



UNIDAD DE CONTROL EXTERNO
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

INFORME INVESTIGACIÓN ESPECIAL

Servicio de Vivienda y Urbanización de Valparaíso

Número de Informe: 375/2015
1 de junio de 2015





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
GABINETE DEL CONTRALOR GENERAL

REFS.: N°s 52.002/2015
W000913/2015

SOBRE DENUNCIA EFECTUADA
POR LA DIPUTADA DOÑA MARÍA
JOSÉ HOFFMAN OPAZO.

SANTIAGO, 19 JUN 2015. 049111

Se ha dirigido a esta Contraloría General la diputada señora María José Hoffman Opazo, solicitando una investigación sobre eventuales irregularidades en el proyecto habitacional "Mirador Altos de Bellavista", de la comuna de San Antonio.

Sobre el particular, informo a Ud., que dicha solicitud dio origen a una investigación cuyos resultados constan en el Informe de Investigación Especial N° 375, de 2015, que se adjunta, emitido por la Contraloría Regional de Valparaíso.

Saluda atentamente a Ud.,


PATRICIA ARRIAGADA VILLOUTA
Contralor General de la República
Subrogante

HH O
A LA SEÑORA
DIPUTADA
MARÍA JOSÉ HOFFMAN OPAZO
CÁMARA DE DIPUTADOS
CONGRESO NACIONAL
VALPARAÍSO

RTE
ANTECED



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

REFS.: N^{os} 52.002/2015
W000913/2015

REMITE INFORME DE INVESTIGACIÓN
ESPECIAL QUE INDICA.



VALPARAÍSO, 010785 17 JUN 2015

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, copia del Informe de Investigación Especial N° 375, de 2015 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
CONTRALORIA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

REFS.: N°s 52.002/2015
W000913/2015

REMITE INFORME DE INVESTIGACIÓN
ESPECIAL QUE INDICA.



VALPARAÍSO, 010786 17 JUN. 2015

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, copia del Informe de Investigación Especial N° 375, de 2015 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
AUDITOR INTERNO DEL
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
REGIÓN DE VALPARAÍSO
PRESENTE



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

REFS.: N^{os} 52.002/2015
W000913/2015

TRANSCRIBE OFICIO QUE INDICA

VALPARAÍSO, 010787

17 JUN. 2015

N^o 010785

y fines consiguientes.

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
MAURICIO ARANEDA ATENAS
CONSEJERO REGIONAL DE VALPARAÍSO
PRESENTE





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

REFS.: N°s 52.002/2015
W000913/2015

TRANSCRIBE OFICIO QUE INDICA

VALPARAÍSO, 010788

17 JUN. 2015

N°
010785
y fines consiguientes.

17 JUN. 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
MATÍAS EYZAGUIRRE CROXATTO
meyzaguirre@eymgestorias.cl
PRESENTE



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

REFS.: N°s 52.002/2015
W000913/2015

TRANSCRIBE OFICIO QUE INDICA

VALPARAÍSO, 010789

17 JUN. 2015

N° 010785
y fines consiguientes.

17 JUN. 2015

Cumpla 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
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
PRESENTE



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

REFS.: N^{os} 52.002/2015
W000913/2015

TRANSCRIBE OFICIO QUE INDICA

VALPARAISO, 010790 17 JUN. 2015

N^o 010785
y fines consiguientes.

17 JUN. 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 SUMARIOS
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
PRESENTE



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

REFS.: N°s 52.002/2015
W000913/2015

TRANSCRIBE OFICIO QUE INDICA

VALPARAÍSO, 010791 17 JUN. 2015

N° 010785
y fines consiguientes.

17 JUN. 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 TÉCNICA DE CONTROL EXTERNO
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
PRESENTE



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

REFS.: N°s 52.002/2015
W000913/2015
CBP/XIH

INFORME DE INVESTIGACIÓN ESPECIAL
N° 375, DE 2015, SOBRE EVENTUALES
IRREGULARIDADES EN EL PROYECTO
HABITACIONAL "MIRADOR ALTOS DE
BELLAVISTA DE SAN ANTONIO".

VALPARAÍSO, - 1 JUN. 2015

Se ha dirigido a esta Contraloría Regional la diputada María José Hoffman Opazo, el consejero regional señor Mauricio Esteban Araneda Atenas y don Matías Eyzaguirre Croxatto, denunciando algunos hechos, a su juicio irregulares, en la actuación del Servicio de Vivienda y Urbanización de Valparaíso -SERVIU-, respecto del proyecto habitacional "Mirador Altos de Bellavista", de la comuna de San Antonio, lo que dio origen a una investigación especial, cuyos resultados constan en el presente documento.

ANTECEDENTES

El examen tuvo por finalidad investigar las situaciones planteadas por los recurrentes, quienes, en síntesis, solicitan se determine el estado actual de la obra y la actuación de la inspección técnica en relación con el avance físico real de los trabajos, teniendo en cuenta que el referido proyecto habitacional se encuentra detenido desde julio de 2014, por la falta de liquidez de la empresa constructora, y que aún no se ha firmado un contrato con una nueva empresa para que se haga cargo de su término.

METODOLOGÍA

El trabajo fue ejecutado de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 131 y 132 de la ley N° 10.336, sobre Organización y Atribuciones de este Organismo Contralor, e incluyó el examen de datos, informes, documentos, verificaciones en terreno, consultas, testimonios y otras pruebas que se estimaron necesarias en las circunstancias.

Cabe mencionar que mediante oficio N° 8.174, de 6 de mayo de 2015, de este origen, con carácter confidencial fue puesto en conocimiento del SERVIU, el Preinforme de Investigación Especial N° 375, de 2015, con la finalidad de que éste formulara los alcances y precisiones que a su juicio resultaran pertinentes, lo que se concretó mediante oficio N° 4.694, de 25 de mayo de 2015, del SERVIU.

AL SEÑOR
CONTRALOR REGIONAL
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
PRESENTE



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



ANÁLISIS

Como cuestión previa, cabe anotar que mediante resolución exenta N° 6.087, de 31 de julio de 2012, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo asignó directamente 150 subsidios del Programa Fondo Solidario de Vivienda, en su modalidad de construcción en nuevos terrenos, a cada uno de los integrantes del proyecto "Mirador Altos de Bellavista", de la comuna de San Antonio, por un monto total de 118.216,50 unidades de fomento -UF-, estableciéndose en el punto 9 del referido acto administrativo, que para la obtención de la calificación definitiva o condicional del proyecto en comento, los antecedentes técnicos debían ser evaluados conforme a los requisitos y condiciones dispuestos en el decreto N° 174, de 2005, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Siendo ello así, el 29 de diciembre de 2011, la EGIS Municipalidad de San Antonio -EGIS- ingresó el proyecto para su evaluación al SERVIU, el cual, a través de la respectiva comisión técnica evaluadora, emitió el certificado de calificación definitiva con fecha 29 de noviembre de 2012.

Cabe hacer presente que, en concordancia con lo previsto en el artículo 27, del citado decreto N° 174, de 2005, entre los antecedentes del expediente del proyecto se acompañaron los planos y especificaciones de los proyectos de instalaciones de agua potable y alcantarillado, y los planos de los proyectos de urbanización de la misma especialidad, todos con la firma del profesional competente, más un convenio de 23 de mayo de 2012, suscrito entre ESVAL S.A. y el SERVIU, en reemplazo del certificado de factibilidad. Asimismo, se adjuntó el contrato de construcción suscrito entre la EGIS, la empresa constructora Viet Ingeniería S.P.A. y los representantes del comité de allegados Puerta del Sol, de 7 de diciembre de 2011, considerando un monto para la construcción del proyecto de 105.960 UF, que incluía la urbanización, la edificación de las viviendas y del equipamiento y la ejecución de las demás obras que se detallan, como áreas verdes, entre otras.

Ahora bien, conforme quedó registrado en los correspondientes libros de inspección -folios N°s 23, 24, 26, 33, 36, 37, 38 y 39, del libro de obras N° 3, y folios N°s 2 y 3, del libro de obras N° 4-, a partir del 28 de enero de 2014, el contratista presentó atrasos reiterados en la ejecución de las faenas, situación que se mantuvo constante hasta la fecha de su paralización completa, declarada el 8 de julio de 2014, por la notoria insolvencia mostrada por la empresa constructora, que le impedía terminar los trabajos adecuadamente.

Previo a ello, a través del memorándum N° 96, de 2 de julio de 2014, la Delegación Provincial de San Antonio remitió al Departamento de Operaciones Habitacionales del SERVIU una solicitud de la EGIS, para gestionar mayores recursos para el proyecto en referencia, adjuntando al efecto una minuta del supervisor del SERVIU, un informe técnico, el visto bueno del respectivo comité y los antecedentes técnicos presentados por la empresa constructora, dando cuenta, en síntesis, de una diferencia importante entre la cantidad de enfierradura contemplada en el presupuesto detallado que formó parte del proyecto y aquella efectivamente utilizada para la construcción de cada vivienda, lo que, en total, implicaba adicionar a los inicialmente contemplados en el presupuesto, 55.720,46 kg de fierro, equivalentes a 6.091,15 UF. A su vez, se advirtió que dado que el proyecto definitivo de agua potable



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



se aprobó con posterioridad al inicio de los trabajos, también se produjeron diferencias relevantes que requerían recursos extras por 2.671,61 UF.

Posteriormente, mediante la resolución exenta N° 411, de 30 de enero de 2015, se puso término en forma unilateral al contrato de construcción suscrito entre el comité de allegados Puerta del Sol, la EGIS y Viet Ingeniería SPA, y se sancionó la liquidación financiera contable realizada por el departamento de finanzas del SERVIU.

Cabe anotar que, de acuerdo a lo señalado en el informe técnico del supervisor de la delegación del SERVIU en San Antonio, la obra efectivamente fue paralizada por el contratista, argumentando problemas financieros, desde el mes de julio de 2014.

Ahora bien, conforme a lo establecido en los artículos 11 y 12 del aludido decreto N° 174, de 2005, la comisión técnica evaluadora del SERVIU tenía a su cargo la evaluación técnica, económica, social y legal de los proyectos, contexto en que estaba facultada para efectuar visitas a terreno, realizar observaciones a los proyectos y calificarlos, pudiendo referirse a los antecedentes presentados y/o suficiencia de éstos para asegurar su ejecución.

Por su parte, el convenio de fecha 1 de marzo de 2012, suscrito entre el Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo -SEREMI- y la Municipalidad de San Antonio, aprobado por resolución exenta N° 420, de 14 de marzo de 2012, estipuló en su cláusula novena, que cualquier error u omisión en los antecedentes técnicos constructivos, tales como planos y memorias de cálculo, que considere un proyecto, será de exclusiva responsabilidad de la EGIS, debiendo conforme a la cláusula quinta, letras a) y b), del mismo convenio, velar por la correcta ejecución de los proyectos que desarrolle y planificar, desarrollar o modificar, si correspondiere, los proyectos de arquitectura e ingeniería, incluyendo los de loteo, urbanización, materialidad de la vivienda y alternativas de ampliación, así como sus costos y financiamiento, respectivamente.

A su vez, según al artículo 2°, N° 17.4, de la resolución exenta N° 533, de 1997, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, le corresponde a la EGIS, en lo que importa, la gestión legal y administrativa del proyecto hasta la ejecución total de las obras, lo que comprende, en general, el desarrollo de todos los trámites y acciones necesarias para la correcta ejecución de ellas.

Procede tener en cuenta, además, en lo que interesa, que según lo previsto en la cláusula décimo tercera, del citado convenio, en caso que la EGIS incurra en las infracciones o incumplimientos que indica, como errores u omisiones en la información proporcionada al SERVIU en relación con el proyecto, que dificulten o supongan la no concreción del subsidio, la SEREMI deberá adoptar las medidas administrativas que procedan, de acuerdo a la envergadura de la mismas.

A su turno, cabe anotar que según se estipuló en la cláusula cuarta del contrato de construcción, el contratista reconoce, acepta y declara expresamente que estudió todos los antecedentes y verificó la concordancia entre sí de los planos, especificaciones técnicas y el presupuesto del proyecto,



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



entendiendo que quedan incluidas en el presente contrato la ejecución de todas las faenas contempladas en el proyecto, aun cuando no existieran los planos correspondientes. Asimismo, acorde a lo dispuesto en la cláusula vigésimo octava del acuerdo en comento, su incumplimiento por parte del contratista dará derecho a la EGIS y al comité a terminarlo unilateralmente, en forma inmediata y sin más trámite, previo informe de la Inspección Técnica de la Obra -ITO- que declare y fundamente el incumplimiento, todo conforme al procedimiento que describe, lo que permitirá hacer efectivas las cauciones de fiel cumplimiento del contrato y de anticipos, si procediere.

En cuanto a las obligaciones de la ITO, se estableció en la cláusula tercera del respectivo contrato, aprobado por la resolución exenta N° 813, de 4 de marzo de 2013, del SERVIU, la verificación de que los pagos solicitados correspondan al avance efectivo, entre otras.

Precisado lo anterior, de conformidad con las indagaciones efectuadas y teniendo en consideración los antecedentes proporcionados por el servicio, se determinaron los hechos que a continuación se exponen:

1. Sobre el proyecto aprobado por el SERVIU y elaborado por la EGIS.

Como resultado del estudio de la documentación de respaldo del proyecto aceptado por el contratista, presentado al SERVIU por la EGIS, y aprobado por ese servicio, se observaron las siguientes deficiencias:

a) El presupuesto detallado por partida exigido en el artículo 16 del referido decreto N° 174, de 2005, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, presentado por la EGIS, no reflejaba cabalmente las cantidades de fierro que de acuerdo con el proyecto, específicamente los planos de cálculo, se debían considerar para la construcción de cada vivienda, toda vez que en lugar de los 320 kg de 8 mm y 285 kg de 12 mm, se consultaron solo 150 kg de cada uno, omitiendo además los 65 kg de 10 mm, error que en total significó un faltante de 55.720,46 kg de este material, tal como luego quedó evidenciado en las solicitudes de mayores recursos presentadas por la empresa constructora y visadas por la ITO y el supervisor del SERVIU (Anexo N° 1).

b) Se determinó que, no obstante lo expresado por la citada empresa constructora, en orden a que el proyecto original de agua potable difería de aquel aprobado en forma definitiva por ESVAL S.A., en el citado presupuesto no se incorporaron las partidas de cañería PVC C-10 160 mm, grifo columna D= 100 mm, uniones auto bloqueantes D=150 mm, transporte y colocación, piezas especiales y contratación de una empresa certificadora, por un monto de 580,98 UF, correspondientes a una parte de las diferencias reclamadas por el contratista y que sí fueron consideradas en el presupuesto estimativo de las obras elaborado por el proyectista de instalaciones sanitarias de julio de 2012, que sirvió de base para ello (Anexo N° 2).

c) Entre el proyecto aprobado por la empresa sanitaria ESVAL S.A. y el cubicado por el contratista, se verificaron diferencias de



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



cubicaciones de algunas partidas que, tal como se muestra en el Anexo N° 2, implicaban un saldo a favor del contratista de 271,15 UF.

Sin perjuicio de lo señalado, cabe precisar que entre el primer y segundo proyecto, efectivamente se verificaron cambios que, en la práctica, significaron un desfinanciamiento del proyecto de 313,35 UF -conforme a los precios contemplados por el mismo proyectista-, correspondientes a 18 m de cañería de 110 y 160 mm, diversas piezas especiales y uniones, con su respectivo transporte y colocación, 50 confecciones de juntas, obras complementarias y una conexión a la red existente (Anexo N° 2).

d) La comisión técnica evaluadora del SERVIU, aprobó el proyecto para la ejecución del proyecto en comento sin advertir los errores mencionados precedentemente, apartándose de lo previsto en el artículo 11 del citado decreto N° 174, de 2005, todo lo cual dio lugar a los problemas descritos.

En relación con las letras a), b), c) y d) precedentes, el SERVIU reconoce que el proyecto presentaba imprecisiones que no fueron advertidas durante la evaluación efectuada previo a su aprobación, comprometiéndose a estudiar la posibilidad de iniciar un procedimiento administrativo en contra de los responsables de tal situación.

En mérito de lo expuesto, se mantienen las observaciones formuladas en los citados literales, por lo que esta Entidad de Control sustanciará un sumario administrativo, a fin de determinar las responsabilidades administrativas de los funcionarios que participaron en los hechos descritos.

e) Teniendo en cuenta las deficiencias anotadas y lo previsto en las cláusulas novena y décimo tercera del convenio suscrito entre la SEREMI y la Municipalidad de San Antonio, ya citado, no existe constancia que el SERVIU haya adoptado alguna medida en contra de la EGIS.

El SERVIU informa que, efectivamente, no existe el referido respaldo en torno a que ese servicio haya solicitado la adopción de alguna medida en contra de la EGIS. Añade, que informará a la SEREMI de las infracciones anotadas, con el objeto que inicie un procedimiento sancionatorio en contra de la aludida entidad.

Lo anterior, no permite dar por subsanada la objeción planteada, por lo que dicho servicio deberá remitir los antecedentes que acrediten el cumplimiento de la medida informada, lo que además será comprobado en una visita de seguimiento.

2. Sobre la ejecución de los trabajos.

Sobre la ejecución de los trabajos, éstos se iniciaron el 24 de diciembre de 2012, fecha en la que, según consta en el acta pertinente, se efectuó la entrega de terreno.

Conforme quedó registrado en los correspondientes libros de inspección -folios N°s 23, 24, 26, 33, 36, 37, 38 y 39, del libro



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



de obras N° 3, y folios N°s 2 y 3, del libro de obras N° 4-, a partir del 28 de enero de 2014, el contratista empezó a mostrar atrasos en la ejecución de las faenas, situación que se mantuvo constante hasta la fecha de la paralización completa de la obra, declarada el 8 de julio de 2014, por la notoria insolvencia de la empresa constructora para ejecutar los trabajos.

Además, los informes del ITO N°s 13 y 14, de los meses de febrero y marzo de 2014, respectivamente, constatan el mismo atraso de la empresa constructora y un avance financiero de un 84,03 %.

Posteriormente, la ITO emitió el informe N° 15, correspondiente al mes de abril de 2014, donde establece un avance de la obra de un 89,05%.

La revisión de los antecedentes relacionados con la materia, determinó que durante la ejecución de la obra hasta la fecha en que se le puso término unilateral al contrato pertinente, no se produjeron problemas ajenos a la responsabilidad del contratista que justificaran el atraso sostenido que mostró entre enero y julio de 2014.

No obstante, se estableció lo siguiente:

a) No existe constancia que la ITO le informara a la EGIS, al pertinente comité y al SERVIU acerca del atraso injustificado superior al 30% con respecto al avance consultado en el programa de trabajo, en que incurrió el contratista en la ejecución de las faenas, ni la eventual aplicación de multas por esa causa, todo en contravención a lo dispuesto en las cláusulas 14 y 15, letra b), del contrato de construcción. Pese a ello, de acuerdo al memorándum N° 60-2286, de 9 de diciembre de 2014 -citado en los considerandos de la resolución exenta N° 411, del año en curso, que dispuso el término anticipado del contrato en referencia-, una de las causales que respaldaron tal determinación fue el referido porcentaje de atraso.

b) A su turno, en los informes mensuales presentados, el ITO no incluyó el estado de avance físico de las distintas partidas que involucra el proyecto habitacional, en los términos exigidos en el punto 42 de la resolución N° 533, de 1997, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, esto es, a lo menos respecto de la obra gruesa, la urbanización, las fundaciones y terminaciones, ya que solo se refiere al avance global que presenta el proyecto según el periodo correspondiente.

En relación con las letras a) y b) precedentes, el SERVIU en su respuesta señala que las infracciones anotadas serán incluidas en el procedimiento disciplinario que ordenará instruir sobre la materia.

Sin perjuicio de lo informado por esa entidad, ambas objeciones se mantienen, por lo que las mismas serán incluidas en el procedimiento disciplinario que incoará esta Entidad de Control.



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



3. Sobre los pagos efectuados por sobre el avance físico real.

Al respecto, el último anticipo de subsidio pagado se efectuó el 8 de abril de 2014, por un monto de 4.744,99 UF, lo que representaba un avance acumulado del 89,03%, tal como fue consignado en el respectivo informe del ITO, de 8 de mayo de 2014. Posteriormente, el 25 de julio de 2014, se cursó un pago por un monto de 1.113,141 UF, que de acuerdo a lo informado en el memorándum N° 170-2726, de 2014, de la Sección Vivienda del SERVIU, correspondía a la regularización de una diferencia producida entre el avance físico y el último pago cursado, dando un avance financiero equivalente al 94,52 % del monto girable, correspondiente al monto total de subsidios menos el 10 %.

Ahora bien, según el informe de liquidación de contrato efectuado por el ITO y el supervisor del SERVIU, de 29 de septiembre de 2014, el avance físico real de las obras alcanzó un 76,28%, inferior a lo pagado hasta esa fecha, dando como resultado un monto pagado que no fue efectivamente ejecutado. Además, se hace presente que entre el abandono de las faenas y esa fecha, se produjeron varios robos de materiales ya instalados y otros deterioros que afectaron los trabajos ejecutados.

En ese mismo orden de ideas, procede hacer presente que mediante la resolución exenta N° 411, de 2015, el SERVIU dispuso el término en forma unilateral del contrato y sancionó la liquidación financiera contable realizada por el departamento de Administración y Finanzas del SERVIU, en que se dejó establecido el cobro de las respectivas boletas de garantías que caucionaron el 6,5% del monto de los subsidios otorgado como anticipo, el fiel, oportuno y total cumplimiento del contrato, que en su conjunto suman 9.629,70 UF.

En virtud de lo expuesto, cabe observar lo siguiente:

a) Atendida la diferencia observada entre el avance real de los trabajos y el monto pagado conforme a los anticipos de subsidios, se determinó que el ITO contravino lo estipulado en la cláusula tercera del respectivo contrato, aprobado por resolución exenta N° 813, de 4 de marzo de 2013, del SERVIU, en orden a que una de sus obligaciones era verificar que los pagos solicitados correspondieran al avance efectivo, y lo establecido en los puntos 41, 42 y 43 de la resolución N° 533, de 1997, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que detalla las obligaciones de dicha inspección, entre ellas, la visación de las solicitudes que le presente la empresa constructora para el pago de anticipos a cuenta del subsidio.

b) EL SERVIU no cumplió cabalmente la función establecida en el artículo 5°, punto 49.3 de la resolución exenta N° 533, de 1997, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en orden a supervisar, recibir, revisar y verificar en terreno la información contenida en los distintos informes presentados por la EGIS y por la ITO.

c) No existe constancia que el SERVIU haya adoptado alguna medida en contra de la empresa contratista, de acuerdo con lo establecido en el artículo 11 del decreto N° 63, de 1997, Reglamento del Registro



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



Nacional de Constructores de Vivienda Sociales, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Al respecto, y al igual que en los puntos anteriores, el servicio reconoce lo observado e indica que las objeciones formuladas fueron materias de una investigación sumaria que se elevó a sumario administrativo por resolución exenta N° 2.202, de 21 de abril de 2015.

En mérito de lo señalado, corresponde mantener las observaciones de las letras a), b) y c) precedentes, por lo que las mismas serán proseguidas por esta Contraloría Regional en el sumario indicado en los numerales 1 y 2 del presente informe. Ello, sin perjuicio que el SERVIU deberá ajustarse a lo previsto en el artículo 11 del citado decreto N° 63, de 1997, debiendo acreditarlo a través de la documentación de respaldo que resulte pertinente, lo que será verificado en una visita de seguimiento.

CONCLUSIONES

Atendidas las consideraciones expuestas durante el desarrollo del presente trabajo, es posible concluir lo siguiente:

1. Conforme se estableció en el punto 1, letras a), b) y d) del presente informe, el SERVIU a través de la comisión evaluadora, aprobó el proyecto habitacional "Mirador Altos de Bellavista", sin advertir que el presupuesto detallado no incluía la cantidad total de fierro necesaria para la construcción de cada vivienda, lo que significó un faltante de 55.710,46 kg de este material, por un valor de 6.091,15 UF, y en relación con el proyecto de agua potable, no se incluyeron diversas partidas por un monto de 580,98 UF, todo lo cual contraviene el artículo 11 del decreto N° 174, de 2005, ya citado.

Luego, según el punto 1, letra c), entre el proyecto aprobado por ESVAL S.A. y el presupuesto detallado del contratista, se determinó un saldo a favor de este último de 271,15 UF, y que los cambios efectivos entre el proyecto inicial y el definitivo significaron un desfinanciamiento del mismo de 313,35 UF, lo que no se ajusta a la solicitud de recursos presentada por la EGIS y remitida al SERVIU por memorándum N° 96, de 2014, de la Delegación Provincial de San Antonio, acompañada, entre otros, de una minuta confeccionada por el supervisor de dicho servicio y un informe técnico.

En mérito de lo expuesto, esta Entidad de Control iniciará un sumario administrativo, a fin de determinar las responsabilidades administrativas de los funcionarios que participaron en los hechos descritos en el presente numeral.

2. Según se expone en las letras a), b), c) y d) del numeral 1 del presente informe, se constataron deficiencias e incumplimientos a lo previsto en las cláusulas novena y décimo tercera del convenio suscrito entre la SEREMI y la Municipalidad de San Antonio, no existiendo constancia que el SERVIU haya adoptado alguna medida en contra de la EGIS, por lo que ese servicio deberá ajustarse a lo contemplado en el referido convenio, de acuerdo con lo consignado en el



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



numeral 1, letra e), del presente informe, lo que será verificado en una auditoría de seguimiento.

3. La ITO no informó a la EGIS, al comité de allegados Puerta del Sol y al SERVIU, acerca del atraso injustificado superior al 30% en que incurrió el contratista en la ejecución de las faenas con respecto al avance consultado en el programa de trabajo, ni sobre la eventual aplicación de multas por esa causa, contraviniendo las cláusulas 14 y 15, letra b), del contrato de construcción. Asimismo, en los informes mensuales presentados, el ITO no incluyó el estado de avance físico de las distintas partidas que involucra el proyecto habitacional, en los términos exigidos en el punto 42 de la resolución N° 533, de 1997, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, esto es, a lo menos respecto de la obra gruesa, la urbanización, las fundaciones y terminaciones, ya que solo se refiere al avance global que presenta el proyecto según el periodo correspondiente, inobservancia que será incorporada al sumario referido en la conclusión que antecede (numeral 2).

4. Se determinaron diferencias entre el avance acumulado hasta el último anticipo de subsidio y el informe de liquidación confeccionado por el ITO y el supervisor SERVIU. Además, se verificó que el ITO no se ajustó a lo previsto en la cláusula tercera del respectivo contrato, y a los puntos 41, 42 y 43 de la resolución N° 533, de 1997, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y que el SERVIU no cumplió cabalmente el artículo 5°, punto 49.3 de la resolución exenta N° 533, de 1997, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (numeral 3 letras a) y b)).

5. El referido servicio no ha iniciado las acciones en contra de la empresa contratista, según lo establecido en el artículo 11 del citado decreto N° 63, de 1997, según el punto 3, letra c) del informe, cuyo cumplimiento será verificado en una visita de seguimiento.

En mérito de las conclusiones anotadas en los numerales 4 y 5 precedentes, esta Entidad de Control incorporará dichas materias en el sumario administrativo informado en el numeral 1 de las presentes conclusiones, a fin de determinar las responsabilidades de los funcionarios involucrados en los hechos expuestos.

Finalmente, el mencionado servicio deberá remitir el "Informe de Estado de Observaciones" de acuerdo al formato del Anexo N° 3 adjunto, informando las medidas adoptadas y acompañando los antecedentes de respaldo respectivos, todo en el plazo máximo de 60 días hábiles, contabilizados desde la recepción del presente informe.

Saluda atentamente a Ud.,

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



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



ANEXO N° 1

MAYORES RECURSOS SOLICITADOS

Cálculo de fierro			
Elementos por pareo	Kg 8 mm	Kg 10 mm	Kg 12 mm
Tensores	29,83	31,07	124,64
Enf. Sobrecimientos	32,68	26,6	135,17
Estrib. Sobrecimientos	64,47	0	0
Pilares	123,11	0	76,7
Cadenas	32,98	39,31	144,32
Estib. Cadenas	56,67	0	0
losa	270,31	28,63	62,5
Total	610,05	125,61	543,33
Perdida 5%	640,5525	131,8905	570,4965
Kg por vivienda	320,27625	65,94525	285,24825
Kg del contrato	150	0	150
Diferencia	170,27625	65,94525	135,24825

Total diferencia contrato	Kg	Uf	Total Uf
	55720,463	0,082	4569,0779
		25% GG	1142,2695
		Sub total	5711,3474
		IVA 65 % ex	379,8046
		Total	6091,152

Fuente: Elaboración propia sobre la base de los antecedentes recabados.



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



ANEXO N° 2

PRESUPUESTO PROYECTISTA

N° PARTIDA	PRECIO PROYECTISTA 2012	CANTIDAD				TOTAL		
		A. INFORMATIVO PROYECTISTA	B. CONTRATADO	DIFERENCIA A -C	C. APROBADO	INFORMATIVO	DIFERENCIA A-C	APROBADO
1	100.000	1	1	0	1	100.000	0	100.000
2	2.900	1267	638	0	1267	3.674.300	0	3.674.300
3	3.800	1171	557,2	0	1171	4.449.800	0	4.449.800
4	8.500	78,3	93,3	0	78,3	665.550	0	665.550
5	3.700	231,7	139,8	0	231,7	857.290	0	857.290
6	5.200	633	916	-18	651	3.291.600	-93.600	3.385.200
7	7.100	422	0	-18	440	2.996.200	0	3.124.000
8	4.100	431	308	-55	486	1.767.100	-225.500	1.992.600
9	4.900	132	221	-163	295	646.800	-798.700	1.445.500
10	5.200	199	755	-361	560	1.034.800	-1.877.200	2.912.000
11	5.400	122	156	-87	209	658.800	-469.800	1.128.600
12	89.102	1	6	-1	2	89.102	-89.102	178.204
13	135.000	1	5	-2	3	135.000	-270.000	405.000
14	150.000	1	0	-1	2	150.000	0	300.000
15	78.500	1	6	-1	2	78.500	-78.500	157.000



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



N° PARTIDA	PRECIO PROYECTISTA 2012	CANTIDAD				TOTAL		
		A. INFORMATIVO PROYECTISTA	B. CONTRATADO	DIFERENCIA A - C	C. APROBADO	INFORMATIVO	DIFERENCIA A-C	APROBADO
16	105.000	1	0	-2	3	105.000	0	315.000
17	300	4064	2310,4	-149	4213	1.219.200	-44.700	1.263.900
18	300	1127	2153,9	-1008	2135	338.100	-302.400	640.500
19	2.340	633	858,67	-18	651	1.481.220	-42.120	1.523.340
20	3.195	422	0	-18	440	1.348.290	0	1.405.800
21	2.100	41	0	-25	66	86.100	0	138.600
22	4.200	18	0	-25	43	75.600	0	180.600
23	14.000	2	6	-3	5	28.000	-42.000	70.000
24	22.000	17	29	-11	28	374.000	-242.000	616.000
25	180.000	2	6	-3	5	360.000	-540.000	900.000
26	120.000	40	150	9	31	4.800.000	1.080.000	3.720.000
27	89.000	110	0	-9	119	9.790.000	-801.000	10.591.000
28	320.000	2	1	1	1	640.000	320.000	320.000
29	10.200	5	5	0	5	51.000	0	51.000
30	6.500	5	5	0	5	32.500	0	32.500
31	100.000	1	1	0	1	100.000	0	100.000
32	85.000	1	1	0	1	85.000	0	85.000



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



N° PARTIDA	PRECIO PROYECTISTA 2012	CANTIDAD				TOTAL		
		A. INFORMATIVO PROYECTISTA	B. CONTRATADO	DIFERENCIA A -C	C. APROBADO	INFORMATIVO	DIFERENCIA A-C	APROBADO
33	4.916.419	1	0	0	1	4.916.419	0	4.916.419
					Sub total	46.425.271	-4.516.622	51.644.703
					25% GG	11.606.318	-1.129.156	12.911.176
					Sub total	58.031.589	-5.645.778	64.555.879
					IVA 65 % ex	3.859.101	-375.444	4.292.966
					Total	61.890.689	-6.021.222	68.848.845
	UF	22.206,04			Total	2.787,11	-271,15	3.100,46
PARTIDAS QUE FALTARON:						9.677.609		
N° 7, 14, 16, 20, 21, 22, 33.					25% GG	2.419.402		
					Sub total	12.097.011		
					IVA 65 % ex	804.451		
					Total	12.901.462		
	UF	22.206,04			Total	580,99		
DIFERENCIA ENTRE PROYECTO INFORMATIVO Y APROBADO:						313,35		

Fuente: Elaboración propia sobre la base de los antecedentes recabados.



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



ANEXO N° 3

ESTADO DE OBSERVACIONES DE INFORME DE INVESTIGACIÓN ESPECIAL N° 375, DE 2015

N° DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA GENERAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
1 e)	No obstante las deficiencias anotadas en el punto 1, letras a), b) y c) del informe el SERVIU no adoptó las medidas en contra de la EGIS, contempladas en el convenio suscrito entre la SEREMI y la Municipalidad de San Antonio.	El SERVIU deberá solicitar a la SEREMI de Vivienda que atendidas las deficiencias en que incurrió la EGIS en la elaboración del proyecto y durante su ejecución inicie el correspondiente procedimiento sancionatorio.			
3 c)	El SERVIU no ha iniciado las acciones en contra de la empresa contratista, según lo establecido en el artículo 11 del citado decreto N° 63, de 1997.	El SERVIU teniendo en cuenta las deficiencias del presupuesto del contratista para ejecutar el proyecto, el atraso superior al 30% y el abandono de los trabajos, deberá sancionar a la empresa contratista, conforme a lo previsto en el artículo 11 del decreto N° 63, de 1997, del MINVU.			



www.contraloria.cl