

CONTRALORÍA REGIONAL DE LA ARAUCANÍA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

INFORME
DE INVESTIGACIÓN
ESPECIAL

Servicio de Vivienda y Urbanización de La Araucanía

Número de Informe: 1.151/2017

16 de febrero de 2017





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

**Resumen ejecutivo Informe Final de Investigación Especial N° 1.151, de 2017.
Servicio de Vivienda y Urbanización de La Araucanía (SERVIU)**

Objetivo: Investigar eventuales irregularidades relacionadas con las obras no ejecutadas y diversas deficiencias técnicas suscitadas durante la ejecución de faenas asociadas al Programa de Protección del Patrimonio Familiar, PPPF, en el Condominio La Frontera de Temuco, a cargo del Servicio de Vivienda y Urbanización, SERVIU, de la región de La Araucanía.

Preguntas de la Investigación Especial:

- ¿Existen defectos constructivos en las obras ejecutadas en el Condominio La Frontera de Temuco?
- ¿Advirtió la inspección técnica y/o la supervisión SERVIU defectos en las obras y partidas sin ejecutar?
- ¿Existen partidas pagadas sin ejecutar en el contrato en análisis?

Principales Resultados de la Investigación:

- Se verificó que los trabajos en los departamentos del Condominio La Frontera, de Temuco, fueron ejecutados en contravención a las especificaciones técnicas advirtiendo defectos tales como planchas de zinc deformadas, instalación del papel fieltro asfáltico con orientación distinta a la exigida, separación de costaneras en distancias superiores a 1,2 m., fallas que en su totalidad han favorecido la filtración de aguas lluvias al interior de los departamentos, procediendo que el contratista repare todos los elementos y acredite su subsanación en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.
- Igualmente, la reposición del césped en las áreas de instalación de faenas y acopio de andamios resultó deficiente, por lo que SERVIU exigió a la entidad patrocinante que subsane la observación a través del contratista, debiendo acreditar el resultado final en igual plazo al señalado precedentemente.
- La supervisión de SERVIU, si bien cumplió el número de visitas que la normativa le exige, no ha resultado suficiente para detectar las inconsistencias señaladas, debiendo ese servicio, en lo sucesivo, reforzar la calidad de las inspecciones a fin de resguardar íntegramente la cantidad y atributos de las partidas ejecutadas.
- Corresponde que SERVIU verifique la ejecución de las obras pendientes por 262,3 UF asociadas a las cerchas de madera y ventilaciones forzadas no ejecutadas, o en su defecto exigir el reintegro del monto, lo que deberá acreditarse en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la entrega del presente informe, vencido el cual sin que ello se haya verificado, se formulará el reparo correspondiente de conformidad a los artículos 95 y siguientes de la ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones de la Contraloría General.



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

REF N°: 98.248/2017
98.316/2017
AT N°: 52/2018

INFORME FINAL DE INVESTIGACIÓN
ESPECIAL N° 1.151, DE 2017, SOBRE
OMISIÓN DE OBRAS Y FALTA DE
INSPECCIÓN TÉCNICA EN LA
EJECUCIÓN DE UN CONTRATO DEL
PROGRAMA DE PROTECCIÓN DEL
PATRIMONIO FAMILIAR EN EL
CONDOMINIO LA FRONTERA DE LA
COMUNA DE TEMUCO.

TEMUCO, 16 FEB. 2018

Se ha dirigido doña Constanza Casanova Luna, solicitando, en síntesis, un pronunciamiento respecto a las eventuales irregularidades en que habría incurrido el Servicio de Vivienda y Urbanización, y la Secretaría Ministerial, SEREMI, de Vivienda y Urbanismo, ambos de la Región de La Araucanía, en su calidad de Unidad Técnica, por las obras no ejecutadas y diversas deficiencias técnicas suscitadas durante la ejecución de faenas asociadas al programa de protección del patrimonio familiar, en el Condominio La Frontera de Temuco.

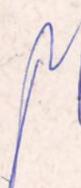
En atención a lo expuesto, este Organismo Contralor, en uso de sus facultades, dio inicio a una investigación especial, cuyos resultados constan en el presente documento.

El equipo que ejecutó la fiscalización fue integrado por don Felipe Espinoza Olate en calidad de auditor, y don Waldo Marchant Cea, como supervisor.

JUSTIFICACIÓN

Atendida la presentación recibida, se hace necesario investigar las presuntas deficiencias constructivas y la eventual falta de inspección de los proyectos PPPF del singularizado "Comité Condominio La Frontera", ubicado en la comuna de Temuco, a fin de verificar la legalidad de los actos administrativos de los distintos servicios públicos involucrados.

Asimismo, a través de esta investigación esta Contraloría General busca contribuir a la implementación y cumplimiento de los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible, ODS, aprobados por la Asamblea General de Naciones Unidas en su Agenda 2030, para la erradicación de la pobreza, la protección del planeta y la prosperidad de toda la humanidad.

 AL SEÑOR
RAFAEL DÍAZ - VALDÉS TAGLE
CONTRALOR REGIONAL DE LA ARAUCANÍA
PRESENTE



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

En tal sentido, esta revisión se enmarca en los ODS N°s 10, Reducción de las Desigualdades, y 16, Paz, Justicia e Instituciones Sólidas.

ANTECEDENTES

El trabajo efectuado tuvo como finalidad atender lo denunciado por la recurrente, quien solicita se investiguen las irregularidades en las deficiencias constructivas suscitadas durante la ejecución del programa, defectos tales como filtraciones en la cubierta y deterioro del césped repuesto en la zona donde se encontraba la instalación de faenas.

Precisa doña Constanza Casanova Luna, que existirían discrepancias entre el presupuesto contratado y las partidas efectivamente ejecutadas, situaciones que no habrían sido advertidas por el SERVIU, en virtud que dicha entidad efectuó la recepción definitiva de la obra sin objetar las mentadas diferencias alegadas, omisiones que a juicio de la recurrente se fundarían en la falta de inspección técnica por parte del citado Servicio, que estuvo fiscalizando la construcción solo hasta el 11 de mayo de 2017 y no posterior a esa data, de acuerdo a las anotaciones del libro de obras.

Luego, cabe precisar que, con carácter confidencial, por medio del oficio N° 10.388, de 28 de diciembre de 2017, de esta Sede Regional, fue puesto en conocimiento del Servicio de Vivienda y Urbanización de La Araucanía el Preinforme de Observaciones N° 1.151, de igual anualidad, con la finalidad que formulara los alcances y precisiones que, a su juicio, procedieran, lo que se concretó mediante el oficio ordinario N° 471, de 2018, de ese servicio.

METODOLOGÍA

La investigación especial se ejecutó de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 131 y 132 de la citada ley N° 10.336, la metodología de auditoría de este Ente de Control, contenida en la resolución N° 20, de 2015, que Fija Normas que Regulan las Auditorías efectuadas por esta Contraloría General, y con los procedimientos de control aprobados mediante la resolución exenta N° 1.485, de 1996, ambas de esta Entidad Fiscalizadora, e incluyó la solicitud de datos, informes, documentos y otros antecedentes que se estimaron necesarios de acuerdo a las circunstancias. Asimismo, se realizó un examen de cuentas sobre la materia, conforme a los artículos 95 y siguientes de la referida ley N° 10.336.

Es del caso indicar que de acuerdo con lo previsto en el artículo 52 de la mencionada resolución N° 20, de 2015, conforme su nivel de complejidad el informe final calificará las observaciones como Altamente Complejas (AC) o Complejas (C), si de acuerdo a su magnitud, reiteración, detrimento patrimonial, eventuales responsabilidades funcionarias comprometidas, son consideradas de especial relevancia por la Contraloría General, y como Medianamente Complejas (MC) o Levemente Complejas (LC), aquellas que causen un menor impacto en tales criterios.



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

ANÁLISIS

Al respecto, en primer orden, es menester señalar que los Servicios de Vivienda y Urbanización fueron creados por el decreto ley N° 1.305, de 1975, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en adelante MINVU. El citado texto fusionó las Corporaciones de Servicios Habitacionales, de Mejoramiento Urbano, de la Vivienda y de Obras Urbanas, estableciendo un Servicio de Vivienda y Urbanización 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, sobre Reglamento Orgánico de los aludidos servicios, estos son sucesores con lo legales de las cuatro corporaciones mencionadas, son entes descentralizados del Estado, que se relacionan con el Presidente de la República a través del MINVU, dotados de personalidad jurídica de derecho público y patrimonio propio, distinto del Fisco, cuya función principal, acorde a 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 Secretaría de Estado, 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.

Del mismo modo, es menester señalar que en el decreto N° 397, de 1976, que establece el Reglamento Orgánico de la Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, se consignan en su artículo 2° las funciones primordiales de estos servicios, especificando en la letra f) de dicho precepto, el velar por el estricto cumplimiento por parte del SERVIU de los planes, programas, normas e instrucciones impartidas por el Ministro y por el Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, especialmente porque sus inversiones se ajusten a los presupuestos aprobados para ellos.

En este contexto, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, mediante resolución exenta N° 1.290 de 2016, que llama a postulación extraordinaria para el desarrollo de proyectos del programa de protección del patrimonio familiar en la modalidad regulada por el capítulo II de la atención a condominios de viviendas sociales.

En tal sentido, el Comité Condominio La Frontera, compuesto por 24 familias, fue seleccionado dentro del señalado programa a través de la resolución N° 3.337 de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Araucanía, documento que especifica que el monto del beneficio asciende a un total de 6.300 UF, sumado al monto ahorrado por las familias que ascendió a 72 UF en este caso, obteniendo un total de 6.372 UF para el proyecto, proceso que fue regulado según lo establecido la resolución N° 2.363 de 2016, que determina el proceso de selección, montos, plazos y establece criterios regionales de selección, para el proceso de postulación de proyectos del Programa de



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

Protección de Patrimonio Familiar en su modalidad regulada por el capítulo II de la atención a condominios de viviendas sociales 2016.

Por consiguiente, corresponde indicar que el comité de administración Condominio La Frontera, fue certificado como copropiedad inmobiliaria acorde a lo consignado en la resolución exenta N° 1.991, de 2016, de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo.

Cabe precisar, que los antecedentes para el examen fueron entregados por el Servicio de Vivienda y Urbanización de La Araucanía, los que fueron puestos a disposición de esta Contraloría Regional en formato físico y correos electrónicos, siendo los últimos de ellos recibidos entre los días 16 de noviembre y 26 de noviembre, ambos de 2017, respectivamente.

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

De conformidad con las indagaciones efectuadas, los antecedentes recopilados, la información proporcionada por las entidades fiscalizadas y considerando la normativa pertinente, se determinaron los hechos que se exponen a continuación.

I. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO

Falta de supervisión.

En cuanto a las observaciones consignadas en el acápite II, examen de la materia investigada, relacionadas con deficiencias técnicas en el edificio de Calle Vilcún N° 144, deficiencias técnicas en el edificio colindante con Calle España, reposición deficiente del césped, falta de inspección y supervisión a las obras del Condominio La Frontera de Temuco, se evidencia que ello no está en armonía con lo dispuesto en los numerales 57 al 60 de la aludida resolución exenta N° 1.485, de 1996, en los cuales se establece la importancia y fundamentos de una adecuada supervisión.

En su respuesta, el servicio señala que mediante el oficio ordinario N° 442, de 2017, la Jefa de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional del MINVU, establece la obligatoriedad de realizar 4 visitas al mes por parte del profesional encargado de la inspección técnica de la entidad patrocinante y una visita mensual por el supervisor SERVIU a cada obra o proyecto en ejecución, procedimientos que se cumplieron para este conjunto habitacional de acuerdo a los antecedentes registrados en la plataforma digital de trazabilidad de esa cartera ministerial, durante los meses de marzo hasta agosto de 2017.

Luego, agrega que como apoyo a la labor de supervisión interna de la gran cantidad de obras que simultáneamente se ejecutan de este programa, ese Servicio aplica el procedimiento PR-PPPF-4, que permite hacer un seguimiento y supervisión a la inspección técnica de la obra, mecanismo que viene dado por el Sistema de Gestión de la Calidad del SERVIU de La Araucanía.



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

A continuación, la entidad manifiesta, en síntesis, que los supervisores de la zona de Temuco deben fiscalizar un promedio de 104 obras al mismo tiempo y que sumado a ello los funcionarios del programa deben participar en una serie de otras actividades como son formar parte de las comisiones que evalúan las postulaciones a subsidios habitacionales, revisar los antecedentes técnicos de los proyectos, atención de usuarios y empresas, elaboración de informes para estados de pago, entre otras.

Al respecto, cabe hacer presente que lo objetado precedentemente dice relación con la calidad de las inspecciones y supervisiones realizadas, específicamente con la consecuencia de no haber advertido durante los controles efectuados las diferencias entre las partidas contratadas y las realmente ejecutadas, además de no objetar los defectos técnicos existentes, situación que es distinta a la cantidad de visitas a la obra por parte del inspector y el supervisor SERVIU como se argumenta en la respuesta, por lo que, en mérito de ello y del reconocimiento de los defectos técnicos según se detalla en el siguiente acápite, procede mantener la observación.

II. EXAMEN DE LA MATERIA INVESTIGADA

1. Respecto a las deficiencias técnicas del proyecto.

1.1. Deficiencias técnicas en el edificio de Calle Vilcún N° 144.

En visita a terreno al inmueble ubicado en calle Vilcún N° 144, durante los días 15 y 20 de noviembre de 2017, se evidenciaron una serie de anomalías y discrepancias entre lo ejecutado y lo establecido en las especificaciones técnicas en diversos elementos, sin que la inspección técnica de SERVIU advirtiera tales situaciones.

En efecto, se verificó el deficiente estado de las planchas de zinc instaladas, las que se mantienen dobladas y hundidas producto del tránsito de los trabajadores, existiendo además zonas cercanas a los vértices de la cubierta con pendiente contraria al normal escurrimiento de las aguas lluvias, condición que favorece el riesgo de acumulación y filtración de las señaladas aguas hacia el interior de los departamentos.

Igualmente, se constató que las aludidas planchas fueron dispuestas sin consultar la orientación norte de los vientos predominantes de la zona de Temuco, quedando los traslapes y aberturas en esta dirección, situación que también ha favorecido la infiltración por estas uniones constructivas, durante las épocas de lluvia.

Por su parte, en el entretecho del edificio, se evidenció que la instalación del fieltro asfáltico fue dispuesto con orientación vertical incumpliendo la instrucción de las especificaciones técnicas que la exigía en forma horizontal, condición que favorece cualquier infiltración de aguas lluvias y que la condensación del aire no sea evacuada correctamente, deslizándose al interior de la losa superior del edificio contribuyendo con la humedad.



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

A su turno, en el edificio de calle Vilcún N° 144, se detectó que la separación de las costaneras no correspondía a lo señalado por las especificaciones que indican una distribución cada 0,60 m., desde la cumbrera de la cercha hasta el término de esta, determinándose en terreno distancias de 1,2 m., espaciamiento que contribuye a un menor soporte estructural para la cubierta de zinc, facilitando las deformaciones por el tránsito de los trabajadores e implicando una menor cantidad de fijaciones, que aumentan la probabilidad de posibles voladuras de estos elementos.

1.2. Deficiencias técnicas en el edificio colindante con Calle España.

En lo que respecta a este sector del proyecto, se verificó en terreno durante los mismos días 15 y 20 de noviembre de 2017, que igualmente existe un deteriorado estado de las planchas de zinc instaladas, evidenciando elementos doblados y hundidos eventualmente producto del tránsito de los trabajadores.

Por su parte, se constató que la aislación del cielo de lana mineral en la zona norte del edificio, se instaló de manera aleatoria dejando espacios sin cobertura, lo cual contraviene las especificaciones técnicas para este ítem y el objetivo de resguardar y proveer de una envolvente térmica al condominio, verificándose además, en la misma zona, una serie de escombros y basuras que no fueron retirados por el contratista, factores que aumentan los riesgos de concentración de humedad en la losa de cielo del 4° nivel.

De igual modo se reitera la incorrecta instalación del fieltro asfáltico, evidenciando el incumplimiento de las especificaciones ya que esta membrana estaba instalada de manera vertical, condición que favorece que cualquier infiltración de aguas lluvia y de condensación.

1.3. Reposición deficiente del césped.

En lo que atañe a la reposición del césped, se evidenció que los sectores donde se localizaron la instalación de faena y andamios, éstos se encuentran con césped sembrado y en proceso de crecimiento, detectándose que la densidad de esta siembra difiere de los tramos no intervenidos por las obras, situación que denota diferencias en la reposición del terreno respecto a la condición original.

De lo señalado en los numerales 1.1, 1.2 y 1.3, se infiere que la función del SERVIU no se ajustó estrictamente a su rol de supervisar efectivamente el correcto desarrollo de las labores del prestador de servicios de asistencia técnica (PSAT), doña Marcia Paola Garay Ottesen, sin ejercer tampoco las acciones previstas en el numeral 57 del artículo 6° de la resolución N° 533, de 1997, del MINVU, que dispone que en caso de detectar fallas en las obras, acorde a las inspecciones terreno y los registros del Libro de Obra, deberá enviar un informe que dé cuenta del estado de la construcción, de las deficiencias de la calidad constructiva y/o de eventuales riesgos asociados a la ejecución del proyecto, o también notificar a al prestados PPPF para que exija a la empresa constructora la



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

reparación o demolición y posterior ejecución de las partidas que presenten deficiencias constructivas, fallas o problemas de calidad de materiales o de ejecución.

A mayor abundamiento, es menester señalar, que el SERVIU pagó los honorarios correspondientes por la asistencia técnica e inspección técnica de obras, consultor que no se pronunció sobre las deficiencias e incumplimientos técnicos del proyecto, como se consignó en las observaciones precedentes, infringiendo la cláusula sexta del contrato de construcción, y contraviniendo lo prescrito en el punto 52.2, letra a), de la referida resolución N° 533, de 1997.

En cuanto a las objeciones precedentes 1.1 y 1.2, el servicio indica, en lo medular, que en virtud de la cantidad de obras que es posible supervisar, pueden haber partidas que no cumplan con los estándares del programa, por lo que en vista de los hallazgos constructivos descritos en el presente informe, ese SERVIU instruyó a la prestadora de servicios de asistencia técnica, doña Marcia Paola Garay Ottensen, a través del oficio N° 319, de 23 de enero de 2018, para que de forma inmediata gestione con la empresa constructora Socosur Ltda., la subsanación de absolutamente todas las observaciones por trabajos defectuosos en el marco de las garantías por fiel cumplimiento de las obligaciones establecidas en el convenio marco suscrito entre las partes, considerando además la vigencia de la caución por fiel cumplimiento de contrato y buena calidad de las faenas ejecutadas del singularizado contratista.

Luego, en lo que concierne a la objeción 1.3, reposición deficiente del césped, señala la autoridad del Servicio que la comisión de recepción de las obras advirtió, entre otros defectos, la falta de pasto en algunos sectores, situación que de acuerdo a lo registrado en los folios N°s 17 y 18 del acta respectiva, se estableció que dicho defecto será atendido y resuelto por la post-venta una vez que haya crecido para ver si quedo en condiciones o no, comprometiendo a la empresa a sembrar más semillas, acuerdo que quedo finalmente suscrito por toda la comisión formada por la prestadora de servicios de asistencia técnica, doña Marcia Garay Ottensen, el supervisor SERVIU don Christian Schulz Garrido, el constructor residente del contratista don Ricardo Ávila Higuera, el arquitecto del MINVU don Rodrigo de la Guarda Salazar, la presidenta del comité doña María Elena Scheel Bartsch y la secretaria de esa misma agrupación doña Yenny Schneier.

Sin perjuicio de lo anterior, añade el servicio que le solicitó a la entidad patrocinante mediante el citado oficio N° 319, de 2018, que gestione con el contratista la subsanación de la objeción considerando la vigencia de las aludidas boletas de garantía.

Seguidamente, en lo que respecta al pago de honorarios, el servicio indica que no se han desembolsado recursos financieros por la asistencia e inspección técnica a la prestadora de servicios de asistencia técnica, doña Marcia Paola Garay Ottensen, lo que se ratifica en el memorándum N° 3, de 19 de enero de 2018, del Jefe del Departamento de Administración y Finanzas



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

de SERVIU, que indica taxativamente que no existe registro contable alguno para el proyecto Condominio La Frontera por pago de los servicios contratados.

Sin perjuicio de lo anterior, agrega que se determinarán las responsabilidades respecto a las no conformidades, incumplimientos y otros elementos que pudieran constituir faltas graves al convenio marco que la entidad patrocinante mantiene con la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de La Araucanía.

Por último, expresa que a fin de mejorar continuamente sus procesos, ese SERVIU se encuentra analizando medidas para implementar a corto y mediano plazo, con el objeto de evitar que ocurran situaciones como las detectadas por esta Contraloría Regional, entre ellas, efectuar capacitaciones, actualización de procedimientos, elaborar listas de chequeo, implementar un libro electrónico, desarrollar reuniones periódicas, controlar hitos críticos del proceso de ejecución de la faena, entre otros, a fin de dar cabal cumplimiento a la normativa vigente.

En atención a las aclaraciones brindadas y a las medidas correctivas y preventivas adoptadas por el SERVIU, que se encuentran en proceso de ejecución, procede mantener las observaciones 1.1, 1.2 y 1.3. precedentes, a fin de verificar la efectiva corrección de los defectos en cuestión en los términos informados y comprometidos por el mismo servicio.

2. Falta de inspección y supervisión a las obras del Condominio La Frontera de Temuco.

A la vista de las deficiencias señaladas en el numeral precedente y el pago por obras no ejecutadas que se detalla en el acápite II del presente informe, corresponde indicar que la labor de la inspección técnica ejercida por SERVIU no se ajustó estrictamente a los principios de responsabilidad, eficiencia, eficacia y de control jerárquico, contenidos en los artículos 3°, 5° y 11° de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, y, además a la obligación que tiene todo funcionario público de adoptar las medidas de cuidado y resguardo necesario del patrimonio o bienes públicos, según se precisa en los artículos 60 y 61 de la anotada ley N° 10.336.

Por su parte, corresponde indicar que la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de La Araucanía tampoco ha dado estricto cumplimiento a su función primordial establecida en el artículo 2°, letra f), del precitado decreto N° 397, de 1976, de velar por el estricto cumplimiento por parte del SERVIU de los planes, programas, normas e instrucciones impartidas por el Ministro y por el Subsecretario de esa cartera ministerial, especialmente porque sus inversiones se ajusten a los presupuestos aprobados para ellos, por cuanto las señaladas deficiencias técnicas y pagos injustificados permiten colegir que no se advirtieron oportunamente dichas diferencias.

Respecto a esta objeción, el servicio aludió a la respuesta aportada en el acápite I, aspectos de control interno, instancia en la



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

que se mantuvo la objeción, procediendo en consecuencia, en virtud de los antecedentes brindados, mantener igualmente esta observación.

III. EXAMEN DE CUENTA

Obras pagadas sin ejecutar.

Se evidenció el desembolso del 100% del ítem estructura cubierta, que consultaba la confección de cerchas de madera por un total de 150,6 UF, según se registró en el estado de pago N° 1, de 10 de marzo de 2017, no obstante que dichos trabajos no fueron ejecutados según lo verificado en terreno, instancia en la que además el supervisor don Christian Schulz Garrido, indicó mediante acta de declaración que este ítem fue modificado de acuerdo a lo acordado entre la prestadora de servicios de asistencia técnica, doña Marcia Garay Ottesen, la empresa Socosur y don Rodrigo de La Guarda Salazar, arquitecto de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, sin que existan documentos que confirmen tal variación.

Similar situación se evidenció durante la revisión de las partidas N°s 7 y 8, referentes a las obras del título II del presupuesto aprobado, las que corresponden a extractores para ventilación forzada de 24 artefactos en sectores de cocina y 24 artefactos más en baños; sin embargo, se constató que en diversos departamentos se instalaron celosías de vidrio en las ventanas del sector de cocina, y que en los baños no se instaló ningún tipo de ventilación, omisiones de equipos que no fueron descontados de los estados de pago pues en el N° 4 se registró el desembolso de la totalidad de las partidas de ventilación forzada citadas anteriormente por un monto de 111,78 UF. Cabe manifestar, que durante la visita a terreno no se logró cuantificar el número exacto de viviendas sin la instalación de ventilación forzada, dado que la mayoría de los propietarios no se encontraban en sus viviendas.

Consultado al respecto, el singularizado supervisor don Christian Schulz Garrido, indicó que efectivamente dichas ventilaciones fueron modificadas, lo que quedó registrado en actas donde los propietarios de los inmuebles solicitaban el cambio de los ventiladores por celosías, agregando que todas las variaciones del proyecto fueron de acuerdo verbal.

Sin perjuicio de lo anterior, de la revisión del Libro de Obras, se evidenció que en los folios N°s 6, 22 y 25, la inspectora técnica doña Tamara Lobos Huillipan y el citado arquitecto de la SEREMI, don Rodrigo de La Guarda Salazar, registraron modificaciones del proyecto, entre ellas la del cambio del ventilador por celosías, verificándose que esta acción no fue presentada a SERVIU ni aprobada por esa entidad, infringiendo en consecuencia la cláusula segunda y octava del contrato de construcción y mandato celebrado entre el Comité de Administración Condominio La Frontera, la prestadora de servicios de asistencia técnica, doña Marcia Paola Garay Ottesen, y la empresa Sociedad Constructora del Sur Ltda., que alteran la descripción de las obras a realizar como con el presupuesto adjunto que forma parte de esta formalidad.



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

Junto con esto se vulneró lo dispuesto en el último párrafo del artículo 24 del decreto N° 255, de 2006, que reglamenta el programa de protección del patrimonio familiar, que indica que si con posterioridad a la selección del proyecto fuere necesario efectuar modificaciones, éstas deberán ser aprobadas por los postulantes mediante un acta y por el SERVIU a través de un informe técnico de la comisión técnica evaluadora que indique que las modificaciones no afectan negativamente ninguno de los parámetros por los cuales el proyecto obtuvo puntaje para ser seleccionado, situación que no aconteció en la especie.

En efecto, ratifica lo anterior el hecho que se advirtió que la obra contó con visitas de profesionales de la mentada SEREMI de Vivienda y Urbanismo, en donde el arquitecto don Rodrigo de la Guarda Salazar consignó recomendaciones al proyecto, incluso haciendo referencia a dejar sin efecto las actas elaboradas por los beneficiarios sobre modificaciones en las ventilaciones forzadas. Sin embargo, el referido servicio no se pronunció sobre las deficiencias técnicas ni tampoco sobre las partidas que no fueron ejecutadas aún en conocimiento de estas modificaciones.

De este modo, se advierte la falta de un análisis técnico-económico que permita evaluar si la totalidad de los cambios realizados con sus disminuciones, aumentos y obras extraordinarias, no afectaron los montos contratados ni la calidad del proyecto, así como tampoco se elaboró un nuevo ítemizado para tener un control certero de los pagos y avances indicados en los correspondientes estados de pago.

Lo descrito, infringe el artículo 55 del decreto ley N° 1.263, de 1975, Orgánico de Administración Financiera del Estado, el cual establece que los ingresos y gastos de los servicios o entidades del Estado deberán contar con el respaldo de la documentación original que justifique tales operaciones.

De igual manera, transgrede el artículo 2° de la resolución N° 30, de 2015, de esta Entidad de Control, que Fija Normas de Procedimiento sobre Rendición de Cuentas, precisa que aquella estará constituida - en lo que interesa- por los comprobantes de ingreso, egreso y traspaso, acompañados de la documentación o información que permita acreditar los ingresos, egresos o traspasos de los fondos respectivos.

En tal sentido, esta Contraloría General ha manifestado, entre otros, en su dictamen N° 79.420, de 2014, que atendida la naturaleza de control a posteriori de la rendición de cuentas, y considerando que su finalidad es comprobar la veracidad y fidelidad de las mismas, la autenticidad de la documentación respectiva y la exactitud de las operaciones aritméticas y de contabilidad, resulta indispensable que las cuentas que se rindan se encuentren debidamente documentadas y que los antecedentes que las respaldan sean pertinentes y auténticos, a fin de acreditar la inversión o gasto en que se ha incurrido.



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

Por consiguiente, se observa la suma de 150,6 UF por las cerchas de madera omitidas, y 111,78 UF por las ventilaciones forzadas no ejecutadas, ello, de conformidad a los artículos 95 y siguientes de la mencionada ley N° 10.336.

En su respuesta, el servicio argumenta que tales partidas no fueron descontadas, por cuanto las reemplazaron por un aumento de obras por las partidas: reposición del césped, revestimiento térmico exterior (EIFS), en la incorporación de elementos de hojalatería, en la aplicación de pintura en balcones, pintura en estanques de agua, instalación de centros de luz, ventanas tipo celosías, canalizaciones para la red de gas, escotillas de cubierta y gradas de hormigón; sin embargo, reconoce que los acuerdos de sustitución de los ítems no se realizó con la formalidad suficiente para poder constituir registros, pese a contar con el acuerdo de las partes que componen el contrato de construcción y asesoría técnica.

Por lo anterior, agrega que instruyó a la prestadora de servicios de asistencia técnica, doña Marcia Paola Garay Ottensen, que exija a la empresa contratista la ejecución de las partidas faltantes o en su defecto materialice el reintegro de los recursos pagados por los montos objetados por esta Contraloría Regional, requerimiento que consta en el oficio N° 389, de 26 de enero de 2018, cuyo resultado será informado una vez que la situación esté regularizada.

A la vista del reconocimiento por parte del SERVIU a la inexistencia de un acto formal que detalle y analice los cambios efectuados, además de mantener en estado pendiente la medida correctiva adoptada, procede mantener la observación formulada. Por lo tanto, se objeta la suma de 262,38 UF, de conformidad a los artículos 95 y siguientes de la ley anotada ley N° 10.336.

CONCLUSIONES

Atendidas las consideraciones expuestas durante el desarrollo del presente trabajo, respecto de las situaciones planteadas en el Preinforme de Observaciones N° 1.151, de 2017, de esta Contraloría Regional, se concluye lo siguiente:

En cuanto al acápite III, examen de cuentas, obras pagadas sin ejecutar, corresponde que esa entidad verifique la ejecución de las obras pendientes por 262,38 UF en total asociadas a las cerchas de madera omitidas y ventilaciones forzadas no ejecutadas, o en su defecto exigir el reintegro del monto, lo que deberá acreditarse documentadamente ante este Organismo Fiscalizador, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la entrega del presente informe, vencido el cual sin que ello se haya verificado, se formulará el reparo correspondiente, por la señalada cifra, al tenor de los artículos 95 y siguientes de la citada ley N° 10.336. (AC)



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

Asimismo, el SERVIU deberá adoptar medidas con el objeto de dar estricto cumplimiento a las normas legales y reglamentarias que las rigen, entre las cuales se estima necesario considerar, al menos, las siguientes:

1. De lo establecido en los acápite I, aspectos de control interno, falta de supervisión, y II, examen de la materia investigada, numeral 2, falta de inspección y supervisión a las obras del Condominio La Frontera de Temuco, el servicio deberá, en lo sucesivo, adoptar las medidas pertinentes a fin de resguardar que las inspecciones y supervisiones que se hagan a los proyectos desarrollados bajo su responsabilidad, adviertan de forma oportuna los defectos constructivos y las diferencias entre las partidas pagadas y efectivamente ejecutadas, evitando limitar su actuar a una muestra de partidas, y así revisar la totalidad de las cantidades desarrolladas por los contratistas, acciones que permitirán ajustarse a lo prescrito en los citados numerales 57 a 60 de la referida resolución exenta N° 1.485, de 1.996, y asegurar el buen uso de los recursos fiscales. (C)

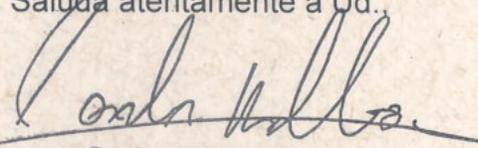
2. Referente al acápite II, examen de la materia investigada, numerales 1.1, deficiencias técnicas en el edificio de Calle Vilcún N° 144; 1.2, deficiencias técnicas en el edificio colindante con Calle España; y 1.3., reposición deficiente del césped, el SERVIU deberá remitir el resultado de la subsanación de las objeciones en cuestión con la documentación gráfica que ilustre las correcciones implementadas, informando de ello a este Organismo Contralor, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe. (C)

Igualmente, procede que el SERVIU remita el resultado de la determinación de las responsabilidades anunciada, que pudieran importar faltas graves al convenio marco entre la entidad patrocinante y la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de La Araucanía, por las no conformidades, incumplimientos y otros elementos detectados en el presente contrato, remitiendo la información resultante en igual plazo al indicado precedentemente, sin perjuicio de su verificación en una próxima fiscalización de seguimiento. (MC)

Finalmente, se deberá remitir el "Informe de Estado de Observaciones" de acuerdo al formato adjunto en el anexo, en el plazo indicado en cada caso, contado desde la recepción del presente documento, señalando las medidas adoptadas, y acompañando los antecedentes de respaldo respectivos.

Remítase copia al Director y Contralor Interno, ambos del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de La Araucanía, al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de La Araucanía y a la recurrente.

Saluda atentamente a Ud.


Carlos Bilbao Fuentes
Jefe Unidad de Control Externo
Contraloría Regional de La Araucanía
Contraloría General de La República



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

ANEXO N° 1

Estado de Observaciones de Informe Final de Investigación Especial N° 1.151, de 2017, Servicio de Vivienda y Urbanización de La Araucanía.

N° DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	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
Acápites II, Examen de la Materia Investigada, Números 1.1.	Deficiencias técnicas en el edificio de Calle Vílcul N° 144.		SERVIU deberá remitir el resultado de la subsanación de las objeciones en cuestión con la documentación gráfica que ilustre las correcciones implementadas. Así, deberá informar el estado de las reparaciones pertinentes a esta Entidad de Control, en el plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del informe final.			
Acápites II, Examen de la Materia Investigada, Numeral 1.2.	Deficiencias técnicas en el edificio colindante con Calle España.	C: Compleja.	Además, debe remitir en igual plazo, el resultado de la determinación de responsabilidades anunciada por las no conformidades, incumplimientos y otros elementos que pudieren constituir faltas graves al convenio marco suscrito entre la entidad patrocinante y la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de La Araucanía.			
Acápites II, Examen de la Materia Investigada, Numeral 1.3.	Reposición deficiente del césped.					
Acápites III, Examen de Cuenta.	Obras pagadas sin ejecutar.	AC: Altamente Compleja.	Corresponde que el SERVIU requiera la ejecución de las obras pendientes por 262,38 UF en total, concernientes a las cerchas de madera omitidas y ventilaciones forzadas no ejecutadas, o en su defecto exigir el reintegro del monto, lo que deberá acreditarse ante este Organismo Fiscalizador, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la entrega del presente informe.			





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

REFS. N°s 98.248/2017
98.316/2017

REMITE INFORME FINAL DE
INVESTIGACIÓN ESPECIAL QUE
INDICA.

TEMUCO,



Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, Informe Final de Investigación Especial N° 1.151, de 2017, debidamente aprobado, que contiene los resultados de la investigación efectuada en el Servicio de Vivienda y Urbanización de La Araucanía.

Saluda atentamente a Ud.,


RAFAEL DIAZ-VALDES TAGLE
Contralor Regional de La Araucanía
Contraloría General de La República

AL SEÑOR
AUDITOR INTERNO
DEL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA
TEMUCO

SERVIU IX REGION
REF. O.P. N° <u>01496</u>
FECHA INGR. <u>RECIBIDO 19 FEB 2018</u>
PASE A: <u>Contraloría interna</u>
C. C. A:
RESPONDER <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>