



**DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
SUBDIVISIÓN DE AUDITORÍA**

INFORME FINAL

Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano

**Número de Informe: 21/2012
23 de octubre del 2012**





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

DIR : 1.118/12
PNAC : 15.007/12

REMITE INFORME FINAL N°21, DE 2012,
SOBRE AUDITORÍA AL PROGRAMA
FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA I, DEL
SERVICIO DE VIVIENDA Y
URBANIZACIÓN METROPOLITANO.

SANTIAGO, 23.OCT.12 065816

Cumplo con enviar a Ud., para su conocimiento y fines legales pertinentes, el informe final de la auditoría mencionada en el epígrafe.

Sobre el particular, corresponde que esa entidad adopte las medidas respectivas con el objeto de cumplir a cabalidad con la normativa pertinente, cuya efectividad será verificada por esta Contraloría General en futuras fiscalizaciones.

Transcribese al Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, a la Contralora Interna del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano y a la Jefa de la Unidad de Seguimiento de la División de Infraestructura y Regulación de esta Contraloría General.

Saluda atentamente a Ud.,

POR ORDEN DEL CONTRALOR
GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
SUBJEFE DIVISIÓN

AL SEÑOR
DIRECTOR DEL SERVICIO
DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO
PRESENTE.

RTE
ANTECED



OFICINA DE PARTES - SERVIU METROPOLITANO

COMPROBANTE DE INGRESO DE DOCUMENTO



TIPO DOCUMENTO

NRO DOCUMENTO

OFICIO

65816

FECHA INGRESO

25-10-2012

HORA INGRESO

9:58

DE

CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

RUT

MATERIA

REMITE INFORME FINAL Nº 21 DE 2012 SOBRE AUDITORIA AL PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA I DEL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION METROPOLITANO

PARA

• DANIEL JOHNSON RODRIGUEZ

MONTO

MODO

DIGITAL

1862
Recibido por : FRANCISCO ABRAHAM JIMENEZ CERDA

RECOMENDACION DE DESPACHO INTERNO

DE: _____

FECHA ____/____/____

DESTINO	
110 SECCIÓN COMUNICACIONES	
120 CONTRALORIA INTERNA	
140 SECCIÓN CONTROL METAS	
150 UNIDAD DE RECONSTRUCCION	
200 SD PAVIMENTACIÓN Y OBRAS VIALES	
300 SD DE VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO	
341 SECCIÓN BARRIOS	
400 SD OPERACIONES HABITACIONALES	
500 SD DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS.	
600 SUBDIRECCIÓN JURÍDICA	
700 DEPTO PROGRAM FÍSICA Y CONTROL	

INDICACIÓN	
1.- TRAMITACIÓN	
2.- TOMAR CONOCIMIENTO	
3.- INFORMAR TEMA A (SEREMI/DIRECTOR)	
4.- CONVERSAR CON (SEREMI/DIRECTOR)	
5.- DIFUSIÓN: TEMA EN SU EQUIPO	
6.- AGENDAR, CONFIRMAR Y RECORDAR	
7.- COORDINAR REUNIÓN	
8.- PREPARAR RESPUESTA	
9.- OPINIÓN AL RESPECTO	
10.- SEGUIMIENTO	
11.- EXCUSAR	
12.- ARCHIVO	
13.- CONTESTAR DIRECTAMENTE	
14.- ASISTIR E INFORMAR	

PLAZO	
URGENTE	
24 HORAS	
OTRO PLAZO	

OBSERVACIONES

.....

DE: _____
A: _____

FIRMA

FECHA ____/____/____

DAR TRAMITE	PROPONER RESPUESTA	PARA CONOCIMIENTO	PLAZO
PARA CONOCIMIENTO Y ARCHIVO	ARCHIVAR DOCUMENTO	URGENTE	DS.
INFORMAR TEMA	CONTESTAR DIRECTAMENTE		HRS.

OBSERVACIONES

.....

FIRMA



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

DIR : 1.118/12
PNAC : 15.007/12

TRANSCRIBE OFICIO QUE INDICA

SANTIAGO, 23.OCT.12 -065817

oficio N° 23.OCT.12 -065816 de fecha
General.

Cumplo con remitir a Ud. copia del
de esta Contraloría

Saluda atentamente a Ud.,

POR ORDEN DEL CONTRALOR
GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
SUBJEFE DIVISIÓN



AL SEÑOR
SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
PRESENTE.

RTE
ANTECED



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

DIR : 1.118/12
PNAC : 15.007/12

TRANSCRIBE OFICIO QUE INDICA

SANTIAGO, 23.OCT 12 :065818

oficio N° 23.OCT 12 :065816 de fecha
General.

Cumplo con remitir a Ud. copia del
de esta Contraloría

Saluda atentamente a Ud.,

POR ORDEN DEL CONTRALOR
GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
SUBJEFE DIVISIÓN

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

RTE
ANTECED



OFICINA DE PARTES - SERVIU
METROPOLITANO

**COMPROBANTE DE INGRESO
DE DOCUMENTO**



TIPO DOCUMENTO	NRO DOCUMENTO
OFICIO	65818
FECHA INGRESO	HORA INGRESO
25-10-2012	10:00
DE	RUT
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA	
MATERIA	PARA
TRANSCRIBE OFICIO 65816 DE FECHA 23 DE OCTUBRE DE 2012 QUE REMITE INFORME FINAL N° 21 DE 2012 SOBRE AUDITORIA AL PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA I DEL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION METROPOLITANO	• ANA LUISA DONOSO ASPEE
MONTO	MODO
	DIGITAL

1862
Recibido por : FRANCISCO ABRAHAM JIMENEZ CERDA

PREVINCENCIA DE DESPACHO INTERNO

DE: _____

FECHA ___/___/___

DESTINO	
110 SECCIÓN COMUNICACIONES	
120 CONTRALORÍA INTERNA	
140 SECCIÓN CONTROL METAS	
150 UNIDAD DE RECONSTRUCCION	
200 SD PAVIMENTACIÓN Y OBRAS VIALES	
300 SD DE VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO	
341 SECCIÓN BARRIOS	
400 SD OPERACIONES HABITACIONALES	
500 SD DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS.	
600 SUBDIRECCIÓN JURÍDICA	
700 DEPTO PROGRAM. FÍSICA Y CONTROL	

INDICACIÓN	
1.- TRAMITACIÓN	
2.- TOMAR CONOCIMIENTO	
3.- INFORMAR TEMA A (SEREMI/DIRECTOR)	
4.- CONVERSAR CON (SEREMI/DIRECTOR)	
5.- DIFUSIÓN; TEMA EN SU EQUIPO	
6.- AGENDAR, CONFIRMAR Y RECORDAR	
7.- COORDINAR REUNIÓN	
8.- PREPARAR RESPUESTA	
9.- OPINIÓN AL RESPECTO	
10.- SEGUIMIENTO	
11.- EXCUSAR	
12.- ARCHIVO	
13.- CONTESTAR DIRECTAMENTE	
14.- ASISTIR E INFORMAR	

PLAZO	
URGENTE	
24 HORAS	
OTRO PLAZO	

OBSERVACIONES

.....

FIRMA

DE: _____

FECHA ___/___/___

A: _____

DAR TRAMITE	PROPONER RESPUESTA	PARA CONOCIMIENTO	PLAZO
PARA CONOCIMIENTO Y ARCHIVO	ARCHIVAR DOCUMENTO	URGENTE	DS.
INFORMAR TEMA	CONTESTAR DIRECTAMENTE		HRS.

OBSERVACIONES

.....

FIRMA



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

DIR : 1.118/12
PNAC : 15.007/12

TRANSCRIBE OFICIO QUE INDICA

SANTIAGO, 23.OCT 12 : 065819

oficio N° 23.OCT 12 : 065816 de fecha
General.

Cumplo con remitir a Ud. copia del
de esta Contraloría

Saluda atentamente a Ud.,

VIRGINIA GODOY CORTES
ABOGADO
SUBJEFE DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

M^º MORELIA ORELLANA FLORES
Jefa Unidad de Seguimiento
División de Infraestructura y Regulación
Contraloría General de la República

A LA SEÑORITA
JEFA DE LA UNIDAD DE SEGUIMIENTO
DE LA DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
PRESENTE.

RTE
ANTECED



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

DIR : 1.118/12
PNAC : 15.007/12

INFORME FINAL N°21, DE 2012, SOBRE
AUDITORÍA AL PROGRAMA FONDO
SOLIDARIO DE VIVIENDA I, DEL SERVICIO
DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
METROPOLITANO.

SANTIAGO, 23 OCT. 2012

En cumplimiento del plan anual de fiscalización aprobado para el presente año, esta Contraloría General efectuó una auditoría nacional al Programa Fondo Solidario de Vivienda I, correspondiente a los llamados a postulación 1 y 2, de marzo y agosto de 2011, respectivamente.

Objetivo

La auditoría tuvo por finalidad verificar que los procesos de postulación, selección y ejecución de los proyectos financiados a través del Programa Fondo Solidario de Vivienda I, junto con las funciones que le competen a los Servicios de Vivienda y Urbanización, Entidades de Gestión Inmobiliaria Social - EGIS-, e Inspección Técnica de Obras, se ajusten a las disposiciones del decreto N°174, de 2005 y la resolución afecta N°533, de 1997, ambos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Asimismo, constatar la veracidad y fidelidad de las cuentas, la autenticidad de la documentación de respaldo y la exactitud de las operaciones aritméticas y de contabilidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 de la ley N°10.336, de Organización y Atribuciones de la Contraloría General y en el artículo 55 del decreto ley N°1.263, de 1975, Orgánico de Administración Financiera del Estado.

Metodología

El examen se efectuó de acuerdo con las normas de auditoría aprobadas por esta Entidad Superior de Control mediante las resoluciones exentas N°s 1.485 y 1.486, ambas de 1996, y conforme a otros procedimientos que se consideraron necesarios en las circunstancias.

Universo y muestra

El universo lo conforman 38 proyectos que fueron seleccionados durante el año 2011, correspondientes a los llamados a postulación de marzo y agosto de esa anualidad, para la construcción grupal de viviendas en nuevos terrenos, que representan un aporte fiscal de 2.739.650 unidades de fomento, según detalle que se adjunta en anexo N°1.

A LA SEÑORA
VIRGINIA GODOY CORTÉS
SUBJEFA DE LA DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
PRESENTE.
EPL/RTS/PFQ/JCF/OVM/AMZ

Contraloría General
de la República



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

La muestra se determinó considerando conjuntamente un grado de avance físico de las obras superior al 16% a enero de 2012 y comités conformados al menos por 20 familias, resultando seleccionados dos proyectos por un total de 132.743 UF, que representan el 5% del universo. A saber:

Comuna	Nombre del proyecto	N° de familias	Monto total de aporte fiscal (UF)	Grado de avance de las obras
La Pintana	Comité José Donoso CNT 1	114	69.058	16%
La Pintana	Comité José Donoso CNT 2	105	63.685	17%
	Total Muestra	219	132.743	

Antecedentes generales

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

De conformidad con lo previsto en el artículo 1° del decreto N°355, de 1976, del citado ministerio y reglamento orgánico de los mencionados servicios, éstos, sucesores legales de las cuatro corporaciones señaladas, son entes descentralizados del Estado, que se relacionan con el Presidente de la República a través del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, dotados de personalidad jurídica de derecho público y patrimonio propio, distinto del Fisco, cuya función principal, acorde a lo previsto en el artículo 2° del citado decreto, es ejecutar las políticas de vivienda y urbanismo y los planes y programas aprobados por la referida cartera, para lo cual estarán encargados, entre otras labores, de construir viviendas individuales, poblaciones, conjuntos habitacionales, barrios, obras de equipamiento comunitario, vías y obras de infraestructura, pudiendo celebrar todos los actos y contratos necesarios para el cumplimiento de sus fines, tal como preceptúan los artículos 3° y 4° del referido texto reglamentario.

En ese contexto, con el objeto de dar una solución habitacional a las familias más vulnerables, el citado ministerio, directamente o a través del SERVIU, otorga un subsidio destinado a financiar la adquisición o construcción de viviendas cuya tasación no exceda de 650 UF, de acuerdo a los procedimientos previstos en el decreto MINVU N°174, de 2005, que reglamenta el programa Fondo Solidario de Vivienda.

El subsidio para la construcción grupal de viviendas en nuevos terrenos para grupos vulnerables permite a familias organizadas en un comité construir en sectores urbanos o rurales, conjuntos habitacionales en nuevos terrenos, de su propiedad o adquiridos con el subsidio, sin crédito hipotecario. Estos proyectos además incorporan equipamiento para uso comunitario de los beneficiarios que residan en el nuevo conjunto habitacional, como juegos infantiles, sedes sociales, multicanchas, etc. Cada vivienda debe tener al menos dos dormitorios, baño, cocina-estar-comedor, distribuidos en una superficie aproximada de 38 m² y posible de ampliar en a lo menos 55 m² construidos. Además, deben contar con servicios sanitarios y eléctricos. El subsidio a obtener variará de acuerdo a la comuna en que se construya la vivienda, pudiendo ser de 330, 370, 410 o 470 UF.



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

Resultado de la fiscalización.

El resultado del examen realizado dio origen al preinforme de observaciones N°21, de 2012, el que fue puesto en conocimiento del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano mediante el oficio N°47.224, de 2012, de este Organismo Fiscalizador. Al respecto, dicha autoridad dio respuesta a través del oficio N°7.745, de la misma anualidad, cuyos argumentos y antecedentes han sido considerados en el presente informe final.

I. SOBRE ENTORNO DE CONTROL INTERNO

1. Del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

El estudio de la estructura de control interno y de sus factores de riesgo permitió obtener una comprensión del entorno en que se desarrollan las funciones asociadas a los procesos auditados, respecto de lo cual procede observar que el 12 de marzo de 2012, utilizando la clave proporcionada al fiscalizador por la División de Informática del Ministerio de Vivienda y Urbanismo a este Organismo de Control, involuntariamente se eliminaron del sistema computacional RUKAN antecedentes del proyecto José Donoso II. Dicha situación permitió advertir que el sistema informático institucional que almacena los datos de los subsidios otorgados no cuenta con controles automáticos que alerten a los usuarios acerca de la ejecución de acciones no deseables, previo a que éstas se materialicen. Lo anterior contraviene las normas específicas a que alude la resolución exenta N°1.485, de 1996, de esta Contraloría General, relativas a la "autorización y ejecución de las transacciones y otras operaciones", que establecen que las transacciones y hechos significativos sólo podrán ser autorizados y ejecutados por aquellas personas que actúen dentro del ámbito de sus competencias.

Por otra parte, se determinó que no existe evidencia que la citada Secretaría de Estado realice un control efectivo respecto de los ahorros exigidos a los postulantes, por cuanto no dispone de respaldo que dé cuenta del bloqueo y desbloqueo en caso de renuncia, de las cuentas de cada beneficiario, procedimiento que según lo informado por dicha entidad, obedece a procesos automatizados, vulnerando lo señalado en la citada resolución exenta N°1.485, de 1996, que en las normas específicas sobre "documentación", establece que todas las transacciones y hechos significativos deben estar claramente documentados y disponibles para su verificación.

Al respecto, el servicio fiscalizado hace presente que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo ha iniciado diversas acciones para resolver el problema planteado y que la Contraloría Ministerial ha solicitado a la División de Política Habitacional, gestionar el mejoramiento del ambiente de control asociado a la utilización del sistema RUKAN para los diversos usuarios, adjuntando un correo electrónico dirigido a la citada división, de 28 de agosto de 2012, que así lo demuestra.

No obstante las medidas informadas tienden a solucionar los aspectos observados, se debe mantener la objeción, mientras no se verifique su efectivo cumplimiento en una futura auditoría de seguimiento.

2. Del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano.

Efectuadas las validaciones pertinentes, se determinó que en términos generales, el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano ajusta los procesos de postulación, selección, ejecución y pago de los proyectos fiscalizados, a los procedimientos previstos en el decreto N°174, de 2005, que reglamenta el Programa Fondo Solidario de Vivienda y a la resolución N°533, de



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

1997, que Fija Procedimientos para Prestación de Servicio de Asistencia Técnica, ambos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Sin perjuicio de lo anterior, del examen practicado a los procesos que contempla la ejecución del referido programa, se determinaron las siguientes deficiencias de control:

a) Sobre la Comisión Técnica Evaluadora, presidida por el Director del Servicio de Vivienda y Urbanización e integrada a lo menos por las jefaturas de las Unidades de Planes y Programas de la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo, de Operaciones Habitacionales, Técnica y Jurídica del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, que tendrá a su cargo la evaluación técnica, económica, social y legal de los proyectos, se constató lo siguiente:

a.1) No existe evidencia que la citada comisión hubiese estudiado en forma integral los antecedentes de los proyectos habitacionales fiscalizados, toda vez que la primera acta de la comisión tenida a la vista, relativa, entre otras materias, a la presentación de los proyectos con calificación condicional para ser evaluados, es del 24 de febrero de 2011, mientras que los certificados de observaciones de los Comités José Donoso I y II fueron emitidos el 10 de diciembre de 2010. Lo señalado vulnera el artículo 11 del decreto N°174, de 2005, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que establece que dicha comisión debe sesionar al menos en una oportunidad antes de emitir el certificado de observaciones o el de calificación condicional o definitiva, según corresponda.

En relación a este punto, la entidad auditada señala que la Comisión Técnica Evaluadora debe sesionar a lo menos en una oportunidad antes de la emisión del certificado de observaciones o de calificación, según corresponda, lo que en este caso ocurrió el 24 de febrero de 2011, data en que se confirmó la calificación de ambos proyectos, según la evaluación realizada por los equipos revisores dependientes de sus integrantes, asegurando que sesionó antes de emitir el certificado de calificación respectivo.

Dado que los argumentos aportados no hacen más que confirmar que la citada comisión sesionó sólo el 24 de febrero de 2011, cuando ya se había emitido el certificado de observaciones de ambos proyectos, el 10 de diciembre de 2010, se debe mantener la observación.

a.2) Según consta en el informe "Historial de Eventos", del sistema RUKAN, la aludida comisión evaluadora emitió el certificado de calificación condicional el 4 de marzo de 2011, esto es, 28 días después del ingreso de antecedentes por parte de la respectiva EGIS, situación que ocurrió el 4 de febrero del mismo año. Lo anterior transgrede el artículo 12 del decreto N°174, de 2005, que en lo medular concede al servicio auditado un plazo de 14 días para otorgar el certificado de calificación definitiva o condicionada, o la eliminación del proyecto desde el banco, según sea el caso.

Al respecto, el servicio reconoce que tanto la emisión del certificado de calificación como la sesión de la Comisión Técnica Evaluadora se realizaron con posterioridad a la fecha de vencimiento del plazo previsto por el reglamento para tales efectos. No obstante, según advierte, ello ocurrió por razones administrativas internas, por cuanto no fue posible convocar a las autoridades del servicio dentro del plazo requerido, atendidas las diversas actividades y funciones que les corresponde ejercer a cada uno de ellos.



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

Sin perjuicio de las razones expuestas, el servicio se debe ajustar a los plazos establecidos en la normativa aplicable, lo que se deberá tener en cuenta a futuro y será verificado en una próxima fiscalización, en tanto, se mantiene esta observación.

b) De la revisión de las carpetas asociadas a los proyectos fiscalizados, se verificó que en contravención a lo establecido en el artículo 45 del decreto N°174, de 2005, la EGIS entregó la acreditación del dominio del terreno con 25 días de retraso -1 de julio de 2011- respecto de los 60 días contabilizados desde la dictación de la resolución N°2.102, de 7 de abril de 2011, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que preseleccionó los proyectos en estudio.

Acercas de lo objetado, el servicio asegura que la EGIS Convivienda Ltda. ingresó la escritura de compraventa de la propiedad el 5 de mayo de 2011, con el objeto de obtener la calificación definitiva de los proyectos auditados y levantar el estado de condicionalidad, adjuntando las cartas que así lo acreditan para ambos casos, haciendo presente que aquella del 1 de julio de 2011, a que se alude en la observación, constituyó un antecedente complementario a los ingresados el 5 de mayo del mismo año, relativo a la inscripción del terreno que permitió continuar con los trámites en comento y que la escritura de compraventa fue firmada el 8 de junio de 2011, es antes del vencimiento de los 60 días ya mencionados.

Sobre la materia, es menester precisar que el trámite a que se refiere el citado artículo 45 corresponde a la inscripción de dominio en el Conservador de Bienes Raíces, sobre el terreno a nombre de las entidades o personas mencionadas en el decreto N°174, de 2005, por lo que procede desestimar las explicaciones planteadas y mantener la observación.

c) No existe evidencia de la fecha en que la empresa contratista Constructora Carrán S.A. remitió a la EGIS, con copia al Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, el programa de trabajo que incluía la programación física de las faenas (carta gantt) y la indicación del ritmo diario por partida, exigido en la cláusula décimo quinta del contrato de construcción, que establecía un plazo máximo de 10 días corridos para su presentación, contados desde la data de entrega de terreno.

En lo tocante, el servicio adjunta la citada carta gantt, advirtiendo que ésta se encuentra debidamente foliada y aprobada por el Departamento de Estudios en la instancia previa al inicio de la obra, antecedente que por sí sólo no permite acreditar que se hubiera entregado en la fecha exigida. Por lo tanto, se mantiene la observación.

d) No consta la fecha en que el inspector técnico del proyecto Consultora Arena Limitada hizo entrega de los informes mensuales al Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 42 de la resolución afecta N°533, de 1997, que dispuso que dichos documentos debían ser presentados dentro de los primeros cinco días de cada mes.

En su respuesta, el servicio adjunta copia de la documentación que acredita el ingreso por oficina de partes de los diferentes informes mensuales del inspector técnico del proyecto Consultora Arena Ltda., los que no fueron tenidos a la vista durante el desarrollo de la auditoría y que en esta oportunidad permiten dar por subsanada la observación formulada.



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

e) En los siguientes casos, correspondientes al Comité José Donoso II, se detectaron inconsistencias respecto de la información aportada por el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, relativa al estado civil de los postulantes, por cuanto la ficha de identificación del proyecto en el sistema RUKAN las identifica como solteras, en circunstancias que en el Registro Nacional de Beneficiarios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo aparecen con beneficio igual que sus cónyuges.

Nombre y Apellidos	RUT N°	Registro Nacional Beneficiario	Ficha de identificación del proyecto
[REDACTED]	11.058.7XX-X	cónyuge	soltera
[REDACTED]	11.165.5XX-X	cónyuge	soltera
[REDACTED]	13.834.6XX-X	cónyuge	soltera
[REDACTED]	14.466.4XX-X	cónyuge	soltera

Las observaciones señaladas en las letras c), d) y e) precedentes, vulneran la norma específica sobre "registro oportuno y adecuado de las transacciones y hechos", previstas en la resolución exenta N°1.485, de 1996, de esta Contraloría General, que señala que las transacciones y hechos significativos deben registrarse inmediatamente y ser debidamente clasificados.

Sobre la materia, el servicio asegura que a través del módulo de registro de beneficiarios del sistema RUKAN, se verificó la situación de cada uno de los casos detallados precedentemente, lo que permitió determinar que las beneficiarias [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED] postularon como divorciadas y que sus cónyuges no registran marca de beneficios. En el caso de doña [REDACTED], advierte que postuló como soltera, por cuanto su matrimonio con el señor [REDACTED] fue anulado mediante sentencia ejecutoriada, del 15° Juzgado Civil de Santiago, de 27 de agosto de 1998, el que fue aprobado el 19 de noviembre del mismo año, donde se declara nulo el matrimonio y subinscrito con fecha 7 de diciembre de 1998. Por último, agrega que su ex-cónyuge no registra marca de beneficio.

Al respecto, no obstante las aclaraciones aportadas por el servicio, éstas no permiten salvar las inconsistencias observadas entre la información entregada por el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano y aquella contenida en el mencionado registro nacional de beneficiarios del ministerio, por lo que se debe mantener la observación.

II. SOBRE EXAMEN DE CUENTAS.

Observaciones generales -aplicables a ambos proyectos-.

1. Sobre la asignación y pago de los subsidios.

1a) Los planos de instalación interior de gas licuado proporcionados por el servicio fiscalizado no cuentan con la firma del profesional competente, en contravención a lo señalado en el artículo 28, letra d), del decreto N°174, de 2005, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que exige que todos los proyectos de construcción deben adjuntar los planos de especificaciones e instalaciones de agua potable, alcantarillado, electricidad u otros, con la firma del profesional competente.



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

Sobre la materia, la entidad fiscalizada acompaña a su respuesta los planos de instalación de gas de los proyectos examinados, con el timbre de aprobación del Departamento de Estudios y la firma del proyectista.

Dado que la entidad en esta ocasión remite los referidos antecedentes en las condiciones exigidas, se da por subsanada la observación.

1b) Los presupuestos financiados tenidos a la vista, no contemplan la sección referida al proyecto de asistencia técnica, con el detalle de los costos asociados a la ejecución de cada una de las áreas, que incluye la organización de la demanda y el plan de habilitación social pre y post selección del proyecto, elaboración técnica y gestión legal de los mismos, omisión que incumple la exigencia formulada a la EGIS en el último inciso del artículo 18 del decreto N°174, de 2005, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, para la postulación del proyecto.

En su respuesta el servicio adjunta los presupuestos financiados del proyecto habitacional y de asistencia técnica de ambos comités, en armonía con lo requerido en la citada normativa.

Conforme a los nuevos antecedentes aportados, los que no fueron proporcionados en su oportunidad, se da por subsanada la observación.

2. Sobre la ejecución de los contratos de construcción y los pagos relativos al cumplimiento de las labores de la inspección técnica de obra.

2a) El supervisor del servicio fiscalizado autorizó y confirmó al equipo de autocontrol de las obras correspondientes a las etapas I y II del proyecto José Donoso, el 8 de marzo de 2012, esto es, 5 meses después de iniciadas las obras, según consta en los folios N°s 27 y 33 del libro de inspección, a pesar que éstos no cumplían con los tres años de experiencia, ni la calidad profesional exigidos en la cláusula décimo octava, letra e), de los contratos de construcción en referencia, y numeral 11.3.3 del Manual de Inspección Técnica de Obras aprobado mediante decreto N°85, de 2007, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que señala que el equipo de profesionales encargado del sistema de autocontrol debe estar integrado por profesionales calificados y en caso justificado, técnicos en construcción con al menos dos años de experiencia en Control de Calidad de Obras, previamente autorizados.

Ello, por cuanto sólo uno de los integrantes del equipo de autocontrol cuenta con título profesional de Constructor Civil, obtenido el 29 de abril de 2011, y los otros dos se encuentran cursando estudios de ingeniería en construcción.

La entidad auditada en su respuesta aduce que conforme a lo previsto en el mencionado Manual de Inspección, las condiciones a que se alude en la observación formulada únicamente son obligatorias para el encargado del sistema de autocontrol, quien en la especie se ajusta a tales requerimientos, haciendo presente que la experiencia de dos años resulta exigible solamente cuando se trata de técnicos en construcción, y que para los proyectos en comento la entidad de gestión inmobiliaria social proporcionó dos profesionales permanentes en la obra que se encargan de la inspección y control de la misma.

Al respecto, cabe anotar que de acuerdo a lo previsto en el numeral 11.3.3 del decreto N°85, de 2007, el contratista deberá



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

designar un encargado del sistema de autocontrol, el cual podrá, según la tabla contenida en el punto 11.3.5 del mismo texto reglamentario, ser un profesional individualmente considerado o varios (equipo de profesionales, como sucede en la especie). Agrega además, que dicho encargado deberá ser un profesional calificado -ingeniero civil, arquitecto, constructor civil o ingeniero constructor- o en casos justificados un técnico en construcción con al menos dos años de experiencia en control de calidad de obras, todos los cuales serán calificados y autorizados por el SERVIU correspondiente.

Del contexto de la norma transcrita se debe entender que el encargado del autocontrol, conformado por uno o más profesionales, según corresponda, debe cumplir los requisitos contemplados en los referidos numerales, siendo importante señalar a su vez, que sin perjuicio de tales exigencias, en la especie tampoco se dio cumplimiento a lo dispuesto en la letra e), cláusula décimo octava, de los correspondientes contratos de construcción, en orden a que dichos profesionales, a lo menos, debían tener 3 años de experiencia. Siendo así, se mantiene la observación.

2b) No existe evidencia que el servicio auditado hubiera adoptado alguna medida respecto a la demora en la entrega de la casa piloto -única para ambos proyectos-, no obstante que el inspector técnico en el folio N°28 del libro de obras, de 20 de marzo de 2012, registró que a esa fecha se contabilizaban 49 días de atraso para tales efectos.

Cabe agregar que la cláusula décimo cuarta de los contratos de construcción suscritos entre los Comité de Allegados Villa José Donoso I y II, la Asesoría Convivienda Limitada y la Constructora Carrán S.A., en lo medular faculta a la EGIS y al comité para aplicar y cobrar al contratista una multa equivalente al 0,3% del precio del contrato, por cada día de atraso, en la entrega de la casa piloto, previo informe del inspector técnico. Agrega que la EGIS y el comité facultan desde ya al SERVIU para que haga efectiva las multas que se cursen o impongan al contratista. A su vez, la cláusula décimo octava del referido acuerdo exige al contratista ejecutar la construcción de una vivienda piloto dentro de 120 días corridos contados desde la fecha de inicio de la obra, lo que en este caso ocurrió el 3 de octubre de 2011.

Ahora bien, durante la presente fiscalización se constató que al 15 de mayo de 2012 la vivienda piloto aún no había sido entregada al comité, sumando hasta esa data 105 días de atraso, lo que implicaba una multa equivalente a 15.810 UF (valor del contrato 50.190 UF) para el proyecto José Donoso I y 14.526 UF (valor del contrato 46.115 UF) para el proyecto José Donoso II.

Sobre el estado de la vivienda piloto en ejecución, se observó que la puerta de salida de la cocina no correspondía a la contemplada en el ítem 1.2.11.2, "Puertas Exteriores", de las especificaciones técnicas y que las bajadas de aguas lluvia y la ventilación de la cubierta tampoco se ajustaban a lo consultado en los ítems 1.2.20 y 1.2.21 de dichas especificaciones (anexo N°2, fotos N°s 1 y 2).

En su respuesta, el servicio afirma que la vivienda piloto fue recepcionada dentro de los plazos establecidos, con observaciones, atendido que a esa fecha habían ciertas partidas que no estaban definidas totalmente en el proyecto, encontrándose pendiente la aclaración pertinente, tal como consta en los folios N°s 17 al 20, del libro de obras, cuyas copias acompaña.



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

En relación a la puerta de salida de la cocina, expresa que el plano de detalles, lámina "C-47-CL integrada D1", prevalece sobre las especificaciones, situación que ya fue aclarada, y que la bajada de aguas lluvia y la ventilación fueron instaladas.

Del análisis de los antecedentes aportados es menester anotar que las observaciones contenidas en los folios del libro de obras, corresponden en su mayoría a incumplimientos de la especificaciones técnicas en que incurrió la empresa constructora y que el inspector técnico le solicita aclarar o respaldar y no a partidas sin definir como lo plantea el servicio, siendo importante destacar, además, que tal como se indicara precedentemente, es el propio inspector quien al 20 de marzo del año en curso, hace presente que a esa fecha la empresa ya contabilizaba 49 días de atraso en la entrega de la vivienda en comento y que según se pudo comprobar en la visita a terreno efectuada por este Organismo de Control el 15 de mayo del mismo, ésta aún no se había entregado al comité.

Finalmente, cabe anotar que respecto de la instalación de la puerta y la ventilación, el servicio sólo aporta una fotografía que acredita la colocación de dispositivos que permiten el paso de aire a través de la techumbre y una bajada de aguas lluvia, que no corresponden a la vivienda piloto, sino que a otras unidades del conjunto.

Por lo tanto, en consideración a que conforme a lo estipulado en la citada cláusula décimo cuarta del contrato de construcción en referencia, la EGIS y el comité tendrán la facultad de aplicar las multas por atraso que indica, previo informe del ITO asignado por el SERVIU, éste último deberá exigir que se cumpla con dicho procedimiento a fin de que tales entidades -EGIS y comité-, puedan ejercer dicha prerrogativa, lo que será verificado en una auditoría de seguimiento.

2c) De acuerdo a lo registrado en el folio N°14 del libro de inspección, el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano aprobó el plan de aseguramiento de la calidad para la correcta construcción de las viviendas el 21 de diciembre de 2011, esto es, 47 días después que lo ingresara la empresa constructora, la que a su vez lo presentó transcurridos 31 días desde el inicio de las faenas, ocurrido el 3 de octubre del mismo año, según consta en el acta de entrega de terreno.

El desfase advertido impidió que el inspector técnico de los proyectos ejerciera adecuadamente las labores contempladas en el punto 41.1 de la resolución N°533, de 1997, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en cuanto a inspeccionar la obra conforme al plan de aseguramiento de la calidad debidamente aprobado.

En su respuesta el servicio reconoce lo objetado, haciendo presente que ello se produjo porque la inspección técnica de las obras rechazó los planes presentados inicialmente, con el objeto de perfeccionar dicho documento.

No obstante las razones expuestas, se debe mantener lo observado, por cuanto el servicio debe prever que los planes de aseguramiento de la calidad se encuentren disponibles y aprobados, con todas sus correcciones, cuando se inicien las obras, lo que será verificado en una futura acción de seguimiento.

2d) No existe evidencia que el inspector técnico Consultora Arena Limitada, hubiere solicitado a la empresa contratista Constructora Carrán S.A., tomar medidas para mitigar el daño provocado en la

Handwritten signature or initials in blue ink, possibly reading 'M. J.' or similar.



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

membrana de polietileno que funciona como barrera contra la humedad, producto de las intervenciones realizadas en el radier, particularmente demoliciones en el sector de las escaleras, tarea ejecutada para empotrar el pilar, lo que constructivamente vulnera el punto 1.1.8.1, aislaciones y barreras, del capítulo B de las especificaciones técnicas, que indica que dicho material deberá instalarse con un traslape de 0,5 m. en todas sus uniones (anexo N°2, fotos N°3 a la 6).

Sobre el particular, el SERVIU Metropolitano indica que la barrera de humedad no fue dañada y que los trabajos se realizaron en conformidad con las especificaciones técnicas, refiriéndose al procedimiento adoptado en el sector en comento, que consistió en la aplicación de un puente adherente previo a la colocación de mortero de reparación, al que se incorporó impermeabilizante y expansor.

No obstante lo informado por el servicio, cabe advertir que las medidas descritas no fueron contempladas en las especificaciones técnicas del proyecto, por lo que, teniendo en consideración que tampoco se acreditó la implementación del tratamiento descrito, se debe mantener lo observado. A mayor abundamiento, cabe precisar que conforme se verificó en terreno, al quedar empotrado bajo las capas soportantes del radier, el pilar de la escalera interrumpe la membrana impermeabilizante y, por ende, la barrera contra la humedad.

2e) El inspector técnico no había consignado en los libros de obras, el incumplimiento de los requerimientos indicados en el "plano de instalación eléctrica alumbrado y fuerza la especialidad", respecto de la instalación de enchufes en la cocina, donde se ubica la lavadora y el refrigerador, por cuanto se constató en la casa piloto, única vivienda con este avance, la utilización de un enchufe doble de 10A y no el dispositivo doble de 10/16A y otro simple de 10A exigido en el citado plano (anexo N°2, foto N°7).

El SERVIU Metropolitano en su respuesta señala que la referida instalación fue corregida, lo que constató el supervisor y la inspección técnica de obras.

No obstante, dado que no se acompañan antecedentes que permitan acreditar el efectivo cumplimiento de las medidas informadas, se debe mantener la observación, mientras éstas no se verifiquen en una auditoría de seguimiento.

2f) No consta en los libros de obras, que el inspector técnico hubiese representado el acopio de materiales a la intemperie, situación que afecta su calidad (anexo N°2, foto N°8).

El servicio fiscalizado manifiesta que se verificó en terreno el acopio de materiales según lo requerido y recomendado por los fabricantes, y que la observación advertida fue corregida.

Sin perjuicio de ello, en atención a que los antecedentes que se acompañan no grafican la zona de acopio de la enfierradura, ni tampoco se aportan documentos que acrediten que los depósitos objetados no afectaron su calidad, se debe mantener la observación.

2g) Las cartillas de control de partidas no cuentan con la aprobación del inspector técnico, omisión que incide en el cumplimiento de lo establecido en los numerales 8.4, 9.4 y 11.3.12 del Manual de Inspección Técnica de Obras, aprobado mediante decreto N°85, de 2007, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que señala que los estados de pago sólo se



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

podrán presentar por las partidas y cantidades de obras que cuenten con la aprobación del inspector técnico (anexo N°2, fotos N°9 y 10).

En este mismo orden, se detectó la existencia de cartillas de control firmadas por el encargado de la obra sin estar llenadas, lo que pone en riesgo el debido resguardo de la ejecución de la obra; por ejemplo la detectada en la partida excavación de cimientos (anexo N°2, foto N°11).

En su respuesta, el organismo auditado expresa que de acuerdo a la normativa precitada, la ITO debe hacer una revisión selectiva y tener la posibilidad de acceder y revisar las cartillas en todo momento, y que por ende, no tiene la obligación de estampar su firma en todas ellas.

En lo relativo a las cartillas firmadas sin información, se compromete a notificar a la empresa constructora, a la ITO y a la EGIS respecto de la correcta utilización de las cartillas de control.

Al tenor de lo informado y verificado por esta Entidad de Control, se levanta la observación relativa a la firma del ITO en las cartillas que registran información de control de partidas y se mantiene respecto de aquellas firmadas sin uso.

2h) No fueron habidos en un lugar visible de las obras los correspondientes permisos de edificación, transgrediendo lo dispuesto en el artículo 5.1.16 del decreto N°47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

La entidad auditada señala que los permisos de edificación fueron ubicados en un lugar visible, lo que acredita con las fotografías que acompaña en su respuesta. Por ende, se da por subsanada la observación.

III. OBSERVACIONES POR PROYECTO.

1."Comité de Allegados Villa José Donoso, I Etapa".

N° de familias	: 114
Subsidios	: 43.548 UF.
Asistencia técnica	: 1.866 UF.
Inspección técnica de obras	: 844 UF.
Subsidio de localización - adquisición	: 22.800 UF.
TOTAL APOORTE FISCAL	: 69.058 UF.
Ahorro y aporte adicional	: 6.642 UF.
TOTAL COSTO PROYECTO	: 75.700 UF.
Entidad de Gestión Inmobiliaria Social	: Asesorías Convivienda Limitada
Inspector técnico de obras	: Consultora Arena Limitada
Empresa constructora	: Constructora Carrán S.A.
Fecha de entrega de terreno	: 3 de octubre de 2011
Plazo	: 600 días corridos
Fecha término de obras	: 25 de mayo de 2013
Avance de obras al 15 de mayo de 2012	: 35%

El proyecto contempla la construcción de un conjunto habitacional compuesto por 114 viviendas -99 de 46,60 m² y 15 de 47,43 m²- de 2 pisos, agrupadas de forma continua y estructuradas en albañilería confinada, con tabiquería interior prearmada autosoportante y techumbre conformada en base a



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

cerchas prefabricadas de madera. Incluye la construcción de una sede social de 72 m² y áreas verdes.

Al 15 de mayo de 2012, fecha de la última visita a terreno efectuada en el marco de esta auditoría, las obras presentaban un avance físico aproximado del 35%, encontrándose en ejecución la totalidad de las viviendas.

1.1 Sobre la asignación y pago de los subsidios.

a) Conforme a la fotocopia de la libreta de ahorro adjunta al expediente de postulación de la beneficiaria doña [REDACTED], RUT 15.510.3XX-X, que registra un monto de 10,19 UF, dicha postulante no cumplía con las 10,5 UF exigidas en el artículo 5° del decreto N°174, de 2005, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, correspondientes a 10 UF para el subsidio de la vivienda y 0,5 UF para el fondo de iniciativas.

Sobre la materia, el servicio informa que en la totalidad de los casos de postulaciones cuyas cuentas de ahorro provenían del BancoEstado, los datos sobre el cumplimiento del ahorro se obtienen en línea con la entidad bancaria, y para este caso a través del sistema RUKAN se pudo comprobar que la beneficiaria contaba con 10 UF de ahorro, más 0,5 UF de ahorro mínimo para el fondo de iniciativas.

Al respecto, sin perjuicio de que el servicio adjunta el reporte del sistema RUKAN, que señala el monto del aporte correspondiente, se debe mantener lo observado, por cuanto ello no permite acreditar que la beneficiaria haya contado con el ahorro requerido al momento de postular, lo que será verificado en una auditoría de seguimiento.

b) De la revisión de los antecedentes que conformaron los expedientes de postulación, se constató la falta de los siguientes documentos:

- Declaración jurada simple de don [REDACTED], RUT 14.133.2XX-X, que acredita no ser propietario o asignatario de alguna vivienda, exigida en el numeral 3 del artículo 6° del decreto N°174, de 2005, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- Instrumento que acredite el ahorro de doña [REDACTED], RUT 19.658.9XX-X, exigido en el artículo 5° del decreto N°174, de 2005, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Acerca de lo objetado, el servicio reconoce que en el caso de [REDACTED], no se acompañó la declaración jurada de no ser propietario o asignatario de una vivienda, pero que no obstante ello, en el sistema computacional RUKAN se verificó en línea la "existencia" (sic) de beneficios y propiedades anteriores, tanto en relación con el postulante como de su cónyuge. Además, agrega que con el fin de regularizar dicha situación, se solicitará la firma de la referida declaración.

Al efecto, corresponde mantener la observación, mientras no se regularice la situación anotada, en los términos exigidos en el número 3 del artículo 6° del decreto N°174, de 2005, ya citado.

Por su parte, en el caso de doña [REDACTED], advierte que de conformidad con el artículo 5° del decreto N°174, de 2005,



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

del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, no se establece la obligatoriedad de adjuntar la fotocopia de la libreta de ahorro y que acorde a lo dispuesto en la letra d) del artículo 27, del mismo texto reglamentario, el certificado de ahorro mínimo no será necesario cuando la entidad financiera utilizada por el postulante tenga convenio de traspaso electrónico con el MINVU, tal como sucede en la especie, en que se debe presentar el mandato para solicitar el saldo existente en la respectiva cuenta de ahorro.

Finalmente, señala que a través del oficio N°500, de 3 de octubre de 2011, del Jefe de División de Política Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, se informa que la entrega de la información en línea es válida para respaldar las postulaciones al subsidio habitacional.

No obstante lo expuesto, cabe manifestar que si bien el artículo 5° del decreto N°174, de 2005, no señala expresamente que se debe adjuntar la fotocopia de la libreta para acreditar el ahorro, el servicio no adjunta otros antecedentes que den cuenta que se cumplió con dicha verificación, razón por la cual corresponde mantener la observación. Asimismo, es menester hacer presente que dicha repartición no acompaña a su respuesta el citado oficio N°500 de 2011, que se refiere a la modalidad de revisión en línea de los antecedentes de las postulaciones.

1.2 Sobre la ejecución del contrato de construcción y el pago relativo al cumplimiento de las labores de la inspección técnica de obra.

a) Se advirtió una inconsistencia en la frecuencia de las visitas a terreno informadas por el inspector técnico, por cuanto lo registrado en el libro de inspección no concuerda con lo señalado en los informes mensuales. A modo de ejemplo, según los folios N°s 14, 15 y 19 del libro de inspección, se registraron visitas los días 21 de diciembre de 2011, 3 de enero y 14 de febrero de 2012, en circunstancias que según los informes mensuales, el inspector técnico habría efectuado revisiones en terreno los días 21, 27 y 29 de diciembre de 2011, 3, 5, 10, 12, 17, 19, 24, 26 y 31 de enero del 2012 y 1, 7, 9, 10, 14, 17 y 21 de febrero del mismo año. La discrepancia observada impide verificar con certeza el cumplimiento de lo establecido en el artículo 3°, punto 41.2, de la resolución N°533, de 1997, que exige que la inspección técnica se constituya en la obra con una frecuencia de a lo menos dos veces por semana, tratándose de proyectos colectivos correspondientes a la construcción en nuevos terrenos, como el de la especie.

Sobre la materia, el servicio fiscalizado en su respuesta hace presente que atendido que los proyectos José Donoso I y II se ubican en el mismo terreno, fueron considerados como uno solo para efectos de la contabilización de las visitas de la ITO, entendiéndose por tanto que se cumplió con la cantidad exigida. Asimismo, advierte que instruirá a la Empresa Arena Ltda., con el objeto que el procedimiento de visitas se ciña a lo exigido en la normativa vigente y a su vez, a los supervisores del Departamento de Obras de Edificación, sobre controlar el cumplimiento de tal exigencia en casos de construcción de proyectos simultáneos y contiguos.

No obstante las medidas informadas tienden a evitar que la situación representada se repita, se debe mantener la observación, por cuanto la determinación de considerar los proyectos José Donoso I y II como uno solo no tiene sustento jurídico, toda vez que la resolución N°533, de 1997 se refiere a las obligaciones por contrato, sin que se establezcan excepciones en casos como los de la especie.



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

A su vez, es menester anotar que aún cuando el servicio asegura que se realizaron todas las visitas, no aporta antecedentes que así lo acrediten, atendido lo cual deberá efectuar las verificaciones que procedan y si corresponde, aplicar las multas previstas en el punto 10.5 de las bases administrativas que regularon la contratación de la inspección técnica, aprobadas por resolución exenta N° 2.931, de 2011, del SERVIU Metropolitano, lo que será validado en una auditoría de seguimiento.

b) En 35 casas distribuidas en las manzanas H4, H5, H7 y H8, se detectó la afloración de humedad en la superficie de muros exteriores y contiguos, conforme al detalle consignado en el anexo N°3, sin que consten acciones arbitradas sobre la materia por la correspondiente inspección técnica.

Lo descrito vulnera el punto 1.4.1 del ítemizado técnico aprobado por resolución exenta N°2.070, de 2009, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que señala que los muros de ladrillo cerámico deben consultar un tratamiento que garantice la impermeabilidad por cinco años (anexo N°2, foto N°12).

Además, en la junta entre muros contiguos en el segundo piso se genera un espacio que no permite la adecuada aislación de los recintos interiores, detalle no contemplado en los planos y especificaciones técnicas del proyecto (anexos N°2, fotos N°s 13 y 14).

La entidad señala que en atención a que la partida se encuentra en proceso de ejecución, las medidas correctivas se implementarán una vez finalizadas las obras. Respecto de la junta, indica que el tratamiento se encontraba señalado en la partida 1.2.23.2 "Cubrejunta de dilatación y arista tímpano", de las especificaciones técnicas.

En cuanto a los signos de humedad, se mantiene la observación, mientras no se verifique la efectiva adopción de las medidas informadas en una auditoría de seguimiento. En relación a la junta entre muros, efectuado un nuevo análisis de los antecedentes del proyecto, se levanta lo objetado.

c) Se observaron armaduras a la vista en estructuras de hormigón debido a la ausencia o incorrecta instalación de separadores, falla constructiva que transgrede el punto 1.5.1 de la resolución exenta N°2.070, de 2009, referido al recubrimiento mínimo que deben tener las estructuras de hormigón armado (anexo N°2, fotos N°s 15 y 16).

En relación con lo objetado, el servicio informa que la ITO puso en conocimiento de tal situación al ingeniero calculista, a quién se le solicitó un pronunciamiento sobre la materia.

Por lo tanto, mientras no se verifique el debido cumplimiento de las medidas correctivas anunciadas, en una auditoría de seguimiento, se mantiene la objeción.

d) Se verificaron deficiencias en la ejecución de diversos elementos estructurales, a saber: porosidad en sus superficies, nidos de piedras, desprendimiento de bordes, eflorescencias en losas, ladrillos quebrados en encuentros con pilares, y diferencias de espesor de las canterías de la albañilería, en contravención a la cláusula cuarta del contrato de construcción, que establece la ejecución de las construcciones acorde al proyecto habitacional y demás especificaciones técnicas, antecedentes interpretados siempre en el sentido de



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

contribuir a la mejor y más perfecta ejecución de los trabajos, conforme a las reglas de la técnica y el arte del buen construir (anexo N°2, foto N°s17 a la 22).

En lo tocante, el servicio reitera que la ITO informó las falencias advertidas al ingeniero calculista, a quién además le solicitó que se pronunciará sobre las medidas que se debían considerar en cada una de las situaciones anotadas.

Al efecto se mantiene lo objetado, hasta verificar en una auditoría de seguimiento la efectividad de las medidas adoptadas para dar solución a los aspectos cuestionados.

2."Comité de Allegados Villa José Donoso, II Etapa".

N° de familias	: 105
Subsidio	: 40.110 UF.
Asistencia técnica	: 1.785 UF.
Inspección técnica de obras	: 790 UF.
Subsidio de localización - adquisición	: 21.000 UF.
TOTAL APOORTE FISCAL	: 63.685 UF.
Ahorro y aporte adicional	: 6.005 UF.
TOTAL COSTO PROYECTO	: 69.690 UF.
Entidad de gestión inmobiliaria social	: Asesorías Convivienda Limitada
Inspector técnico de obras	: Consultora Arena Limitada
Empresa constructora	: Constructora Carrán S.A.
Fecha de entrega de terreno	: 3 de octubre de 2011
Plazo	: 600 días corridos
Fecha término de obras	: 25 de mayo de 2013
Avance de obras al 15 de mayo de 2012	: 50%

El proyecto contempla la construcción de un conjunto habitacional compuesto por 105 viviendas -94 de 46,60 m² y 11 de 47,43 m²- de 2 pisos, agrupadas de forma continua y estructuradas en albañilería confinada con tabiquería interior prearmada autosoportante y techumbre conformada en base a cerchas prefabricadas de madera. Incluye la construcción de una sede social de 72 m² y áreas verdes.

Al 15 de mayo de 2012, fecha de la última visita a terreno efectuada en el marco de esta auditoría, las obras presentaban un avance físico aproximado al 50%, encontrándose en ejecución las 105 viviendas.

2.1 Sobre la asignación y pago de los subsidios.

a) El postulante Juan Pablo Sánchez Chiguaihuén, RUT 13.094.3XX-X, se encuentra identificado en la ficha de protección social del sistema RUKAN como hijo, lo que infringe el artículo 4° del decreto N°174, de 2005, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que establece que por cada núcleo familiar sólo se aceptará la postulación de uno de sus integrantes, el que deberá identificarse como jefe de familia, su cónyuge o conviviente.

Sobre el particular, el servicio reconoce que la persona aludida no registra la condición de jefe de familia, comprometiéndose a adoptar las medidas necesarias para evitar que situaciones como esa se vuelvan a repetir.



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

No obstante lo anterior, en atención a que la entidad fiscalizada no especifica las acciones adoptadas respecto del caso en comento, se mantiene la observación. Ello, sin perjuicio de que deberá adoptar las medidas necesarias para regularizar la situación del postulante en referencia, teniendo en consideración lo previsto en el artículo 71 del decreto N°174, de 2005, que señala que "las infracciones a las disposiciones de este reglamento, serán sancionadas con la restitución del monto de los subsidios recibidos", todo lo cual será verificado en una auditoría de seguimiento.

b) No fue habido el mandato de doña Paula Magdalena Bastías Rojas, RUT 17.840.2XX-X, que autoriza al Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano para solicitar el saldo existente en la cuenta de ahorro, exigido en el artículo 27, letra d), del decreto N°174, de 2005. Cabe señalar que se encontró un documento así denominado, sin su firma.

El servicio manifiesta que efectivamente el respectivo mandato no fue firmado, por lo que se solicitará a la interesada que concurra a regularizar la situación.

Asimismo, añade que se requirió incorporar actividades de capacitación para reforzar a los receptores de la documentación de las postulaciones a las distintos llamados de programas habitacionales, lo cual quedó establecido en el oficio N°68, de 3 de agosto de 2012, del SERVIU Metropolitano, donde se solicita a la Subdirectora de Operaciones Habitacionales, adoptar las medidas tendientes a reforzar el correcto procesamiento de las postulaciones de los distintos programas habitacionales.

Dado que en la especie no se acredita que se hubiese corregido la situación representada, se mantiene la observación, cuya regularización se verificará en una auditoría de seguimiento.

2.2 Sobre la ejecución del contrato de construcción y el pago relativo al cumplimiento de las labores de la inspección técnica de obra.

a) Se advirtió una inconsistencia en la frecuencia de las visitas a terreno informadas por el inspector técnico, por cuanto lo indicado en el libro de inspección no concuerda con lo señalado en sus informes mensuales. A modo de ejemplo, según los folios N°s 15 y 17 del libro de inspección, se registraron visitas los días 3 de enero y 1 de febrero de 2012, en circunstancias que según los citados informes mensuales, éstas habrían sucedido los días 3, 5, 10, 12, 17, 19, 24, 26 y 31 de enero y 1, 7, 9, 10, 14, 17 y 21 de febrero, todas del presente año. Lo anterior impide verificar con certeza el cumplimiento de lo establecido en el artículo 3°, punto 41.2, de la resolución N°533, de 1997, que establece la frecuencia de visitas a la obra que debe cumplir el inspector técnico, de a lo menos dos veces por semana, tratándose de proyectos colectivos correspondientes a la construcción en nuevos terrenos, como el de la especie.

Sobre la materia, el servicio fiscalizado en su respuesta reitera que atendido que los proyectos José Donoso I y II, se ubican en el mismo terreno, fueron considerados como uno solo para efectos de la contabilización de las visitas de la ITO, entendiéndose por tanto que se cumplió con la cantidad exigida. Asimismo, advierte que instruirá a la Empresa Arena Ltda., con el objeto que el procedimiento de visitas se ciña a lo exigido en la normativa vigente y a su vez, a los supervisores del Departamento de Obras de Edificación, sobre controlar el cumplimiento de tal exigencia en casos de construcción de proyectos simultáneos y contiguos.



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

No obstante las medidas informadas tienden a evitar que la situación objetada se repita, se debe mantener la observación, por cuanto la determinación de considerar los proyectos José Donoso I y II como uno solo no tiene sustento jurídico, toda vez que la resolución N°533, de 1997, se refiere a las obligaciones por contrato, sin que se establezcan excepciones en casos como los de la especie.

A su vez, es menester anotar que aún cuando el servicio asegura que se realizaron todas las visitas, no aporta antecedentes que así lo acrediten, atendido lo cual deberá efectuar las verificaciones que procedan, y si corresponde, aplicar las multas previstas en el punto 10.5 de las bases administrativas que regularon la contratación de la inspección técnica, aprobadas por resolución exenta N° 2.931, de 2011, del SERVIU Metropolitano, lo que será validado en una auditoría de seguimiento.

b) Entre las viviendas N°s99 y 100, de la manzana J2, que cuentan con muros exteriores contiguos, se detectó afloramiento de humedad, falencia que contraviene lo previsto en el numeral 1.4.1 del itemizado técnico aprobado por resolución exenta N°2.070, de 2009, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que exige que los muros de ladrillo cerámico y de bloque de cemento que den al exterior deben consultar un tratamiento que garantice su impermeabilidad por cinco años (anexo N°2, foto N°23).

La entidad fiscalizada señala que en atención a que la partida se encuentra en proceso de ejecución, las medidas correctivas se implementarán una vez finalizadas las obras.

Al efecto se mantiene la observación, mientras no se verifique la efectiva adopción de las medidas informadas, en una futura auditoría de seguimiento.

c) Se detectó que los reticulados de madera de las tabiquerías de acceso al baño y a las habitaciones de las viviendas tenían una sección menor a los 45 mm exigidos en el itemizado técnico, numeral 1.7.1, de la resolución exenta N°2.070, de 2009; por ejemplo, las casas 17 y 101 (anexo N°2, fotos N°s24 y 25).

En lo tocante, el SERVIU Metropolitano aduce que dichas tabiquerías corresponden a un panel pre-conformado que se encuentra señalado en el ítem 1.1.11.4, "Tabique Volcopanel", de las especificaciones técnicas.

En relación con lo anterior, si bien el tabique en comento fue ejecutado conforme al ítem aludido por el servicio, cabe señalar que éste no se ajusta a lo previsto en el mencionado itemizado técnico, que define los estándares de las especificaciones mínimas que deberán cumplir los proyectos de los programas que indica. Asimismo, es menester anotar que en el ítem 1.1.11.2, "Tabique no estructural", se establecen otras dimensiones que sí concuerdan con el itemizado previamente indicado. En mérito de lo señalado se debe mantener lo observado.

d) En las viviendas construidas en la manzana J1, que ya tenían instaladas las planchas de zinc sobre las costaneras, faltando únicamente los frontones, no se encontraba colocado el fieltro asfáltico bajo la cubierta, como barrera contra la condensación, incumpliendo lo dispuesto en el punto 4 del numeral 2.8.1 del itemizado técnico, y el ítem 1.1.15, sobre características generales relativas a la cubierta, de las especificaciones técnicas (anexo N°2, fotos N°s26 y 27).



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

En su respuesta la entidad auditada señala que las exigencias descritas están referidas a las cubiertas con probabilidad de condensación, en tanto, este proyecto contempla la instalación de planchas de fibrocemento en la cubierta, las que no presentan ese riesgo.

No obstante lo informado, aunque la cubierta instalada efectivamente corresponde a planchas de fibrocemento, el servicio fiscalizado no aporta antecedentes que acrediten que con dicho material no se produce condensación, lo que será verificado en una auditoría de seguimiento.

e) Se advirtió que el tratamiento de terminación e impermeabilización utilizado en las viviendas, consistente en la aplicación de variadas capas de pintura, en diversas casas cubre por completo los cortagoteras, error constructivo que impedirá su correcto funcionamiento al obstruir sus vías de evacuación. A modo de ejemplo, se observa el borde inferior de las cadenas.

La falencia descrita vulnera lo previsto en las Generalidades, Protecciones Hídricas, Cortagoteras, de las respectivas especificaciones técnicas, que establece que éstas se deben ejecutar en vigas, cadenas y en la cara superior de los rasgos de puertas y ventanas, de acuerdo al detalle proyectado en el plano C-47-CL Integrada D1 (anexo N°2, fotos N°s28 y 29).

El servicio indica que se ha realizado la corrección de la partida objetada, adjuntando fotos que así lo demuestran.

No obstante lo expuesto, corresponde mantener lo observado, toda vez que los antecedentes que se adjuntan no permiten acreditar que las correcciones efectuadas se hubiesen extendido a la totalidad de las viviendas, lo que se verificará en una auditoría de seguimiento.

f) No existe evidencia que el inspector técnico de las obras hubiere solicitado a la empresa contratista tomar medidas para mitigar el daño provocado en la membrana de polietileno que funciona como barrera contra la humedad, producto de las intervenciones realizadas en el radier, específicamente en 11 casas ubicadas en las manzanas I1 y J1, causadas por el ajuste de las descargas de alcantarillado de los baños y cocinas, contraviniendo el punto 1.1.8.1, aislaciones y barreras, del capítulo B de las especificaciones técnicas (anexo N°2, fotos N°s30 a 33).

Al respecto, la entidad auditada indica que la barrera contra la humedad no fue dañada y que los trabajos se realizaron en conformidad con las especificaciones técnicas, refiriéndose al procedimiento adoptado en el aludido sector, que consistió en la aplicación de un puente adherente previo a la colocación de mortero de reparación, al que se incorporó impermeabilizante y expansor.

No obstante lo informado por el servicio, cabe advertir que las medidas descritas no fueron contempladas en las especificaciones técnicas del proyecto, por lo que, teniendo en consideración que tampoco se acreditó la implementación del tratamiento descrito, se debe mantener lo observado. A mayor abundamiento, cabe precisar que, como se verificó en terreno, al quedar empotrado bajo las capas soportantes del radier, el pilar de la escalera interrumpe la membrana impermeabilizante y, por ende, la barrera contra la humedad.



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

Conclusiones.

En mérito de lo expuesto, cabe concluir que el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano ha aportado antecedentes e implementado acciones que permitieron subsanar las observaciones consignadas en el título I, "Sobre entorno de control interno", número 2d), acerca de la no acreditación de la fecha de entrega de los informes mensuales del inspector técnico y título II, "Sobre examen de cuentas", números 1a), relativo a los planos de instalación de gas sin firma del profesional competente, 1b), en cuanto a los presupuestos financiados sin considerar la sección referida al proyecto de asistencia técnica y el plan de habilitación social pre y post selección del proyecto y, 2h), referido a la ubicación de los permisos de edificación.

Asimismo, se entiende superada la objeción efectuada en el acápite II, sobre examen de cuentas, número 2g), en relación con la firma que debe consignar el ITO en las cartillas de control que registran información.

No obstante lo anterior, se mantienen las siguientes objeciones formuladas en el cuerpo del presente informe, respecto de las cuales el servicio deberá arbitrar las medidas tendientes a subsanarlas y dar estricto cumplimiento a las normas legales y reglamentarias que rigen la materia:

1. Implementar las acciones que corresponda, tendientes a mejorar el ambiente de control del sistema RUKAN, sobre los controles automáticos que alerten a los usuarios acerca de la ejecución de acciones no deseables y a la verificación de los ahorros exigidos a los postulantes, relativo al respaldo que acredite el bloqueo y desbloqueo en caso de renuncia, de las cuentas de cada beneficiario, en apego a las normas generales que sobre dicho examen dispone la resolución exenta N°1.485, de 1996, de esta Contraloría General. Ello, al tenor de lo representado en el título I, numeral 1, sobre entorno de control interno, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

2. Velar por el cabal cumplimiento de los artículos 11 y 12 del decreto N°174, de 2005, que reglamenta el Programa Fondo Solidario de Vivienda, respecto a que la comisión técnica evaluadora debe sesionar al menos en una oportunidad antes de emitir el certificado de observaciones o el de calificación definitiva o condicional, según corresponda y sobre la emisión de la respectiva calificación o la eliminación del proyecto dentro de los plazos previstos en el citado reglamento, según lo observado en el título I, sobre entorno de control interno, del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, número 2, letras a.1) y a.2).

3. Exigir a las EGIS y las Empresas Contratistas el cumplimiento de los plazos previstos en el citado decreto N°174, de 2005, y los términos del contrato de construcción, respecto a la acreditación del dominio del terreno, la presentación de la programación física de las faenas (carta gantt) y la indicación del ritmo diario por partida, a fin de evitar situaciones como las detalladas en el punto 2, letras b) y c) del título I, sobre entorno de control interno.

4. Procurar que la información aportada por el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano y el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, respecto al estado civil de los postulantes sea consistente, evitando la ocurrencia de diferencias como la observada en el número 2, letra e) del título I, sobre entorno de control interno.

5. Adoptar las providencias necesarias para que el equipo de profesionales encargado del sistema de autocontrol cumpla las



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

exigencias contempladas en el decreto N°85, de 2007, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, respecto a la competencia profesional y experiencia exigida, conforme a lo advertido en el título II, sobre examen de cuentas, observaciones aplicables a ambos proyectos, punto 2a).

6. Ajustarse al procedimiento previsto en la cláusula décimo cuarta del contrato de construcción, en relación al retraso en la entrega de la casa piloto, de manera que la EGIS y los comités puedan ejercer la facultad de aplicar las multas contempladas en el referido acuerdo de voluntades, en concordancia con lo consignado en el título II, sobre examen de cuentas, observaciones aplicables a ambos proyectos, numeral 2b).

7. En futuros contratos, exigir que los planes de aseguramiento de la calidad se encuentren disponibles y aprobados con todas sus correcciones antes de iniciar las obras, para evitar situaciones como la representada en el título II, sobre examen de cuentas, observaciones aplicables a ambos proyectos, numeral 2c).

8. Acreditar la corrección realizada a la instalación de enchufes destinados a la lavadora y el refrigerador de la casa piloto, según lo observado en el título II, sobre examen de cuentas, observaciones aplicables a ambos proyectos, numeral 2e), sin perjuicio del adecuado cumplimiento de este requerimiento en todas las viviendas.

9. Disponer la documentación que asegure que los lugares de acopio de materiales expuestos a la intemperie no afectaron su calidad, de acuerdo a lo recomendado por los fabricantes, al tenor de lo advertido en el título II, sobre examen de cuentas, observaciones aplicables a ambos proyectos, numeral 2f).

10. En lo relativo a las cartillas de control sin información, que se encontraban igualmente firmadas por el encargado de la obra, el servicio deberá procurar que sean llenadas oportunamente por el inspector técnico, para evitar la reiteración de situaciones como la objetada en el título II, sobre examen de cuentas, observaciones aplicables a ambos proyectos, numeral 2g).

11. Incluir en las especificaciones técnicas de futuros contratos, un tratamiento para la impermeabilización de radieres que han sido interrumpidos, según lo señalado en el título II, sobre examen de cuentas, observaciones aplicable a ambos proyectos, detallado en el número 2, letra d) y reiterada en el título III, observaciones por proyecto, del Comité de Allegados Villa José Donoso, II Etapa, punto 2.2, letra f).

12. Documentar las validaciones efectuadas en línea con el banco, que acrediten que los beneficiarios cuentan con el ahorro exigido al momento de postular, a fin de evitar situaciones como la señalada en el título III, observaciones por proyecto, del Comité de Allegados Villa José Donoso, I Etapa, número 1.1 letras a) y b).

13. Velar que el inspector técnico y los supervisores del Departamento de Obras de Edificación en los casos de proyectos simultáneos y contiguos, se ciñan a los procedimientos de visitas exigidos en la normativa y recabar la información necesaria que acredite las visitas realizadas para determinar, si procede, el cobro de las multas por concepto de inspecciones faltantes, conforme a lo manifestado en el título III, observaciones por proyecto, del Comité de Allegados Villa José Donoso, I y II Etapa, numerales 1.2 y 2.2 letra a).



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

14. Cautelar el estricto cumplimiento de las especificaciones técnicas, a fin de evitar las inobservancias detectadas en los puntos 1.2, letra c), relativo al uso de separadores de moldaje y 1.2, letra d), sobre deficiencias constructivas en la ejecución de diversos elementos estructurales, y los números 1.2, letra b), y 2.2, letra b), acerca del afloramiento de humedad en muros, todas representadas en el título III, observaciones por proyecto, del Comité de Allegados José Donoso, I y II etapa, respectivamente.

15. Adoptar las providencias pertinentes para cumplir con lo dispuesto en el artículo 4° del decreto N°174, de 2005, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que previene que por cada núcleo familiar sólo se aceptará la postulación de uno de sus integrantes, el que deberá identificarse como jefe de familia, su cónyuge o conviviente, además de regularizar la situación del postulante objetado en el título III, observaciones por proyecto, punto 2.1, letra a), del Comité de Allegados Villa José Donoso, II Etapa.

16. Exigir el mandato que autoriza al servicio para solicitar el saldo existente de la cuenta de ahorro de los beneficiarios, contemplado en el artículo 27, letra d), del decreto N°174, de 2005, según se consignó en el título III, observaciones por proyecto, numeral 2.1, letra b), del Comité de Allegados Villa José Donoso, II Etapa.

17. Prevenir la ocurrencia de inconsistencias en las especificaciones técnicas como las consignadas en el título III, observaciones por proyecto, numeral 2.2, letras c) y d), del Comité de Allegados Villa José Donoso, II Etapa, en cuando al espesor de las tabiquerías no estructurales y la falta de fieltro asfáltico bajo la cubierta, para evitar la condensación, respectivamente.

18. Ajustarse al procedimiento comprometido para corregir la conformación de los cantos de elementos estructurales que incluyan cortagotas, en la totalidad de los trabajos fiscalizados, de acuerdo a lo advertido en el título III, observaciones por proyecto, numeral 2.2 letra e), del Comité de Allegados Villa José Donoso, II Etapa.

El cumplimiento de las medidas detalladas en las conclusiones de este informe y los antecedentes que así lo acrediten, deberán ser informados en un plazo máximo de 30 días hábiles, contados desde la recepción del presente oficio, sin perjuicio de futuras fiscalizaciones que ejecute esta Contraloría General, en el marco de sus políticas de seguimiento.

Saluda atentamente a Ud.,


DIVISION DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACION
JEFE SUBDIVISION
DE AUDITORIA



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

ANEXO N° 1

UNIVERSO

Comuna	Nombre Proyecto	N° Familias	Monto Total Aporte Fiscal (UF)	Grado de Avance de Obras
Renca	Altos de Miraflores I	96	68.992	0%
Renca	Altos de Miraflores II	96	68.992	0%
El Bosque	Bicentenario del Bosque	136	90.039	0%
Melipilla	Clotario Blest Riffo 1	121	70.500	0%
Melipilla	Clotario Blest Riffo 2	118	69.262	0%
Melipilla	Clotario Blest Riffo 3	134	78.995	0%
Melipilla	Clotario Blest Riffo 4	98	58.238	0%
La Pintana	Comite Jose Donoso CNT 1	114	69.058	16%
La Pintana	Comite Jose Donoso CNT 2	105	63.685	17%
La Pintana	Comite Jose Donoso CNT 3	91	55.003	13%
Colina	Comite Magdalena Petit CNT 2	137	82.789	0%
Colina	Comite Magdalena Petit CNT 3	148	89.356	0%
Colina	Comité Magdalena Petit CNT 1	140	84.580	0%
Colina	Comite Magdalena Petit CNT 4	150	90.551	0%
Colina	Comite Magdalena Petit CNT 5	137	82.789	0%
Colina	Comite Magdalena Petit CNT 6	139	83.983	0%
El Bosque	Condominio Aires del Sur	150	107.220	0%
Quinta Normal	Condominio Jardines de Q. Normal	136	97.308	0%
Quinta Normal	Condominio Jardines de Q. Normal II	110	78.900	0%
Melipilla	Condominio Lomas De Manso VIII	40	28.970	0%
Pudahuel	Condominio Los Castaños I	119	85.283	0%
Pudahuel	Condominio Los Castaños III	143	102.320	0%
Pudahuel	Condominio Los Castaños III	103	74.004	0%
La Cisterna	Condominio Los Tulipanes	120	86.020	0%
Puente Alto	Daniel Risopatron Garmendia	75	45.075	0%
Melipilla	El Portal	150	90.550	0%
La Pintana	La Foresta	42	25.754	0%
Melipilla	Condominio Lomas De Manso VII	144	98.666	0%
Melipilla	Los Jazmines II	86	52.286	11%
Melipilla	Los Jazmines III	122	73.834	1%
Peñaflor	Nuevo Horizonte	54	33.074	0%
El Monte	Santa Blanca I	148	89.231	0%
El Monte	Santa Blanca III	148	86.701	0%
El Monte	Santa Maria	144	86.968	0%
Isla De Maipo	Sueños y Esperanzas	50	30.670	0%
Talagante	Talagante I	68	49.036	0%

Handwritten marks in blue ink, including a stylized signature or initials.



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

Comuna	Nombre Proyecto	N° Familias	Monto Total Aporte Fiscal (UF)	Grado de Avance de Obras
Talagante	Talagante II	84	60.508	0%
Talagante	Talagante III	70	50.460	0%
	TOTAL UNIVERSO	4.266	2.739.650	

Handwritten signature and initials in blue ink.



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

ANEXO Nº 2

REGISTRO FOTOGRÁFICO

SOBRE EL EXAMEN DE CUENTAS

Observaciones generales

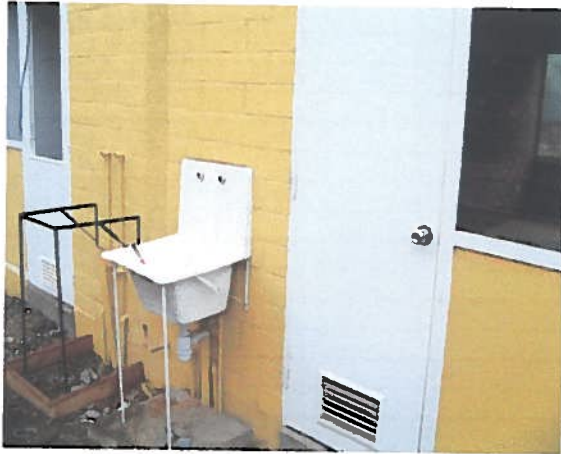


Foto N° 1
Puerta de la cocina de la casa piloto no corresponde con la especificada.



Foto N° 2
Casa Piloto sin bajadas de aguas lluvias y ventilación de techumbre.



Foto N° 3
Perforación en radier para dar paso al pilar empotrado, sistema constructivo empleado en todas las viviendas.



Foto N° 4
Perforación en radier para dar paso al pilar empotrado, sistema constructivo empleado en todas las viviendas.



Foto N° 5
Relleno con nuevo hormigón, sistema constructivo empleado en todas las viviendas.



Foto N° 6
Terminación del radier, pilar empotrado y escalera ejecutada.

Handwritten signature in blue ink.



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

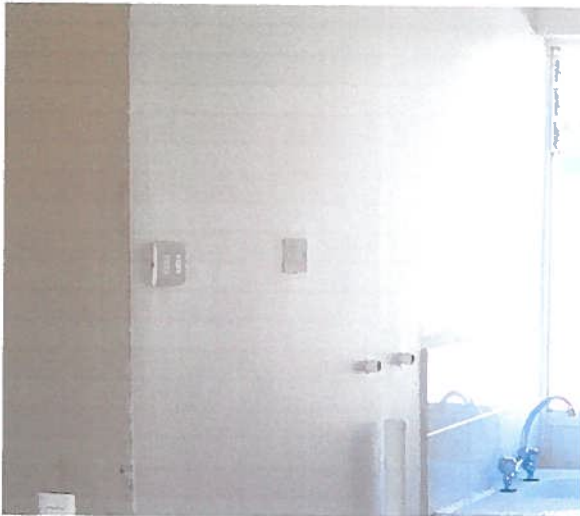


Foto N° 7
 Enchufe doble y caja eléctrica, que no corresponde a los requerimientos indicados en el plano de instalación eléctrica



Foto N° 8
 Materiales de obra en el exterior.

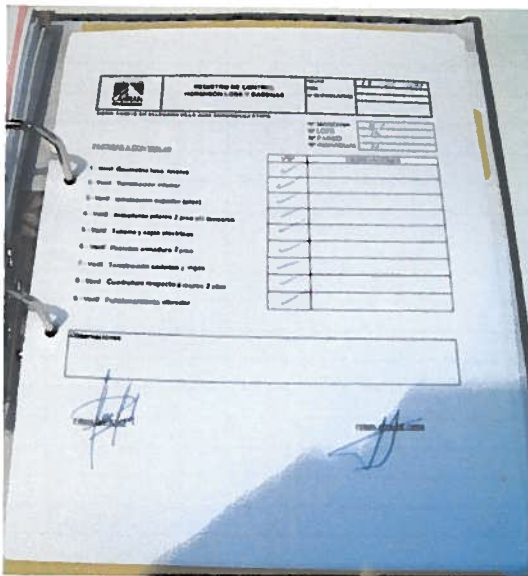


Foto N° 9
 Cartilla de control de la partida Hormigón Losa y Cadena, sin aprobación del Inspector Técnico.

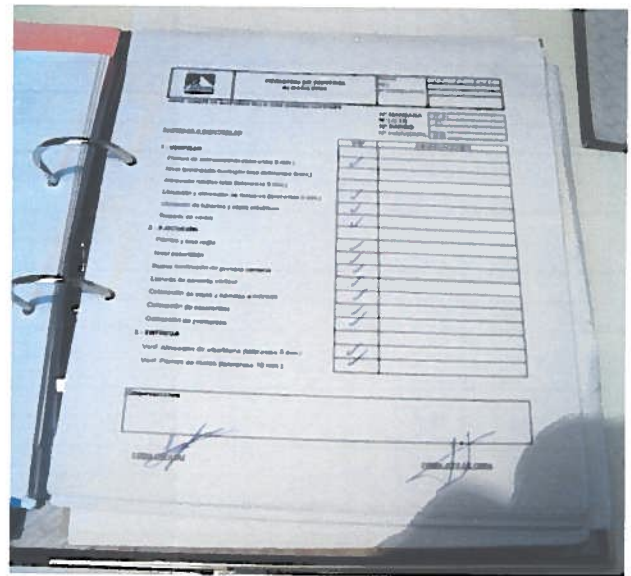


Foto N° 10
 Cartilla de control de la partida de Albañilería, sin aprobación del Inspector Técnico.

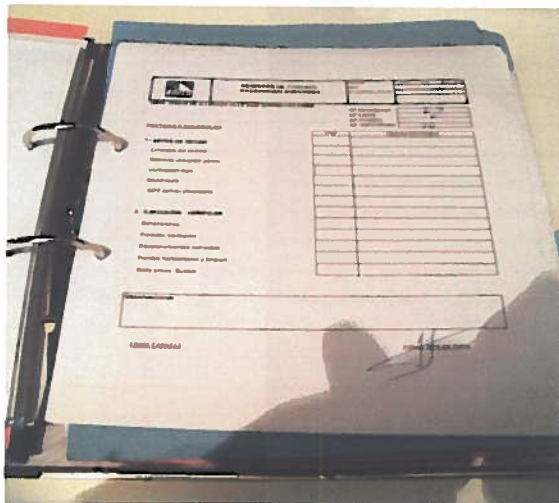


Foto N° 11
 Cartilla de control de la partida de Excavación de Cimientos, con firma del encargado de obra y sin llenar.

Handwritten signature in blue ink.



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

Observaciones por proyecto
Obra: "Comité de Allegados Villa José Donoso I Etapa"



Foto N° 12
Presencia de humedad y afloramiento de sales en muros.



Foto N° 13
Solución de junta con poliestireno expandido en primer piso.



Foto N° 14
Restos de materiales en espacio entre viviendas y ausencia de solución impermeable.



Foto N° 15
Separadores mal instalados.



Foto N° 16
Armadura a la vista, ausencia de separadores de moldaje.



Foto N° 17
Porosidad del hormigón.

[Handwritten signature]



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



Foto N° 18
Desprendimiento de bordes de pilares.



Foto N° 19
Nido de piedra y amadura a la vista.



Foto N° 20
Eflorescencias en losa de segundo piso.



Foto N° 21
Quiebre de ladrillos en encuentro con pilares.



Foto N° 22
Canterías desiguales.

Handwritten signature in blue ink.



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

Obra: "Comité de Allegados Villa José Donoso II Etapa"



Foto N° 23
Humedad entre muros de viviendas 99 y 100.

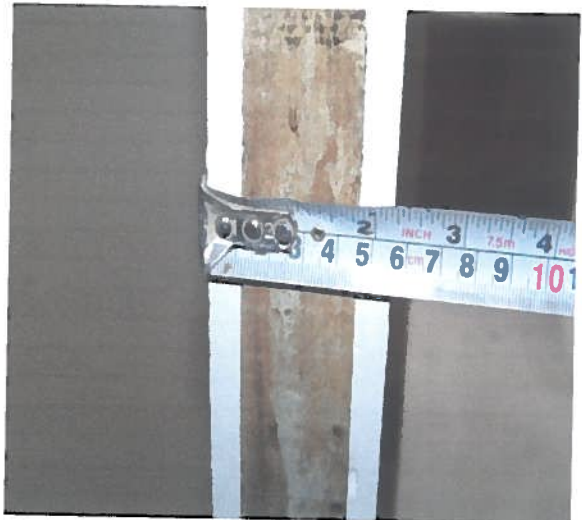


Foto N° 24
Espesor maderas de acceso habitaciones inferior a 45mm

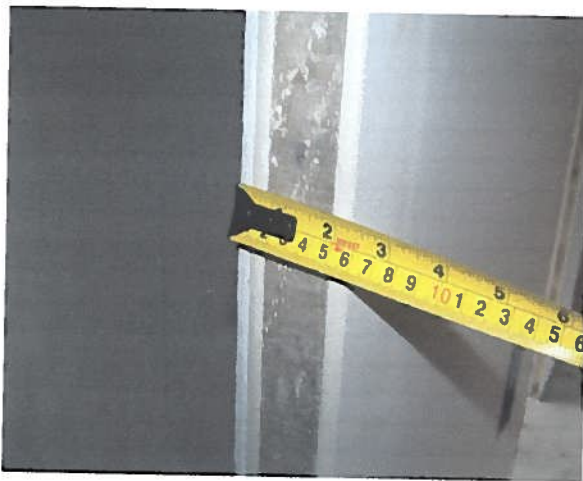


Foto N° 25
Espesor maderas de acceso al baño inferior a 45mm



Foto N° 26
Cubiertas sin fieltro bajo la plancha de la techumbre.



Foto N° 27
Cubiertas sin fieltro bajo la plancha de la techumbre.



Foto N° 28
Cortagotera antes del tratamiento

Handwritten signature or initials in blue ink.



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



Foto N° 29
Cortagotera luego del tratamiento impermeabilizante.



Foto N° 30
Perforación de radier en descargas de alcantarillado que interrumpe polietileno

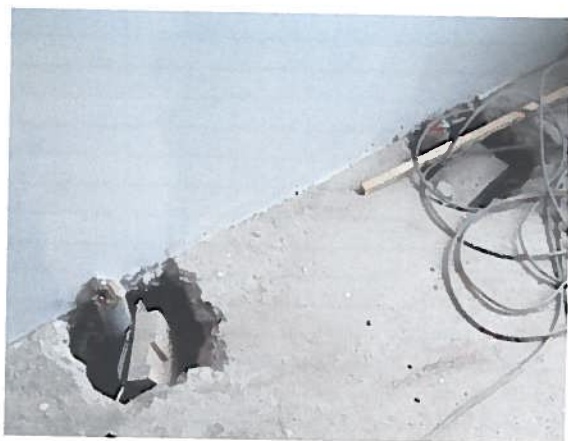


Foto N° 31
Perforación de radier en descargas de alcantarillado que interrumpe polietileno

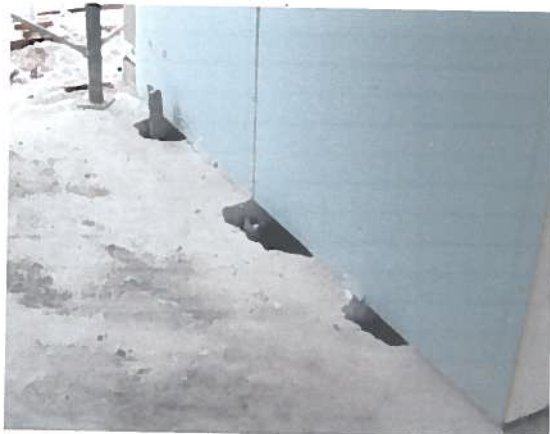


Foto N° 32
Perforación de radier en descargas de alcantarillado que interrumpe polietileno



Foto N° 33
Perforación de radier en descargas de alcantarillado que interrumpe polietileno

Handwritten signature or initials in blue ink.



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

ANEXO N° 3

DETALLE DE VIVIENDAS OBSERVADAS

José Donoso I etapa

Casa N°	Dirección	Manzana	Observación
11	Pasaje María Luisa Bombal	H4	Humedad desarrollada muros
16	Pasaje María Luisa Bombal	H4	Humedad desarrollada muros
17	Pasaje María Luisa Bombal	H4	Humedad desarrollada muros
18	Pasaje María Luisa Bombal	H4	Humedad desarrollada muros
20	Pasaje María Luisa Bombal	H5	Humedad desarrollada muros
22	Pasaje María Luisa Bombal	H5	Humedad desarrollada muros
23	Pasaje María Luisa Bombal	H5	Humedad desarrollada muros
24	Pasaje María Luisa Bombal	H5	Humedad desarrollada muros
25	Pasaje María Luisa Bombal	H5	Humedad desarrollada muros
26	Pasaje María Luisa Bombal	H5	Humedad desarrollada muros
29	Pasaje María Luisa Bombal	H5	Humedad desarrollada muros
30	Pasaje María Luisa Bombal	H5	Humedad desarrollada muros
31	Pasaje Augusto D'Halmar	H5	Humedad desarrollada muros
32	Pasaje Augusto D'Halmar	H5	Humedad desarrollada muros
34	Pasaje Augusto D'Halmar	H5	Humedad desarrollada muros
36	Pasaje Augusto D'Halmar	H5	Humedad desarrollada muros
37	Pasaje Augusto D'Halmar	H5	Humedad desarrollada muros
38	Pasaje Augusto D'Halmar	H5	Humedad desarrollada muros
40	Pasaje Augusto D'Halmar	H5	Humedad desarrollada muros
41	Pasaje Augusto D'Halmar	H5	Humedad desarrollada muros
84	Pasaje Óscar Castro	H8	Humedad desarrollada muros
85	Pasaje Óscar Castro	H8	Humedad desarrollada muros
87	Pasaje Óscar Castro	H8	Humedad desarrollada muros
88	Pasaje Óscar Castro	H8	Humedad desarrollada muros
89	Pasaje Óscar Castro	H8	Humedad desarrollada muros
105	Pasaje Óscar Castro	H8	Humedad desarrollada muros
106	Pasaje Óscar Castro	H8	Humedad desarrollada muros
107	Pasaje Óscar Castro	H8	Humedad desarrollada muros
108	Pasaje Óscar Castro	H8	Humedad desarrollada muros
109	Pasaje Óscar Castro	H8	Humedad desarrollada muros
110	Pasaje Óscar Castro	H8	Humedad desarrollada muros
111	Pasaje Óscar Castro	H8	Humedad desarrollada muros
112	Pasaje Óscar Castro	H8	Humedad desarrollada muros
113	Pasaje Óscar Castro	H8	Humedad desarrollada muros
114	Pasaje Óscar Castro	H8	Humedad desarrollada muros

[Handwritten signature]



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

José Donoso II etapa

Casa N°	Dirección	Manzana	Observación
48	Calle San Miguel	I1	Rotura de los radiers
50	Calle San Miguel	I1	Rotura de los radiers
51	Calle San Miguel	I1	Rotura de los radiers
58	Calle Roque Esteban Scarpa	I1	Rotura de los radiers
62	Calle Roque Esteban Scarpa	I1	Rotura de los radiers
68	Calle Roque Esteban Scarpa	I1	Rotura de los radiers
72	Calle Pablo Neruda Oriente	J1	Rotura de los radiers
82	Pasaje Francisco Coloane	J1	Rotura de los radiers
95	Pasaje Francisco Coloane	J1	Rotura de los radiers
96	Pasaje Francisco Coloane	J1	Rotura de los radiers
101	Pasaje Francisco Coloane	J1	Rotura de los radiers

[Handwritten signature]



www.contraloria.cl