

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Contraloría Regional de Tarapacá

**Informe Final N° 44, de 2011,
sobre Auditoría al Fondo
Solidario de Viviendas I del
Subtítulo 33 en el Servicio de
Vivienda y Urbanización de la
Región de Tarapacá**



Fecha : 30/12/2011
N° Informe : 44/2011



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
Unidad de Control Externo

PREG. N° 1010/11

INFORME FINAL DE OBSERVACIONES
N° 44, DE 2011, SOBRE AUDITORÍA AL
FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA I, DEL
SUBTÍTULO 33 "TRANSFERENCIAS DE
CAPITAL" DEL SERVICIO DE VIVIENDA
Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DE
TARAPACÁ.

IQUIQUE, **30 DIC 2011**

En cumplimiento del plan anual de fiscalización de esta Contraloría Regional y conforme con las facultades establecidas en la ley N° 10.336, sobre Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República, se practicó una auditoría en el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Tarapacá (SERVIU), sobre el gasto por concepto de subsidio del Fondo Solidario de Vivienda I (FSV I), contemplado en el subtítulo 33 "Transferencias de Capital", del presupuesto del servicio, durante el período de enero de 2010 a junio de 2011, inclusive.

Objetivo

El objetivo de esta auditoría es verificar la correcta aplicación de la normativa legal vigente referida a la entrega del subsidio del Fondo Solidario de Vivienda I a los beneficiarios, como asimismo, la correcta ejecución de las obras, asociadas a dichos beneficios.



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

PRESENTE

AAH/JRS/MSV
AT N° 172/11



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ

Unidad de Control Externo

Metodología

El examen se efectuó en conformidad con la Metodología de Auditoría de la Contraloría General de la República, MAC, en concordancia con las normas y procedimientos, tanto de auditoría como de control interno, aprobadas por este Organismo Contralor, mediante las resoluciones Nos. 1486 y, 1485, ambas de 1996, respectivamente. En consecuencia, incluyó el análisis de procesos y una evaluación del sistema de control interno implementado por la administración para el área en estudio; pruebas selectivas de los registros del Sistema de Información para la Gestión Financiera del Estado, SIGFE; revisión de la documentación de sustento de los egresos; la identificación de riesgos de la entidad, y la determinación de otras pruebas de auditoría necesarias para la materia auditada, específicamente las operaciones relacionadas con el Fondo Solidario de la Vivienda I, contenido en el macroproceso de Programas Sociales.

Universo y muestra

Durante el período sujeto a examen, los gastos incurridos por concepto del FSV I, por el SERVIU Región de Tarapacá ascendieron a la suma total de \$18.851.653.923, de los cuales se examinó una muestra selectiva ascendente a la suma de \$5.588.774.679, equivalentes a un 29,65% de ese total. La muestra corresponde a las siguientes obras financiadas con el subsidio en examen:

CONJUNTO HABITACIONAL	PAGOS \$
Doña Ángela II	1.148.907.309
Los Olivos I	1.601.135.530
Los Olivos II	1.598.765.456
Trabajadores por la Vivienda I	1.239.966.384
	<u>5.588.774.679</u>

Antecedentes generales

Los Servicios de Vivienda y Urbanización (SERVIU) fueron creados en el año 1976, por el decreto ley N° 1.305, que reestructuró y regionalizó el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Este texto legal fusionó las hasta entonces existentes Corporaciones de Servicios Habitacionales, de Mejoramiento Urbano, de la Vivienda y de Obras Urbanas, estableciendo un Servicio de Vivienda y Urbanización por cada región del país, sucesores legales de aquéllas.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
Unidad de Control Externo

Los organismos mencionados, según expresa su reglamento orgánico, el decreto N° 355, de 1976, del aludido ministerio, son entidades autónomas del Estado, que se relacionan con el Gobierno a través de la mencionada Cartera de Vivienda. Tienen personalidad jurídica de derecho público y patrimonio propio distinto del Fisco. Su función principal consiste en ejecutar las políticas, planes y programas dispuestos por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, para cuyos efectos se encuentran dotados de las atribuciones que precisan los artículos 3° y 4° del citado decreto N° 355, de 1976, entre ellas, adquirir terrenos; construir viviendas, vías, obras de equipamiento comunitario y de infraestructura; expropiar, comprar, permutar, vender, dar en comodato o arrendamiento toda clase de inmuebles, y en general celebrar todos los actos y contratos necesarios para el cumplimiento de sus fines, de acuerdo con la legislación vigente.

Sobre el particular, la presente auditoría se enfocó a la entrega del subsidio de Fondo Solidario de Vivienda I, regulado por el decreto supremo N° 174, de 2005. Al respecto, cabe señalar que este subsidio permite construir conjuntos habitacionales con equipamiento comunitario, en nuevos terrenos de sectores urbanos o rurales, para familias organizadas en un comité; el cual, al menos el 70% de sus integrantes debe contar con un máximo de 8.500 puntos de carencia habitacional en la respectiva ficha de protección social, mientras que el 30% restante de las familias pueden tener hasta 13.484 puntos.

Tal normativa, le permite al comité construir viviendas en un terreno de su propiedad o bien, adquirirlo con el propio subsidio. Además, contempla el financiamiento de equipamiento, como juegos infantiles, sedes sociales y multicanchas, para uso comunitario de las familias que residirán en el nuevo conjunto habitacional.

El resultado del señalado examen fue puesto en conocimiento de la autoridad regional a través del Preinforme de Observaciones N° 44, de 2011, remitido por oficio reservado N° 3.239, de 02 de diciembre de 2011. A su vez, mediante oficio Ord. N° 3.349, de 23 de diciembre de 2011, la ya individualizada entidad dio respuesta a las observaciones allí formuladas, y de cuyo análisis se da cuenta en el siguiente Informe Final.

Ahora bien, del examen practicado se determinaron las siguientes situaciones:





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ

Unidad de Control Externo

I. SOBRE CONTROL INTERNO GENERAL DEL SUBSIDIO FSV I

1. Ambiente de Control.

En esta materia, es importante tener presente que el ambiente organizacional es la base del control interno en una institución, el cual aporta la disciplina y estructura de la misma; por lo que, los valores éticos, la filosofía de la dirección, el estilo de gestión, la correcta asignación de la autoridad y de las responsabilidades, como también la capacitación de los funcionarios, son elementos fundamentales dentro de la institución, entendiéndose de esta manera, que, las máximas autoridades son las responsables de la implementación y vigilancia del sistema de control interno, en este caso, del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Tarapacá.

Sobre el particular, se constató que existe conocimiento respecto de la ley de probidad por parte de los funcionarios, lo que implica, entre otros aspectos, un compromiso en el buen uso de los recursos fiscales por parte de ellos.

2. Valoración de los Riesgos.

Se entiende por evaluación de riesgos el proceso dirigido a estimar la magnitud de ellos, y como éstos podrían afectar el cumplimiento de los objetivos establecidos por la entidad. La identificación y el análisis de riesgos es un proceso interactivo que involucra al personal responsable de cumplir con dichos objetivos, teniendo en cuenta que estos pueden ser el resultado del efecto de factores internos y externos, y que una vez identificados debe estimarse su importancia, evaluar la probabilidad de que impacte a la organización y qué medidas deben tomarse para mitigar sus efectos.

Al respecto, es dable indicar que, si bien, se constató que el servicio tenía una matriz de riesgo asociados a las funciones realizadas por la entidad y controles que le permitían mitigar los riesgos detectados, dicha herramienta, al momento de la auditoría, octubre de 2011, no se encontraba actualizada. Situación que podría traducirse en la no detección de nuevos riesgos o bien, en el aumento de otros, pudiendo repercutir directamente en el buen funcionamiento de la institución.

En este contexto, es dable señalar que en la respectiva evaluación se constataron algunos riesgos asociados a la materia auditada necesarios de informar, con la finalidad de que la entidad adopte las medidas pertinentes a fin de mitigarlos.

a. La falta de orden y oportunidad en el archivo de la documentación de respaldo de los respectivos estados de pago por anticipos de fondos a cuentas de los subsidios en examen, que el SERVIU entrega en virtud del avance de las obras encomendadas, podría influir en la ocurrencia de errores o inconsistencia en los pagos de los anticipos.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
Unidad de Control Externo

Respecto a este punto, el servicio en su respuesta se compromete a desarrollar un sistema de control que asegure un orden permanente de las carpetas técnicas de los inspectores de obras, incluyendo revisiones tanto programadas como aleatorias. Para tal efecto, la autoridad manifiesta que dictó la orden de servicio N° 005, de 09 de agosto de 2011.

b. Que de la información ingresada a los sistemas de subsidios del servicio, existan personas que sean beneficiadas en más de una oportunidad, o bien, que su concubino/a sea beneficiado/a en el mismo proyecto habitacional, obteniendo con ello un doble beneficio para el mismo grupo familiar.

La autoridad regional, en su oficio respuesta señala que esta observación se subsana conforme con los ajustes realizados por el MINVU al decreto supremo 174/2005 (V. y U.), artículo 14 (modificado por D.S. 49/2011, V. y U.), en el sentido que mediante declaración jurada el postulante deberá detallar el núcleo familiar, a fin que se le otorgue puntaje en el proceso de postulación; información que, de ser beneficiario, se ingresará al sistema informático del servicio. Por tanto, indica, quedarán impedidos de duplicidad de beneficio. Además, precisa que si el conviviente de un postulante o beneficiario, también postula en forma independiente y con la misma ficha de protección social, no podrá acreditar las mismas cargas familiares dado que se encontrarán marcadas en el sistema informático.

c. Que las personas beneficiarias del subsidio, no hagan uso de éste, habitando las viviendas, sino que entregándolas en venta, sin perjuicio que en la inscripción de dichos inmuebles en el Conservador de Bienes Raíces establece esa restricción de vender por un período de quince (15) años, a excepción de que el SERVIU autorice la enajenación, previa restitución de la totalidad del subsidio por parte del beneficiario.

Sobre el particular, la autoridad regional del SERVIU señala en su oficio respuesta que conforme sus atribuciones exige que la EGIS, patrocinadora de un proyecto, realice como mínimo tres (03) fiscalizaciones de ocupación de las viviendas por parte de los beneficiarios; quien, debe informar los casos detectados a esa entidad pública para que éste proceda a verificar en terreno la situación, y conforme los resultados, proceder a tomar la acción de recuperar la vivienda.

Además, añade que el citado riesgo, para los proyectos examinados durante esta auditoría, no se advierte; ello, en razón de que los terrenos de los proyectos denominados "Doña Ángela II" y "Parque Oriente I", no pueden ser vendidos por los beneficiarios ya que son del SERVIU, mientras que en los casos de los proyectos "Los Olivos I y Los Olivos II", tampoco se podrían enajenar, ya que son proyectos de construcción en nuevos terrenos, es decir, proyectos emplazados en un paño de terreno del cual no pueden disponer en venta los beneficiarios.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
Unidad de Control Externo

d. El riesgo en la acreditación de la propiedad de las viviendas por parte de los beneficiarios, ya que las EGIS, que son las encargadas de realizar escrituración e inscripción de las mismas en el Conservador de Bienes Raíces, demoran un tiempo prolongado en regularizar formalmente la entrega de las viviendas a las familias subsidiadas.

En relación a lo observado, la autoridad regional responde que la entrega de las viviendas se materializa con las respectivas actas. Por otra parte, indica que el servicio, a raíz de la nueva normativa, se encuentra implementado mecanismos para reducir al máximo el tiempo de espera que se suscita, entre la entrega de la vivienda y la escrituración. Esto, precisa, sin perjuicio que no existe expresamente en el decreto supremo N° 174/2005 (V. y U.) una obligación de entregar los títulos simultáneamente con la vivienda.

Además, informa que el riesgo señalado, es mitigado mediante la realización de mesas de trabajo, donde participan la EGIS, constructoras y dirigentes de los proyecto habitacional, dejando constancia de los plazos en actas, conforme a Carta Gantt.

e. La falta de un acto administrativo formal al término del proyecto habitacional, indicando, entre otros aspectos, el listado final de los beneficiarios, podría permitir que, quienes hagan uso de la vivienda, no sean los verdaderos beneficiarios del subsidio.

El servicio manifiesta que considerando las expresas atribuciones que tiene al respecto, principalmente establecidas en el propio decreto supremo N° 174/2005 (V. y U.), que reglamenta el Programa Fondo Solidario de Vivienda, y la resolución N° 533/1997 (V. y U.), que fija procedimiento para Prestación de Servicios de Asistencia Técnica a Programas de Vivienda, no es posible que ese organismo pueda dictar tal acto administrativo.

Además, señala que el proceso de selección de los beneficiarios es un aspecto que tampoco depende completamente de SERVIU; ya que la selección de los proyectos emana de un acto administrativo que tiene su origen en el Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Por último, el SERVIU agrega que este programa, tiene por finalidad, externalizar la prestación de los servicios, por lo que en estos procesos intervienen otros entes, principalmente las EGIS, cuyo control, conforme lo establece el citado reglamento y el Convenio Marco que suscriben, lo ejecuta la Seremi MINVU, por lo que la nómina final o definitiva al término del proyecto puede no estar, precisamente, por gestiones que no dependen de este SERVIU, atento a sus atribuciones.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ

Unidad de Control Externo

No obstante lo anterior, el SERVIU hace presente que en los diversos proyectos habitacionales, permanentemente chequea la identidad de las personas que, en definitiva y tras reemplazos o sustituciones, son las que recibirán y aplicarán el subsidio, a través del Departamento de Operaciones Habitacionales, especialmente la Unidad de Registro.

3. Sistemas de Información y Comunicación.

En lo atinente a este punto, se debe identificar, ordenar y comunicar en forma oportuna la información necesaria para que todos los funcionarios puedan cumplir con sus obligaciones, por lo que deben existir adecuados canales de comunicación en la entidad que contribuyan al logro de los objetivos del sistema de control interno, esto es, entre otros, que las operaciones y funciones se desarrollen con apego a la normativa legal vigente.

De lo anterior, se comprobó que el Servicio de Vivienda y Urbanización, para el manejo de los subsidios FSV I, cuenta con sistemas informáticos electrónicos que le permite realizar sus operaciones de forma eficiente y con adecuados niveles de seguridad; ello, toda vez que estos sistemas cuentan con un acceso controlado a sus funciones dado que las claves de ingreso son restringidas y personales.

Por otra parte, existe un Departamento de Informática en el servicio que cumple funciones de coordinación y correcto uso de los recursos tecnológicos en la entidad, no obstante, el soporte de los sistemas utilizados se encuentra radicado en el nivel central de la institución.

Los principales sistemas utilizados para el funcionamiento del FSV I, son:

- RUKAN, donde se almacena la información referida a los postulantes/beneficiarios del subsidio;
- ICON, en el cual se registra y controla el movimiento generado por las boletas de garantía que las empresas constructoras deben entregar al SERVIU, en virtud de la normativa vigente;
- Sistema de Pago de Subsidios (SPS), con el cual se controla la disponibilidad presupuestaria y su autorización para ejecución;
- Sistema de Información para la Gestión Financiera del Estado (SIGFE), donde se registra contablemente las transacciones financieras y económicas que efectúa el SERVIU;
- Sistema de Oficina de Partes, en el cual se registra y almacena toda la información administrativa desde y hacia el servicio, tales como resoluciones y oficios;
- Además, también cuentan con sistema de correo electrónico institucional, el cual tiene un sistema de seguridad y privacidad.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
Unidad de Control Externo

- Sistema de Oficina de Partes, en el cual se registra y almacena toda la información administrativa desde y hacia el servicio, tales como resoluciones y oficios;
- Además, también cuentan con sistema de correo electrónico institucional, el cual tiene un sistema de seguridad y privacidad.

4. Actividades de Control.

Sobre el particular, esta materia aborda la existencia de políticas y procedimientos que ayudan a asegurar que se toman las medidas necesarias para el resguardo del patrimonio, como asimismo, mitigar la existencia de riesgos que podrían afectar que se alcancen los objetivos organizacionales.

Al respecto, corresponde indicar que durante la evaluación se detectaron importantes debilidades de control que pueden afectar de manera significativa el funcionamiento normal del servicio, y que son expuestas a continuación:

a. De los expedientes de los Proyectos.

De la revisión efectuada a las carpetas y archivadores de palanca, en que el servicio mantiene los antecedentes de respaldo, tanto técnicos como administrativos de los proyectos auditados, se comprobó que éstos, se encontraban incompletos, por lo que, desde la perspectiva del control, los documentos de tales expedientes no se encuentran foliados ni archivados en estricto orden cronológico, menos aún, clasificados por materia. Por otra parte, no se definen con claridad los criterios uniformes sobre la información mínima que debe contener cada expediente; notándose diferencias entre los tipos de actos administrativos y documentos que lo integran. Dicha situación implicó una limitación al trabajo de auditoría, puesto que no permitió una adecuada revisión de los antecedentes de los proyectos considerados en la muestra.

Lo anterior, además, vulnera lo establecido en el numeral 46, letra a), "Documentación", sobre Normas Específicas de la resolución CGR N° 1.485, de 1996, que se refiere a que "la documentación sobre transacciones y hechos significativos debe ser completa y exacta y facilitar el seguimiento de la transacción o hecho (y de la información concerniente) antes, durante y después de su realización".

En relación a este punto, la entidad expresa en su contestación que generará los actos administrativos que sancionen los datos que obligatoriamente deben contener los archivadores de los proyectos, y sus modificaciones; esto, precisa, para velar por el correcto orden de los antecedentes y el debido enriquecimiento de los archivadores conforme avanza la ejecución del respectivo proyecto.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
Unidad de Control Externo

b. Deficiencias en el control de visación en la autorización de pago.

Respecto del egreso N° 29438, de fecha 22 de abril de 2010, correspondiente al pago del tercer anticipo del conjunto habitacional "Los Olivos II", se constató que el comprobante de autorización de pago N° 5698, con fecha 16 de abril del 2010, se encuentra duplicado, siendo ambos documentos visados, específicamente en el área del supervisor, con rubricas distintas para cada comprobante, no obstante que se acentúa que estas dos (02) firmas llevan, en el área correspondiente del visado, el nombre de Alicia González, lo que deja de manifiesto la falta de rigurosidad en la aplicación del control de visación de dicha autorización. Lo anteriormente descrito se muestra en el Anexo N° 1 del presente Informe Final.

Sobre lo observado, la autoridad regional indica en su oficio de respuesta, su compromiso de desarrollar un sistema de control y ordenamiento de la emisión física de los comprobantes de autorización de pago; para lo cual, manifiesta, se está elaborando un manual de procedimiento en cada unidad del Departamento de Operaciones Habitacionales del SERVIU Región de Tarapacá.

Luego, reconoce la falta de validez del referido comprobante de autorización de pago de subsidio, argumentando, en lo esencial, que ello se debió a que en el primer envío de éste, al Departamento de Administración y Finanzas, no se adjuntó la copia de la resolución que instruyó el pago, situación que, posteriormente, el funcionario de la misma sección Subsidios, don Gonzalo Vega, el día 20 de abril de 2010, regulariza pero emitiendo el mismo comprobante de pago N° 5698, lo cual, produjo la doble firma observada. No obstante lo anterior, la autoridad regional señala que conforme el procedimiento sistematizado no se genera duplicidad de pago del subsidio.

c. Supervisión Técnica de las obras.

Respecto de este punto, se constató que no existe evidencia de inspección técnica de parte del SERVIU entre el período que abarca el término de la ejecución de la obra y la entrega de las viviendas a los beneficiarios, ya que efectuado el examen técnico a las obras seleccionadas en la muestra (Parque Oriente I), se constató debilidades constructivas que atentan con el cumplimiento de las normas que las regulan, las cuales no fueron representadas formalmente por el profesional a cargo de dichas inspecciones, situación ésta, que no se condice con el resultado de la visita efectuada en terreno por parte de este Organismo Fiscalizador, lo que queda evidenciado en el acápite II "Fiscalización Administrativa, Financiera y Técnica de Obras", numeral 3, del presente Informe Final.

En este contexto, el SERVIU Región de Tarapacá, reconoce la debilidad, señalando que no existen evidencias, toda vez que en la obra Parque Oriente I, el ITO contratado fue la empresa de Esteban Román Gálvez, respecto del cual, esa entidad supervisa su función y concluidas las obras, dicho ITO emite el informe respectivo y, en consecuencia, no hay supervisión posterior.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ

Unidad de Control Externo

Sin perjuicio de ello, el servicio agrega que para mitigar las observaciones, se instruirá al supervisor, para que en futuros proyectos en los cuales las obras culminen sin que las viviendas hayan sido entregadas, éste verifique que no se produzcan los reproches formulados sobre esta materia, considerando, además, las garantías a favor de la entidad.

d. Boletas de Garantías.

En relación con esta materia, si bien, se constató que las boletas de garantías por concepto de fiel cumplimiento fueron entregadas al servicio, no es menos cierto que las glosas registradas en ellas, no señalan de manera íntegra lo establecido en el inciso cuarto del artículo 25 del ya citado decreto supremo N° 174, de 2005, el cual indica que: "El contratista deberá entregar boleta bancaria de garantía, ..., para responder del fiel, oportuno y total cumplimiento del contrato y de las obligaciones laborales y sociales con sus trabajadores, ...". A modo de ejemplo, se cita la boleta N° 6301, del Banco Internacional, la cual, solamente en su glosa establece que garantiza el fiel, oportuno y total cumplimiento del contrato.

En lo que importa, el SERVIU responde que instruirá directamente a las unidades encargadas de entregar los datos de las boletas de garantía, que se incluya literalmente las glosas señaladas en la normativa.

Sin perjuicio de lo anterior, además agrega que la no inclusión en la glosa de la boleta N° 6301 de la frase: "...y de los obligaciones laborales y sociales con sus trabajadores...", -la que fuera incluida en el decreto supremo N° 174/2005 (V. y U.) durante el año 2008-, en caso alguno impide o inhibe al servicio cobrar las referidas boletas en caso de incumplimientos de las obligaciones laborales de los trabajadores; ello, considerando que el contrato de obras -cuyo formato tipo es entregado por el Ministerio- se celebra en mérito del propio artículo 25 del decreto supremo N°174/2005 (V. y U.), que regula este documento y su glosa, el que se entiende formar parte del mismo.

5. Actividades de Monitoreo.

En lo concerniente a este acápite, se puede indicar que debe existir un proceso que compruebe que el sistema de control interno se mantiene en funcionamiento a través del tiempo, por lo que el mismo debe contener revisiones periódicas y permanentes.

Sobre el particular, cabe señalar que la auditoría interna del servicio, certificó que para el período sujeto a examen, no se realizaron auditoría al FVS I.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
Unidad de Control Externo

En este contexto, la institución adjunta en su respuesta los informes de auditoría emitidos por la Contraloría Interna, referentes a: Evaluación de Proyectos Habitacionales FSV I, Modalidad Construcción en Nuevos Terrenos (CNT); y la supervisión aleatoria de proyectos e inspección técnica de obras, dispuesta por la DITEC MINVU, con fecha 07 de Junio de 2011, y ejecutada por la SEREMI MINVU Tarapacá, cuyo Informe de seguimiento data de 06 de diciembre de 2011, todo lo anterior dentro del marco del Plan de Gestión de Calidad.

Sobre el particular, es oportuno clarificar que durante la ejecución de la auditoría se consultó y solicitó los trabajos de auditoría interna que se hubieran efectuado sobre la materia sujeta a examen; situación que no fue atendida por ese servicio en su oportunidad, presentando los antecedentes recién en el proceso de respuesta de la misma. Por lo tanto, si bien se resuelve levantar la debilidad detectada, en lo sucesivo ese servicio debe aportar a la fiscalización toda la evidencia en forma oportuna, de manera tal de facilitar el buen desarrollo de ella.

Finalmente, en este título de Control Interno, con excepción de lo representado en el punto N° 5 sobre actividades de monitoreo, se debe expresar que, si bien es cierto, ese servicio en su respuesta reconoce las debilidades halladas, y propone las medidas para subsanarlas, es válido hacer presente que, tales deficiencias de control interno, se encontraban vigentes a la fecha del examen, por lo cual, afectaban las operaciones de ese servicio realizadas durante el período sujeto a examen. En consecuencia, se ha resuelto mantenerlas, por ahora, hasta verificar que las acciones propuestas por el Servicio de Vivienda y Urbanización, latamente descritas precedentemente, se hayan efectivamente concretado y que las mismas permitan mitigar los riesgos determinados en la auditoría y subsanar las debilidades encontradas, teniendo presente que los riesgos inherentes a la materia auditada siempre se encontrarán presentes.

II. SOBRE FISCALIZACIÓN ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y TÉCNICA DE OBRAS.

1. Proyecto: Construcción de los Conjuntos Habitacionales "Los Olivos I" y "Los Olivos II".

Antecedentes Generales:

Al respecto, cabe señalar que a los proyectos denominados "Los Olivos I" y "Los Olivos II", se les otorgó el subsidio mediante la resolución exenta N° 876, de 2009, modificada por la resolución exenta N° 7230, de 09 de octubre de 2009, ambas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
Unidad de Control Externo

A su turno, es dable indicar que estos proyectos, fueron gestionados por la EGIS denominada Corporación Habitacional de la Cámara Chilena de la Construcción, cuyo proceso constructivo estuvo a cargo de la empresa Constructora Loga Ltda., y su inspección técnica de la obra a cargo de la empresa P & Q Arquitectura y Construcción Ltda.

Asimismo, corresponde señalar que la supervisión de dicha inspección es efectuada por el SERVIU Región de Tarapacá, quien designó como supervisores de obra a los profesionales Constructor Civil, Sr. Juan Laferte Montero y Sra. Priscila Avalos Carvajal, para desarrollar tal labor en ambos proyectos. Por su parte, el monto del contrato ascendió a la cantidad de 77.210 UF., cuya fecha de inicio de ambos proyectos fue el día 18 de diciembre de 2009, data que se establece en el acta entrega de terreno, con un plazo de ejecución de trescientos sesenta (360) días corridos, desde esa fecha.

Ambos proyectos contemplan la construcción de siete (07) blocks de cinco (05) pisos cada uno. Cada piso cuenta con cuatro (04) departamentos de 56,40 m², además, de estacionamientos, y el equipamiento correspondiente a una multicancha, área de juegos, salón multiuso y equipo de presurización de agua potable con estanques para abastecer a los departamentos de los blocks.

1.1. Aspectos Financieros.

Del examen efectuado a los estados de pago en la ejecución de la obra, se puede señalar que, para el conjunto habitacional de "Los Olivos I", a la fecha del examen, el SERVIU efectuó pagos por un total de \$1.601.135.530.-. Por su parte, en el caso de "Los Olivos II", se realizaron pagos por un total de \$1.598.765.456.-, según el siguiente detalle:

LOS OLIVOS I					
Anticipo	Anticipo UF	Anticipo \$	% Avance	Egreso	Fecha Pago
Avance obras 01	4.662,25	97.640.942	6,16%	29384	15/04/2010
Avance obras 02	10.790,00	225.208.017	14,25%	28687	22/02/2010
Saldo avance 02	4.358,00	90.959.827	5,75%	28717	24/02/2010
Avance obras 03	12.042,66	253.266.774	15,90%	29526	29/04/2010
Avance obras 04	3.832,44	80.859.962	5,06%	29786	27/05/2010
Avance obras 05	15.148,00	320.914.016	20,00%	30063	24/06/2010
Avance obras 06	7.574,00	160.777.615	10,00%	30456	29/07/2010
Avance obras 07	9.758,65	207.152.426	12,88%	30456	29/07/2010
10% final	7.574,00	164.355.951	10,00%	33234	29/04/2010
		1.601.135.530	100,00%		





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
Unidad de Control Externo

LOS OLIVOS II					
Anticipo	Anticipo UF	Anticipo \$	% Avance	Egreso	Fecha Pago
Abono anticipo 01	4.725,64	98.968.512	6,24%	29383	15/04/2010
Saldo anticipo 01	1.466,80	30.719.016	1,94%	28278	20/01/2010
Abono anticipo 02	5.800,00	120.975.066	7,66%	28718	24/02/2010
Saldo anticipo 02	9.348,00	195.459.108	12,34%	28742	25/02/2010
Anticipo 03	15.148,00	318.500.182	20,00%	29438	22/04/2010
Anticipo 04	15.148,00	319.604.925	20,00%	29785	27/05/2010
Anticipo 05	16.529,56	350.182.696	21,82%	30065	24/06/2010
10% final	7.574,00	164.355.951	10,00%	33236	29/04/2011
		1.598.765.456	100,00%		

Al respecto, se determinaron las siguientes observaciones:

- a. Falta de documentación legal de respaldo en egresos por anticipo.

Es dable señalar que el egreso N° 28717, de 24 de febrero de 2010, por un monto de \$90.959.827, del conjunto habitacional "Los Olivos I", no contaba con la factura correspondiente, incumpléndose con ello, lo establecido en el artículo 55 del decreto ley 1.263, sobre Ley de Administración Financiera del Estado, y el punto 3 de la resolución N° 759, de 17 de enero de 2004, de esta Contraloría General la cual fija Normas de Procedimientos Sobre Rendición de Cuentas. Situación ésta que implicó una limitación al examen del citado estado de pago.

En su respuesta, y en lo principal, el servicio reconoce que el egreso en comentario, carecía de la documentación de sustento; ello, precisa, producto de que, por error aquella se encontraba adjunta al comprobante de egreso N° 28547 de fecha 05 de febrero de 2010. Por tal motivo, informa que se instruirá al equipo encargado, ordenar correctamente la información para estar disponible cuando ésta se requiera.

Sobre el particular, esa entidad proporcionó la documentación original que respalda el gasto, a través de la citada factura N° 2.885 por los \$90.959.827, correspondiente al saldo del segundo anticipo del proyecto habitacional "Los Olivos I", motivo por el cual, se da por subsanada la observación, sin perjuicio de las medidas que el servicio indica implementará, las cuales serán objeto de validación en visitas posteriores de fiscalización.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
Unidad de Control Externo

b. Pago de anticipos sin acreditar cumplimiento de avance físico de obras.

Sobre el particular, se determinó que el SERVIU Región de Tarapacá había cursado los estados de pago (anticipos) Nos. 3 y 4 del proyecto "Los Olivos I", sin encontrarse acreditado el porcentaje de avance físico de obras, es decir, igual o superior al avance financiero que registra el proyecto en los estados de pagos anteriores, incumplándose con lo establecido en el inciso tercero del artículo 54 del Reglamento del Programa Fondo Solidario de Vivienda, aprobado mediante decreto supremo N° 174, de 2005, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Lo anterior, obedece a que, para cursar los anticipos Nos. 3 y 4, se debía acreditar un avance físico de la obra de 26,16% y 42,06% respectivamente. Sin embargo, de la revisión de los respaldos de los estados de pago, es decir, los informes técnicos presentados por la asistencia técnica y el supervisor del SERVIU sólo se acreditaba un avance del 22,06% y 27,48% respectivamente.

En esta materia, esa institución señala que en el proyecto "Los Olivos I" se generaron varios anticipos, siendo el primero contra avance físico; el segundo con boleta de garantía del anticipo; y los restantes nuevamente contra avance físico. En consecuencia, para los estados de pago (anticipos) Nos. 3 y 4 de "Los Olivos I", el SERVIU manifiesta que se debía de cautelar la vigencia de la boleta y el avance físico de dichos estados sumado al avance físico del primer anticipo. En tal sentido, no existe incumplimiento a la normativa, pues los citados avances de obra por 26,16% y 42,6%, respectivamente, reflejan los del primer estado de pago sumado al del tercer y cuarto anticipo, siendo el avance financiero mayor que el físico por haberse otorgado boleta bancaria de garantía por el segundo de ellos.

Por los antecedentes y argumentos anteriormente expuestos, esta Entidad de Control ha estimado pertinente levantar los hechos observados.

c. Inconsistencia de los informes técnicos de las obras.

De la revisión efectuada al informe técnico administrativo PAC N° 8, de fecha 16 de abril de 2010, el cual fue presentado para reflejar los estados de avances físicos de las obras "Los Olivos I" y "Los Olivos II", se determinó que el avance físico informado para pagar el estado de pago N° 3, del proyecto "Los Olivos I" correspondía a un 22,06%, en circunstancias que la copia de dicho informe, y que fue presentado en el anticipo N° 3 del proyecto "Los Olivos II", se indica que el avance físico efectivo en "Los Olivos I", corresponde a un 11,33%. En este contexto, cabe señalar que dicha inconsistencia no permitió establecer en el transcurso de la auditoría el avance real de la obra "Los Olivos I" a esa data. A mayor abundamiento se muestra en el anexo N° 2 del presente Informe Final la situación detectada.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ

Unidad de Control Externo

Sin perjuicio de lo anterior, cabe considerar lo señalado en el punto precedente, esto es, que el avance financiero de la obra, es mayor que el avance físico de la misma.

Sobre el particular, el SERVIU señala que instruirá a los encargados de la elaboración de los informes para ser más acuciosos en la generación de estos antecedentes; sin perjuicio de que no se pagó suma alguna sobre la que legalmente corresponde.

En efecto, el servicio reconoce que el informe técnico administrativo PAC N° 8 fue adjuntado para el respaldo del pago del subsidio de ambos proyectos. El primero en pagarse fue el de "Los Olivos I", en el mes de junio, registrando el avance que correctamente se señala en el informe; y el segundo, "Los Olivos II", en el mes de julio, donde lamentablemente existe un error de tipo o de traslapo de información porcentual, pero que dice únicamente relación con "Los Olivos I", proyecto que no se estaba pagando en tal ocasión.

Si bien, el servicio reconoce la inconsistencia de los informes y adoptará las medidas, corresponde mantener la observación, mientras no se verifique en futuras fiscalizaciones que lo observado ha sido subsanado por parte de esa institución.

d. Falta de informes técnicos en los estados de pago de anticipos.

Se determinó que las resoluciones Nos. 950 y 1.110, de 21 de junio y 27 de julio de 2010, respectivamente, que autorizaron el pago de dos (02) anticipos en cada obra, respecto a los proyectos "Los Olivos II" (anticipos 5 y 6), y "Los Olivos I" (anticipos 6 y 7), fueron cursados con fecha 24 de junio y 29 de julio de 2010, por el Departamento de Administración y Finanzas del SERVIU Región de Tarapacá. Sin embargo, en los respaldos aportados no se adjuntaron los informes técnicos que demostraran el avance físico del primero de los dos (02) anticipos autorizados por dichas resoluciones, razón por la cual, se incumple lo estipulado en el inciso tercero del artículo 54 del Reglamento del Programa Fondo Solidario de Vivienda, que señala en lo que interesa, que, para los siguientes giros será necesario acreditar un porcentaje de avance físico de obras, correspondiente a partidas terminadas, el cual deberá ser igual o superior al avance financiero que registra el proyecto; donde además para dichos efectos se deberá adjuntar Informe emitido por el Inspector Técnico de Obras (ITO) que señale el valor del avance de las obras ejecutadas conforme.

En lo concerniente, la autoridad regional señala que dado que se ingresa sólo una copia de dichos informes, estos se encontraban archivados en carpeta de pago que se acompaña a la resolución que ordena el respectivo pago y para revisión de todos los funcionarios que firman dicho documento, los cuales se reflejan en los vistos de dicha resolución, por tanto, no se adjuntaron al respectivo egreso, motivo por el cual esta Contraloría no advirtió la existencia de dicho informe en el citado egreso, el cual necesariamente debe estar presente para el pago del subsidio.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ

Unidad de Control Externo

No obstante lo anterior, el servicio agrega que conforme al Manual de Procedimiento que está elaborando el Departamento de Operaciones Habitacionales, se establecerá la creación de un archivo virtual a través de carpeta compartida, la que contendrá todos los antecedentes de la carpeta de Pago para la lectura y copia de cada uno de sus documentos, con acceso de todos los funcionarios del servicio.

En consideración a lo expuesto, corresponde mantener lo observado, teniendo presente que el servicio en su respuesta, no adjunta los antecedentes correspondientes a los señalados informes técnicos. Por otra parte, las medidas manifestadas por esa entidad, serán materia de validación en visitas posteriores.

e. Cobertura insuficiente de la boleta de garantía otorgada.

Además de lo establecido en el punto anterior, para el caso del conjunto habitacional de "Los Olivos II", se debe indicar que, mediante resolución exenta N° 950, de 21 de junio de 2010, el SERVIU Región de Tarapacá, autorizó el pago del quinto y sexto anticipo de fondos, con cargo a los respectivos subsidios, por un monto total de U.F. 16.529,56, es decir, un 21,82% del valor del contrato de obras; cuyo monto equivalente en pesos, se pagó a través del egreso N° 30.065, del 24 de junio del mismo año, por la suma de \$350.182.696. Respecto de lo anterior, se observó que la boleta de garantía N° 1133587, del Banco Internacional, con vencimiento el 30 de octubre de 2011, para cubrir tal anticipo era insuficiente, puesto que ésta caucionaba sólo hasta la suma de 15.218 U.F., quedando en consecuencia, un diferencial de 1.311,56 U.F. sin caución.

De igual forma, se observó que respecto del pago de los anticipos 6 y 7, realizado a través del egreso N° 30.456 de fecha 29 de julio de 2010, por un monto de \$367.930.041, correspondiente al conjunto habitacional "Los Olivos I", aprobados por resolución exenta 1.110, de 27 de julio de 2010, se autorizó el pago de dichos anticipos por un total de 17.332,65 U.F. equivalentes a un 22,88% del valor del contrato de obras, en circunstancias que la boleta de garantía N° 1133589 del Banco Internacional, sólo cubría un monto de 15.218 U.F., resultando una diferencia de 2.114,65 U.F. sin cobertura.

Sobre esta observación, esa repartición manifiesta que la generación de estos dos (02) anticipos a que se refieren dichas resoluciones, en ambos casos, fueron respaldados conforme al avance de obra físico, según el informe del ITO.

Asimismo, explica que la garantía aludida sólo respalda el segundo giro anticipado de las obras, boleta que se mantiene hasta el término del proceso de aplicación de los subsidios, o la recepción final según sea el caso. Al respecto, expresa que ésta no tiene por fin garantizar otros anticipos; por ello, aparentemente se trataría de una cobertura insuficiente de boleta, no siéndolo.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ

Unidad de Control Externo

Por último, el servicio informa que dichas garantías se mantendrán hasta la presentación de las respectivas escrituras.

Al respecto, el servicio, en esta oportunidad, aportó los antecedentes necesarios, razón por la cual se da por subsanada la observación.

f. Boleta de Garantía presentada fuera de plazo.

Del examen practicado a las boletas de garantía Nos. 72981 y 72982, del Banco Itaú, para caucionar el fiel, oportuno y total cumplimiento del contrato, pertenecientes a la empresa Constructora Loga Ltda., se constató, que éstas fueron emitidas con fecha 24 de diciembre de 2009, o sea, seis (06) días posteriores a la entrega de terreno, lo que ocurrió el 18 de diciembre del mismo año, infringiéndose con lo anterior, lo dispuesto en artículo decimo segundo del contrato, que señala que "...el contratista deberá gestionar y presentar antes de la fecha del acta de entrega de terreno: Boleta Bancaria de Garantía destinada a garantizar el fiel, oportuno y total cumplimiento del contrato...".

Por otra parte, si bien a la fecha de la recepción municipal de ambos proyectos, esto es, el día 25 de febrero de 2011, las obras se encontraban resguardadas por las boletas de garantía de fiel cumplimiento, se pudo comprobar que las boletas Nos. 67212 y 185776, de Corpbanca y Banco de Crédito e Inversiones, respectivamente, por concepto de buena ejecución y su buen comportamiento de las obras fueron entregadas con fecha 13 y 15 de abril de 2011, es decir, con treinta y siete (37) y treinta y nueve (39) días después de la recepción municipal, infringiendo lo estipulado en la letra b) del artículo décimo segundo del contrato, el que señala que, la boleta bancaria de garantía destinada a garantizar la buena ejecución de las obras y su buen comportamiento, deberá, entre otras exigencias, ser entregada una vez recibidas las obras.

En atención a lo reparado en este punto, el SERVIU informa que como medidas de mitigación y control de esta observación, se adoptarán las siguientes acciones: Referente al retraso en la entrega de la boleta de fiel cumplimiento luego de haberse entregado el terreno, se formalizará un instructivo para los ITOS del SERVIU, quienes deberán ser designados previo al acta de entrega de terreno, en el cual se detallaran los antecedentes mínimos que deban manejar antes de que la empresa constructora reciba el terreno, elaborándose, además, un acta de entrega de terreno tipo, que recoja estos lineamientos, en especial, exigir la entrega de la boleta de garantía de fiel cumplimiento de contrato en el momento de la entrega del sitio, tal como lo indica el contrato de construcción. Además, esa entidad agrega que en relación al retraso en la entrega de la boleta de buena ejecución y buen comportamiento, en el mismo instructivo señalado anteriormente, se incorporará expresamente el control de las fechas de recepción de las citadas boletas de garantía.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
Unidad de Control Externo

Considerando que la respuesta entregada por ese servicio, sólo ha sido de hecho, y con acciones que se tomarán en el futuro, corresponde mantener en su totalidad lo observado en este numeral; ello, hasta constatar la efectividad de la medida propuesta por esa entidad.

1.2. Aspectos Técnicos – Administrativos.

Del examen técnico y administrativo a las obras individualizadas, cabe hacer presente que de un total de doscientos ochenta (280) departamentos construidos, se procedió a tomar una muestra de sesenta y siete (67) de ellos, lo que representa un 23,93%, y que de cuya visita surgieron las siguientes observaciones:

a. Falta de libro de obras.

Al momento de la fiscalización no se proporcionó el Libro de Obras de ambos conjuntos habitacionales, requisito indispensable para llevar un control diario de la misma, infringiendo de esta forma la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en su artículo 143 donde en su párrafo tercero señala que "Se deberá mantener en el lugar de la obra, en forma permanente y actualizada, un Libro de Obras, en el cual se consignarán debidamente firmadas, las instrucciones y observaciones sobre el desarrollo de la construcción...".

En cuanto a lo observado, el SERVIU en su contestación hace presente que el Libro de Obras debe mantenerse mientras se ejecutan éstas, según indica el propio artículo 143 citado, y representa que la auditoría se ejecutó una vez terminadas las obras, por lo que en rigor no se ha infringido ni ha acreditado la infracción de tal artículo, toda vez que no existe la obligación de mantener dicho Libro en el lugar donde las obras se ejecutaron. Del mismo modo, el inciso 5 del artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones exige que dicho Libro de Obras se mantenga en archivo de la Dirección de Obras Municipales, en el entendido que éstas están ya terminadas.

Asimismo, ese servicio hace presente que las copias del citado Libro era sólo uno para Los Olivos I y II, pero que a requerimiento efectuado por la DITEC MINVU durante el año 2010, conforme expuso Supervisor del Proyecto, se sacaron fotocopias del Libro de Obras y se armó un nuevo Libro de Obras para los Olivos II, lo que pudo generar la dificultad en la búsqueda de las copias del Libro.

Finalmente, agrega que hoy sólo hay copias del Libro de los Olivos II, pues la entidad se encargó de ello por lo antes señalado, se oficiará además a la empresa constructora y, en su defecto, a la D.O.M. por copias del Libro de Obras de Los Olivos I.

Al respecto, este Organismo Superior de Control, ha decidido mantener esta observación, por cuanto ese servicio no acompañó la documentación pertinente que acredite lo señalado precedentemente en su respuesta.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
Unidad de Control Externo

b. Sello de Fundación y Vivienda Piloto.

La falta del Libro de Obras no permitió constatar si se procedió a registrar la recepción de los sellos de fundación y autorización para ejecutar los cimientos por parte del Mecánico de Suelos o Calculista del Proyecto, incumpliendo lo estipulado en el punto B.8 "Control de Excavaciones y Rellenos", que señala que "... el Mecánico de Suelo deberá recibir las excavaciones, rellenos y sello de fundación, de acuerdo con lo especificado en los proyectos de cálculo...".

Asimismo, no se obtuvo antecedentes que permitieran determinar la recepción del departamento piloto, infringiendo lo dispuesto en el artículo cuarto del contrato, que señala que "Se exigirá a la empresa constructora la construcción de una vivienda piloto dentro de los 90 días corridos contados desde la fecha de inicio de la obra...".

En cuanto la recepción de sellos de fundación, la unidad técnica en su respuesta adjunta copia del folio N° 3, del Libro de Obras "Los Olivos I y II", en cual acredita que efectivamente se procedió a este registro.

Asimismo, anexa en su contestación los folios Nos. 4 y 5 de las copias de ambos Libros de Obras que consta por parte del mecánico de suelos o calculista del proyecto la autorización para ejecutar los cimientos.

En cuanto a la última observación, el servicio señala que efectivamente no fue entregado oportunamente el departamento piloto, porque la empresa constructora adquiere los materiales de terminaciones para la totalidad de las viviendas, considerando la envergadura del proyecto (280 departamentos); sin embargo, se instruirá a cada supervisor o ITO oficiar en cada proyecto, independientemente del plan de compras de la empresa, antes del vencimiento del plazo, la entrega de la vivienda piloto, lo que también será advertido tanto en el acta de entrega como en la programación física de las obras.

Sobre el particular, se ha determinado levantar parcialmente estas observaciones mientras no se concreten las medidas para regularizar la recepción del departamento piloto, según lo establecido en el contrato.

c. Modificación.

No se proporcionó por parte del SERVIU Región de Tarapacá la aprobación de la modificación de contrato de fecha 17 de marzo de 2011, respecto al aumento de plazo de ambas obras, vulnerando lo dispuesto en el artículo 25 del Reglamento del Programa Fondo Solidario de Vivienda, que señala que "...Si con posterioridad a la calificación del proyecto fuese necesario realizar modificaciones al proyecto, estas deberán ser aprobadas por las familias y el SERVIU respectivo,...".





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ

Unidad de Control Externo

Respecto de esta observación, esa entidad indica que se encuentra pesquisando dicho antecedente, el cual será debidamente remitido a fin de subsanar esta observación.

De acuerdo a lo señalado por el SERVIU Región de Tarapacá se ha decidido mantener lo observado, por cuanto no se acredita que se haya efectuado la aprobación de dicha modificación.

d. Ensayes de Laboratorio.

En esta materia, se constató que los informes de ensayo Nos. IOA-37022, IOA-37135, IOA-37617, IOA-35539, IOA-35981 y IOA-36128, emitidos por Cesmec S.A., que indican que la resistencia a compresión del hormigón utilizado en la obra, es inferior a 200 kgf/cm² a la edad de veintiocho (28) días, por lo cual no se estaría cumpliendo con la resistencia exigida para los hormigones tipo H-20 (200 Kgf/cm²), establecido en las especificaciones técnicas. Lo expuesto, además, infringe lo estipulado en la Norma Chilena N° 170, Of. 1985, "Hormigón - Requisitos Generales", la que señala en su punto 4.1.1 que "El hormigón se clasifica con respecto a su resistencia especificada a compresión, medida en probetas cúbicas de 200 mm de arista, a la edad de 28 días", es decir, que la resistencia a compresión de un hormigón tipo H-20 es de 200 kgf/cm², clasificación que se indica en la tabla 1 de la norma mencionada anteriormente.

Elemento Hormigonado	Informe N°	Fecha Informe	Resistencia 28 días	Resistencia 28 días	Conjunto Habitacional
Muro 1° Piso eje B entre 1 y 3, Block 4	IOA-37022	26-05-10	185 Kgf/cm ²	184 Kgf/cm ²	Los Olivos I
Losa Cielo 4° Piso Block 3, ejes entre 4 y 7	IOA-37135	15-06-10	175 Kgf/cm ²	175 Kgf/cm ²	Los Olivos I
Losa Cielo 4° Piso Block 1, ejes entre 4 y 7	IOA-37617	20-07-10	169 Kgf/cm ²	180 Kgf/cm ²	Los Olivos I
Fundación Block 10 eje A entre 1 y 3	IOA-35539	25-02-10	208 Kgf/cm ²	188 Kgf/cm ²	Los Olivos II
Losa Cielo 1° Piso Block 11 Oriente.	IOA-35981	15-03-10	171 Kgf/cm ²	162 Kgf/cm ²	Los Olivos II
Losa Cielo 1° piso Block 11 B	IOA-36128	19-03-10	189 Kgf/cm ²	198 Kgf/cm ²	Los Olivos II

En lo atinente, esa repartición pública señala que solicitará mediante oficio a la empresa constructora el pronunciamiento al ingeniero patrocinante respecto de los rangos de tolerancia a los cuales se refiere la normativa vigente de hormigón, a fin de acreditar que la media respecto de la cantidad de ensayos tomados y verificados se encuentra dentro de los rangos de calidad aceptados. Igualmente, informa que se requerirá a la empresa las contramuestras y medios de verificación de estos ensayos.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
Unidad de Control Externo

Considerando que la respuesta entregada por ese servicio sólo ha sido de hecho, y con acciones que se tomarán en el futuro, corresponde mantener en su totalidad lo observado en este numeral, hasta constatar la efectividad de la medida propuesta por esa entidad.

e. Planos As-Built.

A la fecha de la visita se comprobó que las obras se encontraban terminadas, sin embargo, no se proporcionaron por parte del servicio los planos As-Built, lo que implica que no se habría cumplido con lo dispuesto en el punto A.6 "Archivos de Planos As-Built", que señala que "...la empresa constructora deberá reunir al término de la obra planos de construcción as built de todas las especialidades, tal como se terminó el edificio incorporando todas las modificaciones a los proyectos. Estos se entregarán en archivo electrónico al propietario y al arquitecto".

A fin de subsanar esta observación, la autoridad regional informa que procederá a oficiar a la EGIS a fin de que requiera a la empresa constructora la entrega formal de los planos As-Built conforme a la normativa, haciendo seguimiento de aquella efectiva entrega.

Teniendo presente, los argumentos expresados por esa institución y considerando que las medidas adoptadas serán validadas en una futura visita, se ha determinado mantener lo observado.

f. Otras observaciones técnicas

i. Se comprobó en los blocks de ambos proyectos, que las barandas y canterías metálicas en escaleras de uso común, así como las barandas metálicas de los ventanales, presentaban un evidente estado de corrosión, no presentando la correcta aplicación del anticorrosivo. Lo anterior, infringe lo dispuesto en el párrafo primero del artículo 12 "recubrimientos protectores" de la NCh 428, Of. 1957, la cual señala que "... toda estructura se recubrirá por algún método aceptado con una capa de material especial que impida la oxidación del acero...", situación que se muestra en las fotografías Nos. 01 y 02.





Fotografía N° 01

Fotografía N° 02

ii. Se observó una falta de fijación en elementos metálicos que forman parte de la estructura de la circulación vertical de los edificios, tal como se aprecia en la fotografía N° 03.



Fotografía N° 03

iii. Se constató que gran parte de los ventanales cuentan con el seguro en mal estado, incumpliendo con lo estipulado en el punto C.9.6 "Quincallería" de las especificaciones técnicas, que señala que "...la quincallería necesaria para el óptimo funcionamiento de las unidades de la ventana,...". A modo de ejemplo se citan el departamento 203 block 01, departamento 503 block 06, departamentos 301 y 503 block 12. Situación ésta que se muestra en las fotografías Nos. 04 y 05.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
Unidad de Control Externo



Fotografía N° 04

Fotografía N° 05

iv. Se advirtió la existencia de fisuras en la losa de hormigón, adyacentes a junta de dilatación en el acceso de los departamentos, situación que se repite en diferentes niveles, tal como se muestra en las fotografías Nos. 06 y 07.



Fotografía N° 06

Fotografía N° 07

v. Se comprobó la existencia frecuente de escurrimiento de agua en tina de baño por desnivel de ésta, principalmente de los blocks del conjunto habitacional "Los Olivos II". Como ejemplo, se citan el departamento 402 block 13, departamento 101 block 11, 12 y 13, departamento 303 block 10 y departamento 204 block 9, tal como se muestra en la fotografía N° 08.



Fotografía N° 08

vi. En ambos conjuntos habitacionales, se observó que en algunos departamentos existe la presencia de humedad en el muro del dormitorio contiguo al baño. A modo de ejemplo, se cita el departamento 304 block 1, departamento 102 block 6, departamento 302 block 11 y departamento 402 block 12, tal como se muestra en las fotografías Nos. 09 y 10.



Fotografía N° 09



Fotografía N° 10

vii. En la losa cielo del departamento 502 block 13, se observó la presencia de descascaramiento de pintura por aparente humedad, lo cual estaría incumpliendo lo dispuesto en el punto C.7 "Cubierta", que señala que "...se aplicará un revestimiento impermeabilizante, del tipo membrana, en capas y espesores suficientes para asegurar la total efectividad del sistema", situación que se muestra en las fotografías Nos. 11 y 12.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
Unidad de Control Externo

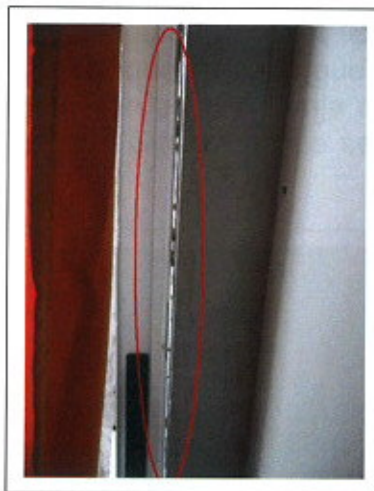


Fotografía N° 11



Fotografía N° 12

viii. Se verificó que en el departamento 202 block 13, existe una separación del ventanal con el vano, vulnerando lo estipulado en el último párrafo del numeral C.9.1 "Generalidades" de las especificaciones técnicas, que señala que "Se verificará que todas las juntas contra un edificio queden correctamente selladas para evitar infiltraciones o paso de luz.", tal como se aprecia en la fotografía N° 13.



Fotografía N° 13



ix. Se advirtió que el muro del baño de la sede social y el muro exterior del departamento 103 block 14, presentaban eflorescencias en su superficie inferior, aparentemente por efecto de humedad, tal como se muestra en la fotografía Nos. 14 y 15.



Fotografía N° 14



Fotografía N° 15

x. Se observó canalización eléctrica sobre la superficie del terreno entre los edificios que conforman el block 2, incumpliendo con lo dispuesto en el punto 8.2.16.1 "Condiciones de instalación" de la Norma Chilena Elect. 4/2003, que señala que "Los conductores tendidos directamente en tierra se dispondrán en una zanja de ancho suficiente y de una profundidad mínima de 0,45 m,...". Situación que se observa en la fotografía N° 16.



Fotografía N° 16

xi. Se constató descascaramiento y eflorescencias en la fachada del block 14, específicamente sobre la ventana del baño del departamento 103, tal como se muestra en la fotografía Nos. 17 y 18.



Fotografía N° 17

Fotografía N° 18

xii. Se detectó que de los departamentos inspeccionados, que aún no se habían efectuado terminaciones por parte del beneficiario, no contaban con el sellado de las juntas de las planchas de yeso cartón, así como tampoco se habían instalado los tapacantos o esquineros de acero galvanizado, incumpliendo con esto lo dispuesto en los apartados "Junta invisible" y "Refuerzo y remate" del punto C.5.1 "Tabique Volcometal" de las especificaciones técnicas, se cita como ejemplo el departamento 501 block 13 y departamento 303 block1, tal como se aprecia en las fotografías Nos. 19 y 20.



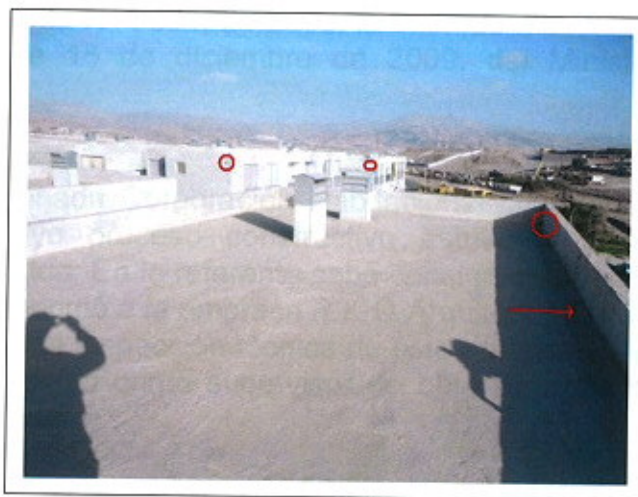
Fotografía N° 19

Fotografía N° 20

En atención a lo descrito anteriormente, en la letra "f." "Otras observaciones técnicas", el Servicio de Vivienda y Urbanización indica que se oficiará a la constructora a fin de regularizar la situación descrita. Lo anterior, sin perjuicio de las garantías vigentes y el servicio de post venta de la constructora, que por estos conceptos han sido requeridos.

Por lo expuesto, se advierte que la entidad plantea en su respuesta acciones futuras para subsanar las observaciones indicadas anteriormente, por lo que corresponde mantener en forma íntegra todas las observaciones formuladas, hasta que se constate en futuras visitas de seguimiento que las objeciones fueron debidamente subsanadas.

xiii. De la fiscalización efectuada en terreno, y de la revisión de los últimos estados de pago correspondientes a ambos conjuntos habitacionales, se comprobó el pago de partidas en exceso por ese servicio por un valor total de 73,06 UF correspondiente a la siguiente partida del presupuesto C.02.04 "Canaleta recepción aguas lluvias", ya que ésta no se encontraba ejecutada. Además de la partida C.02.02 "Gárgolas", en consideración que se encontraban instaladas sólo cuatro (04) gárgolas por block, y no doce (12) como se indicaba en el presupuesto. A modo de ejemplo se cita el block 13, situaciones que se aprecian en la fotografía N° 21.



Fotografía N° 21

Al igual que lo señalado anteriormente, el servicio manifiesta que se oficiará a la empresa para que informe respecto de las compensaciones presupuestarias, a fin de salvar esta observación.

Frente a lo observado, cabe señalar que atendida la respuesta entregada por esa entidad, no se logra desvirtuar lo visto ya que sólo indica acciones que se tomarán en el futuro, por lo que corresponde de esta forma mantener lo reparado.

xiv. A la fecha de la visita se constató que las salas de basuras de los blocks 10 y 13, no contaban con el suministro de agua potable.

Sobre esta observación, la entidad auditada señala que no queda claro el motivo de la falta de suministro, en términos de si éste se debe a la falta por no pago o por mal funcionamiento de la red domiciliaria de agua potable.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
Unidad de Control Externo

Sin perjuicio de ello, el SERVIU indica que se realizaron consultas a la empresa constructora, la cual informó que la falta de suministro se debe al no pago de la cuenta por parte de los beneficiarios, lo que se acreditará con los respectivos comprobantes, para lo cual se oficiará al efecto.

Considerando que en el expediente de respuesta de esa institución, no se aportan antecedentes que permitan constatar lo informado, se ha estimado necesario mantener, por ahora, la observación hasta constatar los dichos de ese servicio.

2. Proyecto: Construcción del Conjunto Habitacional "Doña Ángela II".

Antecedentes Generales:

Sobre el particular, es dable señalar que el subsidio otorgado al proyecto denominado "Doña Ángela II", se formalizó a través de la resolución exenta N° 3294, de 2009, la cual fue modificada por la resolución exenta N° 8969, de 15 de diciembre de 2009, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Al respecto, este proyecto, fue gestionado por la EGIS denominada Corporación Habitacional de la Cámara Chilena de la Construcción, y cuyo proceso constructivo estuvo a cargo de la empresa Constructora Loga Ltda. En lo referente cabe consignar, que la inspección técnica de la obra le correspondió a la empresa P & Q Arquitectura y Construcción Ltda., y la supervisión de dicha inspección técnica de este proyecto, al SERVIU Región de Tarapacá, quien designó como supervisor de obra al profesional Arquitecto, Sr. Juan Valdenegro Vega.

El monto del contrato ascendió a 55.150 UF. y para tales efectos, la fecha de inicio del proyecto fue el 06 de febrero de 2010, data del acta entrega de terreno, con un plazo de ejecución de trescientos sesenta (360) días corridos.

El proyecto contempló la construcción de cinco (05) blocks de cinco (05) pisos cada uno, respectivamente. Cada piso contempla cuatro (04) departamentos de 56,40 m², considerando, además, estacionamientos, y el equipamiento correspondiente a una sede social y área de juegos.

2.1. Aspectos Financieros.

De la revisión a los estados de pago generados en la ejecución de la obra, se puede señalar que, a la fecha del examen, SERVIU efectuó pagos por un total de \$1.148.907.309.-, de acuerdo al siguiente detalle:





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
Unidad de Control Externo

DOÑA ÁNGELA II					
Anticipo	Anticipo UF	Anticipo \$	% Avance	Egreso	Fecha Pago
Anticipo 01	10.820	225.856.139	20,00%	28464	29/01/2010
Anticipo 02	10.820	229.407.371	20,00%	30151	01/07/2010
Anticipo 03	10.820	229.682.307	20,00%	30467	29/07/2010
Anticipo 04	10.820	231.060.451	20,00%	31005	27/09/2010
Anticipo 05	5.410	115.503.933	10,00%	31409	02/11/2010
10% final	5.410	117.397.108	10,00%	33231	29/04/2011
		1.148.907.309	100,00%		

Al respecto, se determinaron las siguientes observaciones:

a. Entrega de la boleta de garantía por el buena ejecución de la obra.

Si bien, a la fecha de la recepción municipal de este proyecto, esto es, el día 25 de febrero de 2011, la obra se encontraba resguardada por la boleta de garantía de fiel cumplimiento, se comprobó que dicho documento, el N° 67183, de Corpbanca, por concepto de buena ejecución y su buen comportamiento de la obra, fue entregado con fecha 04 de marzo de 2011, es decir siete (07) días después a la recepción municipal, infringiendo con esto lo estipulado en la letra b) del artículo décimo segundo del contrato, el que señala que, la boleta bancaria de garantía destinada a caucionar la buena ejecución de las obras y su buen comportamiento, deberá, entre otras exigencias, ser entregada una vez recibidas las obras.

Acerca del retraso en la entrega de la boleta de buena ejecución y buen comportamiento, la entidad auditada manifiesta que en el mismo instructivo señalado anteriormente con respecto a la mitigación de medidas para los proyectos "Los Olivos I y II", se incorporará expresamente el control de las fechas de entrega de dichas boletas y su buen comportamiento.

Teniendo presente que la respuesta entregada por ese servicio sólo ha sido de hecho, y con acciones que se tomarán en el futuro, corresponde mantener en su totalidad lo observado en este numeral, hasta constatar la efectividad de la medida propuesta por esa entidad.

2.2. Aspectos Técnicos – Administrativos.

Del examen técnico y administrativo a la obra individualizada, cabe indicar que de un total de cien (100) departamentos, para la inspección pertinente, se procedió a tomar una muestra selectiva de veinte (20) de ellos, lo que representa un 20%, y que de cuya visita surgieron las siguientes observaciones:





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
Unidad de Control Externo

a. Sello de fundación.

No se constató que se registraran la recepción de los sellos de fundación y autorización para ejecutar los cimientos por parte del Mecánico de Suelos o Calculista del Proyecto, en el Libro de Obras, incumpliendo lo estipulado en el punto B.8 "Control de Excavaciones y Rellenos", que señala que "... el Mecánico de Suelo deberá recibir las excavaciones, rellenos y sello de fundación, de acuerdo con lo especificado en los proyectos de cálculo...".

En cuanto a esta observación, la unidad técnica señala que procederá a subsanar lo observado, considerando, para tales efectos, los folios Nos. 4, 11 y 12 del Libro de Obras, con los cuales oficiará a la empresa constructora Loga, y en su defecto, al ingeniero, acerca de la recepción de sellos y autorización para ejecutar los cimientos.

Teniendo presente que aún no se han adoptados las medidas indicadas en su respuesta, corresponde mantener íntegramente esta observación, lo cual será validado en una próxima fiscalización.

b. Modificación.

No se proporcionó por parte del SERVIU Región de Tarapacá la aprobación de la modificación de contrato de fecha 17 de marzo de 2011, respecto al aumento de plazo de la obra, vulnerando con ello, lo dispuesto en el artículo 25 del Reglamento del Programa Fondo Solidario de Vivienda I, que señala que "...Si con posterioridad a la calificación del proyecto fuese necesario realizar modificaciones al proyecto, estas deberán ser aprobadas por las familias y el SERVIU respectivo,...".

Respecto de esta observación, el SERVIU informa que se encuentra pesquisando dicho antecedente, el cual será debidamente remitido a fin de subsanar este reproche.

De acuerdo a lo informado por ese servicio, se mantiene la observación, por cuanto no acredita que se haya efectuado la aprobación de dicha modificación.

c. Otras Observaciones Técnicas.

i. Se observó la existencia de fisuras en la losa de hormigón, adyacentes a junta de dilatación en acceso de los departamentos, situación que se repite en diferentes niveles, se cita como ejemplo block 11, como se muestra en la fotografía N° 22.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
Unidad de Control Externo



Fotografía N° 22

ii. Se evidenció que el radier del living-comedor del departamento 14 block 10, así como también la sobrelosa de hormigón, presentaban fisuras, tal como se muestra en las fotografías Nos. 23 y 24.



Fotografía N° 23



Fotografía N° 24

iii. Se constató la existencia de un ventanal quebrado en el departamento 32 block 11, infringiendo lo dispuesto en el punto C.9.3 "Vidrios y/o Cristales", que señala que "...Los cristales no deberán tener manchas, ni rayaduras, ni trizaduras, ni cualquier otra imperfección distinta a su naturaleza. No se aceptarán ningún cristal con alguna de estas imperfecciones, los que deberán ser reemplazados.", tal como se muestra en la fotografía N° 25.





Fotografía N° 25

iv. De los departamentos inspeccionados, que aún no se habían efectuado terminaciones por parte de los beneficiarios, se comprobó que en estos no se habían instalado los tapacantos o esquineros de acero galvanizado, incumpliendo con lo dispuesto en los apartados "refuerzo y remates" del punto C.5.1 "Tabique Volcometal" de las especificaciones técnicas. Se cita como ejemplo el departamento 11 block 8, tal como se aprecia en la fotografía N° 26.



Fotografía N° 26

Referente a lo observado en la letra "c." "Otras observaciones técnicas", el servicio indica que se oficiará a la constructora a fin de regularizar la situación descrita. Lo anterior, sin perjuicio de las garantías comprometidas.

Atendido lo expuesto, permite advertir que la respuesta señalada plantea situaciones futuras, que no dan cuenta que, a la fecha, se haya dado solución a las observaciones indicadas anteriormente, por lo cual corresponde mantener en forma íntegra las observaciones formuladas, situación que será verificada en una futura visita que se practique en esa repartición.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
Unidad de Control Externo

v. De la revisión efectuada en terreno, y conjuntamente con el examen del último estado de pago correspondiente al proyecto antes individualizado, se comprobó el pago de partidas en exceso por ese servicio por un valor total de 272,12 UF., correspondiente a las siguientes partidas del presupuesto C.02.03 "Sombbrero Shaft" y la partida C.03.07 "Tabique Sombbrero". Lo anterior, porque a la fecha de la auditoría éstas no se encontraban ejecutadas. Además de la partida C.02.02 "Gárgolas", se constató que sólo se hallaban instaladas cuatro (04) gárgolas por block, y no doce (12) como se indicaba en el presupuesto. A modo de ejemplo se cita el block 8, situaciones que se aprecian en la fotografía N° 27.



Fotografía N° 27

Tal como se señaló anteriormente, el servicio manifiesta que se oficiará a la empresa para que informe respecto de las compensaciones presupuestarias, a fin de salvar esta observación.

Frente a lo observado, cabe señalar que atendida la respuesta entregada por esa entidad, el cual no logra desvirtuar lo observado, dado que sólo indica acciones que se tomarán en el futuro, corresponde mantener esta observación.

3. Proyecto: Construcción del Conjunto Habitacional "Parque Oriente I".

Antecedentes Generales:

En la especie de precisarse que el subsidio otorgado al proyecto denominado "Trabajadores por la Vivienda I", se formalizó a través de la resolución exenta N° 2613, de 2010, la cual fue modificada por la resolución exenta N° 4079, de 08 de julio de 2010 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ

Unidad de Control Externo

En relación al proyecto, éste fue gestionado por la EGIS, Sociedad de Ingeniería y Construcción ITALCORD, y el proceso constructivo estuvo a cargo de la empresa Constructora Loga Ltda. Por su parte, la inspección técnica de la obra la realizó la empresa ERAGO, y la supervisión técnica de la misma, correspondió al SERVIU Región de Tarapacá, designando para ello como supervisor de obra al profesional Constructor Civil, Sra. Priscila Avalos Carvajal.

En lo concerniente, cabe indicar que el monto del contrato ascendió a 67.672,5 UF. y la fecha de inicio del proyecto fue el 20 de agosto de 2010, fecha en la cual fue entregado oficialmente el terreno, con un plazo de ejecución de trescientos sesenta y cinco (365) días corridos.

El proyecto contempló la construcción de ciento cuarenta y cinco (145) viviendas sociales, las que se dividen en ciento cuarenta y dos (142) viviendas estándar de 41,21 m² y tres (03) viviendas para minusválidos de 53,55 m² cada una, como asimismo el equipamiento correspondiente a una (01) sede social y obras complementarias.

3.1. Aspectos Financieros.

De acuerdo a la información aportada por la entidad, a la fecha del examen se habían generado anticipos por un total de \$1.381.168.360.-, según el siguiente recuadro:

TRABAJADORES POR LA VIVIENDA I					
Anticipo	Anticipo UF	Anticipo \$	% Avance	Egreso	Fecha Pago
Anticipo 01	12.830	273.244.616	20,00%	30722	26/08/2010
Anticipo 02	12.830	274.951.262	20,00%	31711	01/12/2010
Anticipo 03 abono	3.522	75.553.405	5,49%	32039	30/12/2010
Anticipo 03 saldo	9.308	199.650.351	14,51%	32244	17/11/2011
Anticipo 04	12.830	276.724.240	20,00%	32843	24/03/2011
Anticipo 05	6.415	139.842.510	10,00%	33450	26/05/2011
10 % final	6.415	141.201.976	10,00%	34686	30/09/2011
		1.381.168.360	100,00%		

Cabe señalar que, para efectos informativos, se consideró la totalidad de los pagos realizados por el SERVIU, a la fecha de auditoría -octubre de 2010-, por lo cual, del total pagado, la suma de \$1.239.774.384, corresponde a la muestra seleccionada para el período en examen, lo que representa aproximadamente un 89,76%, del total citado precedentemente.

Sobre el particular, de la revisión efectuada a los estados de pago y boletas de garantías correspondiente a la ejecución de la obra, no se detectaron observaciones de relevancia que informar.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ

Unidad de Control Externo

3.2. Aspectos Técnicos – Administrativos.

Del examen técnico y administrativo a la obra individualizada, es dable hacer presente que de un total de ciento cuarenta y cinco (145) viviendas, se procedió a tomar una muestra de veintinueve (29) de ellas, lo que representa un 20%, determinándose en la respectiva visita las siguientes observaciones:

a. Recepción Vivienda Piloto.

Se comprobó, mediante el Libro de Obras, en el folio N° 40, que con fecha 12 de mayo de 2011, se procedió a recepcionar la vivienda piloto de discapacitados, no obstante esta debía ser entregada el 18 de diciembre de 2010, por lo que existió un retraso de ciento cuarenta y cinco (145) días, generando así una infracción a lo dispuesto en artículo décimo octavo, letra a), que señala que "... el contratista deberá ejecutar la construcción de una vivienda piloto dentro de los 120 días corridos contados desde la fecha de inicio de la obra...".

De lo observado, el servicio reconoce que efectivamente no fue entregado de manera oportuna la vivienda piloto; asimismo informa que realizó las gestiones necesarias para los efectos de velar por el cumplimiento de esta norma, conforme dan cuenta los oficios Nos. 377, de 10 de febrero de 2011; 873, de 05 de abril; y, 1190, de 05 de mayo del mismo año, producto de los cuales finalmente se realizó la vivienda piloto.

Si bien el servicio procedió a efectuar la recepción de la vivienda piloto, ésta fue realizada fuera de plazo, sin que ese servicio señale las medidas a adoptar en los próximos proyectos para que dicha situación no se vuelva a reiterar, por lo que se ha decidido mantener esta observación.

b. Modificación.

No se proporcionó por parte del SERVIU Región de Tarapacá la aprobación de la modificación de contrato de fecha 29 de agosto de marzo de 2011, respecto al aumento de plazo de la obra, vulnerando lo dispuesto en el artículo 25 del Reglamento del Programa Fondo Solidario de Vivienda, que señala que "...Si con posterioridad a la calificación del proyecto fuese necesario realizar modificaciones al proyecto, estas deberán ser aprobadas por las familias y el Serviu respectivo,...".

En lo que importa, el SERVIU manifiesta que se encuentra pesquisando dicho antecedente, el cual será debidamente remitido a fin de subsanar esta observación.

De acuerdo con lo informado por el Servicio de Vivienda y Urbanización, se ha estimado necesario mantener la observación, por cuanto no se adjuntan antecedentes que acrediten que se haya efectuado la aprobación de dicha modificación.





c. Planos As-Built.

A la fecha de la visita se comprobó que las obras se encontraban terminadas, sin embargo, no se proporcionaron los planos As-Built, incumpliendo lo dispuesto en el punto A.6 "Archivos de Planos As-Built", que señala que "...la empresa constructora deberá reunir al término de la obra planos de construcción as built de todas las especialidades, tal como se terminó el edificio incorporando todas las modificaciones a los proyectos. Estos se entregarán en archivo electrónico al propietario y al arquitecto".

A fin de subsanar esta observación, la autoridad regional comenta que procederá a oficiar a la EGIS a fin de que requiera a la empresa constructora la entrega formal de los planos As-Built conforme a la normativa, haciendo seguimiento para constar la entrega efectiva de dichos planos.

Teniendo en cuenta la argumentación proporcionada por esa institución, y debido a que las acciones adoptadas sólo se podrán verificar en futuras fiscalizaciones, se ha determinado mantener esta observación.

d. Otras observaciones técnicas.

i. Efectuada la visita inspectiva a las viviendas, se comprobó que éstas no contaban con la aplicación de pinturas y barniz en todos los elementos de madera o superficie exterior que se encuentran expuestas a la intemperie, como tapacanes y marcos de puertas (salida de patio), no dándose cumplimiento a lo establecido en el punto 2.10.3 del Itemizado tal como se observa en las fotografías Nos. 28 y 29, más adelante expuestas.

De igual forma, se observó que la grifería del lavamanos, duchas y lavaplatos, no contaban con la toma para llaves de agua caliente no ajustándose a lo establecido a los puntos Nos. 3.1.5, 3.1.6 y 3.1.7 del Itemizado Técnico de Construcción, aprobado mediante resolución exenta N° 2070, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.



Fotografía N° 28



Fotografía N° 29



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
Unidad de Control Externo

ii. De la muestra seleccionada, se observó que, en general, el muro medianero de las viviendas, presentaba eflorescencias en su superficie inferior, aparentemente por efecto de humedad. A modo de ejemplo, se citan las viviendas Nos. 2984-A, 2986, 2994 del pasaje Las Amapolas; las viviendas Nos. 2975, 2977, 2972, 2964-A, 2964 del pasaje Los Claveles; y, la vivienda N° 2968-A de la Avenida Monte Los Olivos, tal como se muestra en las fotografías Nos. 30 y 31.



Fotografía N° 30

Fotografía N° 31

iii. Se constató, en general, que las uniones de los perfiles de aluminio de las ventanas de los baños de las viviendas examinadas no poseen la condición de estanquidad del aire, infringiendo lo dispuesto en el punto C.11.1 "Generalidades", tal como se muestra en la fotografía N° 32.



Fotografía N° 32

iv. Se observó, en algunos de los casos examinados, la aplicación incompleta de pintura en los peldaños de las escaleras. Se citan como ejemplo las viviendas Nos. 2992 y 2996 del pasaje Las Amapolas y la vivienda N° 2970 del pasaje Los Claveles, tal como se muestra en la fotografía N° 33.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
Unidad de Control Externo



Fotografía N° 33

v. En las viviendas de minusválidos Nos. 2971 y 2977, se evidenció un desnivel entre el pavimento del baño con respecto al comedor, situación que dificultaría el tránsito, incumpliendo esto con lo solicitado por el inspector técnico en el Libro de Obras, folio N° 37, de 14 de abril de 2011, que indica que "... se debe colocar algún elemento que sirva como pequeña rampa...", según se observa en la fotografía N° 34.



Fotografía N° 34

vi. Se observaron manchas, por aparente humedad, en algunas puertas de las viviendas inspeccionadas. A modo de ejemplo, se citan las Nos. 2960 y 2966 de la Avenida Monte Los Olivos, y la vivienda N° 2977 del pasaje Los Claveles, tal como se muestra en la fotografía N° 35.



Fotografía N° 35

vii. Se comprobó que el marco de la puerta del dormitorio dos de la vivienda N° 2972, del pasaje Los Claveles, presentaba problemas de descuadre, lo que provoca un incorrecto funcionamiento de la puerta, infringiendo lo estipulado en el párrafo quinto del punto C.10.1 "Generalidades" de las especificaciones técnicas, que señala que "...que sean colocados en su posición correcta, según detalles, y que estos estén a plomo, a escuadra, a nivel y alineados...", tal como se muestra en las fotografías Nos. 36 y 37.

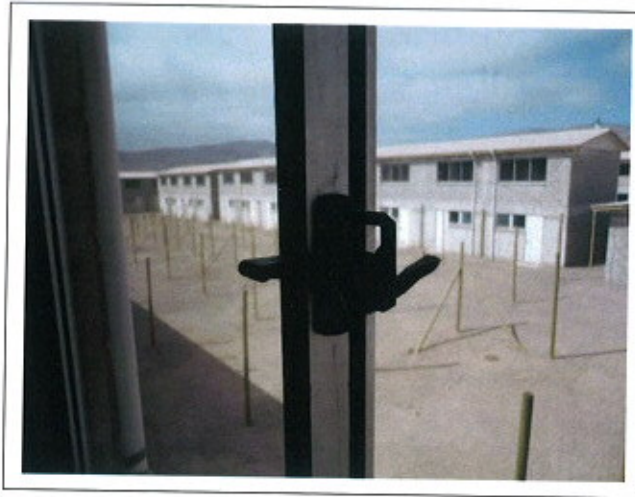


Fotografía N° 36



Fotografía N° 37

viii. Se constató que el seguro del ventanal del dormitorio 2 de la vivienda N° 2970 de la Avenida Monte Los Olivos se encontraba en mal estado, incumpliendo con lo estipulado en el punto C.11.6 "Quincallería" de las especificaciones técnicas, que señala que "...la quincallería necesaria para el óptimo funcionamiento de las unidades de la ventana,...", situación que se muestra en la fotografía N° 38.



Fotografía N° 38

ix. Se verificó que en la vivienda N° 2966 de la Avenida Monte Los Olivos, existía problemas de fijación en la grifería del lavamanos, tal como se muestra en la fotografía N° 39.



Fotografía N° 39

x. Se observó un deterioro a la carpeta asfáltica del pavimento, así como también a las soleras que se encuentran ubicadas en el ingreso del pasaje Los Claveles, situación que se observa en la fotografía N° 40.



Fotografía N° 40

En atención a las observaciones formuladas en la letra "d." "Otras Observaciones Técnicas", la autoridad regional en su respuesta indica que mediante oficio N° 3064, de 22 de noviembre de 2011, ofició a la empresa constructora a fin de subsanar las observaciones planteadas en la visita a terreno.

Atendido lo anterior, cabe señalar que al igual que las respuestas señaladas anteriormente, esa repartición pública plantea soluciones futuras, que no dan cuenta que a la fecha se haya dado solución a las observaciones indicadas precedentemente, por lo cual corresponde mantener en forma íntegra las observaciones formuladas, situación que será verificada en una futura fiscalización.

III. OTRAS MATERIAS EXAMINADAS.

1. Proceso de Escrituración.

Respecto de la propiedad de las viviendas por parte de los beneficiarios, es dable consignar que no fue posible comprobar el dominio de las mismas, dado que a la fecha de la presente auditoría, octubre de 2011, las Entidades de Gestión Inmobiliaria Social (EGIS) aún no terminaban con el proceso de escrituración, por lo que, el SERVIU Región de Tarapacá, no contaba con dicha información. Además, y producto de lo anterior, no se pudo verificar la respectiva inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, y la prohibición que el decreto supremo N° 174, de 2005, establece para este tipo de soluciones habitacionales.

Sobre el tema, el Director Regional del servicio, referente a los proyectos auditados, reconoce en su oficio respuesta que a la fecha aún no se ha escriturado individualmente el dominio de las respectivas viviendas; comprometiéndose, al respecto, informar sobre la total escrituración de los proyectos, conforme a requerimientos escritos dirigidos a las EGIS, encargadas de tal labor.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ

Unidad de Control Externo

En consecuencia, y en virtud que el servicio implementará e informará sobre la finalización de tal proceso de escrituración, se debe mantener por ahora esta observación.

2. Persona no beneficiaria.

Sobre el particular, de la visita a terreno efectuada en los días 14 y 15 de noviembre de 2011, a los diferentes conjuntos habitacionales examinados en la presente auditoría, se estableció que la persona que se describe en la tabla siguiente, y que a la fecha de la inspección se encontraba habitando el domicilio, no aparece en el listado definitivo de beneficiarios del conjunto habitacional "Los Olivos II", de acuerdo a la información extraída desde el sistema Rukan, aportada por el SERVIU Región de Tarapacá,

Nombre proyecto	Rut	Nombre	Dirección	Block	Departamento
Los Olivos II	12.515.068-3	Manuel Pizarro	El Pílon 2284	09	501

En lo pertinente, cabe señalar que de la citada persona, no se encontró la documentación de respaldo respecto de la postulación al subsidio.

En respuesta a esta observación, y en lo principal, el Director Regional del servicio indica que se efectuó una fiscalización a dicho conjunto habitacional, donde ratificó que la vivienda asignada a doña Verónica Martell Godoy, Rut 15.685.896-K, no estaba siendo ocupada por ella. Además, respecto de la totalidad de la población, expresa que está a la espera del resultado del informe final de la Oficina de Fiscalización de ese Servicio; ello, indica, con la finalidad de realizar en un sólo acto las gestiones que establece el artículo 71 del reglamento que regula el subsidio.

Por lo anteriormente expuesto, esta Contraloría General ha decidido mantener la observación, considerando además que, el servicio tomará las medidas pertinentes una vez obtenido el resultado de su fiscalización.

3. Departamentos no habitados.

Sobre esta materia, cabe señalar que durante la visita realizada a terreno a los diferentes proyectos de soluciones habitacionales, se constató la existencia de departamentos sin moradores; situación por la cual, no se logró verificar los aspectos técnicos constructivos, así como también el correcto uso del subsidio otorgado al beneficiario.

Los departamentos, que al momento de la revisión se encontraban en la situación descrita precedentemente, se muestran a continuación:





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ

Unidad de Control Externo

Conjunto	Dirección	Block	Departamento
Los Olivos I	El Alto #2241	1	102
Los Olivos II	El Alto #2271	14	104
Doña Ángela II	Marlene Ahrens #3970	8	51
Doña Ángela II	Marlene Ahrens #3970	8	54

Al igual que lo señalado en el punto anterior, el servicio responde que ha realizado una fiscalización a los citados conjuntos habitacionales, donde, en los proyectos de Los Olivos I y II, se ratificó que los departamentos asignados a los beneficiarios doña Eliana Tudela Caballero, Rut 5.005404-7, y don Humberto Ángel Guzmán, Rut 5.737027-0, no están siendo ocupados por ellos. También, está a la espera del resultado del informe de la Oficina de Fiscalización de ese Servicio, para realizar las gestiones que se indican en el artículo 71 del reglamento de la vivienda.

Por otra parte, para el caso de las soluciones habitacionales del conjunto habitacional Doña Ángela II, dicha autoridad indica que, se encuentra en trámite ante el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, la modificación a la nómina de beneficiarios, debido a las renunciaciones presentadas por doña Andrea Aguilera Tudela, Rut 17.798.334-9 y doña Silvia Hein Saavedra, Rut 13.275.961-8; quienes, conforme con la solicitud de modificación hecha a dicho Ministerio, mediante el oficio N° 1644, de 30 de junio de 2011, serían reemplazadas por doña Ana Carreño Rocco, Rut 8.844.415-9; y don Rubén Flores Carrizo, Rut 8.998.975-6.

En consecuencia, esta Contraloría General ha decidido mantener el hecho observado, toda vez que ese servicio se encuentra en proceso de fiscalización sobre la ocupación de tales viviendas, cuyo resultado debe quedar plasmado en un informe final emanado de su Oficina de Fiscalización.

IV. CONCLUSIONES.

En mérito de los antecedentes expuestos precedentemente y de los análisis respectivos, se concluye lo siguiente:

1. Al tenor de los antecedentes aportados por el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Tarapacá, en respuesta a las observaciones efectuadas en la presente auditoría, se resuelve levantar las siguientes observaciones:

a. Lo señalado en el punto II sobre fiscalización administrativa, financiera y técnica de obras, en los aspectos financieros del Proyecto Construcción de los Conjuntos Habitacionales "Los Olivos I" y "Los Olivos II", letra a) Falta de documentación legal de respaldo en egresos por anticipo, ya que el servicio aportó la documentación allí reprochada.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
Unidad de Control Externo

b. En atención a los antecedentes aportados en las observaciones señaladas en el punto II sobre fiscalización administrativa, financiera y técnica de obras, en los aspectos financieros del proyecto Construcción de los Conjuntos Habitacionales "Los Olivos I" y "Los Olivos II", letra b) Pago de anticipos sin acreditar avance físico de obras, por cuanto ese servicio adjuntó los antecedentes pertinentes que dan por salvada la situación.

c. Las observaciones señaladas en el punto II sobre fiscalización administrativa, financiera y técnica de obras, en los aspectos financieros del proyecto Construcción de los Conjuntos Habitacionales "Los Olivos I" y "Los Olivos II", letra e), Cobertura insuficiente de la boleta de garantía otorgada. Lo anterior, por cuanto esa entidad argumentó y aportó los antecedentes que permiten salvar la observación.

2. Respecto de las observaciones contenidas en el título I "SOBRE EVALUACIÓN DE CONTROL INTERNO GENERAL DEL SUBSIDIO FSV I", se constató la existencia de debilidades que afectan el normal desarrollo de las operaciones relacionadas con la materia auditada, y que efectúa ese servicio, las cuales, su solución sólo han sido argumentadas con procedimientos que aplicará en hechos futuros, por lo cual corresponde que se mantenga a disposición de esta Institución Fiscalizadora, todos los antecedentes que acrediten la implementación de los controles adecuados que subsanen dichas debilidades, situación que será verificada en una futura auditoría de seguimiento que sobre la materia se practique en ese Servicio de Vivienda y Urbanización.

3. En mérito de lo expuesto en el cuerpo del presente Informe Final, procede que el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Tarapacá, respecto de las observaciones que se mantuvieron, adopte las acciones que se indican a continuación:

SOBRE FISCALIZACIÓN ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y TÉCNICA DE OBRAS.

1. Proyecto: Construcción de los Conjuntos Habitacionales "Los Olivos I" y "Los Olivos II".

1.1. Aspectos Financieros.

a. El servicio deberá concretar las medidas adoptadas, con el fin de evitar la inconsistencia entre informes técnicos, y así informar el avance físico efectivo de la obra, sin que éstas generen imprecisiones en su revisión, según lo expuesto en la letra c) Inconsistencia de los informes técnicos de las obras.

b. De acuerdo a lo observado en la letra d) Falta de informes técnicos en los estados de pago de anticipos, el servicio deberá implementar las medidas señaladas en su respuesta.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
Unidad de Control Externo

c. Ese servicio deberá concretar la implementación de los procedimientos informados para controlar adecuadamente la entrega de las boletas de garantía por parte de los contratistas, de acuerdo a lo exigido en el respectivo contrato y el Reglamento Fondo Solidario de Vivienda, tal como se expuso en la letra f) Boleta de Garantía presentada fuera de plazo.

1.2. Aspectos Técnicos – Administrativos.

a. Lo referente a lo expuesto en la letra a) Falta de libro de obras, el servicio deberá arbitrar las medidas necesarias para dejar una copia en la carpeta del proyecto.

b. En relación a lo señalado en la letra b) Sello de Fundación y Vivienda Piloto, el servicio deberá concretar las medidas adoptadas respecto de la recepción del departamento piloto, con el fin de velar por el cumplimiento de los plazos establecido en el contrato.

c. A razón de lo observado en la letra c) Modificación, el servicio deberá tomar las medidas pertinente con el objeto de adjuntar en el expediente de la obra el documento que acredita la aprobación de la modificación del contrato.

d. Sobre la letra d) Ensayes de Laboratorio, del presente informe, el servicio deberá adjuntar en el expediente de la obra el pronunciamiento del ingeniero patrocinador y los resultados de los informes de ensayos de los testigos obtenidos para la verificación de la resistencia exigida, en caso contrario, corresponde que esa institución adopte las medidas correspondientes con la finalidad de dar cumplimiento con las especificaciones técnicas.

e. De acuerdo a lo observado en la letra e) Planos As-Built, se deberá solicitar a la EGIS la entrega formal de dichos planos, los cuales se deberán adjuntar al expediente del proyecto.

f. Respecto de la letra f) Otras observaciones técnicas, corresponde que la unidad técnica de ese servicio proceda a informar a la empresa contratista de las deficiencias técnicas detectadas en la fiscalización por parte de esta Contraloría Regional, con el fin de proceder a efectuar las reparaciones correspondientes a los numerales "i", "ii", "iii", "iv", "v", "vi", "vii", "viii", "ix", "x", "xi" y "xii", respecto al evidente estado de corrosión de las barandas, falta de fijación en los elementos metálicos, seguro del ventanal en mal estado, fisuras adyacentes a la junta de dilatación, escurrimiento de agua en tina de baño, presencia de humedad en los muros, descascaramiento de pintura en el cielo, separación del ventanal con el vano, eflorescencia en su superficie inferior de muro, canalización eléctrica sobre superficie del terreno, eflorescencia en fachada y la falta de instalación de los esquineros y del sellado de las juntas de la planchas de yeso cartón, dando con ello cabal cumplimiento a las especificaciones técnicas del contrato.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ

Unidad de Control Externo

g. Por otra parte, sobre la observación señalada en la letra f) Otras observaciones técnicas, numeral "xiii", corresponde que el SERVIU con el fin de establecer las eventuales responsabilidades administrativas en el pago en exceso por obras que no fueron ejecutadas por un valor de 73,06 UF., incoe un proceso sumarial a fin de determinar las presuntas responsabilidades administrativas sobre los hechos acaecidos, el que una vez finalizado, deberá ser informado a esta Entidad Fiscalizadora.

h. Finalmente, respecto a la falta de suministro de agua potable de las salas de basuras, señalada en letra f) Otras observaciones técnicas, numeral "xiv" del presente Informe Final, ese servicio deberá archivar los antecedentes respectivos que aclarezcan dicha situación en la carpeta de obra, los que quedarán a disposición de esta Contraloría General.

2. Proyecto: Construcción del Conjunto Habitacional "Doña Ángela II".

2.1. Aspectos Financieros.

a. Ese servicio deberá concretar la implementación de los procedimientos requeridos para controlar adecuadamente la entrega de las boletas de garantía por parte de los contratistas, de acuerdo a lo exigido en el respectivo contrato y el Reglamento Fondo Solidario de Vivienda, tal como se expuso en la letra a) Entrega de la boleta de garantía por el buena ejecución de la obra.

2.2. Aspectos Técnicos – Administrativos.

a. Referente a lo reprochado en la letra a) Sello de fundación, corresponde que esa unidad técnica adopte las soluciones pertinentes con respecto a la recepción de dichos sellos, según lo establecido en el Itemizado Técnico de Construcción en su punto 1.1.1 "Excavación", antecedentes que deberán adjuntarse a la carpeta de la obra y mantenerse a disposición de esta Contraloría.

b. En relación a lo observado en la letra b) Modificación, el servicio deberá anexar en su expediente la documentación de respaldo con respecto a la aprobación de la modificación del contrato.

c. Acerca de lo observado en la letra c) Otras observaciones técnicas, numerales, "i", "ii", "iii" y "iv", sobre las fisuras que presentan la losa de hormigón, el ventanal quebrado y la falta de la instalación de los tapacantos o esquineros de acero galvanizado, corresponde que la unidad técnica efectúe las correcciones, con el fin de dar cumplimiento a las especificaciones técnicas del contrato.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ

Unidad de Control Externo

d. De acuerdo a lo expuesto en la letra c) Otras observaciones técnicas, numeral "v", el SERVIU con el fin de establecer las eventuales responsabilidades administrativas en el pago en exceso por obras que no fueron ejecutadas por un valor de 272,12 UF., deberá iniciar una investigación sumaria para determinar las presuntas responsabilidades administrativas sobre los hechos acaecidos, el que una vez finalizado, deberá comunicarse de su resultado a esta Entidad Fiscalizadora.

3. Proyecto: Construcción del Conjunto Habitacional "Parque Oriente I".

3.1. Aspectos Técnicos – Administrativos.

a. Respecto de la recepción de las viviendas pilotos, el servicio deberá adoptar las medidas correspondientes, con el fin velar por el cumplimiento de los plazos establecido en el contrato, todo esto según lo expresado en la letra a) Recepción vivienda piloto, de este punto.

b. En cuanto a lo observado en la letra b) Modificación, el SERVIU deberá anexar en su expediente el documento que respalde la aprobación de la modificación de los plazos del contrato.

c. Conforme lo observado en la letra c) Planos As-Built, el SERVIU Región de Tarapacá deberá solicitar a la EGIS la entrega formal de dichos planos, los cuales se deberán adjuntar al expediente del proyecto.

d. Corresponde que ese servicio efectúe las correcciones de las diferentes deficiencias constructivas detectadas e informadas en los numerales "i", "ii", "iii", "iv", "v", "vi", "vii", "viii", "ix" y "x", de la letra d) Otras observaciones técnicas, de este apartado, respecto a la eflorescencia presentada en los muros, falta aplicación pintura en tapacanes, falta de la toma para llaves de agua caliente, condición de estanquidad de las ventanas, aplicación pintura en peldaños de escalera, desnivel entre pavimentos, manchas de puertas, descuadre de marcos de puertas, seguro del ventanal, fijación de la grifería y deterioro del pavimento asfáltico, dando con ello cabal cumplimiento a las especificaciones técnicas del contrato.

SOBRE OTRAS MATERIAS EXAMINADAS.

a. De lo expuesto sobre esta materia en su punto N° 1 Proceso de escrituración ese servicio deberá implementar las medidas tendientes a que dicho proceso se efectúe correcta y eficazmente en el menor tiempo posible, de acuerdo a lo señalado por dicha entidad en su respuesta.

b. Respecto de lo señalado en este acápite, en el numeral 2, Persona no beneficiaria, el servicio una vez finalizado el proceso de fiscalización deberá tomar las medidas tendientes a subsanar lo allí observado.





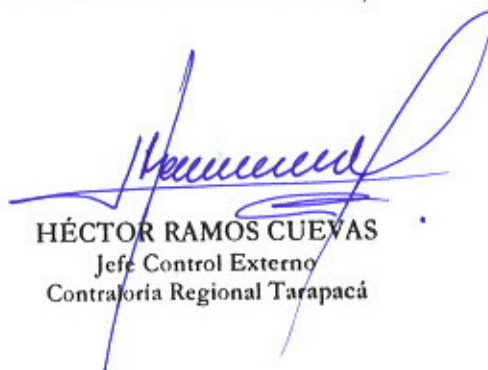
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ

Unidad de Control Externo

c. De la observación contenida en el numeral 3 sobre Departamentos no habitados, el servicio, deberá tomar las medidas tendientes a velar por el cumplimiento de la normativa atinente sobre la materia, y con ello, a la finalidad del programa de fondo solidario de vivienda, manteniendo a disposición de este Organismo Superior de Control, el informe final de fiscalización que emita al respecto la Oficina de Fiscalización de ese SERVIU.

Finalmente, cabe señalar, que la efectividad de las medidas adoptadas por el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Tarapacá, serán verificadas en futuras visitas que realice este Organismo Superior de Control, conforme a las políticas de seguimiento.

Saluda atentamente a Ud.,



HÉCTOR RAMOS CUEVAS
Jefe Control Externo
Contraloría Regional Tarapacá



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
Unidad de Control Externo

Anexo N° 1

Visación inconsistente

Documento N° 1

COMPROBANTE DE AUTORIZACION DE PAGO

DEPARTAMENTO PRESTAMOS Y SUBSIDIOS
SERVIU

SUBDEPTO. PAGO DE SUBSIDIOS

AUTORIZACION DE PAGO N° : 5698
RESOLUCIÓN PRESUPUESTO N° : 808
FECHA : 18/04/2010
CODIGO PROYECTO : 28498

FOR BENEFCIARIO
PAGUESE LA CANTIDAD DE
EXTENDER CHEQUE A

ADELA DOLORES VERA ESPINOZA Y OTROS		4.335.135-4
Total UF: 15.148,00000	Subsidio UF: 12.348,00000	Localización UF: 2.800,00000
RUT	NOMBRE	OBSERVACIÓN
79.799.620-3	CONSTRUCTORA LOGA LIMITADA	OBRA INCLUYE LOCALIZACIÓN
= NO pertenece al Cheque		

NOTAS

LÍNEA DE SUBSIDIO : CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS
E.ORGANIZADORA : Corporación Habitacional de la Cámara Chilena I Reg
PROYECTO : LOS OLIVOS II
COMUNA : ALTO HOSPIICIO
RESOLUCIÓN CONVENIO : 314 - 15/07/2008
TIPO DE PROYECTO : CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS

LLAMADO : 7/2009

RUT : 70.200.700-3

Alicia González
EJECUTIVO

Alicia González
SUPERVISOR

Jefe de Pago





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
 Unidad de Control Externo

Documento N° 2

COMPROBANTE DE AUTORIZACION DE PAGO		
DEPARTAMENTO PRESTAMOS Y SUBSIDIOS		
SERVIR SUBIJEPTO. PAGO DE SUBSIDIOS		
AUTORIZACION DE PAGO N°	: 5698	
RESOLUCIÓN PRESUPUESTO N°	: 006	
FECHA	: 10/04/2010	
CODIGO PROYECTO	: 28498	
POR BENEFICIARIO	ADELA DOLORES VERA ESPINOZA Y OTROS 4.335.135-4	
PAGUESE LA CANTIDAD DE	Total UF: 15.148.00000	Subsidio UF: 12.348.00000 Localización UF: 2.800.00000
EXTENDER CHEQUE A	RUT	NOMBRE
	79.799.620-3	CONSTRUCTORA LOGA LIMITADA
		OBSERVACIÓN
		OBRA INCLUYE LOCALIZACIÓN
		= NO pertenece al Cheque
NOTAS		
LÍNEA DE SUBSIDIO	: CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS	
E.ORGANIZADORA	: Corporación Habitacional de la Cámara Chilena I Reg	
PROYECTO	: LOS OLIVOS II	
COMUNA	: ALTO HOSPIICIO	
RESOLUCIÓN CONVENIO	: 314 - 15/07/2008	
TIPO DE PROYECTO	: CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS	
	LLAMADO	RUT : 70.200.700-3
	15/07/2009	
	ALICIA GONZALEZ	JEFE DE PAGO
	EJECUTIVO	SUPERVISOR





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ

Unidad de Control Externo

ANEXO N° 2

Inconsistencia de información en el mismo informe técnico de avance de obras en conjunto habitacional "Los Olivos I"

SERVIU REGION DE TARAPACA
PLAN DE ASEGURAMIENTO DE LA CALIDAD
UNIDAD DE OBRAS E INSPECCION

DEPARTAMENTO TECNICO



INFORME TÉCNICO ADMINISTRATIVO PAC

[Redacted] 8
16/04/2010

NOMBRE PROYECTO:			"CONSTRUCCIÓN 280 DEPARTAMENTOS SOCIALES "CONJUNTO HABITACIONAL LOS OLIVOS", DIVIDIDOS EN LOS COMITES LOS OLIVOS I Y LOS OLIVOS II		
E. G. I. S.: CORPORACIÓN HABITACIONAL C.CH. DE LA CONSTRUCCIÓN					
NOMBRE PRESTADOR:			CORPORACIÓN HABITACIONAL C.CH.C.		
INSPECTORES (FOs):			P & Q. ARQUITECTOS		
SUPERVISORES:			JUAN LAFERTE MONTERO - PRISCILA AVALOS CARVAJAL		
EMP. CONTRATISTA:			EMPRESA CONSTRUCTORA LOGA		
MODALIDAD CONTRATO:			SUMA ALZADA CONTRATO PRIVADO		
COMITÉ		LOS OLIVOS I		LOS OLIVOS II	
CONTRA		CONSTRUCCIÓN 140 DPTOS		CONSTRUCCIÓN 140 DPTOS	
PROTOCOLIZADO		01/07/2009		01/07/2009	
ACTA DE ENTREGA		14/11/2009		14/11/2009	
COMITES INTEGRANTES CONTRATO		MONTO OBRAS		N° VIVIENDAS	
1.- COMITÉ HIJOS DE SAN LORENZO - (L.O. I)		75.740,00 U.F.		140	
2.- COMITÉ "EL ESFUERZO EMPRENDEDOR II" - (L.O. II)		75.740,00 U.F.		140	
TOTALES		151.480,00 U.F.		280	
PERMISO EDIFICACIÓN:		N° 029		DE FECHA: 15/06/2009	
LOS OLIVOS I	PLAZOS OBRAS	PLAZO CONTRACTUAL: Dias Corridos	360	FECHA DE INICIO:	18/12/2009
		PLAZO TRANSCURRIDO: Dias Corridos	119	FECHA TÉRMINO:	13/12/2010
		% DEL PLAZO TOTAL:	33,06%		
LOS OLIVOS II	PLAZOS OBRAS	PLAZO CONTRACTUAL: Dias Corridos	360	FECHA DE INICIO:	18/12/2009
		PLAZO TRANSCURRIDO: Dias Corridos	119	FECHA TÉRMINO:	13/12/2010
		% DEL PLAZO TOTAL:	33,06%		
AVANCE FÍSICO	SEGÚN REVISIÓN LOS OLIVOS I		22,06%	DE FECHA: 16/04/2010	
	SEGÚN REVISIÓN LOS OLIVOS II		35,50%	DE FECHA: 16/04/2010	
	SEGÚN REVISIÓN EN TERRENO TOTAL PROYECTO:		A LA FECHA: 16/04/2010		
AVANCE FINANCIERO AMPLIACIÓN	PAGOS ACUMULADOS:		UF 29.432,44	% ACUMULADO: 38,86%	
	SALDO POR PAGAR:		UF 46.307,66	% POR PAGAR: 61,14%	
AVANCE FINANCIERO AMPLIACIÓN	PAGOS ACUMULADOS:		UF 27.902,25	% ACUMULADO: 36,84%	
	SALDO POR PAGAR:		UF 47.837,45	% POR PAGAR: 63,16%	
BOLETAS DE GARANTIA AMPLIACION	ANTICIPO: 0%		FEL CUMPLIMIENTO CITO: 3%		BUEN COMPORTAMIENTO OBRA: 3%
	A		L.O.I - N°: 72981 L.O. II - N°: 72982 DE FECHA: DEL BANCO: ITAU VENCEN EL: 15/02/2009 A. SERVIU		L.O.I - N°: L.O. II - N°: DE FECHA: DEL BANCO: VENCE EL: A. SERVIU





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
 Unidad de Control Externo

SERVIU REGIÓN DE TARAPACA
 PLAN DE ASEGURAMIENTO DE LA CALIDAD
 UNIDAD DE OBRAS E INSPECCION

DEPARTAMENTO TECNICO

LIBRO DE OBRA	AL DÍA: ATRASADO:	X	FECHA ÚLTIMA ANOTACIÓN: OBS:			
ASISTENTE SAT-ITO	CUMPLE NO CUMPLE	X	VERIF. INSPECCIÓN SELECTIVA POR LIBRO DE OBRA	CUMPLE NO CUMPLE	
ASISTENTE A AUTOCONTROL	CUMPLE NO CUMPLE	X	FICHAS Y CONTROL AL DÍA: CUMPLE NO CUMPLE			
PERSONAL ACTUAL EN LA OBRA	PROFESIONALES	3	JEFES DE OBRA:	1	JORNALEROS	10
	TÉCNICOS	1	CAPATAZES:	1	SUBCONTRATOS	0
	ADMINISTRATIVOS	1	MAESTROS:	6	TOTAL:	23

OBSERVACIONES DEL TIPO ADMINISTRATIVAS, RELATIVAS A LO OBSERVADO EN TERRENO, FALTA DE DOCUMENTACIÓN, OBSERVACIONES AL LIBRO DE OBRAS, ETC.)

- Se inspecciona en terreno el avance y calidad de las obras en ejecución
- Se solicita tomar conocimiento mediante firma de las anotaciones en el libro de obras

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:	-----	OBSERVACIÓN:	-----
FICHAS DE CONTROL DE CALIDAD (MITO):	X	OBSERVACIÓN:	ACTUALIZADAS

PLANOS	LOTEO	OK	
	ARQUITECTURA	OK	
	ESTRUCTURAS	OK	
	INSTALACION A. POTABLE DOM.	OK	
	INSTALACION ALCANT. DOM.	OK	
	INSTALACION ELEC. DOM.	OK	
	URBANIZACION	OK	
	EQUIPAMIENTO	OK	

OBSERVACIONES RELATIVAS A LOS PLANOS, PLAN DE ENSAYOS, RESULTADOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

- Se encuentran copias de los planos de obra en oficina del Prof. Administrador.

OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN EN TERRENO Y OBSERVACIONES GENERALES Y/O RECURRENTES DE TERRENO:

- Se están tomando las acciones correctivas por parte de la empresa constructora respecto de los ridos en el hormigon. Se solicita un informe de ingeniería respaldando los procedimientos de reparación en ejecución.
- Se instruye la pre-recepcion obligatoria del profesional de autocontrol de las partidas precedentes al hormigonado de elementos estructurales, tales como, moldaje, enformadura, canalizaciones y pasadas, estanqueidad, limpieza etc.
- Se envía oficio a la Empresa, Egl e ITO consignando las observaciones detectadas y reiterativas y se solicita respuesta por escrito en el plazo estipulado
- Las observaciones de la visita se encuentran consignadas en folios 26 y 27 del libro de obras.

OBSERVACIONES RELATIVAS A LA VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBSERVACIONES EFECTUADAS EN LA VISITA ANTERIOR, CUADRO 6.1:

- Se está a la espera del procedimiento de reparación por ingeniería para implementarla.

OBSERVACIONES ENCONTRADAS EN LA REVISIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CARTILAS DE CONTROL, EN LA VISITA ACTUAL EN OBRA, CUADRO 6.2:

- Se instruye actualización diaria de cartillas de autocontrol. Se detectan partidas puntuales ejecutadas sin la cartilla correspondiente actualizada

1.- B.I. encuentra en obra a tiempo completo.
 2.- Se instruye en la mayor presencia en terreno del profesional de autocontrol y mayor supervisión de los encargados de terreno.
 3.- APLICAR EL D.S N° 85, D.S. N° 174 Y NORMATIVA LEGAL Y TÉCNICA VIGENTE.

2 de 3

JUAN DEPERE MONTEIRO
 CONSTRUCTOR CIVIL
 SUPERVISOR
 SERVIU REGION DE TARAPACA

FABRIZO AYALOS CHAYAJAL
 CONSTRUCTOR CIVIL
 SUPERVISOR
 SERVIU REGION DE TARAPACA





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
 Unidad de Control Externo

SERVU REGION DE TARAPACA
 PLAN DE ASEGURAMIENTO DE LA CALIDAD
 UNIDAD DE OTRAS E INSPECCION

DEPARTAMENTO TECNICO



INFORME TÉCNICO ADMINISTRATIVO PAC

8
16/04/2010

NOMBRE PROYECTO:			"CONSTRUCCIÓN 280 DEPARTAMENTOS SOCIALES "CONJUNTO HABITACIONAL LOS OLIVOS", DIVIDIDOS EN LOS COMITES LOS OLIVOS I Y LOS OLIVOS II		
E. G. I. S.:			CORPORACIÓN HABITACIONAL C.CH. DE LA CONSTRUCCIÓN		
NOMBRE PRESTADOR:			CORPORACIÓN HABITACIONAL C.CH.C.		
INSPECTORES (TOD):			P & Q. ARQUITECTOS		
SUPERVISORES:			JUAN LAFERTE MONTERO - PRISCILA AVALOS CARVAJAL		
EMP. CONTRATISTA:			EMPRESA CONSTRUCTORA LOGA		
MODALIDAD CONTRATO:			SUMA ALZADA CONTRATO PRIVADO		
COMITES		LOS OLIVOS I		LOS OLIVOS II	
CONTRATO		CONSTRUCCIÓN 140 DPTOS		CONSTRUCCIÓN 140 DPTOS	
PROTOCOLIZADO		01/07/2009		01/07/2009	
ACTA DE ENTREGA		14/11/2009		14/11/2009	
COMI	REGRANTES CONTRATO	MONTO OBRAS	N° VIVIENDAS		
1.-	COMITÉ HIJOS DE SAN LORENZO - (L.O. I)	75.740,00 U.F.	140		
2.-	COMITÉ "EL ESFUERZO EMPRENDEDOR II - (L.O. II)	75.740,00 U.F.	140		
TOTALES		151.480,00 U.F.	280		
PERMISO EDIFICACIÓN:		N° 029	DE FECHA:		15/06/2009
LOS OLIVOS I	PLAZOS OBRAS	PLAZO CONTRACTUAL: Dias Corridos	360	FECHA DE INICIO:	18/12/2009
		PLAZO TRANSCURRIDO: Dias Corridos	119	FECHA TÉRMINO:	13/12/2010
		% DEL PLAZO TOTAL:	33,06%		
LOS OLIVOS II	PLAZOS OBRAS	PLAZO CONTRACTUAL: Dias Corridos	360	FECHA DE INICIO:	18/12/2009
		PLAZO TRANSCURRIDO: Dias Corridos	119	FECHA TÉRMINO:	13/12/2010
		% DEL PLAZO TOTAL:	33,06%		
AVANCE FÍSICO	SEGÚN REVISIÓN LOS OLIVOS I		11,33%	DE FECHA:	16/04/2010
	SEGÚN REVISIÓN LOS OLIVOS II		35,50%	DE FECHA:	16/04/2010
	SEGÚN REVISIÓN EN TERRENO TOTAL PROYECTO:			A LA FECHA:	16/04/2010
AVANCE FINANCIERO AMPLIACIÓN	PAGOS ACUMULADOS:	UF 29.432,44	% ACUMULADO:	38,86%	
	SALDO POR PAGAR:	UF 44.307,64	% POR PAGAR:	61,14%	
AVANCE FINANCIERO AMPLIACIÓN	PAGOS ACUMULADOS:	UF 27.902,28	% ACUMULADO:	36,84%	
	SALDO POR PAGAR:	UF 47.837,45	% POR PAGAR:	63,16%	
BOLETAS DE GARANTIA AMPLIACION	ANTICIPO: 0%	FIEL CUMPLIMIENTO C.T.O. 3%	BUEN COMPORTAMIENTO OBRA: 3 %		
	A	L.O. I - N°: 72981 L.O. II - N°: 72982 DE FECHA: DEL BANCO: ITAU VENCEN EL: 15/02/2009 A SERVU	L.O. I - N°: L.O. II - N°: DE FECHA: DEL BANCO: VENCE EL: A SERVU		





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ

Unidad de Control Externo

SERVU REGION DE TARAPACA
PLAN DE ASEGURAMIENTO DE LA CALIDAD
UNIDAD DE OBRAS E INSPECCION

DEPARTAMENTO TECNICO

LIBRO DE OBRA	AL DÍA:	FECHA ÚLTIMA ANOTACIÓN:				
	ATRASADO:	X	OBS:			
ASISTENCIA PSAT - ITO	CUMPLE:	X	VERIF. INSPECCIÓN SELECTIVA POR LIBRO DE OBRA		CUMPLE: -----	
	NO CUMPLE:	-----			NO CUMPLE: -----	
ASISTENCIA AUTOCONTROL	CUMPLE:	X	FICHAS Y CONTROL AL DÍA:		CUMPLE: -----	
	NO CUMPLE:	-----			NO CUMPLE: X	
PERSONAL ACTUAL EN LA OBRA	PROFESIONALES:	3	JEFES DE OBRA:	1	JORNALIS:	10
	ADMINIST.:	1	CAPATACES:	1	SUBCONTRATOS:	0
			MAESTROS:	6	TOTAL:	23

OBS.: UNIONES DEL TIPO ADMINISTRATIVAS, RELATIVAS A LO OBSERVADO EN TERRENO, FALTA DE DOCUMENTACIÓN, OBSERVACIONES AL LIBRO DE OBRAS, ETC.)

- Se inspecciona en terreno el avance y calidad de las obras en ejecución
- Se solicita tomar conocimiento mediante firma de las anotaciones en el libro de obras

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:	-----	OBSERVACIÓN:	-----
FICHAS DE CONTROL DE CALIDAD (MTCO):	X	OBSERVACIÓN:	ACTUALIZADAS

PLANOS	LOTES	OK	
	ARQUITECTURA	OK	
	ESTRUCTURAS	OK	
	INSTALACION A. POTABLE DOM.	OK	
	INSTALACION ALCANT. DOM.	OK	
	INSTALACION ELEC. DOM.	OK	
	URBANIZACION	OK	
	EQUIPAMIENTO	OK	

OBSERVACIONES RELATIVAS A LOS PLANOS, PLAN DE ENSAYOS, RESULTADOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

- Se encuentran copias de los planos de obra en oficina del Prof. Administrador.

OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN EN TERRENO Y OBSERVACIONES GENERALES Y/O RECURRENTES DE TERRENO:

- Se toma las acciones correctivas por parte de la empresa constructora respecto de las ridas en el hormigon. Se solicita un informe de ingeniería respaldando los procedimientos de reparación en ejecución.
- Se instruye la pre-recepcion obligatoria del profesional de autocontrol de las partidas precedentes al hormigonado de elementos estructurales, tales como, moldeaje, enlucado, consolidacion y partidas, estanqueidad, limpieza etc.
- Se envia oficio a la Empresa, Egli e ITO consignando las observaciones detectadas y referativas y se solicita respuesta por escrito en el plazo estipulado.
- Las observaciones de la visita se encuentran consignadas en folios 26 y 27 del libro de obras.


OBSERVACIONES RELATIVAS A LA VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBSERVACIONES EFECTIVADAS EN LA VISITA ANTERIOR, CUADRO 5.1:


- Se esta a la espera del procedimiento de reparacion por ingeniería para implementar.

OBSERVACIONES ENCONTRADAS EN LA REVISIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CARTILLAS DE CONTROL, EN LA VISITA ACTUAL EN OBRA, CUADRO 5.2:

- Se instruye actualizacion diaria de cartillas de autocontrol. Se detectan partidas puntuales ejecutadas sin la cartilla correspondiente actualizada.

1.- E ITO se encuentra en obra a tiempo completo.
2.- Se insiste en la mayor presencia en terreno del profesional de autocontrol y mayor supervisión de los encargados de terreno.
3.- APLICAR EL D.S N° 15, D.S. N° 14 Y NORMATIVA LEGAL Y TÉCNICA VIGENTE.


JUAN LAFERTE MONTERO
 CONSTRUCTOR CIVIL
 SUPERVISOR
 SERVU REGION DE TARAPACA


FRANCISCO BARRIOS CARVAJAL
 CONSTRUCTOR CIVIL
 SUPERVISOR
 SERVU REGION DE TARAPACA

2 de 3



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Contraloría Regional de Tarapacá



www.contraloria.cl

