-2010

En esta materia, cabe señalar que el servicio en su respuesta no aportó antecedentes que permitan desvirtuar los hechos expuestos, por lo que corresponde mantener íntegramente lo observado.

8.2 Sobre ocupación de las viviendas:







CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL TARAPACÁ
Unidad de Auditoría e Inspección

a) Viviendas habitadas por arrendatarios:
en el transcurso de la inspección técnica realizada a las obras de construcción de los proyectos individualizados, se procedió a verificar la ocupación de las viviendas por parte de los respectivos beneficiarios; ello, por cuanto a la data de la fiscalización, abril del año en curso, éstas ya se encontraban terminadas, y en su mayoría entregadas.

El resultado del trabajo determinó la existencia de algunas situaciones en las cuales las viviendas estaban siendo habitadas por arrendatarios, sin que existiera una autorización expresa por parte del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Tarapacá, tal como se demuestra en la tabla siguiente:

Proyecto	RUT	Nombre	Dirección Alto Hospicio	Número	Mz	St
Alto Pampa I	10051257-2	Susana Natalia Luza Peime	Pasaje Volcán Villarrica	3.312	F	23
Alto Pampa IV	14107968-9	Karen Cecilia Núñez Vega	Calle Volcán Parinacota	4.146	S	10

Al respecto, el servicio fiscalizado manifiesta que en relación con las viviendas habitadas por los arrendatarios detectadas en la revisión, se debe señalar que la normativa vigente del programa Fondo Solidario de Vivienda, decreto N° 174, de 2005, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo no establece prohibición ni sanción para dicha práctica, no obstante, que el concepto y finalidad del beneficio es dar solución habitacional a las familias que acceden al beneficio.

Agrega que, en atención a situaciones como la observada y asimismo, las constantes denuncias de viviendas desocupadas del Loteo Alto La Pampa, con fecha 13 de agosto del presente año, se instruyó un proceso de fiscalización para identificar los inmuebles y asignatarios que no los ocupan regularmente, a objeto de lograr en principio su ocupación o iniciar acciones pertinentes para recuperar las viviendas, por cuanto su no ocupación a la fecha presume no constituir una necesidad perentoria. Dicho proceso aún no ha finalizado, programándose una segunda fiscalización durante el mes de septiembre del año en curso. Adjunta la resolución exenta N° 1.236, del 13 de agosto del presente año, mediante la cual instruye el primer proceso de fiscalización.

A mayor abundamiento, cabe destacar que ante la situación referida, y que se reitera en otras regiones del país, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, ha informado el inminente cambio en el Reglamento del Programa, por cuanto en la actualidad no posee las herramientas jurídicas para evitar la situación observada.

Considerando los antecedentes aportados en su respuesta y el análisis practicado a los mismos, la Contraloría Regional de Tarapacá ha decidido mantener en su totalidad la observación, mientras no se adopten la totalidad de las medidas dispuestas por el servicio.







CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL TARAPACÁ
Unidad de Auditoría e Inspección

Aspectos Técnicos Constructivos

a) En relación a la inspección física realizada a las viviendas, se verificó que se habían efectuado variaciones en los trabajos originalmente contratados, situación que fue solicitada al servicio por la Empresa Constructora Loga Ltda., mediante carta sin fecha. Sin embargo, no se proporcionó a esta Entidad Fiscalizadora la respectiva autorización por parte del servicio auditado para materializar dichos cambios.

Cabe manifestar que de acuerdo con lo señalado en el artículo 25, del decreto N° 174, de 2005, de Ministerio de Vivienda y Urbanismo, tales modificaciones deben ser aprobadas por las familias y el servicio fiscalizado.

Sobre este punto, el servicio acompaña el ordinario N° 2.680, de 8 de septiembre de 2009, mediante el cual aprueba las modificaciones realizadas al proyecto, conforme lo solicitara la empresa contratista y de acuerdo con lo señalado en el artículo N° 25 del precitado decreto.

De la revisión a los antecedentes aportados por la institución, principalmente el citado ordinario N° 2.680, se ha estimado pertinente levantar la observación.

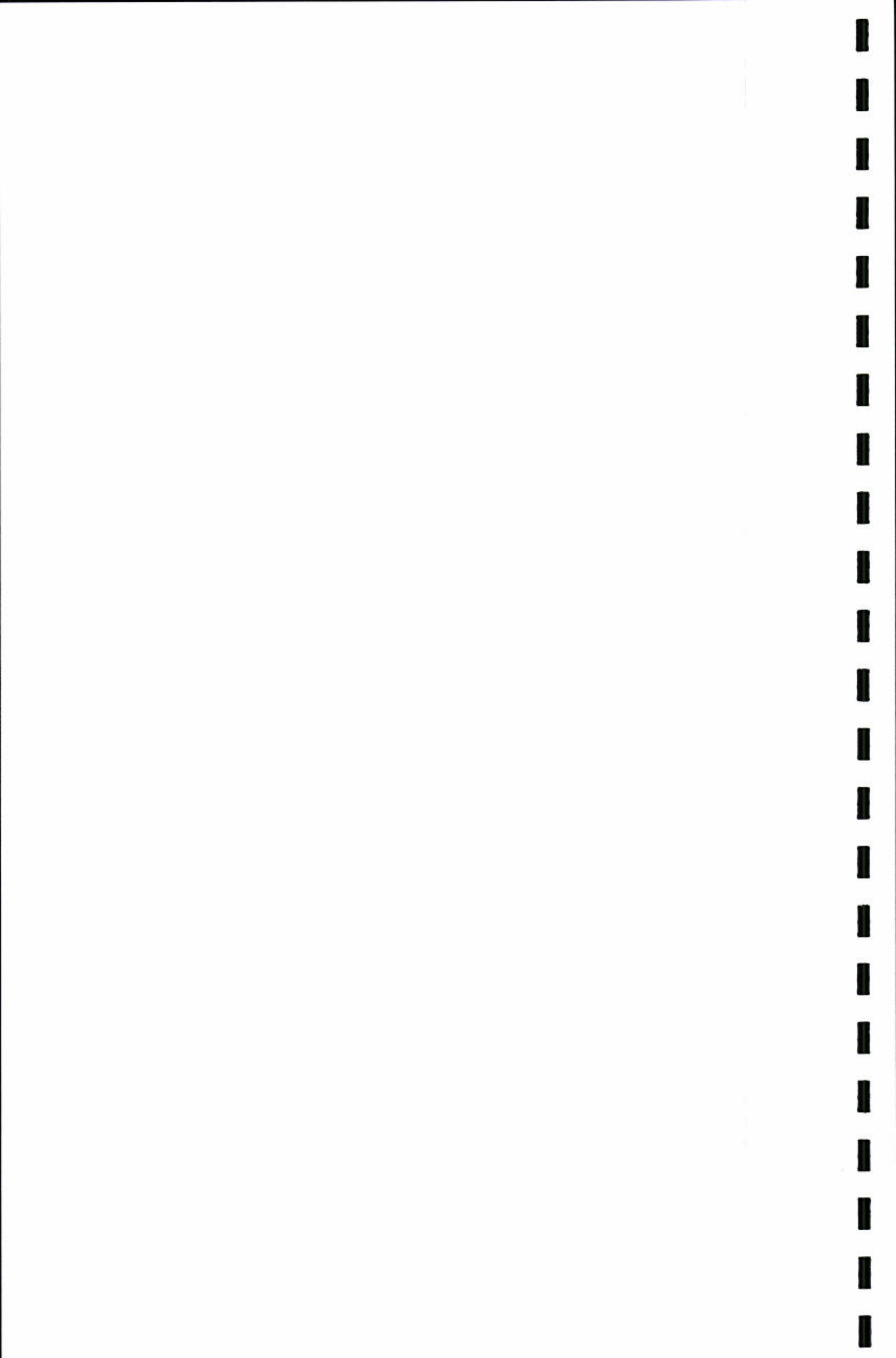
b) Examinada la documentación de respaldo se constató la falta de antecedentes que no fueron proporcionados por la entidad en el transcurso de la visita, respecto de las letras b), c), e), f), e i) del punto décimo segundo del contrato celebrado entre la Corporación de Desarrollo Humano (EGIS) y la Empresa Constructora Loga S.A.

b)	Un cuadro de avance físico de la obra, expresado en carta Gantt.
c)	Permisos y certificados de los distintos servicios, entidades u organismos para gestionar la recepción final Municipal.
e)	Certificados sobre ensayos de materiales y controles de calidad otorgados por laboratorios técnicamente calificados y autorizados.
f)	Libro de obras proporcionado por el contratista, debidamente foliado en triplicado.
i)	Certificado de viviendas sociales otorgado por la Dirección de Obras de la Municipalidad respectiva.

En su respuesta, el servicio adjunta la documentación faltante a la fecha de la auditoría, no determinándose alcances que efectuar sobre la materia, por lo que corresponde dar por subsanada la observación.

c) Se estableció un incumplimiento de las especificaciones técnicas que rigieron a los proyectos en cuestión, respecto de las exigencias del itemizado técnico de construcción, situación que se acredita con la ausencia de los siguientes requisitos en las obras fiscalizadas:







CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL TARAPACÁ
Unidad de Auditoría e Inspección

Requisitos Faltantes	Ítems Vulnerados
a) Rejillas o celosías de ventilación, para las puertas del baño.	2.3.1
b) No se encuentra con la aplicación de pinturas y barnices los cielos y muros de los baños, y en los elementos o superficies exteriores que están expuestas a la intemperie, como tapacanes.	2.10.3
c) La grifería del lavamanos, duchas y lavaplatos, no contaban con la toma para llaves de agua caliente.	3.1.4 3.1.6 3.1.7
d) El lavamanos de las viviendas no contaban con un atril al piso o pedestal.	3.1.5

En relación a la respuesta emitida por el servicio se establece lo siguiente:

La exigencia de las celosías para ventanas de recintos no habitables, señalada en el punto 2.4 del itemizado técnico nacional, es en el caso de que la ventana sea fija, sin sistema de apertura que permita la circulación de aire. Respecto a este punto, la ventana del recinto baño en los proyectos auditados, contempla un sistema de apertura abatible, lo cual cumple con la misma función que cumplirían las celosías, cuya finalidad es la ventilación cruzada en el recinto evitando que se produzca la condensación superficial interior.

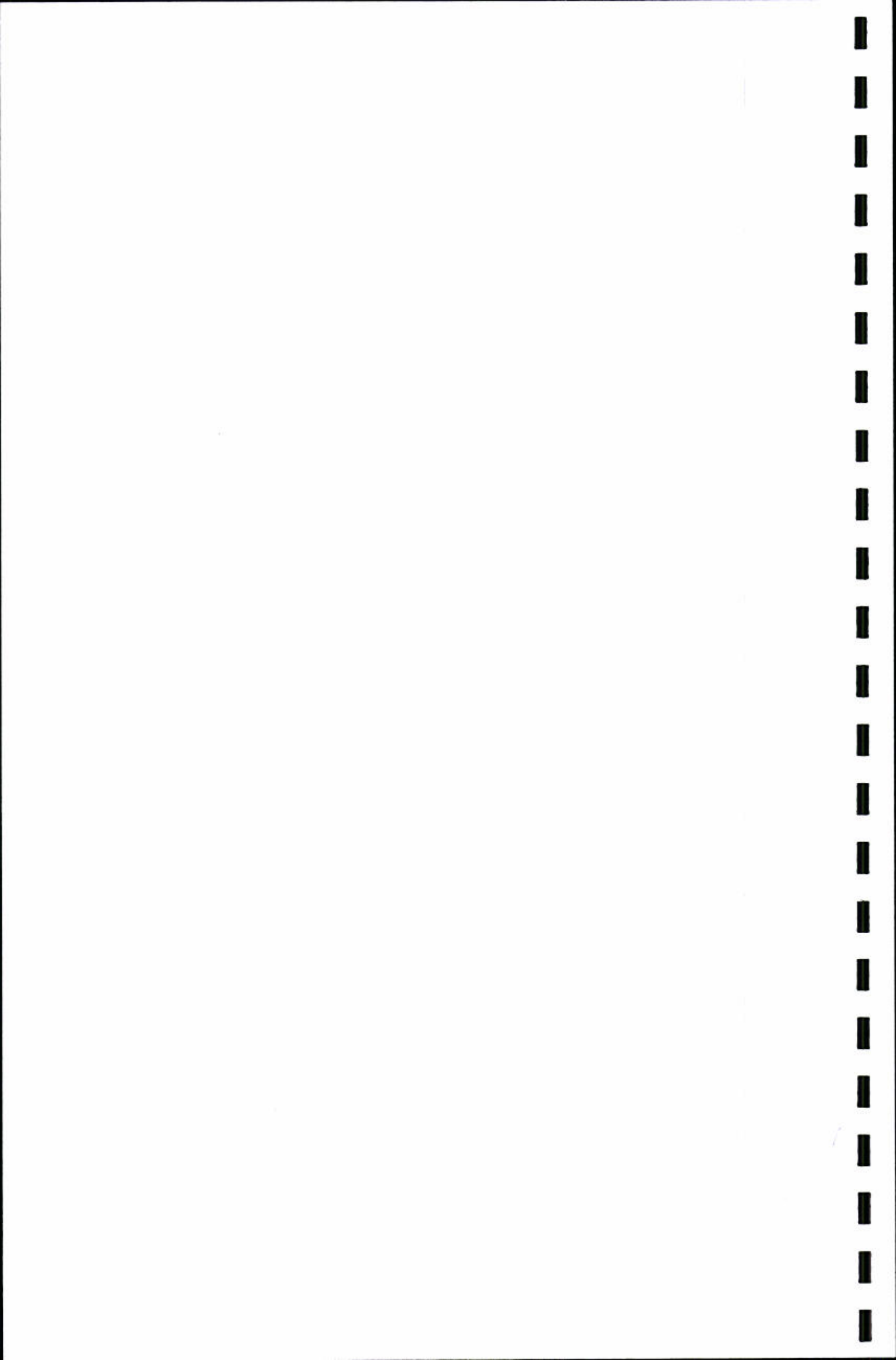
De los hechos expuestos por el servicio y el posterior análisis de los antecedentes aportados se ha determinado levantar esta observación.

Sobre las observaciones de las letras b), c) y d), el servicio manifiesta que, para la presentación de proyectos futuros, envió a todas las Entidades de Gestión Inmobiliaria Social y empresas constructoras que trabajan con esta entidad, el oficio N° 2.109, de 26 de julio del presente año, informándoles acerca de los nuevos formatos de certificación y del cumplimiento íntegro del itemizado técnico. Asimismo, el servicio auditado realizará una capacitación respecto de la presentación y requerimientos del área técnica del Programa Fondo Solidario de Vivienda, en un plazo no superior a cuarenta días. Añade, que la comisión evaluadora de proyectos tendrá especial atención en la exigencia de este ítem.

Dado que en sus descargos la institución ha planteado que subsanará la debilidad detectada emitiendo, para ello el citado oficio N° 2.109, y que éstas son acciones futuras, se determina mantener en su integridad la observación mientras no se compruebe la implementación de las medidas propuestas.

d) Las viviendas no presentaban aplicación de pintura en sus cantos inferiores de las puertas que se dirigen hacia el patio, infringiendo lo establecido en el punto B.3.2 de la NCh 354. Of. 2004, "Hojas de Puertas Lisas de Madera - Requisitos Generales". A modo de ejemplo, se cita la casa ubicada en calle Volcán Lascar N° 4038.







CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL TARAPACÁ
Unidad de Auditoría e Inspección

e) Las instalaciones eléctricas ubicadas en el cielo de las viviendas examinadas, presentaban una terminación incompleta en su fijación, quedando los conductores de electricidad expuestos a la vista, sin contar con sus soquetes. Lo anterior, contraviene el numeral 5.4.2.10, de la N.Ch. 04, Of. de 2003, sobre "Electricidad, Instalación de Consumo de Baja Tensión", normativa que dispone que todos los elementos constitutivos de canalizaciones o de los equipos, se fijarán firmemente a las superficies sobre las cuales van pintados, usando para ello sólo medios aprobados para estos efectos. A modo de ejemplo, se cita la vivienda ubicada en calle Volcán Licancábur N° 4.059.

f) Se determinó que la empresa constructora no dio cumplimiento a lo indicado en el punto D.2.2 de las citadas especificaciones técnicas, sobre "Cielos Bajo Estructura de Techumbre", porque las viviendas fiscalizadas no contaban con el sellado de las juntas de las planchas de yeso cartón de cielo, mediante una huincha de papel blanco micro perforado y masilla base volcán; deficiencia que se puede apreciar, entre otras, en la vivienda ubicada en calle el Volcán Socompa N° 3.337.

Respecto de las observaciones de las letras d), e) y f), anteriores, el servicio expresa que considerando que las obras ya fueron recepcionadas, ha adoptado, para proyectos futuros, como se explicó precedentemente la medida de enviar el oficio N° 2.109, con sus consiguientes exigencias.

Sobre la materia corresponde señalar que, el servicio no presenta argumentos que desvirtúen las objeciones formuladas, por lo que las soluciones propuestas sólo podrán ser verificadas en visitas posteriores. Por lo anterior, se mantienen las observaciones formuladas.

g) Se comprobó que en los tabiques húmedos interiores de las viviendas se utilizaron planchas de fibrocementos de un espesor de seis (6) mm., transgrediendo con ello los puntos C.7 y C.7.3 de las especificaciones técnicas, que dicen relación con "Tabiquerías Interiores no Estructurales" y "Tabique Húmedo/Húmedo Tipo THH-70", respectivamente; numerales en los cuales se indica que los tabiques deben ser de plancha de yeso cartón "Volcanita" del tipo RH BJI de 15 mm. de espesor, con junta invisible y huincha de papel blanco micro perforado y masilla base volcán. Como ejemplo, se cita la vivienda ubicada en el Pasaje Ojos del Salado N° 3.312.

h) En la totalidad de las viviendas examinadas, las escaleras de acceso al segundo piso son de estructura metálica, lo que implica un incumplimiento a lo establecido, tanto en el acápite C.8 de las especificaciones técnicas, como así mismo, en el numeral 2.6.1. del itemizado técnico de construcción, ya que tales escaleras debieron ser construidas en estructura de madera, de pino insigne impregnado.







CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL TARAPACÁ
Unidad de Auditoría e Inspección

i) La empresa constructora no dio cumplimiento a lo indicado en el acápite E.1.2 "Artefactos Sanitarios", "Receptáculo de ducha" de las especificaciones técnicas, puesto que instaló en la totalidad de las viviendas una llave y challa plástica, en circunstancias que de acuerdo a dichas especificaciones, debieron haber sido de tipo cromada de campana de ½" y challa cromada.

j) Las instalaciones interiores de agua potable de las viviendas, no fueron ejecutadas de acuerdo al plano de redes de agua potable que formaban parte de los proyectos. Cabe agregar que el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Tarapacá, no proporcionó antecedentes que acreditaran el cambio en el tipo de material utilizado en tales instalaciones, deficiencia que se aprecia como ejemplo en la vivienda ubicada en calle Volcán Ojos del Salado N° 3.397.

k) Se advirtió que las viviendas no contaban con la instalación de llave de paso en el sector del patio, lo que implica un incumplimiento de lo especificado en el referido plano de redes de agua potable, tal como se demuestra en la vivienda ubicada en calle el Volcán Isluga N° 4.136.

En relación al incumplimiento de las letras g), h), i), j) y k), el Servicio de Vivienda y Urbanismo de la Región de Tarapacá adjunta el Ord. N° 2.680, de 8 de septiembre de 2009, donde aprueba las modificaciones realizadas al proyecto conforme a lo señalado en el artículo N° 25 del decreto N° 174, de 2005, de Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Del análisis de los nuevos antecedentes aportados por el servicio, que aprueban dichas modificaciones, se ha determinado levantar las observaciones formuladas.

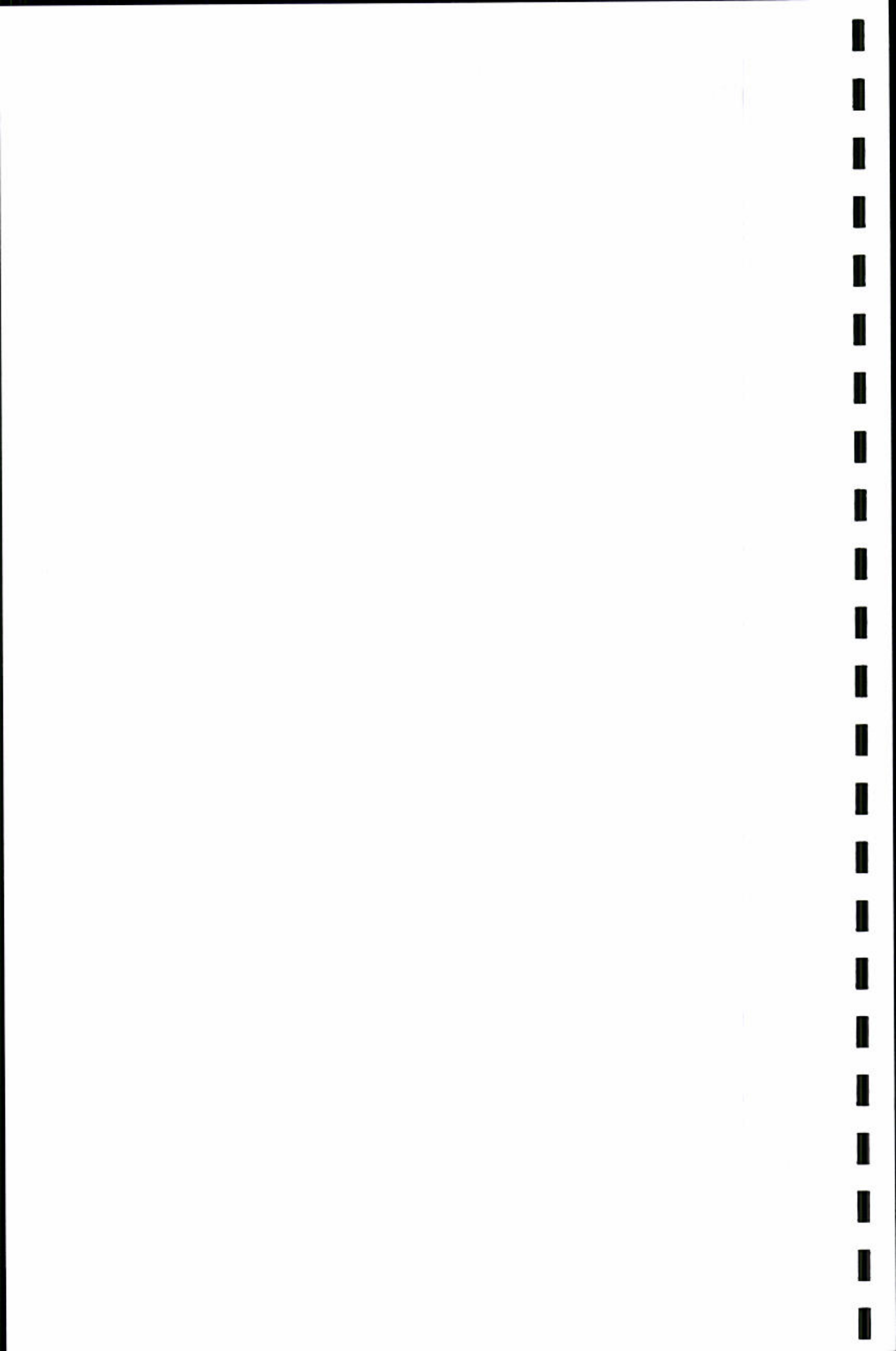
Observaciones Específicas

Aspectos Administrativos y Financieros

8.3 Proyecto Alto la Pampa II

a) Se determinó una diferencia entre el monto facturado y valor autorizado en la resolución de pago, respecto de la factura N°2.775, de 15 de octubre de 2009, presentada por la Empresa Constructora Loga Ltda., para el pago del 10% final del contrato. En efecto, se comprobó que el monto establecido por el contratista fue de 6.438 unidades de fomento y lo autorizado por la institución fue 6.481,5 unidades de fomento, produciéndose una diferencia de 43,5 unidades de fomento.







CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL TARAPACÁ
Unidad de Auditoría e Inspección

No obstante lo anterior, examinado el pago por el 10% restante citado precedentemente, se verificó que el servicio giró el cheque N° 6647518, de 27 de noviembre de 2009, por la suma de \$126.973.638, monto menor al consignado en la factura N° 2.775, por \$134.229.274, estableciéndose un saldo a favor del contratista de \$7.255.636, saldo que a la fecha de la auditoría, abril del presente año, aún no se encontraba devengado en la contabilidad del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Tarapacá.

Sobre la diferencia determinada entre el monto de la citada factura N° 2.775 y el valor pagado, el servicio responde que esto se debió esencialmente a una situación externa provocada por Aguas del Altiplano, donde algunas viviendas del proyecto se vieron afectadas por una rotura de cañería, razón por la cual, no se procedió a cancelar la diferencia de 348 unidades de fomento. Lo anterior, hasta que no se solucionara el citado problema, cifra que fue posteriormente pagada a través de la resolución exenta N° 769, de 17 de mayo del año en curso, de esa entidad.

Analizados los antecedentes proporcionados en esta oportunidad, se verificó el registro y pago pendiente por la cantidad de \$7.255.636, a la Empresa Constructora Loga, por lo cual se ha decidido levantar esta observación.

Aspectos Técnicos Constructivos

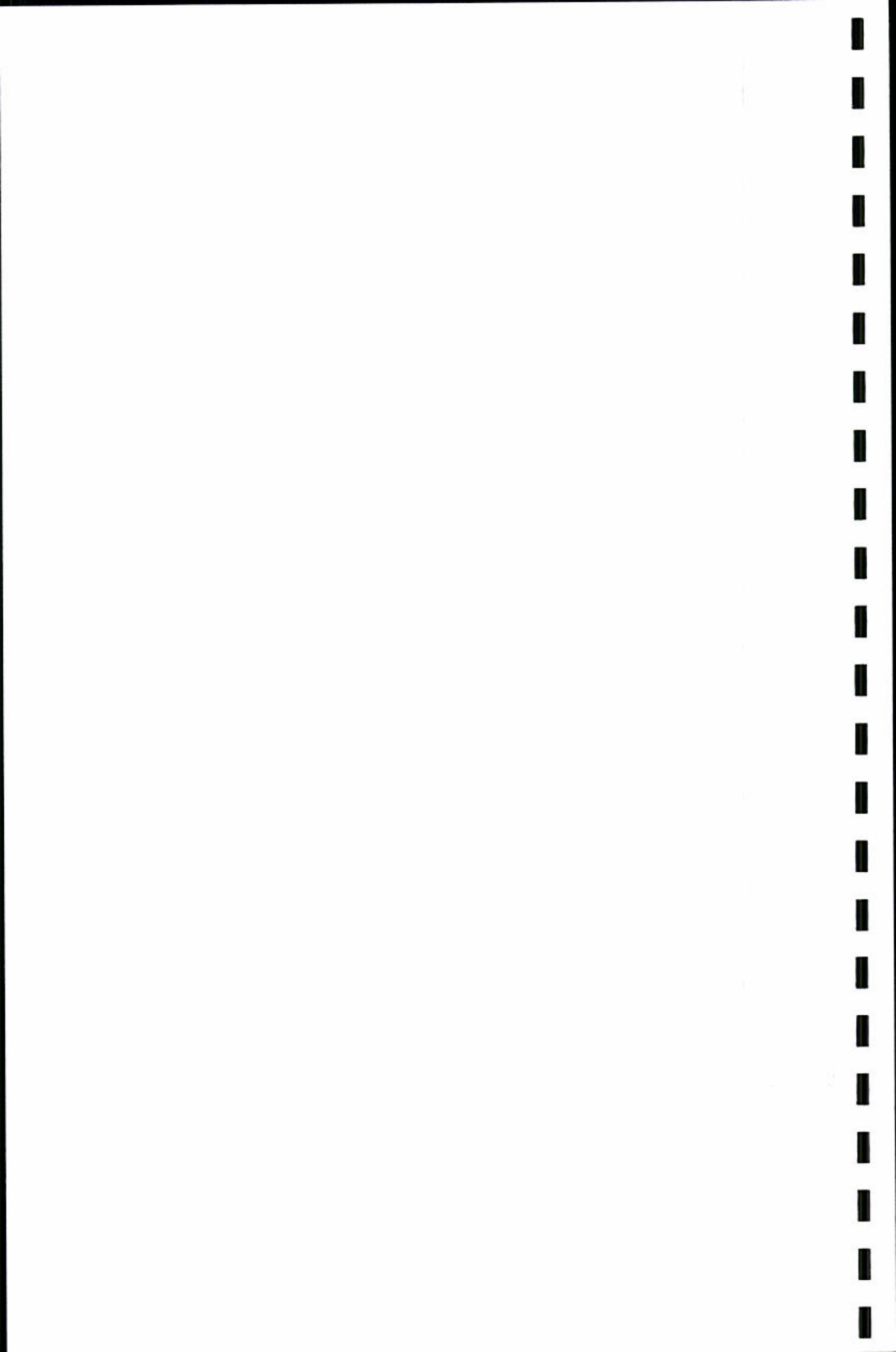
8.4 Proyecto Alto la Pampa I

a) La inspección determinó una mala instalación del sifón de los lavamanos en las viviendas ubicadas en el Pasaje Volcán Villarrica N° 3.366, y en la de calle Volcán Ojos del Salado N° 3.313.

b) El muro exterior del baño de la vivienda ubicada en calle Volcán Ojos del Salado N° 3.331, presenta eflorescencias en su superficie inferior, producto de una mala impermeabilización.

c) La consola metálica que soporta el lavamanos de la vivienda ubicada de calle Volcán Socompa N° 3393, no se había tratado con antióxido. Aspecto que vulnera lo señalado en el itemizado técnico, en lo que dice relación con "Pintura y Barnices".







CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL TARAPACÁ
Unidad de Auditoría e Inspección

8.5 Proyecto Alto la Pampa II

a) Se constató que en la vivienda ubicada en la calle Volcán Ojos del Salado N° 3.397, los artefactos sanitarios y el fitting del lavaplatos se encontraban mal instalados. De igual forma, respecto de la vivienda ubicada en calle Volcán Guallatiri N° 3415, el fitting del estanque del baño se encontraba suelto.

En relación con las observaciones indicadas en los puntos "Alto la Pampa I" y "Alto la Pampa II", el servicio expresa que solicitará a la empresa constructora que el seguimiento y control de las obras sea más acucioso y permanente, además de dejar anotaciones en los libros de obras, fijando plazos para subsanar lo que observe. Asimismo, instruirá al Inspector Técnico de Obras mantener físicamente el Manual de Inspección Técnico de Obras (MITO), y exigirá al contratista la entrega de los ensayos practicados, realizando un informe o análisis de los resultados.

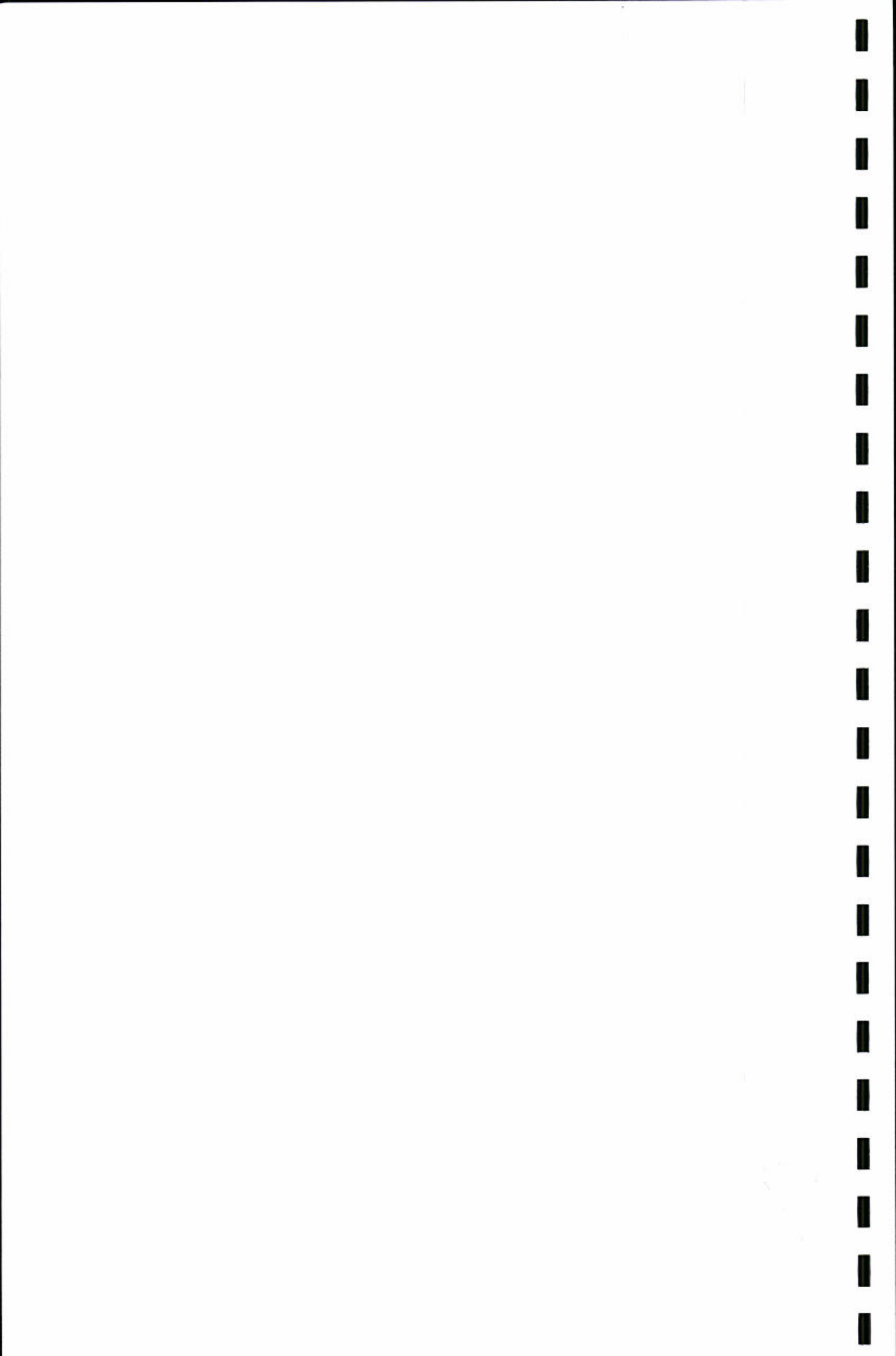
De lo expuesto por el servicio, se debe señalar que mientras la empresa constructora no realice los trabajos de reparación sobre las deficiencias técnicas detectadas en los proyectos mencionados anteriormente, la Contraloría Regional ha resuelto mantener íntegramente las observaciones formuladas.

9. OTRAS OBSERVACIONES DE CONTROL INTERNO GENERAL

a) Deficiencia en la vigilancia de los controles: durante la evaluación realizada, no se proporcionaron evidencias que acreditaran la realización de trabajos de auditoría a los procesos operativos del servicio auditado, labores como por ejemplo, arqueos de caja, examen de conciliaciones bancarias, pagos de subsidios, control de documentos en garantías e inventarios del activo fijo.

Sobre lo anterior, es oportuno señalar que la norma general de control interno, sobre "Vigilancia de los Controles", establecida en la resolución exenta N° 1.485, de 1996, de este Organismo Superior de Control, expresa que "los directivos deben vigilar continuamente sus operaciones y adoptar inmediatamente las medidas oportunas ante cualquier evidencia de irregularidad o de actuación contraria a los principios de economía, eficiencia o eficacia", lo que implica "el tratamiento de las evidencias de la auditoría y de las propuestas formuladas por los auditores internos, con el objeto de determinar las medidas correctivas necesarias". Por su parte, "los auditores internos están obligados a dar cuenta a la dirección de cualquier deficiencia constatada en los controles internos y de cualquier infracción cometida por los empleados, así como señalar los ámbitos en los que se requieren medidas de mejoramiento".







CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL TARAPACÁ
Unidad de Auditoría e Inspección

En relación con esta debilidad de control, la dirección regional del servicio informa que la auditoría interna es una función inserta en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y que respecto de la contraloría interna del servicio fiscalizado, ésta tiene por función ejercer un control sobre aspectos de legalidad de documentos, y no sobre aspectos presupuestarios ni de contabilidad como se menciona en el Pre-Informe.

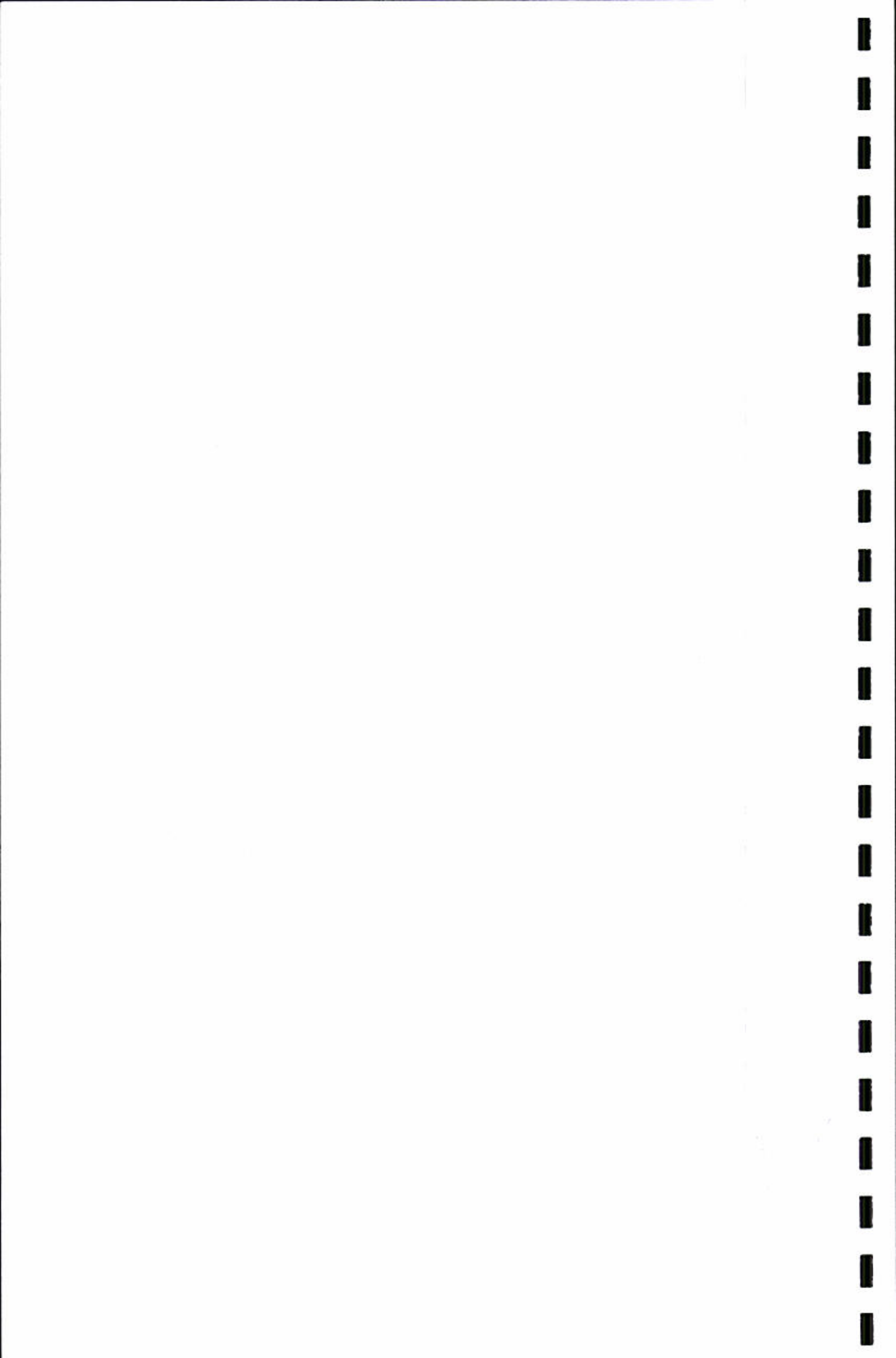
Considerando los argumentos presentados por la institución y analizados los mismos, se ha decidido mantener la objeción formulada, toda vez, que conforme lo establecido en el decreto N° 33, de 2001, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que fija las funciones de la contraloría interna ministerial, a ésta le asisten entre otras, las funciones de: "Asesorar al Director del SERVIU en el control preventivo de los actos y procedimientos administrativos, debiendo instar además por su debida y oportuna dictación" y "Estudiar en forma crítica y sistemática el funcionamiento administrativo del respectivo Servicio y sus Unidades...", las que en todo caso, la misma resolución no les da el carácter de taxativa, por lo que indudablemente permite sostener que esa unidad de control puede desarrollar trabajos de auditoría como los indicados en esta observación, y que permita a la autoridad cumplir con la referida norma de control interno de "Vigilancia de los Controles".

b) Falta de manuales de procedimientos: de la evaluación de control interno practicada, se advirtió que tanto el Departamento de Operaciones Habitacionales, como también, el de Administración y Finanzas, si bien cuentan con una organización que les permite desarrollar sus operaciones, considerando una división de tareas y registro documental de sus transacciones, estas labores no se encuentran plasmadas en manuales de procedimientos donde se describan y especifiquen dichas funciones.

Al respecto, se debe tener en consideración que, la norma específica de control interno, "Documentación", descrita en la ya citada resolución exenta N° 1.485, de 1996, establece que las estructuras de control interno de los servicios, deben incluir: su organización; las políticas institucionales; las categorías operativas; y los objetivos y procedimientos de control; todo lo cual debe figurar en documentos tales como la guía de gestión, las políticas administrativas y los manuales de operación y de contabilidad.

Cabe agregar que, el servicio al no contar con sus procedimientos documentados, se expone al riesgo de que las operaciones no se realicen en la forma prevista por la administración, con el consiguiente impacto en el logro de sus objetivos, además de no facilitar las labores de auditoría; la evaluación del control interno; la vigilancia de los controles; y la conciencia en los empleados y en sus jefes de que el trabajo se encuentra realizándose conforme a lo diseñado.







CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL TARAPACÁ
Unidad de Auditoría e Inspección

Sobre lo anterior, la autoridad regional del Servicio de Vivienda y Urbanización informa en lo principal, que para el caso del Departamento de Operaciones, la propia normativa de cada programa habitacional establece y regula claramente todos los procedimientos de postulación, selección, asignación y pago de subsidios, todo lo cual, agrega, se encuentra apoyado por un sistema computacional implementado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, lo que según afirma, le permite el correcto apego a la reglamentación. Además, precisa que dicho sistema provee de manuales de procedimientos que instruyen sobre el ingreso de postulantes y proyectos. En lo que respecta al Departamento de Administración y Finanzas, expresa que dichos manuales fueron enviados por el nivel central y se encuentran en etapa de adaptación para la región, agregando que éstos serán aprobados por resolución exenta antes del 31 de diciembre del presente año.

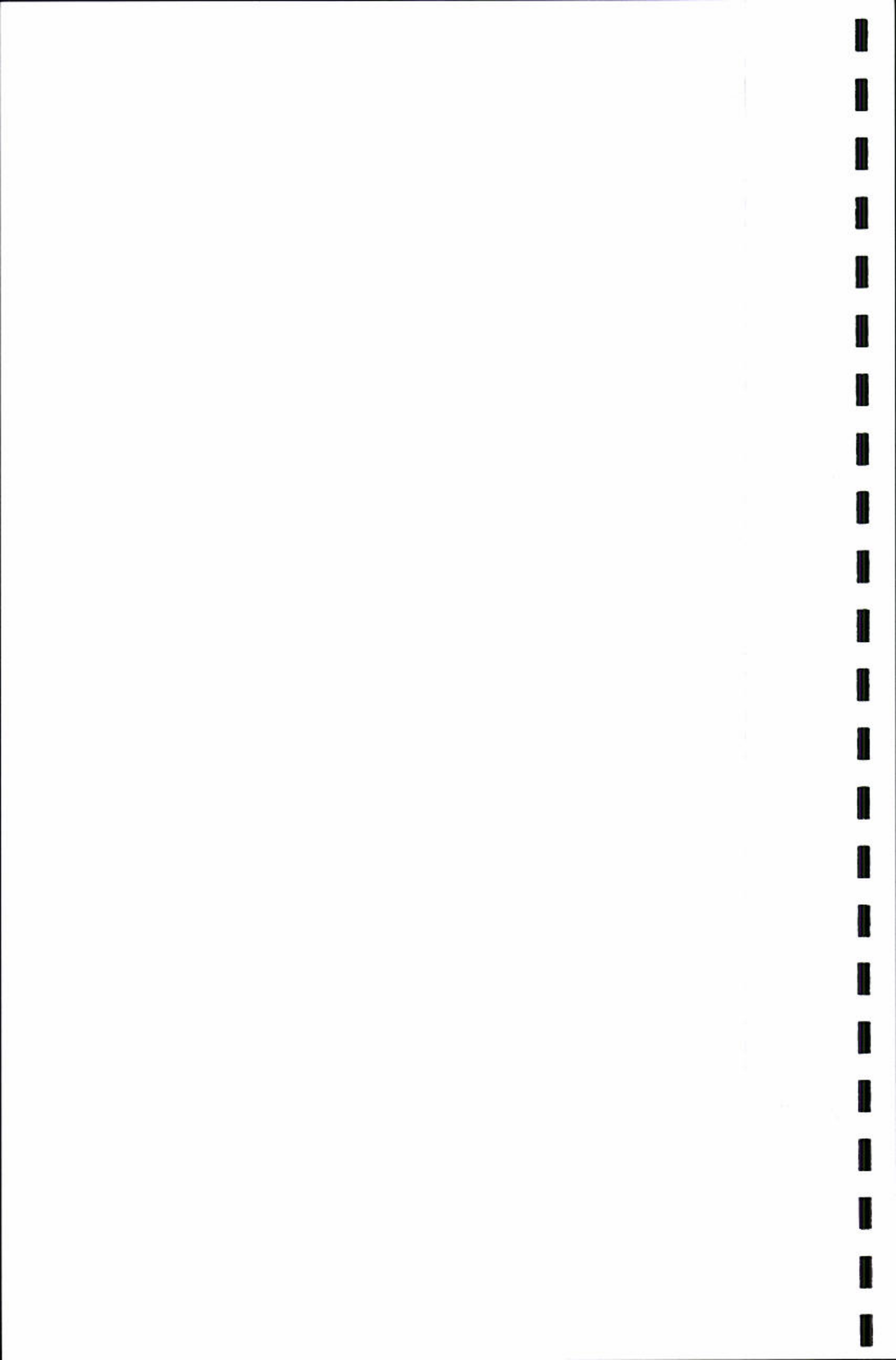
En cuanto al tema, y sin perjuicio de la normativa legal que lo regula, se ha decidido mantener íntegramente la debilidad de control formulada, por cuanto el manual de procedimientos es un componente del sistema de control interno del servicio, el cual se implementa con información detallada, ordenada, sistemática e integral de todas las instrucciones, responsabilidades e información sobre políticas, funciones, sistemas y procedimientos de las distintas operaciones o actividades que se realizan en una organización y no sólo se circunscribe a lo reglamentado en la respectiva ley.

c) Insuficiencia de reportes en el sistema RUKAN: para el desarrollo de las etapas de postulación y selección de los proyectos habitacionales, el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo mantiene en su sitio WEB un sistema informático denominado RUKAN. Dicho sistema no le permite al servicio auditado generar reportes con información relevante, como por ejemplo: cantidad de beneficiarios del Programa Chile Solidario; cantidad de indígenas beneficiados; casos Valech y cantidad de discapacitados beneficiados. Tampoco consigna la visualización ni la impresión de los puntajes obtenidos por cada uno de los beneficiarios del programa.

Lo precitado tiene una incidencia, entre otros aspectos, en la no generación de reportes estadísticos, lo que afecta la eficiencia en la entrega de respuesta a requerimientos internos y externos, con el consiguiente impacto en la gestión del servicio.

Ahora bien, corresponde señalar que tal debilidad puede afectar la exactitud y fidelidad de los datos proporcionados a terceros y limitan el alcance de la auditoría, como es el caso de la información de los puntajes de los beneficiarios. Al respecto, cabe hacer presente, que aquello implicó un impedimento importante para el desarrollo normal de esta auditoría, por cuanto no fue posible constatar que éstos estuvieran asignados conforme lo establece el decreto N°174, de 2004, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.







CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL TARAPACÁ
Unidad de Auditoría e Inspección

En relación con esta deficiencia, la autoridad regional del servicio informa en lo principal que, si bien es necesario que una vez efectuado el proceso de postulación, el sistema arroje un resumen de las características del proyecto, indica que el plan de habilitación social de cada proyecto habitacional permite identificar y cuantificar estos casos en la eventualidad de ser requerido. Además, expresa que el Programa Fondo Solidario de Vivienda no establece el puntaje individual de los postulantes, toda vez que la evaluación corresponde al proyecto en su conjunto, puntaje que, precisa, se ingresa al sistema conforme a las pautas de evaluación del plan habilitación social y de asistencia técnica, que el sistema no consigna al emitir los resultados finales del proceso de selección, esgrimiendo que esta situación es de carácter general, y que no es de responsabilidad de la entidad auditada.

Al tenor de los antecedentes proporcionados, si bien se recogen los argumentos expresados por la autoridad y se reconoce que no es una responsabilidad directa del servicio fiscalizado, desde el punto de vista del control interno, corresponde mantener totalmente la situación observada ya que es una debilidad del sistema informático que no permite la obtención de reportes automáticos, así como tampoco, los respectivos puntajes.

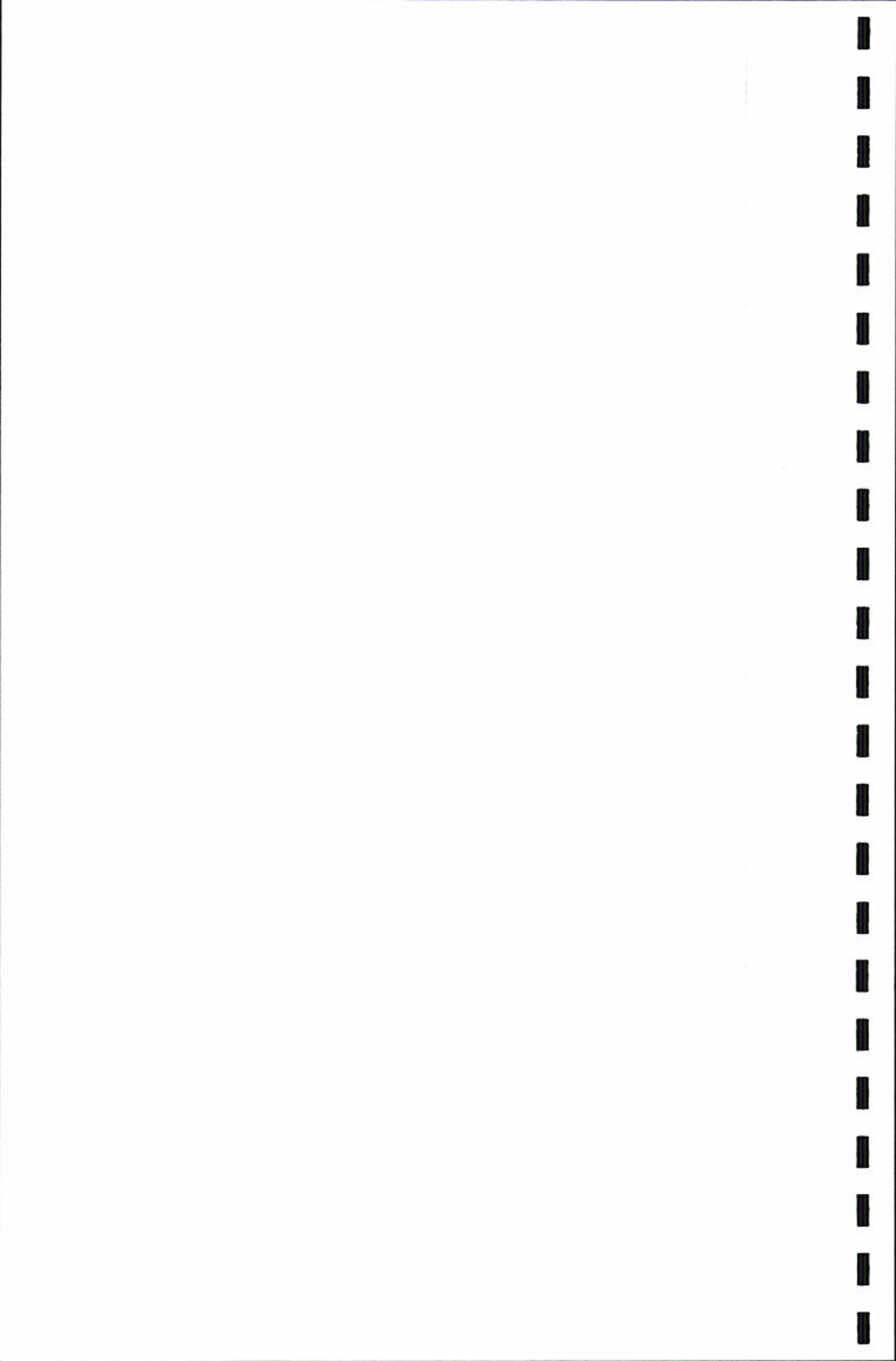
d) Deficiencia en la emisión de comprobante de autorización de pago de subsidios: el servicio auditado para autorizar los estados de pago de las obras, previamente emite un comprobante de autorización de pago desde el sistema informático denominado "Sistema Pago de Subsidio", el que debe ser firmado por el ejecutivo, supervisor y la jefa de pago, ambos de la Unidad de Subsidios, ello conforme a los roles que se tienen en dicho sistema. Sobre el particular, se verificó que tal comprobante era firmado por un funcionario, tanto en la sección de ejecutivo como en la de supervisor. A manera de ejemplo, se puede citar el comprobante N°4.816, de 15 de marzo del año en curso, el cual se encuentra firmado por el funcionario Gonzalo Mauricio Vega Maturana, en ambos roles.

Al respecto, atañe indicar que el uso indebido de los roles asignados en dicho sistema informático, exponen al servicio al riesgo de que una operación de pago de subsidio no sea revisada y autorizada por el funcionario responsable, situación que en algún un momento, podría producir voluntaria o involuntariamente un daño al patrimonio del ente público.

Sobre el particular, la dirección regional del Servicio de Vivienda y Urbanización informa que se solicitó al nivel central la creación de los perfiles respectivos, quedando definidos los responsables de la firma de las autorizaciones de pagos conforme a sus roles.

Ahora bien, considerando que la debilidad detectada a la fecha de la auditoría denotó fallas en los controles y que la medida propuesta por la autoridad obedece a acciones futuras, corresponde mantener en su totalidad esta observación.







CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL TARAPACÁ
Unidad de Auditoría e Inspección

e) Falta de regularización de boletas de garantías: se solicitó al Departamento de Administración y Finanzas un informe de la situación de los documentos en garantías vencidos al mes de abril del año en curso, constatándose la existencia de ciento once boletas de garantía, así como también setenta y cuatro vale vistas, que se encontraban vencidos y sin regularización administrativa y/o contable.

La debilidad de control expuesta precedentemente, expone al servicio a un riesgo en el manejo y resguardo de las operaciones que generaron tales garantías.

En lo principal, cabe señalar que la administración en su respuesta, en primer término, precisa que hubo un error en la información entregada respecto de los vales vistas, por cuanto la cantidad correcta obedecía a sesenta, de los cuales a la fecha de la respuesta, 10 de septiembre del presente año, fueron devueltos trece de ellos. En cuanto a las boletas de garantía, manifiesta que ya se han regularizado treinta y seis de ellas. Finalmente, expresa que la mayoría de las boletas vencidas corresponden a contratos ya terminados, por lo que sólo resta realizar su liquidación contable, para lo cual se requiere la participación del Departamento Técnico, el que, precisa, tiene plazos ya definidos por la dirección del servicio.

Al igual que lo indicado en el punto anterior, atañe mantener íntegramente el hecho reparado, considerando que la debilidad de control detectada se encontraba presente al momento del examen y además, porque en gran parte la medida propuesta por la autoridad obedece a acciones futuras, necesarias de ser validadas en una futura visita de fiscalización.

II. SOBRE EXAMEN DE CUENTAS

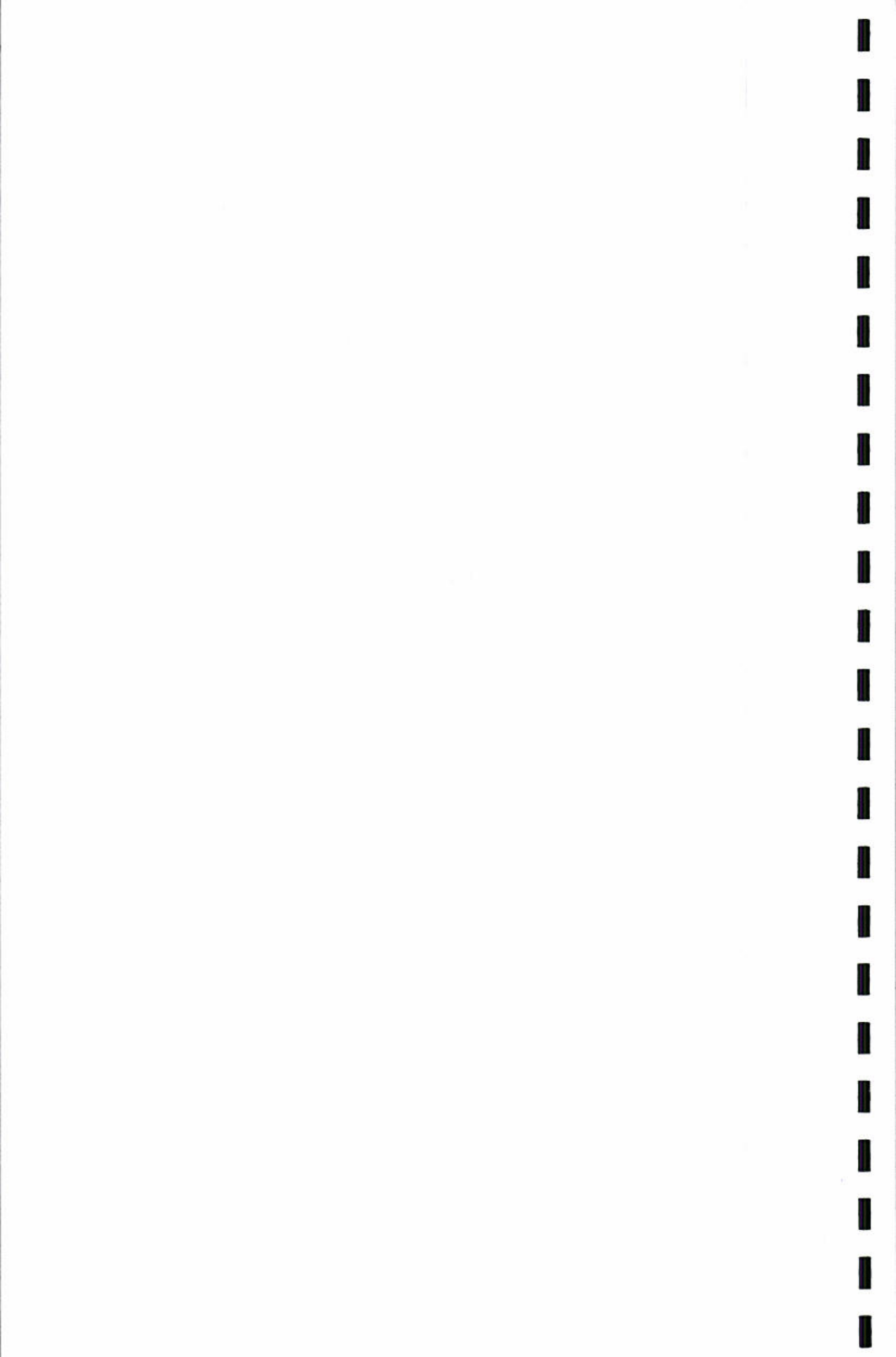
El resultado del examen determinó que los recursos se aplicaron conforme lo establece la normativa vigente y que los gastos se encuentran debidamente sustentados y acreditados; sin embargo, se observaron algunas situaciones necesarias de informar, las cuales se exponen a continuación:

1. SUBTÍTULO 08 OTROS INGRESOS CORRIENTES

Aspectos Administrativos y Financieros

a) Recuperación artículo 12 de la ley N°18.196: del examen practicado a la recuperación de montos por concepto de licencias médicas, se determinó que al mes de abril del presente año, el servicio auditado aún no recuperaba ciento once de ellas, de un total de ciento veinte recibidas durante el año 2009, como se detalla en el siguiente recuadro:







CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL TARAPACÁ
Unidad de Auditoría e Inspección

Período	Total Licencias Médicas Otorgadas	Pagadas el 2009	Pendientes de Pago	ISAPRES	FONASA
Enero a Diciembre 2009	140	29	111	48	63
	100 %	21 %	79 %	34 %	46%

Sobre esta materia, cabe hacer presente que los hechos observados en este examen ya habían sido detectados en una auditoría realizada en el año 2009 y comunicados a la institución en el informe final N°55, de 12 de enero del presente año, por lo cual la entidad, mantiene la debilidad sin que a la data haya adoptado las medidas pertinentes a fin de resguardar los recursos fiscales.

En atención a lo expuesto, la Dirección Regional en su respuesta señala que se han recuperado \$9.560.674, correspondientes a cincuenta y cuatro licencias médicas, de un total de ciento cincuenta presentadas al Fondo Nacional de Salud (FONASA). Además, expresa que mediante oficios ordinarios que adjunta a la respuesta y que se dirigieron al presidente de la Comisión de Medicina Preventiva e Invalidez (COMPIN), se solicitaron los reembolsos de subsidios por incapacidad laboral pendientes.

Al respecto y en consideración a que aún persisten subsidios por incapacidad laboral sin recuperar por el servicio, se mantiene en su integridad la situación observada.

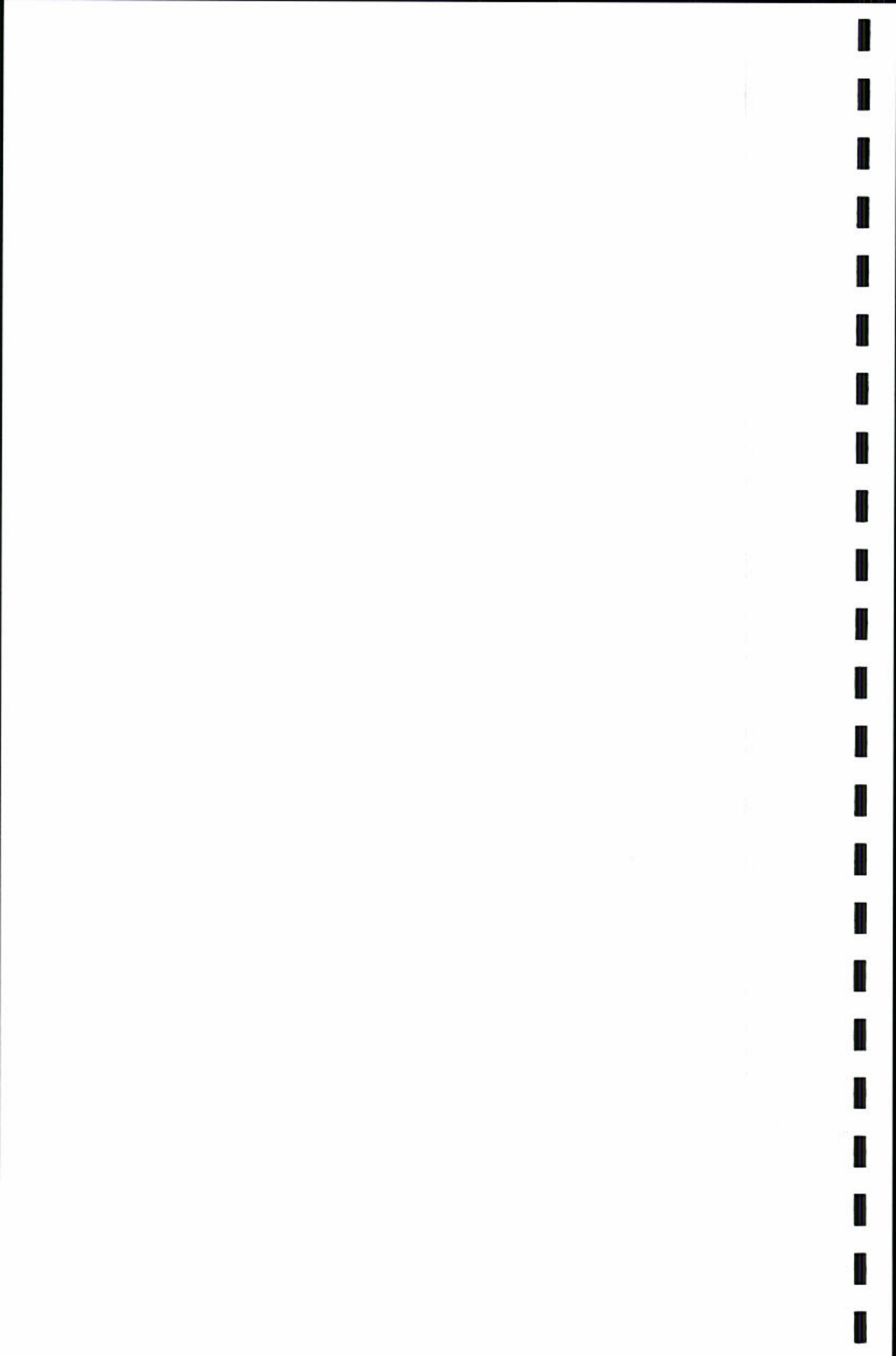
2. SUBTÍTULO 31 INICIATIVAS DE INVERSIÓN

Aspectos Administrativos y Financieros

2.1 Proyecto de Construcción Pavimentos Participativos 18 Llamado Comuna de Pica:

Para la construcción de estas obras, como ya se indicó en el punto 6.3 (aspectos técnicos constructivos), se adjudicó y contrató a la empresa Ingeniería y Construcciones ESCO Ltda., por un monto de \$270.922.525. Sin embargo, del análisis realizado a los antecedentes del proyecto, se comprobó que el monto disponible en dinero para su ejecución, alcanzaba sólo a la suma de \$264.235.706, produciéndose por consiguiente una diferencia de \$6.686.819, que debió financiar el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Tarapacá.







CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL TARAPACÁ
Unidad de Auditoría e Inspección

En efecto, se debe considerar que, si bien, el convenio ad-referéndum suscrito entre el servicio auditado y la Municipalidad de Pica, también individualizado en el citado punto 6.3 (aspectos administrativos y financieros), estableció el valor del proyecto en la suma de \$272.407.944, no es menos cierto que éste incluía la suma de \$8.172.238 por concepto de "Proyecto en Ingeniería", el cual no consistía en un valor en dinero, por lo que el disponible para financiar la obra alcanzaba sólo a los \$264.235.706. A continuación se expone el detalle de las fuentes de financiamiento del referido convenio.

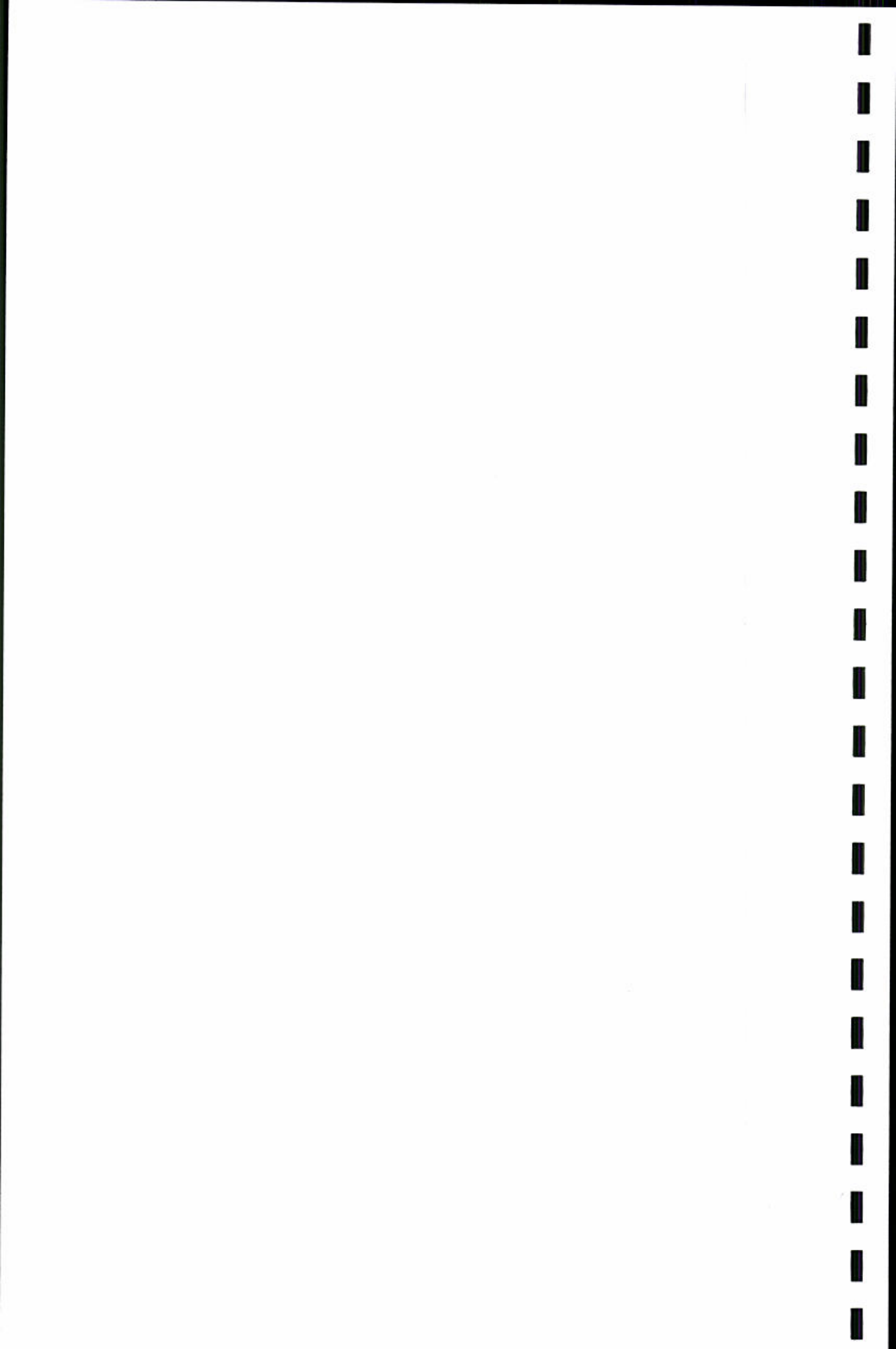
ORIGEN DE LOS APORTES	MONTO \$
SERVIU	239.718.991
Municipal	24.471.715
Proyecto Ingeniería (municipio)	8.172.238
Aporte Comité	45.000
Total Proyecto	272.407.944

Sobre el particular, cabe señalar que la Dirección Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización, argumenta su descargo basándose en la resolución exenta N° 1820, (V.Y.U.) de 2003, que fija el procedimiento para la aplicación práctica del Programa de Pavimentación Participativa, específicamente en lo establecido en el inciso tercero, letra j), y que dice relación con el costo del diseño del proyecto, cuando éste ha sido financiado por el Comité o por la Municipalidad, el que equivale al 3% del costo total de las obras de pavimentación, calculada en base al valor referencial del m². En efecto, señala que en el caso del proyecto examinado, el valor referencial de la obra, según el Convenio Ad Referéndum, era de \$272.407.944, y el referido 3% equivalía a \$8.172.238. Además, precisa que el monto aprobado en el presupuesto de \$272.407.944, correspondía a lo identificado por el servicio, para contratar las obras respectivas.

Al respecto, y con el fin de precisar y argumentar aún más el hecho observado, se debe tener en cuenta que el aporte municipal y vecinal, conforme con los antecedentes del referido proyecto, ascendía a la suma de \$32.688.953, monto del cual la municipalidad de Pica, con fecha 13 de enero del 2010, enteró sólo \$24.516.715 en arcas del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Tarapacá; por su parte, éste último comprometió recursos para el proyecto por un total de \$239.718.991, por lo que queda de manifiesto que, los fondos disponibles del proyecto alcanzaban la cifra de \$264.235.706 y no el monto aplicado por el servicio de \$270.922.525. Por lo tanto, se infiere que el servicio financió \$6.686.819, más de lo que inicialmente había convenido para la ejecución del proyecto en cuestión.

En consecuencia, y considerando que la respuesta entregada por la entidad auditada se refiere al costo total del proyecto y no al monto real disponible para su ejecución; y porque además no se ha acreditado la regularización del mayor financiamiento en el que incurrió el servicio, procede mantener íntegramente lo observado.







CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL TARAPACÁ
Unidad de Auditoría e Inspección

3. SUBTÍTULO 33 TRANSFERENCIAS DE CAPITAL

Observación Específica

Aspecto Administrativo y Financiero

3.1 Proyecto Habitacional La Tirana

a) Falta documentación de pago: durante el examen practicado al referido proyecto habitacional, no se proporcionó por parte del servicio el comprobante contable de egreso y su respectiva documentación de respaldo, correspondiente al cuarto anticipo de subsidio, pagado a la constructora Loga Ltda. por la suma de \$204.262.218, conforme los registros del SIGFE, respecto del documento de tesorería N° 25.466, de 3 de junio de 2009.

Sobre el particular la Dirección Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización, adjunta como medio de prueba los documentos: a) estado de pago N° 3 de la obra "149 viviendas C.H. La Tirana"; b) resolución exenta N° 726, del 6 de mayo de 2009, del Servicio de Vivienda y Urbanización de la región, que autoriza pago por un monto de 9.722,25 unidades de fomento; c) factura N° 02661 de la Constructora Loga Ltda., de 14 de mayo de 2009, por un monto de \$204.287.223; y d) comprobante de tesorería N° 25.154, de 14 de mayo de 2009.

De los antecedentes proporcionados en la respuesta, se advierte que la factura adjunta corresponde a una fotocopia legalizada de la original del cliente, por lo que corresponde mantener en su totalidad la situación observada, en atención a que la documentación de respaldo de las operaciones debe ser auténtica, conforme lo establece, entre otras normas, el punto N° 3, de la resolución N° 759, de 2003, de la Contraloría General de la República, sobre normas de procedimientos sobre rendición de cuentas.

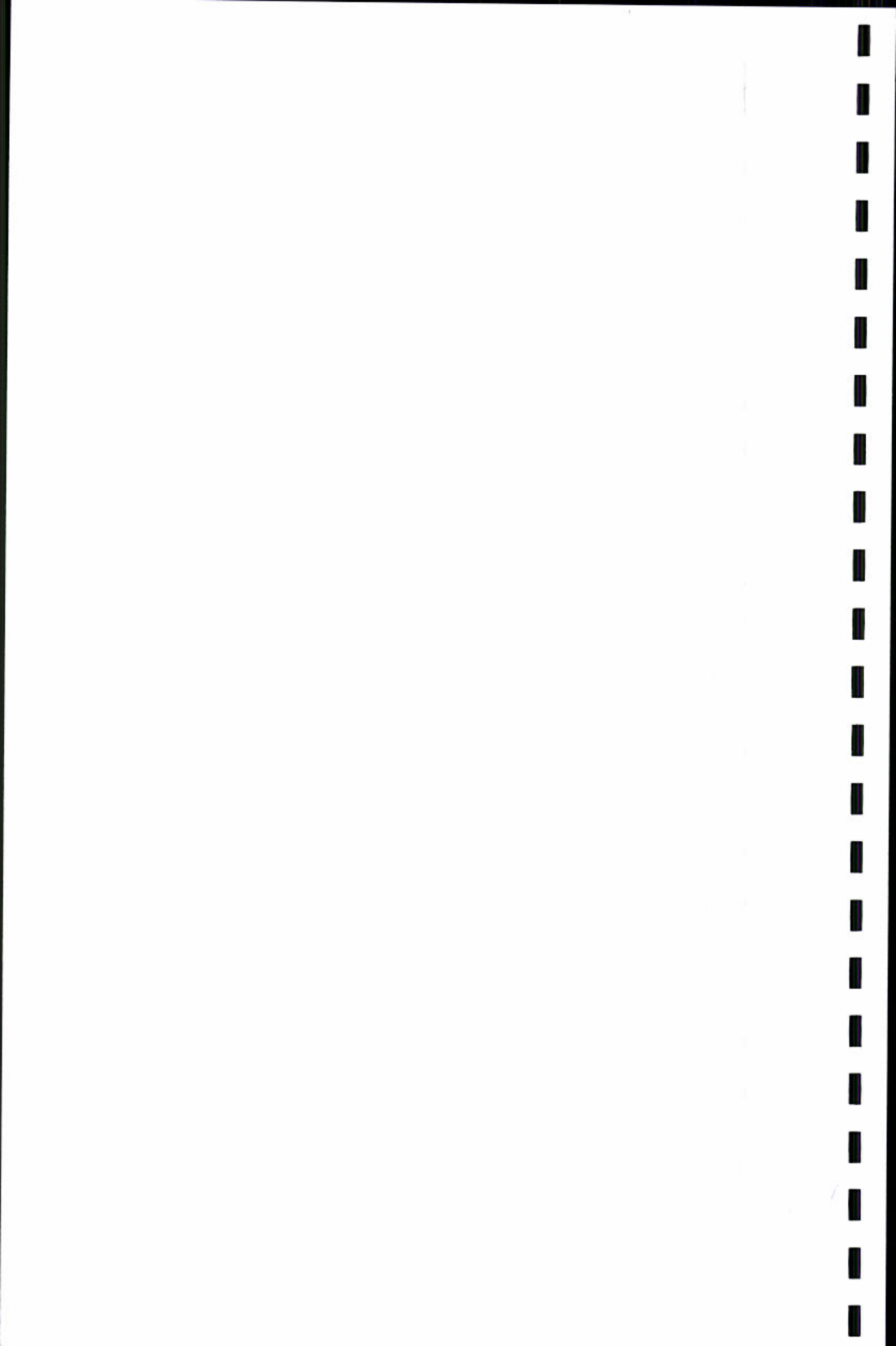
III. CONCLUSIONES

En mérito de lo expuesto en el cuerpo del presente informe corresponde que el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Tarapacá adopte las medidas que se indican a continuación, a fin de subsanar las debilidades detectadas, las cuales serán materia de seguimiento por parte de este Organismo de Control en futuras fiscalizaciones que se practiquen en esa entidad.

SUBTITULO 29 ADQUISICIÓN DE ACTIVOS NO FINANCIEROS

Se deben concretar las medidas informadas en el subtítulo 29, en relación a la falta de control de los activos fijos.







CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL TARAPACÁ
Unidad de Auditoría e Inspección

SUBTÍTULO 31 INICIATIVAS DE INVERSIÓN

1. Sobre las Obras Construcción de Muros Divisorios en Viviendas Sociales de Iquique, Población Primeras Piedras, y Construcción de Muros Divisorios en Viviendas Sociales de Iquique, Los Puquios y Huantajaya, se debe solicitar a la empresa contratista dar cumplimiento a lo señalado en el punto N° 7 de las especificaciones técnicas en relación al grado de compactación de los sellos de fundación, de acuerdo a lo observado en el punto 6.1 letra b).

2. En cuanto a la Obra Construcción Pavimentos Participativos 18 llamado, Comuna de Pica, se concluye lo siguiente:

- Se deberán implementar los mecanismos de control sobre los procesos de publicación de las licitaciones que realice ese servicio (punto 6.3 letra a) de los aspectos administrativos y financieros).
- Establecer los procedimientos requeridos para controlar que los estados de pago se efectúen de acuerdo a los avances de obras, conforme a lo observado en el punto 6.3 letra b) de los precitados aspectos de la obra.
- Solicitar al contratista las reparaciones sobre los desperfectos técnicos observados en el punto 6.3. letras a), b), c), d) y e) de los aspectos técnicos constructivos.

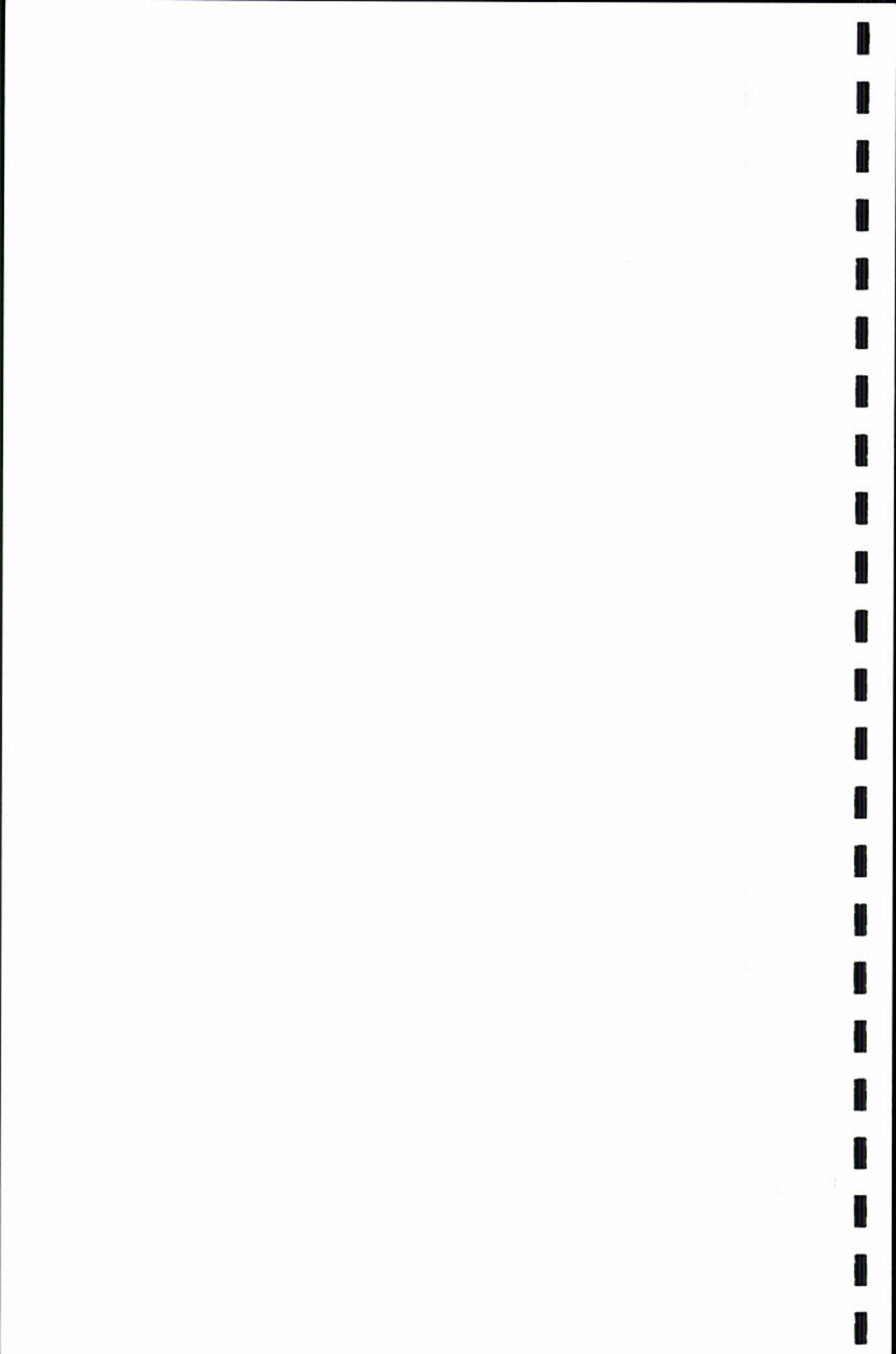
3. En relación a la Obra Construcción Muros Divisorios en viviendas sociales en Iquique, Población Primeras Piedras, respecto al punto 6.4 letra g), ese servicio deberá exigir al contratista regularizar la debilidad detectada, adjuntando todos los antecedentes de respaldo en la carpeta de obras, lo que será verificado en una próxima visita de fiscalización.

SUBTÍTULO 33 TRANSFERENCIAS DE CAPITAL

1. Respecto a las boletas de garantías, en éste subtítulo se concluye lo siguiente:

- Implementar los procedimientos requeridos para controlar adecuadamente la entrega de las boletas de garantía por parte de los contratistas en este tipo de contratos, de acuerdo a lo exigido en el artículo 25 del decreto N° 174, de 2005, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, tal como se expuso en el punto 8.1, letra a).
- Esa entidad deberá implementar procedimientos para controlar adecuadamente el valor de las boletas de garantía, de acuerdo a lo exigido en el decreto N° 174,







CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL TARAPACÁ
Unidad de Auditoría e Inspección

de 2005, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el que deberá guardar relación con lo estipulado en el contrato de obras, de acuerdo a lo indicado en el punto 8.1, letra b).

- El servicio fiscalizado deberá establecer un mecanismo de control sobre las boletas de garantía, para asegurar que éstas al momento de ser extendidas por el contratista, puedan validar su autenticidad en el banco, situación que será verificada en la próxima visita de auditoría, en atención a lo observado en el punto 8.1, letra c).

2. En cuanto a la ocupación de las viviendas, cabe precisar, que el servicio deberá dar cumplimiento a lo indicado en la resolución exenta N° 1.236, de 13 de agosto del presente año, con respecto a su fiscalización, archivando el resultado obtenido en la carpeta de obras.

3. Dentro de las observaciones técnicas constructivas, se concluye lo siguiente:

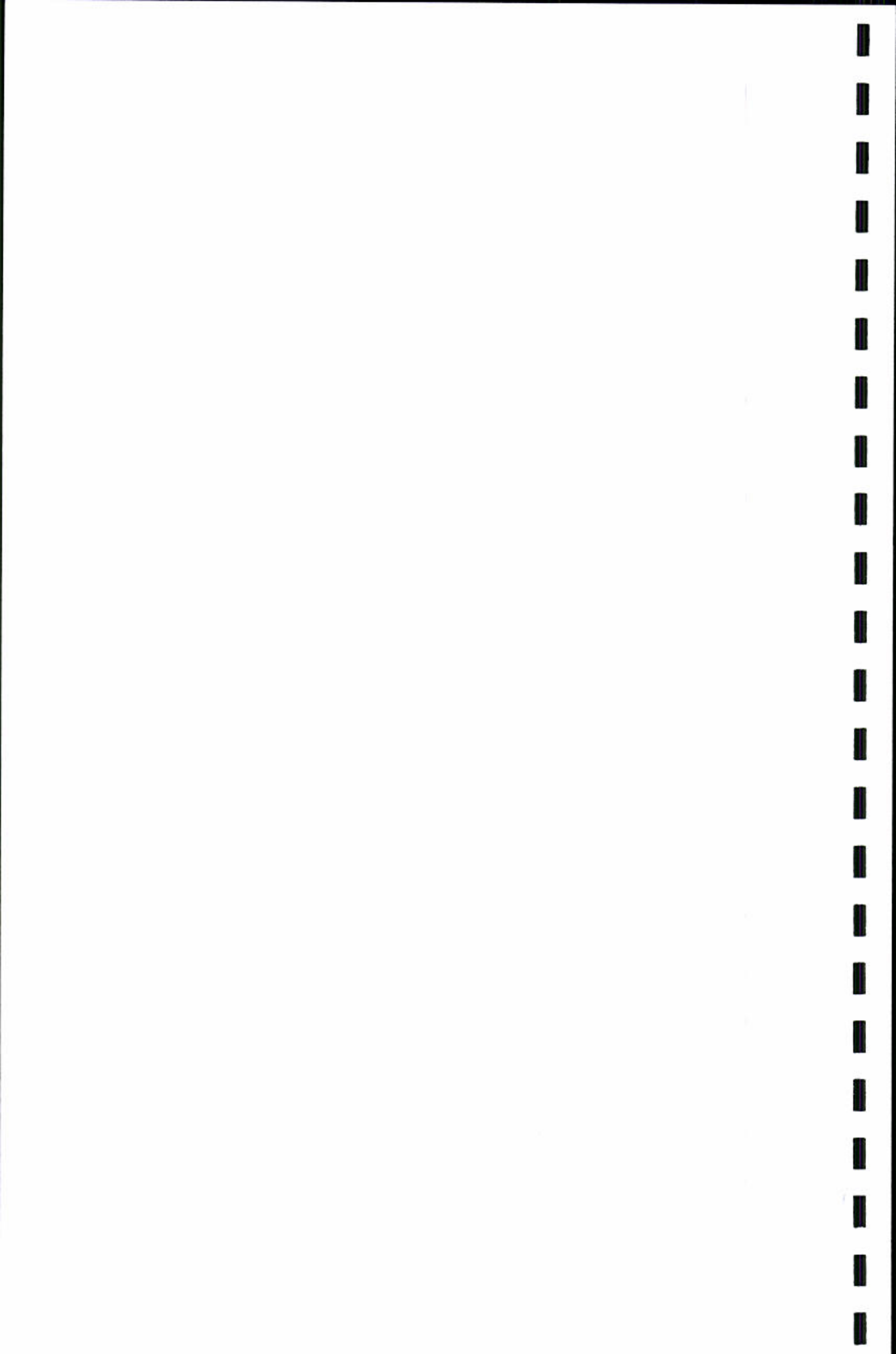
- Requerir las reparaciones sobre los desperfectos técnicos observados en el punto 8.2, letra c), referentes a la falta aplicación de pintura en los baños, mal estado de las griferías y la falta de atril al piso en los lavamanos.
- Exigir la superación de las observaciones técnicas indicadas en el punto 8.2, letras d), e) y f), sobre la aplicación de pintura en los cantos de las puertas, la mala fijación de la instalación eléctrica, y la falta de sellado en las juntas de las planchas de yeso de cartón de cielo.
- Solicitar las reparaciones sobre los desperfectos técnicos observados en las obras denominadas Alto La Pampa I y Alto La Pampa II, en todo lo relacionado con el punto 8.2 de las observaciones técnicas específicas, con respecto a la mala instalación de los sifones del lavamanos, eflorescencias en su superficie inferior de la vivienda ubicada en calle Volcán Ojos del Salado N° 3.331, la falta de antióxido en la consola de lavamanos de la vivienda ubicada en calle Volcán Socompa N° 3.393 y la mala instalación del fitting del estanque del baño de la vivienda ubicada en calle Volcán Ojos del Salado N°3.397.

OTRAS OBSERVACIONES DE CONTROL INTERNO GENERAL

1. Respecto al punto 9 letra a), la autoridad deberá instruir a su contraloría interna regional, considerar la realización de trabajos de auditorías como los señalados en el presente informe, con el objeto de permitir dar cumplimiento a la norma de control interno de "Vigilancia de los Controles", estipulada en la referida resolución exenta N° 1.485, de 1996, de este Organismo Superior de Control.

2. Sobre la falta de manuales de procedimientos, indicada en el punto 9 letra b), la administración del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Regional Tarapacá, deberá solicitar a su contraloría interna, como asimismo, a los departamentos involucrados en el hecho observado, la preparación de los manuales de procedimientos respectivos, conforme a las normas







CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL TARAPACÁ
Unidad de Auditoría e Inspección

de control interno "Documentación", ya comentada.

3. Referente a la "Deficiencia en la emisión del comprobante de autorización de pago de subsidios", señalado en el punto 9 letra d), esa autoridad regional deberá velar para que se dé cumplimiento cabal a los roles establecidos en el sistema de pago de subsidios, conforme con las respectivas rúbricas de los funcionarios que intervienen.

4. En cuanto a la "Falta de regularización de boletas de garantías", indicado en el punto 9 letra e), el servicio deberá dar solución definitiva a los documentos pendientes, con el respectivo respaldo técnico de las obras involucradas.

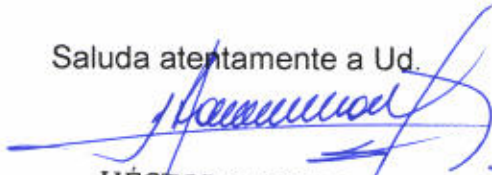
SOBRE EXAMEN DE CUENTAS

1. En relación a lo señalado en el punto 1 letra a), relacionadas con los subsidios por incapacidad laboral, esta Contraloría General efectuará las fiscalizaciones a los organismos pertinentes para el reintegro de los montos adeudados, sin perjuicio que la autoridad del servicio reitere su solicitud ante las instancias correspondientes.

2. Respecto a lo objetado del Proyecto de Construcción Pavimentos Participativos 18 Llamado Comuna de Pica, en el punto 2.1, y que dice relación con el monto disponible por el servicio auditado para adjudicar la obra, la entidad deberá regularizar el mayor financiamiento incurrido en la ejecución del mismo.

3. En el Proyecto Habitacional La Tirana, referido a la falta de documentación de respaldo del pago, la institución deberá efectuar las gestiones necesarias a fin de obtener la factura original del cliente, puesto que para obtener la fotocopia de la factura legalizada, necesariamente debió tener a la vista dicho documento en original, el cual debe quedar en poder del servicio auditado.

Saluda atentamente a Ud.



HÉCTOR RAMOS CUEVAS
Jefe Control Externo
Contraloría Regional Tarapacá

1950
1951
1952