CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
SUBDIVISIÓN DE AUDITORÍA
COMITÉ DE AUDITORÍA DE VIVIENDA

DIR N°: 51/2016
IOP N°: 15.225/2015
REF. N°: 164.896/2016

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA.

SANTIAGO,

22.MAR 2016.022083

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final N° 913 de 2015, debidamente aprobado, sobre inspección a las viviendas del proyecto "Los Jazmines I", de la comuna de Melipilla, financiado por el Programa Fondo Solidario de Vivienda a través del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano.

Saluda atentamente a Ud.,

Por orden del Contralor General de la República
VIRGINIA EUGENIA GODOY CORTÉS
Abogado
Subjefe División de Infraestructura y Regulación

A LA SEÑORA
CONTRALORA INTERNA
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO
PRESENTE

RTE
ANTECED

DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
SUBDIVISIÓN DE AUDITORÍA

INSPECCIÓN DE OBRA PÚBLICA

Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano

Número de Informe: 913/2015
22 de marzo del 2016

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
SUBDIVISIÓN DE AUDITORÍA
COMITÉ DE AUDITORÍA DE VIVIENDA

DIR N°: 51/2016
IOP N°: 15.225/2015

INFORME FINAL N° 913, DE 2015, SOBRE INSPECCIÓN A LAS VIVIENDAS DEL PROYECTO "LOS JAZMINES I", DE LA COMUNA DE MELIPILLA, FINANCIADO POR EL PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA A TRAVÉS DEL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO.

SANTIAGO, 22 MAR. 2016

ANTECEDENTES GENERALES

Se efectuó una inspección a las viviendas del proyecto "Los Jazmines I", de la comuna de Melipilla, financiado por el Programa Fondo Solidario de Vivienda, aprobado por el decreto N° 174, de 2005, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, SERVIU Metropolitano, la cual tuvo por finalidad constatar que las referidas edificaciones cumplan con las exigencias constructivas y de diseño, contenidas en los antecedentes que forman parte de la normativa que regula su ejecución.

El equipo designado para desarrollar la fiscalización, estuvo integrado por doña Patricia Vizcarra Ángel y don Rodrigo Paredes Vásquez, auditor y supervisor, respectivamente.

Cabe precisar, que con carácter confidencial, fue puesto en conocimiento del servicio el preinforme de observaciones N° 913, de 2015, de este Ente de Control, con la finalidad de que esa entidad formulara los alcances y precisiones que a su juicio procedieran, lo que se concretó mediante su oficio ordinario N° 716, de 2016.

OBJETIVO

En lo específico, la fiscalización tuvo por finalidad constatar que las referidas viviendas se ajusten a las exigencias contenidas en el aludido decreto N° 174, de 2005, en el Itemizado Técnico de Construcción para Proyectos del Fondo Solidario de Vivienda respectivo, y en el proyecto aprobado por el SERVIU Metropolitano para la asignación del subsidio.

METODOLOGÍA

El examen se practicó en conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 131 y 132, de la ley N° 10.336, de

AL SEÑOR
JORGE BERMÚDEZ SOTO
CONTRALOR GENERAL DE LA REPÚBLICA
PRESENTE

Contralor General de la República

Organización y Atribuciones de este Organismo Contralor, y en la resolución N° 20, de 2015, que Fija Normas que Regulan las Auditorías efectuadas por la Contraloría General de la República, y comprendió la realización de una visita selectiva a la citada obra el día 2 de octubre de 2015.

Además de lo anterior, se solicitó la documentación complementaria y/o aclaraciones en los casos que se estimó pertinente.

Es del caso indicar que de acuerdo con lo previsto en el artículo 52 de la mencionada la resolución N°20, de 2015, de este origen, conforme a su nivel de complejidad el informe final calificará las observaciones como Altamente complejas (AC) o Complejas (C), si de acuerdo a su magnitud, reiteración, detrimento patrimonial, eventuales responsabilidades funcionarias, son consideradas de especial relevancia por la Contraloría General; y como Medianamente complejas (MC) o Levemente complejas (LC), aquellas que causen un menor impacto en tales criterios.

ANTECEDENTES DE LA OBRA

Nombre del proyecto	Los Jazmines I.
Financiamiento	Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en su modalidad "Construcción en Nuevos Terrenos", regulado por el decreto N° 174, de 2005, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
Ubicación	Comuna de Melipilla.
EGIS	Berger y Berger Limitada.
Contratista	Constructora Edifika S.A.
Supervisor de Obra	Darío Naranjo Guzmán.
Resolución de asignación del subsidio	Resolución exenta N° 8.835, de 31 de diciembre de 2010, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
Monto del contrato	89.678,90 Unidades de Fomento.
Plazo del contrato	395 días corridos.
Fecha de inicio	14-02-2012.
Fecha de entrega de las viviendas a los beneficiarios	05-12-2014.
Avance físico al momento de la inspección	100%.

Fuente: Tabla confeccionada por el equipo de fiscalización en base a información proporcionada por el servicio en el marco del presente examen.

El proyecto contempló la construcción de 144 casas cuadripareadas, de dos pisos, en albañilería armada. Cada vivienda cuenta con 3 dormitorios, baño, cocina y estar-comedor, con una superficie de 56,34 a 56,36 m^2. Además, se consideró la ejecución de áreas verdes, sala de uso múltiple y obras de infraestructura de servicios para su funcionamiento. Es menester anotar que a la fecha de fiscalización este contrato mantenía vigente la boleta de garantía de buena ejecución y comportamiento de las obras.

La fiscalización consideró la visita a 27 viviendas (anexo N° 1), las que al momento de la visita se encontraban terminadas y habitadas.

RESULTADO DE LA INSPECCIÓN

ASPECTOS ADVERTIDOS DURANTE LA FISCALIZACIÓN

Durante la presente fiscalización fue posible advertir la falencia detallada en la tabla siguiente, la cual se informó para efectos de que esa entidad la considerara en el momento en que la constructora solicitara la devolución de la boleta de garantía por concepto de buen comportamiento de las obras. Ello, conforme lo prescribe el artículo 25, del reseñado decreto N° 174, de 2005, que Reglamenta el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. A saber:

PARTIDA/ ACTIVIDAD/ MATERIA	DETALLE	HALLAZGO	RESPALDO	RESPUESTA DEL SERVICIO	CONCLUSIÓN
5.2.1 "Cerco cemento vibrado", de las especificaciones técnicas.	La partida consideró la instalación de cierre de placas de hormigón h=1,80 metros en el perímetro del terreno.	En el fondo del pasaje 15 se detectaron cierros perimetrales quebrados y con pérdida de estabilidad en su estructura, motivo por el cual los mismos vecinos del conjunto habitacional han tenido que tomar medidas para evitar su colapso.	Anexo N° 2, fotografías N°s 1 a la 4	El servicio manifestó que el Departamento de Obras de Edificación, de la Subdirección de Vivienda y Equipamiento, atendió la observación representada y en coordinación con la empresa constructora responsable de los trabajos, Edifika S.A., se subsanaron los deterioros informados.	En vista de las medidas informadas por el servicio, y luego de la revisión de los antecedentes de respaldo presentados, se da por subsanada la observación.

Saluda atentamente a Ud.,

FABIOLA CARREÑO LOZANO
Jefe Comité de Auditoría de Vivienda
Subdivisión de Auditoría
División de Infraestructura y Regulación

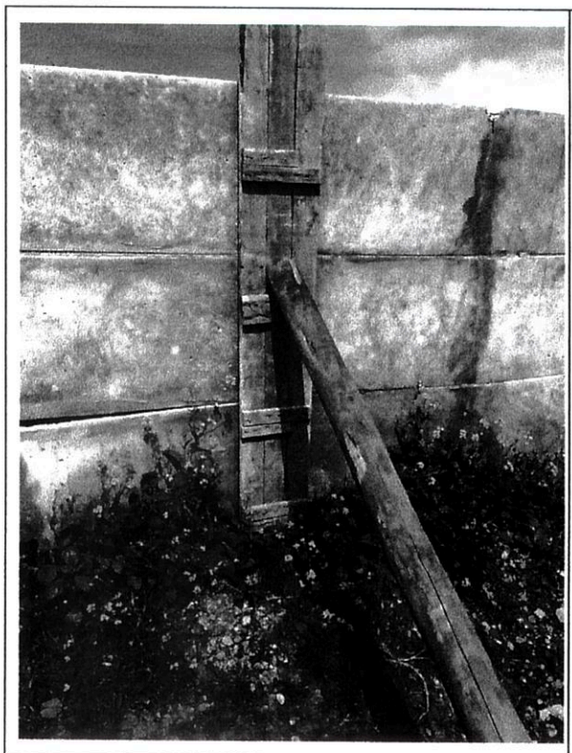
ANEXO N°1

Viviendas revisadas

N°	DIRECCIÓN
1	3 Poniente N° 1.451, Pasaje 3 casa 398
2	3 Poniente N° 1.451, Pasaje 3 casa 397
3	3 Poniente N° 1.451, Pasaje 11 casa 399
4	3 Poniente N° 1.451, Pasaje 13 casa 388
5	3 Poniente N° 1.451, Pasaje 13 casa 397
6	3 Poniente N° 1.451, Pasaje 15 casa 2.557
7	3 Poniente N° 1.451, Pasaje 15 casa 389
8	3 Poniente N° 1.451, Pasaje 15 casa 391
9	3 Poniente N° 1.451, Pasaje 15 casa 392
10	3 Poniente N° 1.451, Pasaje 15 casa 393
11	3 Poniente N° 1.451, Pasaje 15 casa 394
12	3 Poniente N° 1.451, Pasaje 15 casa 395
13	3 Poniente N° 1.451, Pasaje 17 casa 392
14	3 Poniente N° 1.451, Pasaje 17 casa 396
15	3 Poniente N° 1.451, Pasaje 17 casa 392
16	3 Poniente N° 1.451, Pasaje 19 casa 394
17	3 Poniente N° 1.451, Pasaje 19 casa 396
18	3 Poniente N° 1.451, Pasaje 19 casa 399
19	3 Poniente N° 1.451, Pasaje 21 casa 384
20	3 Poniente N° 1.451, Pasaje 21 casa 386
21	3 Poniente N° 1.451, Pasaje 21 casa 388
22	3 Poniente N° 1.451, Pasaje 21 casa 389
23	3 Poniente N° 1.451, Pasaje 21 casa 390
24	3 Poniente N° 1.451, Pasaje 21 casa 392
25	3 Poniente N° 1.451, Pasaje 21 casa 394
26	3 Poniente N° 1.451, Pasaje 21 casa 396
27	3 Poniente N° 1.451, Pasaje 21 casa 397

ANEXO N°2

FOTOGRAFÍAS



Fotografía N° 1: Cierro perimetral quebrado, inestable y con falta de revoque entre las placas. Ubicación: 3 Poniente N° 1.451, fondo del pasaje 15.

Fotografía Nº 2: Cierro perimetrales quebrado, inestable y con falta de revoque entre las placas. Ubicación: 3 Poniente N° 1.451, fondo del pasaje 15.

Fotografía Nº 3: Cierro perimetral quebrado, inestable y con falta de revoque entre las placas. Ubicación: 3 Poniente N° 1.451, fondo del pasaje 15.

Fotografía Nº 4: Cierro perimetral quebrado, inestable y con falta de revoque entre las placas. Ubicación: 3 Poniente N° 1.451, fondo del pasaje 15.