



Nº Interno CIR-03

ORD. N° 183 /

- ANT.** Su Oficio N° 07351 de fecha 27-12-2012, que remite Informe en Investigación Especial N° 59 de 2012, sobre eventuales irregularidades en la construcción y otorgamiento de subsidios en el Condominio Valle de La Araucanía.
- MAT.** Informa respecto de investigación realizada.

TEMUCO, **23 ENE. 2013**

A : RICARDO BETANCOURT SOLAR
CONTRALOR REGIONAL DE LA ARAUCANÍA
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

DE : DANIEL SCHMIDT MC LACHLAN
DIRECTOR (P. y T.) SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

Mediante su Oficio N° 07351 citado en el antecedente, esa Contraloría Regional pone en conocimiento de este Servicio las conclusiones derivadas de la Investigación Especial ante eventuales irregularidades en la construcción y otorgamiento de subsidios correspondientes al DS 04/2009 de V. y U. en el Condominio Valle de La Araucanía y solicita se incoe un procedimiento disciplinario destinado a establecer las responsabilidades administrativas de los funcionarios involucrados en la suscripción del convenio de fecha 5 de marzo de 2009, entre este Servicio y la Inmobiliaria Santa Beatriz S.A. al amparo del artículo 4 del citado DS 04/2009, así como en la verificación del cumplimiento del requisito establecido en el artículo 6 del mismo cuerpo legal, es decir, que el proyecto habitacional no debe exceder de un tamaño máximo de 300 viviendas.

Previo a incoar el procedimiento disciplinario solicitado, este Servicio realizó el análisis de la observación realizada por ese órgano contralor contrastándola con lo establecido en el DS 04/2009 indicado, verificando que, si bien el artículo 4, establece que el proyecto habitacional no puede exceder un tamaño máximo de 300 viviendas, la normativa no entrega una definición de "proyecto habitacional" que delimite su contenido u oriente respecto del alcance del término.

El DS 04/2009 es un Programa de Subsidio Extraordinario implementado en el marco de las medidas de reactivación económica y de la generación de empleos, siendo su principal objetivo fomentar que se iniciaran obras de proyectos de vivienda en el corto plazo. Considerando este objetivo, la ausencia de un alcance expreso para el término "proyecto habitacional" y el hecho de que las empresas constructoras construyeron los conjuntos habitacionales por etapas (para fraccionar el riesgo de la inversión) es que se interpreta este término como la cantidad de viviendas que pueden quedar reservadas para aplicar este tipo de subsidio, es decir, 300 es el número máximo de viviendas a las que se puede aplicar este subsidio habitacional a una misma empresa en un mismo conjunto habitacional.

Ante la inexistencia de una definición de "proyecto habitacional" y en el contexto de un Programa de Subsidio Extraordinario, sólo nos es posible realizar una

interpretación desde el ámbito de los subsidios, ya que el Servicio no tiene control de las etapas que una empresa constructora pueda realizar en un determinado conjunto habitacional.

Dada la naturaleza del programa, se postulaban proyectos y no personas, como ocurre en los programas normales de subsidio, reservándose cupos de subsidio a las entidades que presentaron proyectos. Para materializar la selección de los proyectos así como el número de subsidios que se reservaban en el conjunto habitacional, el SERVIU suscribió un convenio con cada una de las entidades que resultaron con proyectos seleccionados. Es así como se suscribió, entre el Servicio y la Inmobiliaria Santa Beatriz, el convenio de fecha 5 de marzo de 2009, que fue aprobado mediante Resolución Exenta N° 846 de 06-03-2009, el que considera el desarrollo de un proyecto habitacional integrado por 300 viviendas (se acompaña).

Se adjunta también copia del contrato de construcción de obra material inmueble por suma alzada, firmado con fecha 1 de enero de 2009 entre la Sociedad Constructora Santa Beatriz S.A. y la Constructora Santa Beatriz Ltda. para la "urbanización y construcción de 300 departamentos, que conforman el Conjunto Habitacional Valle La Araucanía Etapa I", lo que confirma que el proyecto habitacional es de 300 viviendas y no más. Asimismo, se acompaña acta de inicio de obras, también por 300 viviendas.

En consecuencia, estimamos que este Servicio desarrolló las labores asociadas a este proyecto de subsidio habitacional DS 04/2009 en conformidad con la normativa vigente, en especial los artículos 4 y 6 del citado decreto. Ello porque, para los efectos de este Programa Extraordinario, el proyecto habitacional presentado, evaluado y respecto del cual se realizaron reservas de cupo y otorgamiento de subsidios no supera el máximo de 300 viviendas establecido en el artículo 4 del DS 04/2009, de V. y U., lo que fue debidamente verificado, conforme se exige en el artículo 6.

Esperamos haber aclarado la situación relativa al número de viviendas que integra el proyecto habitacional en cuestión y que dio lugar a la observación realizada en su Informe de Investigación Especial N° 59, de 2012. Asimismo, en atención a lo expuesto y salvo su mejor parecer, este Servicio estima que no es necesario realizar un proceso disciplinario ya que no se advierte la comisión de irregularidades de carácter administrativo por parte de alguno de los funcionarios que participaron en el proceso de revisión del proyecto y/u otorgamiento de los subsidios habitacionales.

Saluda atentamente a Ud.



Distribución:

1. Destinatario
2. Dpto. Operaciones Habitacionales
3. Dpto. Técnico
4. Oficina Proyectos Habitacionales (Sra. Claudia Leal)
5. Contraloría Interna Regional
6. Oficina de Partes