



OBJETIVOS
DE DESARROLLO
SOSTENIBLE



UNIDAD DE CONTROL EXTERNO
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

INFORME INVESTIGACIÓN ESPECIAL

Servicio de Vivienda y Urbanización de Valparaíso

Número de Informe: 450/2017
26 de julio de 2017



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



Resumen Ejecutivo Informe Final de Investigación Especial N° 450, de 2017
Servicio de Vivienda y Urbanización Valparaíso

Objetivo:

Investigar eventuales irregularidades ocurridas en la asignación de subsidios por parte del SERVIU Valparaíso, y la ejecución de las viviendas de cuatro beneficiarios, en el contexto de un llamado especial con el objeto de asistir y dar una solución habitacional a los damnificados por el incendio que en el mes de abril del año 2014 afectó a la comuna de Valparaíso.

Preguntas de la Investigación:

- ¿Los pagos efectuados con ocasión del o los proyectos ejecutados por la Constructora Vivienda Chile SpA se ajustaron a la normativa y a los trabajos efectivamente realizados?
- ¿Las asignaciones de los subsidios se ajustaron a la normativa?
- ¿El SERVIU adoptó las medidas necesarias antes las deficiencias observadas?
- ¿La selección de la empresa constructora se ajustó a la normativa y esta no presenta algún conflicto de interés con los entes públicos participantes en el proceso?

Principales Resultados:

- Respecto de las materias expuestas en los acápites 1.1 "Del incumplimiento del plazo de ejecución de las obras", 1.2 "del pago de las obras", 2 "Asignaciones de subsidios" y 3 "Participación de la entidad patrocinante y la empresa constructora en nuevos procesos", no se determinaron observaciones que formular.
- Sin perjuicio de lo anotado, atendido el deterioro observado en los paneles prefabricados, tanto interiores como exteriores, ese servicio deberá remitir los antecedentes del caso al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, para que se efectúen los análisis correspondientes y se determine si se trata de un problema de diseño o constructivo del panel propiamente tal, y conforme a los resultados, se adopten la medidas que procedan al efecto.

[Firma]



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

REF. N°: 53.788/2017
XPA

INFORME FINAL DE INVESTIGACIÓN
ESPECIAL N° 450, DE 2017, SOBRE
SUBSIDIOS A DAMNIFICADOS DEL
INCENDIO DE VALPARAÍSO DEL AÑO
2014, OTORGADOS POR EL SERVICIO
DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN, REGIÓN
DE VALPARAÍSO.

VALPARAÍSO, 26 JUL 2017

Se han dirigido a esta Contraloría Regional

las señoras

[REDACTED] damnificados por el incendio que
afectó a Valparaíso en abril del año 2014, solicitando se realice una investigación
por supuestas deficiencias en la administración, gestión y destinación de los
recursos asociados a los subsidios habitacionales otorgados por el Servicio de
Vivienda y Urbanización de Valparaíso (SERVIU), lo que dio origen a una
investigación especial cuyo resultado consta en el presente documento.

El equipo que ejecutó la fiscalización estuvo
integrado por doña Ximena Ponce Andaur y doña Ximena Iñisarrí Harding,
fiscalizadora y supervisora, respectivamente.

JUSTIFICACIÓN

La presente investigación se fundamenta en
la denuncia presentada, que se relaciona con diversas situaciones que, a juicio de
los recurrentes, han afectado el proceso de reconstrucción de sus viviendas,
ubicadas en calle El Vergel N° 454, Cerro La Cruz, comuna de Valparaíso, debido al
incumplimiento de los plazos y pagos por obras inconclusas de parte de la
inspección técnica del SERVIU, lo que ha provocado que ya no cuentan con los
recursos inicialmente asignados. Del mismo modo, alegan que la empresa
constructora Viviendas Chile SPA y la entidad patrocinante Inmobiliaria, Arquitectura
y Construcción Valdés y Saxton SPA, continuarían participando de nuevos procesos,
 pese a que no cumplieron con los contratos suscritos para tales efectos.

AL SEÑOR
VÍCTOR HUGO MERINO ROJAS
CONTRALOR REGIONAL
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
PRESENTE



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



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, reglamento orgánico de los mencionados servicios, éstos, sucesores legales de las cuatro corporaciones mencionadas, son antes 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 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.

METODOLOGÍA

La investigación fue realizada de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 131 y 132 de la ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República, y la resolución N° 20, de 2015, de ese origen, que fija las normas que regulan las auditorías efectuadas por esta Entidad Fiscalizadora, incluyendo al efecto el examen de datos, informes, documentos y otras pruebas que se estimaron necesarias en las circunstancias examinadas.

Al respecto, cabe mencionar que a través del oficio N° 5.698, de 10 de abril de 2017, de este origen, se solicitó al SERVIU un informe fundado sobre los asuntos denunciados por los recurrentes, el que fue respondido por esa entidad mediante el oficio N° 3.469, de 12 de mayo de esta anualidad.

Enseguida, corresponde señalar que las observaciones que formula este Organismo de Control con ocasión de las fiscalizaciones que realiza se clasifican en diversas categorías, de acuerdo con su grado de complejidad¹. En efecto, se entiende por Altamente Complejas/Complejas, aquellas observaciones que, de acuerdo a su magnitud, reiteración, detrimento patrimonial, eventuales responsabilidades funcionarias, son consideradas de

¹ Altamente Complejas (AC); Complejas (C); Medianamente Complejas (MC); Levemente Complejas (LC).



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



especial relevancia por la Contraloría General; en tanto, se clasifican como Medianamente Complejas/Levemente Complejas, aquellas que tienen menor impacto en esos criterios.

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

I. EXAMEN DE LA MATERIA RECLAMADA

Sobre el particular, y como cuestión previa, cabe señalar que conforme al artículo 17, del decreto N° 49, de 2011, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), que aprobó el reglamento del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, y previa autorización del MINVU, la Secretaría Regional Ministerial del ramo (SEREMI), puede realizar, mediante resoluciones fundadas, llamados a concurso en condiciones especiales para asignar recursos que beneficien a personas con una necesidad habitacional urgente por causas debidamente calificadas, eximiéndoseles de uno o más requisitos contemplados en el programa, pudiendo además modificar las condiciones del mismo.

En el contexto de lo anotado, a través de la resolución exenta N° 554, de 2015, respectivamente, el MINVU convocó a un llamado especial para el otorgamiento de subsidios habitacionales regulados por el decreto N° 1, de 2011, del MINVU, y el citado decreto N° 49, con el objeto de asistir y dar una solución habitacional a los damnificados por el incendio que en el mes de abril del año 2014 afectó a la comuna de Valparaíso.

Enseguida, por resolución exenta N° 6.792, de 2015, del MINVU, se aprobó la nómina de damnificados beneficiados del llamado especial para el otorgamiento de tales subsidios, modalidad de ejecución mediante densificación predial en condominios por avance de obras, entre las que figuran los recurrentes [REDACTED], entre otros beneficiarios.

Para tal efecto, el artículo 29 del aludido decreto N° 49, dispone que el contrato de construcción suscrito entre el postulante, la entidad patrocinante y la empresa responsable de la construcción de las viviendas, deberá ajustarse a las características y especificaciones aprobadas del proyecto.

Por otra parte, los artículos 10 y 32 del mismo texto reglamentario prevén que los proyectos habitacionales deberán ser presentados al SERVIU por una entidad patrocinante, y que el contratista tendrá a su cargo la ejecución física de las obras, debiendo para ello ajustarse al contrato, a los proyectos aprobados y a la reglamentación vigente.

Por último, cabe anotar que la fiscalización técnica de tales obras corresponderá a la supervisión que debe realizar el SERVIU



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



directamente por medio de sus profesionales o con el apoyo de personas naturales o jurídicas contratadas para esta labor, según lo establecido en el artículo 56 del mencionado decreto N° 49, de 2011, cuya disposición se encuentra contenida, además, en el numeral 30 de la aludida resolución exenta N° 554, de 2015, y en las cláusulas vigésima y vigésimo cuarta de los contratos de construcción suscritos por las partes.

Ahora bien, como resultado de las indagaciones efectuadas, corresponde señalar lo siguiente:

1. Sobre incumplimientos contractuales.

1.1 Del cumplimiento del plazo de ejecución de las obras.

En relación con el asunto, los recurrentes manifiestan que la entidad patrocinante -Inmobiliaria, Arquitectura y Construcción Valdés y Saxton SPA- y la empresa constructora -Viviendas Chile SPA-, no cumplieron el plazo dispuesto para la ejecución de la obra.

Sobre la materia, el SERVIU manifiesta, en síntesis, que desde el inicio de los trabajos se observó un avance lento y un retraso respecto del plazo comprometido, por lo que solicitaron a la SEREMI que se evaluara dar curso a un proceso sancionatorio en contra de la entidad patrocinante y la empresa constructora, ya aludidas.

Al respecto es dable anotar, en primer término, que de acuerdo al numeral 25, párrafo 5°, de la citada resolución exenta N° 554, para la modalidad de que se trata, se establece que las obras de construcción de la vivienda deberán iniciarse a más tardar después de 45 días corridos desde que el servicio proceda automáticamente a la adscripción del beneficiario, emitiendo el respectivo certificado, lo que en el caso de los reclamantes ocurrió el 31 de marzo de 2016. Cabe hacer presente, que de acuerdo al artículo 29 del decreto N° 49, de 2011, cada uno de los nombrados beneficiarios, junto a la entidad patrocinante y la empresa constructora, suscribieron los respectivos contratos para la construcción de una vivienda tipo de 55,96-m² de superficie, entre los años 2014 y 2015, y luego se otorgó la calificación definitiva a los respectivos proyectos, una vez aprobados en lo técnico y legal.

Conviene aclarar, que [REDACTED], también reclamante, no es beneficiaria del subsidio habitacional de que se trata, según fue corroborado por el supervisor de obras de la reconstrucción del incendio de Valparaíso del SERVIU, señor Pablo Herrera Mayer.

Enseguida, se verificó en cuanto a los 3 beneficiarios objeto de este estudio, que el 16 de mayo de 2016 se efectuó la entrega de terreno, dando por iniciadas sus obras, cuyo plazo de ejecución fue de



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



180 días corridos, conforme a lo convenido en la cláusula décimo octava de los contratos de construcción respectivos.

Procede advertir, que el SERVIU, por oficio N° 5.672, de 13 de julio 2016, puso en conocimiento de la SEREMI diversas irregularidades cometidas por la entidad patrocinante y la empresa constructora en el contexto de la ejecución de 32 proyectos habitacionales de reconstrucción, entre los que se encontraban los de los recurrentes. Entre ellas, se aludía a atrasos que superaban el 30%; paralizaciones de obras superiores a 15 días; y renunciadas de beneficiarios por lentitudes del proyecto, lo que dio lugar a un periodo de investigación, dispuesto mediante las resoluciones exentas N°s 2.576 y 2.981, de la misma anualidad, de esa SEREMI.

Se constató, además, que durante ese periodo, las beneficiarias [REDACTED] con fecha 30 de enero de 2017, presentaron el término unilateral del contrato con la entidad patrocinante y la constructora, por desconformidad y falta de diligencias y compromisos en el proceso de reconstrucción de sus viviendas, conforme a los términos estipulados en la cláusula trigésimo tercera del acuerdo en comento. Lo propio aconteció respecto de [REDACTED] cuya desvinculación se efectuó el 23 de marzo de este año.

Posteriormente, como resultado del análisis de los casos realizados por la mencionada autoridad a cada beneficiario, a través de las resoluciones exentas N°s 738 y 1.146, de 14 de marzo y 27 de abril, ambas de 2017, esa SEREMI determinó que las obras de las viviendas de las señoras [REDACTED] no se encontraban terminadas, en circunstancias que ello debía haber ocurrido el 27 de septiembre de 2016, determinándose que, a diciembre de ese año, presentaban un retraso de 91 días corridos, esto es, de un 50,55% respecto del plazo total. En mérito de ello, y del incumplimiento del plazo en relación a otros proyectos informados por SERVIU, la SEREMI sancionó a la entidad patrocinante y a la empresa constructora, por no cumplir con su responsabilidad de velar y ejecutar las obras en los plazos convenidos, tal como más adelante se analiza en detalle en el punto 3 de este informe.

En síntesis, es dable concluir que si bien es efectivo que la empresa contratista incurrió en atrasos importantes en la ejecución de los trabajos, tanto el SERVIU como la SEREMI adoptaron las medidas que correspondían, conforme a la normativa aplicable en la especie, sin que proceda formular observaciones sobre este asunto.

1.2 Del pago de las obras.

Sobre este punto los denunciantes plantean que el SERVIU autorizó pagos que no eran acordes al avance físico de sus viviendas y sin considerar las deficiencias constructivas que presentaban.



CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DE VALPARAISO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO



En relación con este aspecto, el SERVIU asegura que los estados de pagos asociados a los proyectos de los tres reclamantes fueron aprobados de acuerdo con el avance físico que presentaban en su oportunidad, según se aprecia en documentos que adjunta.

Sin perjuicio de ello, plantea que en las viviendas de otros beneficiarios, ejecutadas por la misma empresa, los paneles prefabricados presentaron ciertos niveles de oxidación, y no obstante que se adoptó un procedimiento de reparación en base a pinturas, la situación no pudo ser solucionada, lo que, en todo caso, se produjo cuando ya se habían cursado los pagos que incluían la instalación de los aludidos paneles y aún no se evidenciaban tales desperfectos.

Ahora bien, del análisis de los antecedentes proporcionados por el SERVIU se observó que las obras ejecutadas por la cuestionada empresa constructora no fueron pagadas en su totalidad. Ello, conforme se desprende de los estados de pago, el itemizado correspondiente y las fotografías contenidas en el informe elaborado por la inspección técnica del SERVIU, el 21 de abril de 2017, que evidenciaban un avance financiero del 59,73% respecto de la vivienda de [REDACTED], asociado a partidas que involucraban, principalmente, la construcción de un muro de contención y un radier de fundación. En tanto, en lo que se refiere a la vivienda de [REDACTED], el avance alcanza al 6,41% del total, que se refiere especialmente a faenas de demolición de estructuras y desarme de vivienda existente, además de limpieza y traslado a botadero autorizado. Finalmente, acerca de la vivienda de [REDACTED], se verificaron pagos por un 80,67%, referido a partidas de replanteo, obra gruesa y terminaciones, faltando las obras de instalaciones sanitarias (Anexo N° 1).

En consecuencia, de los antecedentes tenidos a la vista no se observan partidas pagadas que no guarden relación con su avance físico.

Sin perjuicio de lo anterior, y en relación a las deficiencias que presentaron los paneles prefabricados de algunas viviendas de otros beneficiarios, se comprobó, como cuestión previa, que dicha solución habitacional fue presentada por la empresa RAM Chile S.A. y aprobada por la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional del MINVU (DITEC), mediante el certificado de 11 de mayo de 2012, y consistía en paneles prefabricados de alma de poliestireno expandido, revestido por ambas caras con placas de óxido de magnesio y con un revestimiento exterior de láminas de acero zincado pintadas al horno. Cabe hacer presente que, conforme al referido certificado, el sistema constructivo en comento se podía aplicar bajo las condiciones que indica, entre ellas, en vivienda de 1 piso aisladas y en zonas térmicas hasta "6" de acuerdo con la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.



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



A su turno, y en el contexto de la problemática presentada, se comprobó que el SERVIU elaboró el informe técnico N° 171, de 11 de enero de 2017, que daba cuenta de los resultados de una inspección de 5 beneficiarios seleccionados de modo aleatorio, concluyendo que la reparación en base a pintura anticorrosiva de Sherwin Williams, presentada por la empresa constructora, no garantizaba una solución definitiva ni la calidad de los paneles del sistema constructivo, y que era necesario efectuar una evaluación de habitabilidad de las viviendas afectadas.

Se constató, a su vez, que la SEREMI, a través de un informe de inspección en terreno, de 21 de octubre de 2016, también daba cuentas de las mismas deficiencias por presencia de óxido y desprendimientos de pintura en los paneles prefabricados, tanto interiores como exteriores, con distintos niveles de desgaste -avanzado, medio y bajo-, que afectaba a 7 viviendas terminadas, que formaban parte de las 22 familias ejecutadas por la empresa constructora Viviendas Chile SPA.

En ninguno de los dos casos se estableció que el problema radicara en deficiencias de la construcción o que su uso se hubiera apartado de las condiciones previstas en la certificación, concluyéndose que el óxido se presenta en el interior del panel, por situaciones que no fue posible determinar, circunstancia que también ha sido advertida por esta Entidad de Control, en base a la documentación examinada y registros fotográficos tenidos a la vista.

En mérito de lo señalado, por oficio N° 2.714, de 17 de abril de 2017, el SERVIU autorizó el desarme de las viviendas cuyas obras fueron renunciadas a la Constructora Viviendas Chile SPA, y que totalizan 22 proyectos, entre los cuales se tendrá que demoler la partida denominada "Muros de paneles estructurales ecowall" de la vivienda de [REDACTED] además de otras partidas de terminaciones íntegramente pagadas.

2. Asignaciones de subsidios.

Señalan los recurrentes, además, que se han visto afectados al no contar con los recursos iniciales de manera integral en el nuevo proceso de contratación de obras, cuyas asignaciones de subsidios no se ajustarían a la normativa aplicable.

Al respecto, cabe señalar, en primer término, que la citada resolución exenta N° 354, de 2015, a través del párrafo 5° "Modalidad de ejecución mediante densificación predial en condominios", numeral 23, establece que para la construcción de su vivienda el damnificado podrá optar hasta 600 unidades de fomento (UF). Adicionalmente, tendrá acceso a distintos subsidios, a saber: hasta 80 UF para la demolición y retiro de escombros; hasta 300 UF para obras de habilitación del terreno; hasta 150 UF como adicional, en caso de que la superficie construida alcance 55 metros cuadrados y el programa de recintos arquitectónicos incluya a lo menos 5 recintos; entre 20 y 80 UF por discapacidad;



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



hasta 55 UF por la instalación de sistemas solares térmicos; de 70 UF para el pago de los honorarios de asistencia técnica; y 18 UF para el pago de las labores de inspección técnica de obras, por cada una de las personas beneficiadas, conforme al numeral 30 de la citada resolución.

En el contexto de lo anotado, y de acuerdo con los listados contenidos en la citada resolución exenta N° 6.792, de 2015, que aprobó la nómina de damnificados beneficiados del llamado especial para el otorgamiento de tales subsidios, para la modalidad de que se trata, entre otras, y en la resolución exenta N° 5.086, de 2016, del MINVU, que otorgó subsidios habitacionales adicionales, se incluyen, entre otros, los reclamantes del caso, doña [REDACTED], cada uno con un monto total máximo asignado de 1.255 UF, cuyo valor fue precisado a través del certificado de adscripción, de 31 de marzo de 2016, que define un total de 943 UF, 996 UF y 1.093 UF, respectivamente, cuyo desglose se encuentra contenido en el Anexo N° 2.

Además, se advirtió que de acuerdo a los términos consagrados en el artículo 29 del decreto N° 49, de 2011, las beneficiarias [REDACTED], junto a la entidad patrocinante CERRO-MAR SPA y la Constructora CERRO-MAR SPA., suscribieron nuevos contratos de construcción de vivienda, individuales, con fecha 29 de marzo de 2017. Lo propio aconteció con [REDACTED] quien suscribió contrato el 22 de mayo de la misma anualidad.

En este contexto, y dadas las situaciones descritas en el numeral 1 de este informe, respecto de las obras inconclusas, se advirtió que el SERVIU, mediante el oficio N° 2.803, de 20 de abril de 2017, solicitó a la Ministra de Vivienda y Urbanismo un incremento de subsidio para 21 familias, cuyos proyectos estuvieron a cargo de la empresa constructora Viviendas Chile SPA, a objeto de materializar las obras pendientes, permitiendo la entrega de una solución habitacional definitiva a los beneficiarios, de cuya nómina se desprende que para el caso del [REDACTED] se solicitó un aumento total de 606,47 UF, desglosado en 503,76 UF para la vivienda, 80 UF para la demolición y 22,71 UF para el panel solar, recursos que fueron autorizados por la citada autoridad a través de la resolución exenta N° 6.648, de 23 de mayo de 2017. No se consideran los gastos asociados a obras de habilitación o superficie, dado que ya se habían ejecutado.

Mientras que en los casos de [REDACTED] el servicio informa que a la fecha no ha solicitado el incremento de subsidio, debido a que la constructora CERRO-MAR Ltda. no ha presentado presupuesto final de obra.

En otro orden de consideraciones, como resultado de la revisión de las liquidaciones contables finales de los 3 beneficiarios, se comprobó que ellos cuentan con saldos disponibles por obras no ejecutadas



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



respecto de los montos de subsidios asignados, ascendentes a 416, 80 UF para [REDACTED] 275,01 UF para [REDACTED], y 151,49 UF para [REDACTED] de acuerdo al detalle contenido en el Anexo-N° 3.

En consecuencia, no resulta posible afirmar que los beneficiarios se hayan visto afectados respecto de los montos iniciales durante la nueva contratación de obras, pues a esta data, las nuevas obras no han sido iniciadas, y el servicio tiene pendiente la solicitud de aumentos de recursos adicionales. Por ende, no se advierten situaciones que observen en torno al asunto planteado.

3: Participación de la entidad patrocinante y la empresa constructora en nuevos procesos

Finalmente, los reclamantes expresan que pese a que la entidad patrocinante Inmobiliaria, Arquitectura y Construcción Valdés & Saxton SPA y la empresa constructora Viviendas Chile SPA no dieron cumplimiento a sus obligaciones, continuarían participando en nuevos procesos destinados a beneficiar a otros afectados por catástrofes de similares características.

A raíz de lo planteado, el SERVIU informa que solicitó a la SEREMI dar curso a un proceso sancionatorio en contra de ambas sociedades, en el marco de la ejecución de las obras antes señaladas, lo que dio lugar a la suspensión de éstas en el registro por el plazo de dos años.

En esta materia, es dable indicar que la cláusula décimo cuarta del Convenio Marco Único Regional Para Programas Habitacionales suscrito entre la SEREMI y la entidad patrocinante Inmobiliaria, Arquitectura y Construcción Valdés & Saxton SPA, aprobado mediante resolución exenta N° 2.385, de 2014, dispone que esa autoridad adoptará las medidas administrativas que procedan en caso de que la entidad patrocinante incurra en alguna de las infracciones clasificadas como leves, graves o gravísimas, y se le aplicarán las sanciones que allí se describen.

De esta manera, el numeral 3 -como infracciones gravísimas-, en su letra g), contempla el hecho de no cumplir con las gestiones necesarias para la concreción del proyecto o beneficio, tales como no contratar las obras, no lograr el buen término de las obras dentro del período de vigencia de los subsidios o no fiscalizar el buen desarrollo de éstas.

A su vez, el artículo 11 del decreto N° 63, de 1997, del MINVU, que aprueba el Reglamento del Registro Nacional del Constructores de Viviendas Sociales, Modalidad Privada, prescribe, en lo que interesa, que los constructores inscritos serán sancionados en la forma que allí consigna, si en los términos que respectivamente indica se produce atraso en el plazo contractual; se paralizan las obras sin causa justificada; cuando las dos primeras situaciones impiden el pago de los subsidios; un informe técnico emitido



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



por un profesional de la construcción confirma que existen defectos evidentes en la construcción o que no se ha cumplido con lo señalado en los planos o especificaciones técnicas; y, por último, en el evento que se acredite que el constructor engañosamente prometió a los interesados ejecutar obras que pese a habersele requerido formalmente su ejecución, en definitiva no las realizó o sólo lo hizo parcialmente.

Ahora bien, de los antecedentes tenidos a la vista, se advierte que el SERVIU, por medio del oficio N° 5.672, de 13 de julio 2016, puso en conocimiento de la SEREMI una serie de antecedentes que daban cuenta de incumplimientos de parte de la referida entidad patrocinante y la empresa constructora en la ejecución de 32 proyectos habitacionales de la citada reconstrucción, entre cuyos beneficiarios figuran [REDACTED], solicitando la evaluación de ambas entidades a fin de dar curso a un proceso sancionatorio, lo que originó la apertura del periodo de investigación mediante las resoluciones exentas N°s 2.576 y 2.981, de la misma anualidad, por parte de la SEREMI.

En virtud de lo anterior, y en primer lugar, la citada SEREMI, a través de la resolución exenta N°s 738, de 14 de marzo 2017, sancionó a la empresa constructora Viviendas Chile SPA, Rut 76.335.423-7, con la suspensión por el plazo de dos años del Registro Nacional del Constructores de Viviendas, Modalidad Privada, verificándose la infracción a lo anotado en el artículo 11, letra a), del decreto N° 63, de 1997, atendido al resultado del análisis de los casos que se invocan en el documento, donde, entre otras causales y respecto de los individualizados beneficiarios, se concluyó que existió un retraso en la ejecución de las obras de 91 días, es decir, del 50,55% del plazo total, tal como se anotó en el punto 1.1 de este informe.

Posteriormente, lo propio aconteció con la patrocinante Inmobiliaria, Arquitectura y Construcción Valdés & Saxton SPA, Rut N° 76.408.299-0, donde por resolución exenta N° 1.146, de 25 de abril de 2017, fue suspendida por el término de 2 años, en virtud de lo dispuesto en la anotada cláusula décimo cuarta del Convenio Marco Único Regional del año 2014, producto del referido atraso en la ejecución de las obras de las viviendas de los citados beneficiarios, incumpléndose el deber de velar permanentemente por la correcta ejecución de los proyecto en desarrollo.

En razón de lo anterior, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 59 y siguientes de la ley N° 19.880 -que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado-, la referida empresa constructora interpuso un recurso de reposición en contra de la citada resolución, el cual fue rechazado por medio de la resolución exenta N° 1.079, de 17 de abril de la presente anualidad. En tanto que, respecto de la entidad patrocinante, no consta la presentación de recursos.



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



A mayor abundamiento, según la información disponible través del portal proveedorestecnicos.minvu.gob.cl. del MINVU, se verificó que de la nómina actualizada de entidades patrocinantes habilitadas o vigentes para operar del mes de mayo de 2017, no figura la Inmobiliaria, Arquitectura y Construcción Valdés & Saxton SPA, mientras que de la nómina de constructores inscritos para trabajar en la región, a que se refiere el artículo 10 del decreto N° 63, de 1997, del MINVU, la constructora Viviendas Chile SPA se encuentra con un estado de vigencia vencido, sin poseer calidad de vigente en el Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales.

En consecuencia, no se evidencian situaciones que reprochar, dado que en el marco de la citada reglamentación, actualmente la anotadas entidades no se encuentran vigentes en sus respectivos registros para operar.

CONCLUSIONES

Atendidas las consideraciones expuestas durante el desarrollo del presente trabajo y los antecedentes aportados por el SERVIU de Valparaíso, cabe señalar lo siguiente:

Respecto de las materias expuestas en los acápites 1.1 "Del incumplimiento del plazo de ejecución de las obras", 1.2 "del pago de las obras", 2 "Asignaciones de subsidios" y 3 "Participación de la entidad patrocinante y la empresa constructora en nuevos procesos", no se determinaron observaciones que formular.

Sin perjuicio de lo anotado, atendido el deterioro observado en los paneles prefabricados, tanto interiores como exteriores, ese servicio deberá remitir los antecedentes del caso al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, para que se efectúen los análisis correspondientes y se determine si se trata de un problema de diseño o constructivo del panel propiamente tal, y conforme a los resultados, se adopten la medidas que procedan al efecto.

Remítase copia del presente informe a los recurrentes y al Servicio de Vivienda y Urbanización y a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda, ambos de la Región de Valparaíso.

Saluda atentamente a Ud.,

VÍCTOR RIVERA OLGUÍN
Jefe de Control Externo
CONTRALORIA REGIONAL VALPARAISO
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA



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



ANEXO N° 1

MONTOS DE SUBSIDIOS POR BENEFICIARIO.

BENEFICIARIO	N° ESTADO PAGO	FECHA ESTADO DE PAGO	AVANCE ACTUAL %	TOTAL PAGADO %
[REDACTED]	1	20-05-2016	53,07	80,67
	2	07-07-2018	5,01	
	3	06-04-2017	12,59	
[REDACTED]	1	20-05-2016	58,73	58,73
[REDACTED]	1	20-05-2016	6,41	6,41

Fuente: Estados de pago proporcionados por el SERVIU de Valparaíso.



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



ANEXO N° 2

MONTOS DE SUBSIDIOS ASIGNADOS POR BENEFICIARIO.

DESGLOSE DE SUBSIDIO (UF)	[REDACTED]			[REDACTED]	
	ORIGINAL UF	ORIGINAL UF	ORIGINAL UF	ORIGINAL UF	INCREMENTO UF
BASE	600	600	600	600	503,76
DISCAPACIDAD	0	0	0	0	0
DEMOLICIÓN	80	80	80	80	80
HABILITACIÓN	263	166	166	263	0
SISTEMA TÉRMICO	0	0	0	0	22,71
SUPERFICIE	0	150	150	150	0
TOTAL MONTO SUBSIDIO (UF)	943	996	996	1093	606,47

Fuente: Certificado de adscripción y asignación directa aprobada por resolución exenta N° 6.648, de 2017 del MINVU.



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



ANEXO N° 3

RESUMEN DE CIERRE DE SITUACIONES FINANCIERAS DE LOS PROYECTOS

BENEFICIARIO	RUT	MONTO CONTRATO CONSTRUCTORA U.F.	MONTO TOTAL PAGADO U.F.	SALDO DISPONIBLE POR OBRAS NO EJECUTADAS U.F.
[REDACTED]	[REDACTED]	1.035	618,20	416,80
[REDACTED]	[REDACTED]	1.051	76,99	975,01
[REDACTED]	[REDACTED]	998	846,51	151,49

Fuente: Liquidaciones contables proporcionadas por SERVIU.



www.contraloria.cl