



UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

INFORME INVESTIGACIÓN ESPECIAL

Servicio de Vivienda y Urbanización de Valparaíso

Número de Informe: 45/2014
14 de abril de 2015





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO



REF.: N° 175.930/2014

REMITE INFORME DE INVESTIGACIÓN
ESPECIAL QUE INDICA.

VALPARAÍSO, 006494 14.ABR.2015

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, copia del Informe de Investigación Especial N° 45, de 2014 debidamente aprobado, que contiene los resultados de la fiscalización que se practicó en el Servicio de Vivienda y Urbanización de Valparaíso.

Saluda atentamente a Ud.,

VICTOR HUGO MERINO ROJAS
Contralor Regional Valparaíso
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

AL SEÑOR
DIRECTOR DE LA
SUPERINTENDENCIA DE ELECTRICIDAD Y COMBUSTIBLES
REGIÓN DE VALPARAÍSO
VIÑA DEL MAR



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

REF.: N° 175.930/2014

REMITE INFORME DE INVESTIGACIÓN
ESPECIAL QUE INDICA.



VALPARAÍSO, 006495 14.ABR.2015

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, copia del Informe de Investigación Especial N° 45, de 2014 debidamente aprobado, que contiene los resultados de la fiscalización que se practicó en el Servicio de Vivienda y Urbanización de Valparaíso.

Saluda atentamente a Ud.,

VICTOR HUGO MERINO ROJAS
Contralor Regional Valparaíso
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

AL SEÑOR
JEFE DE LA
SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS SANITARIOS
REGIÓN DE VALPARAÍSO
PRESENTE



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

REF : N° 175.930/2014

REMITE INFORME DE INVESTIGACIÓN
ESPECIAL QUE INDICA.



VALPARAÍSO, **006496** 14.ABR.2015

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, copia del Informe de Investigación Especial N° 45, de 2014 debidamente aprobado, que contiene los resultados de la fiscalización que se practicó en el Servicio de Vivienda y Urbanización de Valparaíso.

Saluda atentamente a Ud.,

VICTOR HUGO MERINO ROJAS
Contralor Regional Valparaíso
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

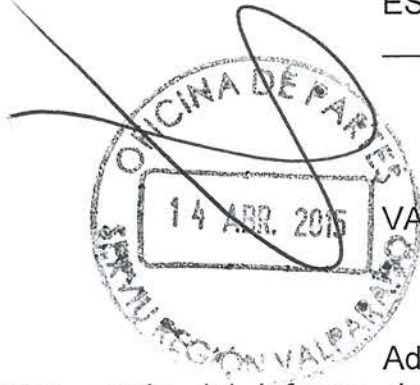
A LA SEÑORA
AUDITORA INTERNA DEL
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
REGIÓN DE VALPARAÍSO
PRESENTE



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

REF.: N° 175.930/2014

REMITE INFORME DE INVESTIGACIÓN
ESPECIAL QUE INDICA.



VALPARAÍSO 006497

14.ABR.2015

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, copia del Informe de Investigación Especial N° 45, de 2014 debidamente aprobado, que contiene los resultados de la fiscalización que se practicó en el Servicio de Vivienda y Urbanización de Valparaíso.

Sobre el particular, corresponde que esa entidad adopte las medidas respectivas con el objeto de superar las observaciones planteadas en los términos previstos en el citado informe, cuya efectividad será verificada por esta Contraloría Regional en futuras fiscalizaciones.

Saluda atentamente a Ud.,

VICTOR HUGO MERINO ROJAS
Contralor Regional Valparaíso
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

AL SEÑOR
DIRECTOR DEL
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
REGIÓN DE VALPARAÍSO
PRESENTE



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

REF.: N° 175.930/2014

TRANSCRIBE OFICIO QUE INDICA

VALPARAÍSO 006498 14.ABR.2015

N° 006497
y fines consiguientes.

14.ABR.2015

Cumplo con remitir a Ud., copia del oficio de esta Entidad de Control, para su conocimiento

Saluda atentamente a Ud.,

ALEJANDRA PAVEZ PEREZ
Jefe de Control Externo
CONTRALORIA REGIONAL VALPARAISO
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

AL SEÑOR
JEFE DE LA UNIDAD DE SEGUIMIENTO DE LA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
PRESENTE



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

REF.: N° 175.930/2014

TRANSCRIBE OFICIO QUE INDICA

VALPARAÍSO, 006499 14.ABR.2015

N° 006497
y fines consiguientes.

Cumplo con remitir a Ud., copia del oficio
14.ABR.2015 de esta Entidad de Control, para su conocimiento

Saluda atentamente a Ud.,

ALEJANDRA PAVEZ PEREZ
Jefe de Control Externo
CONTRALORIA REGIONAL VALPARAISO
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

AL SEÑOR
JOSÉ OMEÑACA PITEIRA
e.omenaca@inmobiliariaomenaca.cl
PRESENTE



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

REF.: N° 175.930/2014

TRANSCRIBE OFICIO QUE INDICA

VALPARAÍSO, 006500

14.ABR.2015

Cumplo con remitir a Ud., copia del oficio
N° 006497 14.ABR.2015 de esta Entidad de Control, para su conocimiento
y fines consiguientes.

Saluda atentamente a Ud.,

ALEJANDRA PAVEZ PEREZ
Jefe de Control Externo
CONTRALORIA REGIONAL VALPARAISO
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

AL SEÑOR
JEFE DE LA UNIDAD TÉCNICA DE CONTROL EXTERNO
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
PRESENTE



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

REF.: N° 175.930/2014

INFORME DE INVESTIGACIÓN ESPECIAL
N° 45 DE 2014, SOBRE EVENTUALES
IRREGULARIDADES EN LOS PROYECTOS
HABITACIONALES MONTE VERDE Y
MONTE BLANCO, DE LA COMUNA DE LOS
ANDES.

VALPARAÍSO, 14 ABR. 2015

Se ha dirigido a esta Contraloría Regional don José Omeñaca Piteira, denunciando algunos hechos, a su juicio irregulares, en los que habría incurrido el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Valparaíso -SERVIU-, y que dicen relación con los proyectos habitacionales Monte Verde y Monte Blanco, de la comuna de Los Andes, lo que dio origen a una investigación especial, cuyos resultados constan en el presente documento.

ANTECEDENTES

El trabajo tuvo por finalidad investigar las situaciones planteadas por el recurrente, quien, en síntesis, denuncia una sobrevaloración en la adquisición de los terrenos para la construcción de los aludidos conjuntos; ausencia de proyectos técnicos de tráfico y diagnóstico vial; incumplimiento de diferentes normas urbanísticas y de edificación; falta de obras de canalización de aguas de riego y de consulta ciudadana. Señala, además, que las factibilidades sanitaria y eléctrica, otorgadas por las empresas ESVAL S.A. y Chilquinta Energía S.A., respectivamente, serían irregulares. Asimismo, denuncia que no se verificó la condición real de los postulantes que resultaron beneficiados con los proyectos.

METODOLOGÍA

La investigación se ejecutó de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 131 y 132 de la ley N° 10.336, sobre Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República, la cual incluyó la solicitud de datos, informes, documentos y otros antecedentes que se estimaron necesarios de acuerdo a las circunstancias.

Al respecto, cabe mencionar que a través del oficio N° 4.671, de 2014, de este origen, se solicitó al SERVIU un informe fundado sobre los asuntos denunciados por el recurrente, el que fue respondido por esa entidad mediante el oficio N° 3.297, de la misma anualidad.

AL SEÑOR
CONTRALOR REGIONAL
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
PRESENTE
CBP



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



ANÁLISIS

Como cuestión previa, cabe anotar que los proyectos habitacionales Monte Verde y Monte Blanco se ubican en la avenida Pascual Baburizza N° 1.301, lote A y N° 1.315, lote B, de la comuna de Los Andes, y se ejecutan en el marco de los programas Fondo Solidario de Vivienda, regulado por el decreto N° 174, de 2005, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el decreto N° 49, de 2011, de la misma cartera, respectivamente.

De igual modo, es dable señalar que ambas obras corresponden a conjuntos de 150 viviendas -agrupadas en edificios de 5 pisos-, cada uno con 75 estacionamientos, las cuales son patrocinadas por la Municipalidad de Los Andes, la que actúa como entidad de gestión inmobiliaria y social -EGIS-. Los proyectos fueron aprobados por el SERVIU mediante las resoluciones N°s 587, de 2012, para el caso del conjunto Monte Verde, y 2.879, de 2013, para el conjunto Monte Blanco, los que cuentan con sus respectivos permisos de edificación otorgados por la Dirección de Obras Municipales de Los Andes, a través de los permisos de obra nueva N°s 241 y 242, ambos de 9 de noviembre de 2010.

1. Sobre el precio de los terrenos adquiridos por el SERVIU.

El recurrente expone que en la compra de los terrenos donde se emplazan los proyectos, el SERVIU pagó valores cercanos a 2 UF por m², en circunstancias que sus valores reales no superarían las 0,6 UF por m², según tasaciones y préstamos bancarios.

Al respecto, el SERVIU, en su oficio de respuesta, indicó que la tasación realizada en su oportunidad fue de 1,44 UF por m², cumpliendo con la normativa establecida en el referido decreto N° 174, de 2005.

Sobre la materia, se comprobó que, efectivamente, las tasaciones efectuadas a los referidos terrenos -de 9.359,15 m² de superficie para el Monte Verde y 8.921,73 m² el del proyecto Monte Blanco-, determinaron un valor de 1,44 UF el m², conforme se indica en los informes N°s 120 y 121, ambos de 9 de mayo de 2011, de la Oficina de Gestión de Suelos del SERVIU.

Posteriormente, el 23 de marzo de 2012 y el 30 de abril de 2013, se suscribieron los respectivos contratos de compraventa a favor del SERVIU, los que fueron inscritos en los registros del Conservador de Bienes Raíces de Los Andes, a fojas 473 vta N° 649, para el conjunto Monte Verde, por un monto de 14.824,60 UF, y a fojas 821 vta. N° 1.099, para el conjunto Monte Blanco, por un monto de 14.131,70 UF.

Al respecto, es útil anotar que tanto el artículo 15 del citado decreto N° 174, de 2005, como el artículo 56 del aludido decreto N° 49, de 2011, estipulan, en lo que importa, que en los casos en que el precio del terreno forme parte del presupuesto del proyecto, deberá ser tasado por la Comisión Técnica Evaluadora, aplicando el Manual de Tasaciones para el Subsidio Habitacional -aprobado por la resolución N° 347, de 2004, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo-.



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



Agregan los referidos preceptos, que si el precio de adquisición del terreno excediere en más de un 10% dicha tasación, el proyecto habitacional no será evaluado.

Precisado lo anterior, se constató que el precio pagado por el SERVIU para la adquisición de los terrenos de que se trata, en ningún caso superó el 10% del avalúo efectuado por la citada comisión, por lo que se desestima el reclamo del recurrente en este aspecto.

2. Sobre la falta de estudios viales.

El denunciante acusa la falta de proyectos técnicos de tráfico y diagnóstico vial, señalando que antes de aprobar los proyectos habitacionales en análisis, se debió prever el impacto vial que éstos generarían, habida consideración de los problemas de tránsito vehicular que actualmente afectan el sector.

En su respuesta, el servicio señala que los respectivos certificados de informaciones previas de los proyectos indican que se deberá contar con la aprobación del Secretario Regional Ministerial de Transporte y Telecomunicaciones, conforme lo establece el artículo 3° del decreto N° 83, de 1985, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones. Añade, que actualmente dicho requerimiento se encuentra en revisión y evaluación por parte del SERVIU.

Sobre el particular, cabe señalar, en primer término, que de acuerdo con lo prescrito en el artículo 2.4.3, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones -OGUC-, en el caso de proyectos residenciales, se exigirá un estudio de impacto sobre el sistema de transporte urbano, solo cuando éstos consulten 250 o más estacionamientos en un mismo predio, lo que no ocurre en la especie. Es del caso hacer presente, que la cantidad de estacionamientos considerada en cada uno de los proyectos analizados, se ajustó al mínimo exigido en el artículo 8° de la ley N° 19.537, de Copropiedad Inmobiliaria, para condominios de viviendas sociales.

En segundo lugar, el artículo 3° del citado decreto N° 83, establece que cualquier modificación a las características físicas u operacionales de las vías que integran la red vial básica de la ciudad, que comprometan la operación de vehículos, deberán contar con la aprobación de la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones. En tal contexto, se constató que en la situación analizada se sometió a la revisión de esa entidad el estudio de accesos de los aludidos proyectos habitacionales, el cual fue aprobado mediante oficio N° 2.339, de 11 de diciembre de 2014.

En mérito de lo antes expuesto, se desestima esta parte de la denuncia.

3. Sobre el cumplimiento de normas urbanísticas.

Señala el recurrente, que los mencionados proyectos se emplazan en un terreno de 1,5 hectáreas, donde se construyen 300 departamentos de 50 m² aproximadamente, en edificios de 5 pisos sin ascensor, y un total de 300 estacionamientos. Agrega, que las áreas verdes contempladas son



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



insuficientes para la cantidad de personas que allí habitan, y que en el sector solo hay viviendas de uno o dos pisos. Asimismo, indica que se estaría transgrediendo la OGUC en cuanto al uso de suelo, coeficiente de constructibilidad, coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de ocupación de los pisos superiores, densidad bruta y neta, distanciamientos, antejardín, red vial y equipamiento.

Al respecto, el SERVIU expone que los proyectos se construyeron en terrenos individuales colindantes y contemplaron 150 viviendas cada uno. Luego, presenta datos y cálculos que dan cuenta de que los proyectos cumplen con el coeficiente de constructibilidad, el coeficiente de ocupación de suelo, los distanciamientos, las rasantes y la densidad máxima establecida en la ordenanza local. Por otra parte, señala que conforme al artículo 42 del anotado decreto N° 49, de 2011, la superficie interior de la vivienda debe ser, a lo menos, de 50 m².

Enseguida, manifiesta que la OGUC sólo exige ascensores para edificios de 6 o más pisos, y en los de 5 pisos que sirvan una superficie útil superior a 5.000 m², para lo cual se debe presentar un estudio de ascensores que determine la cantidad y características de éstos.

En cuanto a las áreas verdes, el SERVIU informa que de acuerdo a los respectivos permisos de construcción, cada proyecto debía contar con un 20% del área verde destinada a área deportiva o recreativa. Asimismo, expresa que para este proyecto no corresponde un cambio de uso de suelo, debido a que la propiedad se encuentra inserta en zona urbana.

Finalmente, en lo tocante al antejardín, coeficiente de ocupación de los pisos superiores, densidad bruta y neta, red vial y equipamiento, el servicio no se pronuncia.

En relación con esta materia, cabe indicar que el Plan Regulador Comunal de los Andes -PRC-, aprobado mediante la resolución N° 31-4, de 30 de mayo de 2003, del Gobierno Regional de Valparaíso, prevé para la zona H-3, donde se emplazan los proyectos en cuestión, una densidad máxima de 830 hab/há, para el uso de suelo residencial, verificándose que las densidades proyectadas para los conjuntos Monte Verde y Monte Blanco son de 655 hab/há y 673 hab/há, respectivamente, por lo que cumplen con lo exigido en el citado instrumento de planificación territorial.

De igual modo, personal de esta Entidad de Control constató el cumplimiento de los distanciamientos previstos en el artículo 2.6.3 de la OGUC, y de la aplicación de un estudio de sombras de los edificios, lo que permitió sobrepasar las rasantes previstas en el PRC, de conformidad con lo indicado en el artículo 2.6.11 de la aludida ordenanza.

Asimismo, en relación con la denuncia de falta de ascensores en los edificios, es dable anotar que, tal como lo indicó el SERVIU en su respuesta, conforme a lo establecido en artículo 4.1.11 de la OGUC, dichos aparatos son exigibles en edificios de 6 o más pisos y en edificios de 5 pisos que consulten una superficie útil sobre el primero mayor a 5.000 m², lo que no ocurre en la especie. Tampoco se advierten irregularidades en lo que concierne al tamaño de los



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



departamentos, los cuales contemplan superficies de 56,26 m² y 56,30 m², ajustándose al mínimo exigido al efecto en los artículos 19 y 42 de los mencionados decretos N^{os} 174, de 2005 y 49, de 2011, respectivamente, según el programa al que se acogen.

En cuanto a las superficies destinadas a áreas verdes y equipamiento, se verificó que los conjuntos en referencia cumplen con los mínimos exigidos en el artículo 2.2.5 de la OGUC. En efecto, los conjuntos Monte Verde y Monte Blanco cedieron respectivamente un 11,99% y un 12,27% de la superficie del terreno, para áreas verdes, y un 6,49% y 5,44%, para equipamiento, en circunstancias que, atendidas las características de los proyectos, el mencionado artículo exige 10% para áreas verdes y 4% para equipamiento.

Por su parte, es menester aclarar que no es efectivo que los proyectos consideraran 300 estacionamientos, como sostiene el recurrente, toda vez que, conforme se señaló anteriormente, cada proyecto contempla 75 aparcamientos, lo que da un total de 150.

Finalmente, se comprobó que el proyecto Monte Blanco tiene un coeficiente de constructibilidad de 0,98 y un coeficiente de ocupación de suelo de 0,21, en tanto el proyecto Monte Verde presenta 0,93 y 0,20, respectivamente, los cuales cumplen con las disposiciones previstas para la zona H-3 del PRC, el cual fijó un coeficiente máximo de constructibilidad de 2,1 y un coeficiente máximo de ocupación de suelo de 0,7. Por su parte, respecto al coeficiente de ocupación de los pisos superiores, densidad bruta y neta y antejardín, el citado instrumento de planificación territorial no fija tales parámetros.

4. Sobre el cumplimiento de las normas de edificación.

El denunciante manifiesta que se habrían incumplido las normas de carga de ocupación, evacuación, sistemas de control de incendios, shafts, ductos y accesos para minusválidos, como asimismo, habrían errores en los planos de evacuación de aguas lluvia de los proyecto, haciendo presente que los sistemas actuales del sector de encuentran colapsados.

En relación con lo anterior, el SERVIU sólo señala que conforme a lo establecido en el artículo 4.3.8 de la OGUC, no se requiere instalar un sistema automático de detección de incendio, debido a que la carga de ocupación por edificio es de un máximo de 180 personas.

Al respecto, se verificó que en ambos proyectos se presentó una acreditación de cumplimiento de la normativa de protección contra el fuego, de conformidad con lo exigido en los artículos 4.3.2, 4.3.3 y 4.3.4, de la OGUC, para los elementos, materiales o componentes utilizados en la construcción y que no figuran en el Listado Oficial de Comportamiento al Fuego entregado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Asimismo, se comprobó que los edificios cumplen con la cantidad y ancho mínimo de escaleras y pasillos que sirven de vías de evacuación, según lo exigido en los artículos 4.2.10 y 4.2.18 de la OGUC, para su carga de ocupación. De igual modo, se constató que el diseño de los inmuebles cumple con



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



lo previsto en el artículo 4.1.7 de la OGUC, referido a la accesibilidad y al desplazamiento de personas con discapacidad.

Por último, cabe señalar que de la revisión efectuada a los antecedentes de ambos proyectos, no se advirtieron errores en los planos de los sistemas de evacuación de aguas lluvia, siendo del caso precisar que éstos contemplan la infiltración al subsuelo a través de drenes, por lo que no afectarían a los sistemas existentes en el sector.

En ese contexto no corresponde que esta Entidad de Control formule observaciones en relación con lo obrado por la autoridad administrativa, sin perjuicio de que todas las medidas que correspondan deberán ser verificadas al momento de la recepción definitiva por parte de la Dirección de Obras Municipales.

5. Sobre la falta de obras de canalización de aguas de riego.

En su presentación, el recurrente expone que los proyectos no consideraron una solución técnica a las canalizaciones de las aguas de regadío que cruzan el predio donde éstos se emplazan, y que por ser el “marco repartidor” de una amplia zona, se debió solicitar permiso y autorización de los canalistas. Al respecto, el SERVIU refiere que durante la evaluación del proyecto y conforme a lo indicado en los planos topográficos, en los terrenos no existen canales de regadío sino acequias que serían eliminadas, por lo que no se requiere permiso de los canalistas.

Sobre el particular, es útil anotar que, contrariamente a lo manifestado por el denunciante, los proyectos de que se trata consideraron la modificación del trazado de las acequias existentes dentro del predio y la canalización de las mismas mediante un colector de cemento comprimido de 600 mm de diámetro, conservando los puntos de ingreso y salida originales, por lo que, atendido que no se ha alterado el régimen del flujo ni se está haciendo un uso consuntivo del agua, no procede solicitar autorización a los canalistas o a alguna otra entidad pública.

6. Sobre las factibilidades sanitaria y eléctrica.

Indica el recurrente que si bien los proyectos cuentan con factibilidad sanitaria otorgada por ESVAL S.A., ésta no consideró el estado actual en que se encontraría la red de alcantarillado del sector, la cual, según señala, es deficitaria y colapsa cuando llueve, haciendo presente, además, que en verano baja mucho la presión del agua potable. Por otro lado, también considera irregular la factibilidad eléctrica otorgada por Chilquinta Energía S.A., toda vez que el sector sufre de muy baja tensión en algunas épocas del año, por lo que el proyecto debió considerar una mejora en la red eléctrica.

Al respecto, el servicio señala que ambos proyectos presentaron los respectivos certificados de factibilidad emitidos por ESVAL S.A. y que en relación con el problema eléctrico que expone el denunciante, informa que el proyecto fue desarrollado por un profesional del área eléctrica contratado por la



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



EGIS, el cual debió basarse en lo informado en el respectivo certificado de factibilidad emitido por Chilquinta Energía S.A.

Sobre el particular, es del caso señalar que los proyectos habitacionales en análisis cuentan con los certificados de factibilidad sanitaria N°s 6.424 y 6.425, ambos de 13 de mayo de 2010, de ESVAL S.A., para ser conectados al servicio de agua potable y alcantarillado público, toda vez que ambos conjuntos se encuentran dentro del territorio operacional de esa concesionaria, por lo que, en virtud de lo preceptuado en el artículo 53, letras k), l) y m), del decreto con fuerza de ley N° 382, de 1988, del Ministerio de Obras Públicas, Ley General de Servicios Sanitarios, esa empresa se encuentra en la obligación de otorgar los servicios concesionados y de efectuar las inversiones necesarias -de acuerdo a su programa de desarrollo-, a fin de responder a los requerimientos de la demanda del servicio.

Por su parte, el proyecto de instalaciones eléctricas cuenta con el certificado de factibilidad de suministro, N° 135, de 28 de mayo de 2010, de la empresa Chilquinta Energía S.A. En este sentido el artículo 221, del decreto N° 327, de 1997, del Ministerio de Minería, que Fija el Reglamento de la Ley General de Servicios Eléctricos, dispone que los concesionarios de servicio público de distribución de energía eléctrica son responsables del cumplimiento de los estándares y normas de calidad de servicio que establece la ley.

Ahora bien, cabe destacar que, conforme a lo prescrito en los artículos 2° y 4°, de la ley N° 18.902, que crea la Superintendencia de Servicios Sanitarios, y el artículo 55 del citado decreto con fuerza de ley N° 382, las empresas de servicios sanitarios han quedado bajo el control y fiscalización directa de esa superintendencia, en lo tocante al cumplimiento de su objetivo social y a la forma en que deben prestar los servicios de agua potable y alcantarillado.

A su turno, de acuerdo a lo previsto en el artículo 2°, de la ley N° 18.410, que crea la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, compete a dicha entidad, en lo que interesa, el deber de fiscalizar y supervigilar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias y normas técnicas sobre generación, producción, almacenamiento, transporte y distribución de la electricidad, así como verificar que la calidad de los servicios que se presten a los usuarios sea la señalada en dicho ordenamiento, y que tanto las citadas operaciones como el uso de esa energía no constituya peligro para las personas o cosas. Asimismo, la aludida entidad debe resolver, oyendo a los afectados, los reclamos que se formulen por, entre o en contra de particulares, consumidores y propietarios de instalaciones eléctricas, y que se refieran a cualquier cuestión derivada de los cuerpos legales o reglamentarios cuyo cumplimiento le corresponde fiscalizar, conforme lo señalado en el N° 17 del artículo 3° del referido texto legal.

En mérito de lo anterior y atendidos los criterios expresados en los dictámenes N°s 27.891, de 1991 y 25.175, de 1992, de la Contraloría General, se remitirá copia del presente informe a la Superintendencia de Servicios Sanitarios y a la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, para su conocimiento y fines que procedan.



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



7. Sobre las inhabilidades de los postulantes.

Alega el recurrente, que no se verificó la situación real de los postulantes que fueron incorporados, bastando solo que éstos se declararan en condición de allegados, separados o de campamentos, aprobándose a postulantes solteros, feriantes, convivientes, con casa y personas de otros lugares.

Al respecto, el SERVIU señala que esa entidad no ofrece los proyectos habitacionales a personas individuales, sino que a familias que se agrupan en comités organizados postulando en conjunto, quienes deben cumplir con los requisitos que exige el mencionado decreto N° 174, de 2005, entre los cuales se encuentra la ficha de protección social elaborada por la Municipalidad de Los Andes.

Sobre el particular, es dable puntualizar que los artículos 6° y 5° de los ya mencionados decretos N°s 174, de 2005 y 49, de 2011, en cada caso, prescriben, en lo que interesa, que a lo menos el 60% de los integrantes del grupo postulante debe provenir de la comuna donde se ubica el proyecto, situación que se cumple en la especie.

Por otra parte, en relación con la prohibición establecida en los artículos 6° y 15 de los precitados decretos N°s 174 y 49, respectivamente, que impide acceder a los respectivos subsidios a aquellas personas que ya fuesen propietarios o asignatarios de una vivienda, se constató en el Servicio de Impuestos Internos y en el sistema informático RUKAN -el cual registra la información de inscritos, postulantes y seleccionados de los distintos programas habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo-, que los postulantes don [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] del comité Monte Verde, y doña [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] del comité Monte Blanco, poseen cada uno de ellos una propiedad habitacional, sin embargo, las mismas habrían sido adquiridas el 9 de mayo y el 3 de febrero de 2014, respectivamente, vale decir, después de su postulación a los programas de que se trata.

Lo anterior, deberá ser regularizado por el SERVIU antes del pago del respectivo subsidio, conforme a lo preceptuado en los artículos 71 del decreto N° 174 y 35 del decreto N° 49, lo que será verificado en la vista de seguimiento.

8. Sobre la participación ciudadana.

En último término, el recurrente considera irregular que no se haya efectuado ninguna consulta ciudadana en relación con la ejecución de los proyectos en referencia.

Al respecto, el servicio señala que la Ley General de Urbanismo y Construcciones -contenida en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo- no establece ni informa que los proyectos de vivienda social deban someterse a consulta ciudadana, ya que éstos pueden desarrollarse siempre y cuando los instrumentos de planificación territorial lo permitan.



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



Sobre el particular, cabe anotar que es efectivo lo señalado por el servicio, a lo cual es dable agregar que, tratándose de proyectos inmobiliarios, nuestro ordenamiento jurídico sólo exige participación ciudadana cuando dichos proyectos deben someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental regulado por la ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, lo que no ocurre en la especie, por lo que se desestima esta parte de la denuncia.

CONCLUSIONES

De acuerdo con lo expuesto en el presente informe, se concluye lo siguiente:

1. No se constataron incumplimientos y/o irregularidades de los proyectos analizados, en relación con la falta de estudios viales, las normas urbanísticas y de edificación contenidas en el PRC y la OGUC. Igualmente, tampoco se verificaron incumplimientos en cuanto al precio pagado por los terrenos, el tamaño de las viviendas y la selección de postulantes, de conformidad con las disposiciones previstas al efecto en los decretos N°s 174, de 2005 y 49, de 2011 (numerales 1, 2, 3 y 4).

2. No se advierten irregularidades en el proyecto de canalización de las acequias de riego preexistentes en los terrenos donde se emplazan los conjuntos habitacionales analizados, ni la obligación de requerir la autorización a los respectivos canalistas. Asimismo, en la especie tampoco se establece la obligación de efectuar una consulta ciudadana, toda vez que la normativa aplicable no lo exige (numerales 5 y 8).

3. En relación con las eventuales irregularidades en el otorgamiento de los certificados de factibilidad sanitaria y eléctrica, corresponde que dicha materia sea analizada por la Superintendencia de Servicios Sanitarios y la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, respectivamente, por ser éstos los organismos técnicos con competencias sobre la materia, a cuyo efecto que se les remitirá copia del presente informe (numeral 6).

4. Sin perjuicio de lo anterior, se constató que dos beneficiarios adquirieron bienes raíces después de que fueron seleccionados en los respectivos programas, situación que deberá ser investigada y regularizada por el SERVIU antes de la etapa de escrituración de los inmuebles, lo que será verificado por esta Entidad fiscalizadora en una futura visita de seguimiento (Numeral 7).

Finalmente, el SERVIU deberá remitir el "Informe de Estado de Observaciones" de acuerdo al formato adjunto en Anexo, en un plazo máximo a 60 días hábiles, a partir del día siguiente de la recepción del presente documento, informando las medidas adoptadas y acompañando los antecedentes de respaldo respectivos.

Saluda atentamente a Ud.,



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



ANEXO

ESTADO DE OBSERVACIONES DE INFORME DE INVESTIGACIÓN ESPECIAL N° 45, DE 2014.

N° DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA REGIONAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
7	Beneficiarios que cuentan con vivienda.	Regularizar la situación de los beneficiarios que adquirieron bienes raíces después de haber sido seleccionados.			

Fuente: Elaboración propia.



www.contraloria.cl