



**CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

**INFORME
INVESTIGACIÓN ESPECIAL**

**Servicio de Vivienda y
Urbanización Región del Bío-Bío**

**Número de Informe: IE-82/2011
23 abril del 2012**





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

RNG/vvu.

REMITE INFORME FINAL N° IE-82/11.

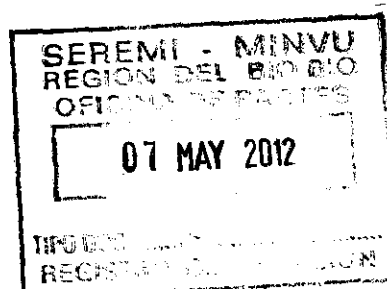
CONCEPCIÓN, 06881 07 05 12 ✓

La Contraloría Regional del Bío-Bío cumple con remitir a Ud., copia del informe final N° IE-82/11, que contiene los resultados de una investigación efectuada en el Servicio de Vivienda y Urbanización Región del Bío-Bío.

Saluda atentamente a Ud.,

PABLO HERNÁNDEZ MATUS
Contralor Regional Subrogante
Contraloría Regional del Bío-Bío

Mauricio Palma



AL SEÑOR
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DEL BÍO-BÍO
CONCEPCIÓN.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

RNG/vvu.

REMITE INFORME FINAL N° IE-82/11.

CONCEPCIÓN, 06902 07.05.12 ✓

La Contraloría Regional del Bío-Bío cumple con remitir a Ud., copia del informe final N° IE-82/11, que contiene los resultados de una investigación efectuada en el Servicio de Vivienda y Urbanización Región del Bío-Bío.

Saluda atentamente a Ud.,

PABLO HERNÁNDEZ MATUS
Contralor Regional Subrogante
Contraloría Regional del Bío-Bío

Pstnicio Usp...



AL SEÑOR
JEFE DE AUDITORÍA INTERNA DE LA
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DEL BÍO-BÍO
CONCEPCIÓN.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

RNG/vvu.

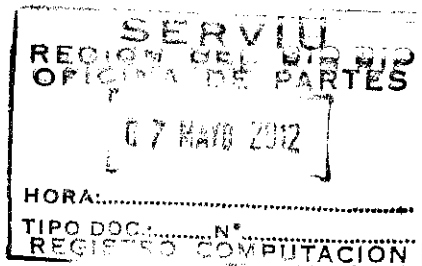
REMITE INFORME FINAL N° IE-82/11.

CONCEPCIÓN, 06880 07.05.12 ✓

La Contraloría Regional del Bío-Bío cumple con remitir a Ud., copia del informe final N° IE-82/11, que contiene los resultados de una investigación efectuada en el Servicio de Vivienda y Urbanización Región del Bío-Bío.

Saluda atentamente a Ud.,


PABLO HERNÁNDEZ MATUS
Contralor Regional Subrogante
Contraloría Regional del Bío-Bío



Rodrigo Charca

12.701.0560

Q

AL SEÑOR
DIRECTOR DEL
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
REGIÓN DEL BÍO-BÍO
CONCEPCIÓN.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

RNG/vvu.

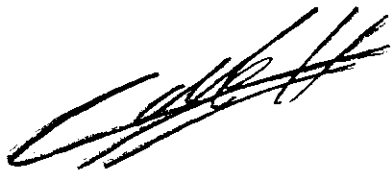
REMITE INFORME FINAL N° IE-82/11.

CONCEPCIÓN,

06901 07.05.12

La Contraloría Regional del Bío-Bío cumple con remitir a Ud., copia del informe final N° IE-82/11, que contiene los resultados de una investigación efectuada en el Servicio de Vivienda y Urbanización Región del Bío-Bío.

Saluda atentamente a Ud.,



PABLO HERNÁNDEZ MATÚS
Contralor Regional Subrogante
Contraloría Regional del Bío-Bío

SERVIU REGION DEL BÍO BÍO OFICINA DE PARTES
08 MAYO 2012
HORA:.....
TIPO DOC:.....N°.....
REGISTRO COMPUTACION

Rodrigo Larca

12701.056-0

Q

AL SEÑOR
JEFE DE AUDITORÍA INTERNA DEL
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
REGIÓN DEL BÍO-BÍO
CONCEPCIÓN.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

REF. N° 400.605/2011

INFORME FINAL N° IE-82/11, SOBRE
INVESTIGACIÓN ESPECIAL RELATIVA A
EVENTUALES IRREGULARIDADES EN EL
PROGRAMA DE PROTECCIÓN AL
PATRIMONIO FAMILIAR EN LA COMUNA
DE TALCAHUANO.

CONCEPCIÓN, 23 ABR. 2012

Se ha dirigido a esta Contraloría Regional el Senador señor Alejandro Navarro Brain y doña Marta Eugenia Peñailillo Bustos, denunciando posibles irregularidades que habrían ocurrido con ocasión de la ejecución del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, regulado en el decreto N° 255, de 2006, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en el sector Las Salinas, de la comuna de Talcahuano, las que dieron origen a una investigación especial cuyos resultados constan en el presente documento.

Antecedentes

El trabajo tuvo por finalidad investigar los hechos denunciados acerca de la supervisión por parte del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Biobío (SERVIU) en relación con la ejecución del aludido proyecto de reparación de viviendas, particularmente respecto de la actuación del Prestador de Servicios de Asistencia Técnica (PSAT), y sobre la conformidad del presupuesto aprobado respecto de los valores de los materiales utilizados.

Además, se solicitó determinar si la Entidad de Gestión Inmobiliaria Social (EGIS) Proyecta E.I.R.L. se encontraba habilitada para funcionar como un PSAT en la ejecución del citado programa de subsidio, y si el respectivo municipio había procedido a inspeccionar y otorgar la recepción de las obras ejecutadas.

Metodología

El trabajo se realizó en 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 entrevistas a diversos funcionarios, así como también la solicitud y análisis de datos, informes, documentos y otros antecedentes que se estimó necesarios.

A LA SEÑORA
GLORIA BRIONES NEIRA
CONTRALORA REGIONAL DEL BIOBÍO
P R E S E N T E.
PAF/JCC/vvu.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Análisis

De manera preliminar, corresponde señalar, que esta Contraloría Regional elaboró un pre informe de observaciones con el resultado de esta investigación bajo el N° IE-82, de 2011, el que fuera remitido al respectivo SERVIU a objeto que se pronunciara sobre las mismas, lo que dicho servicio efectuó a través de su oficio N° 16.376, de 2011.

Ahora bien, de las indagaciones efectuadas, del análisis de los antecedentes recopilados y considerando lo dispuesto en la normativa pertinente se estableció lo siguiente:

1. Generalidades.

Requerido su informe, la Municipalidad de Talcahuano, a través de su oficio N° 1.124, de 2011, señaló no haber participado en el programa en cuestión ni como EGIS ni tramitando permiso de edificación o su recepción, dada la naturaleza de las obras a ejecutar.

Por su parte, el SERVIU, también a solicitud de esta Entidad de Control, junto con dar cuenta de la normativa relativa al Programa de Protección del Patrimonio Familiar, expresa, en su oficio N° 12.960, de 2011 y en lo sustancial, que el contrato de construcción de las obras a que se refieren los recurrentes no fue suscrito por ese servicio, y que corresponde a la EGIS y a los beneficiarios otorgar su conformidad al proyecto antes de su postulación. Agrega, que el proyecto considera gastos generales y utilidades por un 15% y 20% respectivamente, y que la supervisión que le cabe a esa repartición dice relación con la verificación de que las obras ejecutadas cumplan con el proyecto y las normas vigentes.

Por último, hace presente que se remitirán los antecedentes relativos al referido proyecto a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío, a objeto de que se analicen y se determinen las eventuales infracciones al convenio marco vigente por parte de la respectiva EGIS.

Puntualizado lo anterior, es preciso señalar que el Programa de Protección del Patrimonio Familiar se encuentra reglamentado en el citado decreto N° 255, de 2006, que, conforme a su artículo 1°, "regula un sistema de subsidio destinado a contribuir al financiamiento de las obras de Equipamiento Comunitario y/o Mejoramiento del Entorno, de Mejoramiento de la Vivienda o de Ampliación de la Vivienda, que cumplan con las condiciones señaladas en este reglamento".

Luego, es del caso tener presente que la resolución N° 533, de 1997, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo -que fija procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica a programas de vivienda que indica-, dispone, en su artículo 6°, N° 57, en lo que importa, que "Durante la etapa de ejecución de las obras, el SERVIU deberá supervisar las labores del Prestador PPPF o del municipio".



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Enseguida, cabe consignar que de los antecedentes obtenidos en la investigación, se estableció que las viviendas reparadas conforme al aludido Programa de Protección del Patrimonio Familiar pertenecen a los integrantes de la Junta de Vecinos Villa Las Salinas, de la comuna de Talcahuano, quienes postularon colectivamente por intermedio de la EGIS Proyecta E.I.R.L., en su calidad de PSAT, resultando beneficiados cincuenta y siete postulantes, con un subsidio equivalente a 55 Unidades de Fomento (UF) para cada uno.

Asimismo, que mediante el contrato de construcción celebrado con fecha 2 de agosto de 2010 entre esa Junta de Vecinos, el PSAT y el constructor civil don Alex Paredes Moya, se acordó la elaboración del proyecto y la ejecución de las respectivas obras consistentes en cambio de cubiertas, de revestimientos de pisos, de puertas y de revestimiento interior.

Al momento de efectuarse la fiscalización en terreno, se constató que cincuenta beneficiarios recibieron las obras ejecutadas en sus viviendas, según consta en las copias de las actas suscritas por los mismos, restando aún la recepción por parte de siete beneficiarios, que según lo manifestado en su oportunidad a esta Contraloría Regional, estimaron excesivo el monto invertido en las reparaciones de sus casas.

2. Sobre la supervisión por parte del SERVIU en relación con la ejecución del proyecto de reparación de viviendas y la actuación del PSAT.

Sobre el particular, cumple esta Sede Regional con anotar que de los folios N°s. 6, 10 y 17, de 29 de abril, 26 de mayo y 22 de junio, todos de 2011, del respectivo libro de obra, se advierte que las obras de que se trata fueron revisadas por la constructora civil doña Paola Salgado Quintana, funcionaria del SERVIU. Cabe agregar que en estas supervisiones se detectaron fallas constructivas en la obra las que fueron consignadas en el citado libro y subsanadas por el constructor de la obra, conforme se señala en el mismo.

Además, se pudo establecer que la EGIS Proyecta E.I.R.L. inspeccionó los trabajos de reparación semanalmente, dejando registro de ello en el citado libro de obra. No obstante lo anterior, es menester observar que el artículo 6°, N° 52.2, letra b), de la citada resolución N° 533, de 1997, previene, en lo que interesa, que la gestión de proyectos e inspección técnica de obras comprende, entre otras labores, la de visitar la obra al menos una vez por semana, y que las observaciones y/o anotaciones que se deriven de cada visita deberán quedar registradas en un acta de inspección, la cual debe ser firmada en cada oportunidad por el beneficiario del subsidio correspondiente a la vivienda inspeccionada, circunstancia esta última que no ocurrió en la especie.

Al respecto, el SERVIU justifica tal situación en su respuesta al pre informe emitido por esta Contraloría Regional, manifestando que en algunas oportunidades los beneficiarios se abstienen de firmar dichas actas, mientras los trabajos no estén totalmente ejecutados, no siendo posible obligarlos a ello. Con todo, cumple con manifestar que la sola afirmación anterior no resulta suficiente para levantar la observación formulada.

Por su parte, de la inspección efectuada, se pudo comprobar que, en general, las reparaciones se ejecutaron en conformidad a las especificaciones técnicas. Sin embargo, se detectaron las siguientes observaciones,



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

cuya reparación no habría sido solicitada al constructor, a excepción del caso de don Josué [REDACTED], que se describe más adelante:

a) Humedad en el muro ubicado en el pasillo de la escala en la vivienda de don Álex [REDACTED]

b) Deficiente funcionamiento de la chapa de la puerta de acceso de la vivienda de doña Dionisia [REDACTED]

c) Goteras a través del cañón de la estufa en la vivienda de don Josué [REDACTED], debido a la intervención de la empresa por cambio de cubierta, situación que se repite en la vivienda de doña Gloria [REDACTED]

d) Gotera en el cielo de la vivienda de doña Hilda [REDACTED]

e) Terminación deficiente en la instalación del revestimiento del cielo de la vivienda de don Edgardo [REDACTED]

f) Puerta de acceso caída, por deficiente instalación de la bisagra superior, en la vivienda de don Nelson [REDACTED]

g) Falta de guardapolvo detrás de la puerta de acceso en la propiedad de doña Esperia [REDACTED]

h) Falta de aplicación de dos manos de óleo o barniz marino en las seis caras de las puertas de acceso de algunas de las viviendas, vgr. en las ubicadas en las calles Albert Olbretch [REDACTED], Carlos Emilio Porter [REDACTED] y Manuel Bayon [REDACTED]

i) No contar con la instalación de faenas, no obstante que este ítem se encuentra incluido en el presupuesto del proyecto, correspondiendo al N° 1/1.1, cuyo costo directo corresponde a 25,15 UF.

Al respecto, en la aludida respuesta al pre informe, el SERVIU indica que las observaciones técnicas contenidas en las letras b) a la h), se encuentran reparadas, adjuntando algunas fotos que lo acreditan, por lo cual corresponde levantar las observaciones formuladas.

Enseguida, en relación a lo objetado en la letra a), informa que ello no ha podido subsanarse, por cuanto el beneficiario no autoriza el ingreso a su vivienda, exigiendo obras no contempladas en el programa de reparaciones. Asimismo, en lo concerniente a la falta de instalación de faenas indica que el constructor arrendó una vivienda para esos efectos, remitiendo dos comprobantes de egreso, sin número y sin que se identifique al arrendatario.

No obstante, atendido que lo manifestado por el SERVIU no constituye por sí solo una suficiente justificación de los aspectos observados, no corresponde alzar las objeciones realizadas.

Finalmente, respecto a lo planteado por los recurrentes, en orden a si la citada EGIS Proyecto E.I.R.L. se encontraba habilitada para operar como PSAT, es dable señalar que mediante la resolución exenta N° 495, de 2008, se aprobó el Convenio Marco Único Regional suscrito entre dicha entidad y



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Bío Bío conforme al cual aquella está facultada para actuar como EGIS o como PSAT, según corresponda, en los diversos programas habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, incluido el Programa de Protección del Patrimonio Familiar.

3. Sobre el presupuesto de la obra y los valores de los materiales utilizados.

En lo que atañe a este punto, corresponde expresar que del análisis del presupuesto entregado por el constructor en la postulación del proyecto, se desprende que los precios de los distintos ítems se ajustan a la tabla de precios de valores referenciales de costo de construcción aprobada por la resolución N° 913, de 2010, del SERVIU, conforme dispone el artículo 36 del citado decreto N° 255, de 2006.

Cabe hacer presente, además, que los presupuestos de obras como el de la especie, pueden superar hasta en un 15 % los valores referenciales indicados precedentemente, de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 16, letra s) del citado cuerpo reglamentario.

Conclusiones.

De los hechos y situaciones expuestos y de la documentación citada en el cuerpo del presente informe se infiere lo siguiente:

1. El SERVIU supervisó la ejecución del proyecto en examen dando cumplimiento a lo establecido en el citado artículo 6°, N° 57, de la resolución N° 533, de 1997, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Sin desmedro de ello, ese servicio deberá adoptar todas las medidas tendientes a que el PSAT aclare suficientemente y regularice la situación de aquellas actas de inspección que no se encuentren firmadas por los beneficiarios, en conformidad a lo dispuesto en el anotado artículo 6°, N° 52.2, letra b), de la misma resolución ministerial, e informar de ello a esta Contraloría Regional en un plazo de 10 días contados desde la fecha de recepción del presente informe.

2. Las reparaciones de las aludidas viviendas se ejecutaron en conformidad a las especificaciones técnicas. No obstante lo anterior, se detectaron deficiencias en las obras ejecutadas en la vivienda de don Álex [REDACTED], y no se acreditó que se hubiese efectuado la instalación de faenas considerada en el respectivo presupuesto. En razón de lo anterior, ese servicio deberá informar a esta Sede Regional, dentro del mismo plazo señalado precedentemente, de las medidas adoptadas al efecto y para la recepción de las obras por parte de todos los beneficiarios.

3. Se constató que la EGIS Proyecta E.I.R.L. se encontraba habilitada para actuar como PSAT, toda vez que suscribió el correspondiente convenio marco con la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, el que fue aprobado a través de la resolución N° 495, de 2008, de esa misma repartición. Sin perjuicio de lo anterior, el SERVIU deberá también dentro del mismo plazo antes indicado, informar del resultado de las eventuales medidas adoptadas por la antedicha Secretaría Regional Ministerial a la mencionada EGIS.

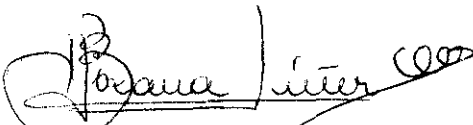


CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

4. Finalmente, el presupuesto del proyecto aprobado se ajustó a la tabla de precios de valores referenciales de costo de construcción aprobada por la resolución N° 913, de 2010, del SERVIU.

Transcribese al Senador señor Alejandro Navarro Brain y a doña Marta Eugenia Peñailillo Bustos, a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Bío-Bío y al Servicio de Vivienda y Urbanización de la misma región.

Saluda atentamente a Ud.,



ROXANA NÚÑEZ GONZÁLEZ
JEFE UNIDAD CONTROL EXTERNO
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO



www.contraloria.cl